

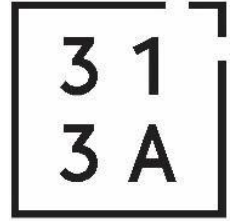
Projektą parengė:

313 ARCHITECTS, UAB ©

Įmonės kodas: 301313549

ask@313.lt

Direktorius: J. Žalys



Manufaktūrų g. 20-224 - Vilnius LT-11342 www.313.lt 00370688518666 ask@313.lt

| | | |
|-------------------------|---|-------------|
| Statytojas: | Prekybos parko projektai, UAB | |
| Projekto pavadinimas: | Komercinių pastatų grupės, Prekybos paskirties pastato, Vikingų g. 5 Vilniuje, statybos projektas | 313-154C-PP |
| Statybos rūšis: | Naujo statinio statyba | |
| Projekto stadija: | Projektiniai pasiūlymai | PP |
| Sklypo kadastrinis Nr.: | 0101/0080:271 | |
| Statinio kategorija: | Ypatingasis | |



| Atestatas | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data |
|-----------|----------|------------|---------|---------|
| A 1667 | SPV | J. Žalys | | 2025.12 |
| | ARCH. | K. Smotkin | | 2025.12 |

PROJEKTO TVIRTINIMAI

| Užsakovas | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data |
|-------------------------------|-------------|------------|---------|---------|
| Prekybos parko projektai, UAB | Direktorius | A. Šukys | | 2025.12 |

VILNIUS 2025

01. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

| ŽYM. | PAVADINIMAS: | psl. Nr. | |
|---|--|---|---|
| BENDROSIOS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI | | | |
| 313- 154C-PP-TL | Titulinis lapas | 1 | |
| 313- 154C-PP-DŽ | Dokumentų žiniaraštis | 2 | |
| 313- 154C-PP-BR | Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai | 3-6 | |
| 313- 154C-PP-AR | Bendras aiškinamasis raštas | 7-35 | |
| 313- 154-PP-UA | Urbanistinės analizės | 36-40 | |
| SKLYPO PLANO DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI: | | | |
| 313- 154C-PP-SP | SP.01 | Situacijos schema, M 1:5000 | 1 |
| | SP.02 | Statinių nužymėjimo planas, M 1:500 | 2 |
| | SP.03 | Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500 | 3 |
| | SP.04 | Sklypo vertikalus planas, M 1:500 | 4 |
| | SP.05 | Sklypo apželdinimo planas, M1:500 | 5 |
| | SP.06 | Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas, M1:500 | 6 |
| | SP.07 | Sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) planas, M1:500 | 7 |
| | SP.08 | Želdynų užimamo ploto sklype skaičiavimų schema | 8 |
| ARCHITEKTŪRINĖ – ARCHITEKTŪRINĖS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI | | | |
| 313- 154C-PP-SA | SA.01 | Rūsio planas, M:200 | 1 |
| | SA.02 | Aukšto planas, M 1:200 | 2 |
| | SA.03 | Antresolės planas, M 1:200 | 3 |
| | SA.04 | Stogo planas, M1:200 | 4 |
| | SA.05 | Pjūviai, M 1:200 | 5 |
| | SA.06 | Fasadai, M 1:250 | 6 |
| | SA.07 | Fotomontažai | 7 |
| | SA.08 | Vizualizacijos | 8 |
| PRIEDAI | | | |
| Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-250416-00459, 2025-04-16 | | | |
| VMSA prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos, 2025-09-03, Nr. 25/544 | | | |
| UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos, 2025-09-17 Nr. PS25-2473 | | | |
| UAB „Grinda“ techninės sąlygos, 2025-04-17 Nr. 25/244 | | | |
| AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygos, 2025-05-15, Nr. TS25-44125 | | | |
| Vikingų g. 5, Naujininkų sen., Vilniuje, Vilniaus m. Sav., Topografinis planas TIIS1-20251108-079324 | | | |
| Teritorijos prie A. Gustaičio gatvės detaliojo plano, patvirtinto 2014-04-02 sprendimu Nr. 1-1753, koreguoto 2017-03-29 įsakymu Nr. A30-938 sprendinių koregavimas sklypuose kadastro Nr. 0101/0080:271, 0101/0080:277, 0101/0080:1003 ir 0101/0080:1005 inicijavimo pagrindu | | | |
| Medžių inventORIZACIJOS lentelė bei vertinimo ataskaita | | | |



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Komerčių pastatų grupės, Prekybos paskirties pastato,
Vikingų g. 5 Vilniuje, statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Data | Titulinis lapas | Lapas | Lapų |
|----------|------------|------------|-----------------|----------------|------|
| A 1667 | SPV | J. Žalys | 2025.12 | 313-154C-PP-TL | 1 |
| | Arch. | K. Smotkin | 2025.12 | | 1 |

02. BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|--|----------------|-----------|---|
| I SKLYPAS (KAD. NR. 0101/0080:271) | | | |
| 1.1. Sklypo plotas | m ² | 75 531 | |
| 1.2. Sklypo dalies plotas (projektuojamas) | m ² | 7 371,80 | |
| 1.3. Sklypo užstatymo plotas | m ² | 2 830,22 | |
| 1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas | | 0,39 | |
| 1.3. Sklypo dalies užstatymo intensyvumas | | 0,52 | |
| 1.4. Sklypo užstatymo tankis | % | 35 | |
| 1.4. Sklypo dalies užstatymo tankumas | % | 37 | |
| 1.5. Apželdintas sklypo dalies plotas (projektuojamas) | % | 15,20% | |
| 1.6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius | vnt. | 84 | |
| 1.7. Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų skaičius | vnt. | 5 | |
| 7. Elektromobilių vietų skaičius | vnt. | 18 | |
| II PASTATAI | | | |
| Negyvenamasis pastatas: | | | |
| Prekybos paskirties pastatas (4.3.), (ypatingas, sklypo plane žym. Nr. B) | | | |
| 1. Pastato bendrasis plotas* | m ² | 3 869,40 | |
| 2. Pastato pagrindinis plotas* | m ² | 2 233,78 | |
| 3. Pastato pagalbinis plotas | m ² | 1 636,18 | |
| 4. Pastato tūris | m ³ | 24 893,32 | |
| 5. Užstatymo plotas | m ² | 2 830,22 | |
| 6. Aukštų skaičius | m ² | 1 | |
| 2.7. Pastato aukštis* | m | 9,45m | nuo statinio statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės |
| | | 8,95 m | nuo statinio statybos zonos projektuojamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės |
| | | 8,95 m | nuo projektuojamo pastato +0,000 |
| 2.10. Energinio naudingumo klasė | | A++ | |
| 2.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė | | D | |
| 2.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis | | II | |
| III ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS | | | |
| <i>Atskirais nekilnojamo kadastro objektais patalpos neformuojamos</i> | | | |



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Komerinių pastatų grupės, Prekybos paskirties pastato,
Vikingų g. 5 Vilniuje, statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Data | Aiškinamasis raštas | |
|----------|------------------|---------|---------------------|-------|
| A 1667 | SPV J. Žalys | 2025.12 | 313-154C-PP-BR | Lapas |
| | Arch. K. Smotkin | 2025.12 | | Lapu |
| | | | | 1 |
| | | | | 4 |

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|---|-----------------------|---------|---|
| IV INŽINERINIAI TINKLAI | | | |
| 4.1. INŽINERINIŲ TINKLŲ STATINIŲ GRUPĖS, VANDENTIEKIO TINKLŲ PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI | | | |
| 4.1.1. Įvadinis vandentiekio tinklas V1* | m | 103,20 | Neypatingasis statinys, Naujo statinio statyba |
| Ø110 mm* | m | 103,20 | |
| 4.2. INŽINERINIŲ TINKLŲ STATINIŲ GRUPĖS, NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI | | | |
| 4.2.1. Nuotekų šalinimo vamzdynas F1* | m | 73,05 | Nesudėtingas (I gr.), Naujo statinio statyba |
| Ø110 mm* | m | 10,50 | |
| Ø160 mm* | m | 62,55 | |
| 4.2.2. Nuotekų šalinimo vamzdynas F1.1* | m | 10,50 | Nesudėtingas (I gr.), Naujo statinio statyba |
| Ø110 mm* | m | 10,50 | |
| 4.2.3. Nuotekų šalinimo vamzdynas F1.2* | m | 10,50 | Nesudėtingas (I gr.), Naujo statinio statyba |
| Ø110 mm* | m | 10,50 | |
| 4.2.4. Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas L1* | m | 14,20 | Neypatingasis statinys, Naujo statinio statyba |
| Ø250 mm* | m | 10,40 | |
| Ø315 mm* | m | 3,80 | |
| 4.2.5. Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas L1.1* | m | 15,10 | Nesudėtingas (I gr.), Naujo statinio statyba |
| Ø160 mm* | m | 15,10 | |
| 4.2.6. Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas LS1* | m | 30,90 | Nesudėtingas (I gr.), Naujo statinio statyba |
| Ø110 mm* | m | 30,90 | |
| 4.2.7. Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas L2* | m | 216,05 | Neypatingas, Naujo statinio statyba |
| Ø200 mm* | m | 41,55 | |
| Ø250 mm* | m | 46,35 | |
| Ø315 mm* | m | 122,95 | |
| Ø400 mm* | m | 5,20 | |
| 4.3. INŽINERINIŲ TINKLŲ STATINIŲ GRUPĖS, ŠILUMOS TINKLŲ PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI | | | |
| 4.3.1. Šilumos tinklų vamzdynas * | m | 61,4 | Nesudėtingas (II gr.), Naujo statinio statyba |
| Ø88.90 mm* | m | 61,4 | |
| 5.1. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis | vnt.; mm ² | 4x120 | |
| 5.2. elektros tinklų ilgis | m | 50 | |
| 6.1. elektroninio ryšio kanalizacijos ilgis | m | 166 | |
| 6.2. elektroninio ryšio kanalizacijos diametras | mm | 50, 110 | |

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|---|----------------|--------|--|
| V KITI STATINIAI | | | |
| 5.1. KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI | | | |
| 5.1.1. Automobilių stovėjimo aikštelės koridorius (trinkelių danga)* | m ² | 191,32 | kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.2. Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | m ² | 32,62 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.3. Prekių iškrovimui skirta danga (trinkelių danga)* | m ² | 43,50 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.4. Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | m ² | 39,15 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.5. Prekių iškrovimui skirta danga (trinkelių danga)* | m ² | 43,50 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.6. Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | m ² | 43,83 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.7. Prekių iškrovimui skirta danga (trinkelių danga)* | m ² | 22,71 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.8. Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | m ² | 43,50 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.9. Automobilių stovėjimo aikštelės koridorius (trinkelių danga)* | m ² | 265,95 | kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.10. Automobilių stovėjimo aikštelės koridorius (trinkelių danga)* | m ² | 231,54 | kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.11. Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | m ² | 184,88 | kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.12. Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | m ² | 165,75 | kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.13. Automobilių stovėjimo aikštelės koridorius (trinkelių danga)* | m ² | 387,98 | kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.14. Automobilių stovėjimo aikštelės koridorius (trinkelių danga)* | m ² | 381,79 | kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.15. Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | m ² | 89,25 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.16. Atliekų laikymo aikštelė (trinkelių danga)* | m ² | 21,68 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|---|-----------------|--------|--|
| 5.1.17. Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | m ² | 100,00 | kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.18. Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | m ² | 26,00 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.19. Prekių iškrovimui skirta danga (trinkelių danga)* | m ² | 52,00 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.20. Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | m ² | 65,52 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.21. Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | m ² | 41,51 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.22. Prekių iškrovimui skirta danga (trinkelių danga)* | m ² | 51,00 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.23. Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | m ² | 71,40 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.24. Prekių iškrovimui skirta danga (trinkelių danga)* | m ² | 51,00 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.25. Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | m ² | 82,72 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.26. Prekių iškrovimui skirta danga (trinkelių danga)* | m ² | 20,40 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.27. Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | m ² | 24,33 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.1.28. Pėščių takas (trinkelių danga)* | m ² | 543,55 | kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.2.1. Lauko laiptai (trinkelių danga)* | m ^{2m} | 11 | kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |
| 5.3.1. Atraminė siena* | m | 15,00 | h=3,20 m II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba |

PASTABA:

Žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamojų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

03. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**TURINYS**

| | |
|--|----|
| 03.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) DUOMENYS | 2 |
| 03.2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS | 3 |
| 03.3. REKONSTRUOJAMI AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMI STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS | 4 |
| 03.4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS | 5 |
| 03.5. INŽINERINIAI TINKLAI IR ENERGINIS APRŪPINIMAS | 6 |
| 03.6. SUSISIEKIMAS IR SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI | 8 |
| 03.7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI | 12 |
| 03.8. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI | 13 |
| 03.9. STATINIŲ PRIEINAMUMAS | 17 |
| 03.10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS | 17 |
| 03.11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ | 17 |
| 03.12. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMŲ ATITIKTIS | 21 |
| 03.13. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS | 23 |
| 03.14. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DERINIMAI, SĄLYGOS IR KITI DOKUMENTAI | 27 |
| 03.15. KITI SPRENDINIAI IR SKAIČIAVIMAI | 27 |



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Komerčių pastatų grupės, Prekybos paskirties pastato,
Vikingų g. 5 Vilniuje, statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Data | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|----------|------------------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV J. Žalys | 2025.12 | 313-154C-PP-AR | 1 | 29 |
| | Arch. K. Smotkin | 2025.12 | | | |

03.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) DUOMENYS

| | |
|----------------------------|--|
| Statybos vieta | Vikingų g. 5 Vilnius, Vilniaus m. sav. |
| Statybos rūšis | Naujo statinio statyba |
| Statinio paskirtis | 4.3. Prekybos |
| Statinio kategorija | Ypatingasis |

Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 26 dalis:

Naujo statinio statyba – statyba, kurios tikslas – statinių neužimtame žemės paviršiaus plote pastatyti statinį, atstatyti visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą statinį.

Prekybos paskirties pastatas projektuojamas žemės sklype, kuriame nėra statinių, todėl šio statinio statybos rūšis – **Naujo statinio statyba**.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 20 dalis:

Ypatingasis statinys – statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyviniais statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija.

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 priede pateikti Ypatingųjų statinių požymiai ir techniniai parametrai:

3.1. Negyvenamieji pastatai

- 20 m ir aukštesni;
- įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės;
- su konsolinių pastato dalių laikančiosiomis konstrukcijomis, išsikišančiomis už fasado plokštumos daugiau kaip 3 m;
- pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m;
- pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m²;
- naudojamos 100 m³ ir didesnės 1 grupės takiųjų medžiagų talpyklos.

Projektuojamas visuomenės poreikiams naudoti skirtas prekybos pastatas, o pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m², todėl šio statinio kategorija – **Ypatingasis**.

03.2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

| | |
|---|--|
| Sklype esantys statiniai | Pastatas – Parduotuvė (užstatytas plotas: 5797.00 m ²); Pastatas – Prekybos paskirties pastatas: 7343.00 m ² ; Pastatas – Prekybos paskirties pastatas: 2204,00 m ² ; Pastatas – Prekybos paskirties pastatas: 1563,00 m ² ; Kiti inžineriniai statiniai – Atraminė sienutė; Kiti inžineriniai statiniai – Terasa; Kiti inžineriniai statiniai – Žaidimų aikštelė; Kiti inžineriniai statiniai – Privažiavimas (pietinis); Kiti inžineriniai statiniai – Privažiavimas (vakarinis); Kiti inžineriniai statiniai – Automobilių aikštelė 2; Kiti inžineriniai statiniai – Automobilių aikštelė; Kiti inžineriniai statiniai – Automobilių aikštelė; |
| Inžineriniai tinklai ir įrenginiai | Vandentiekio tinklai – lauko gaisrinio vandentiekio tinklai, žym. v2; Vandentiekio tinklai – Vandentiekio tinklai, žym 3V ; Šilumos tinklai – Šilumos tiekimo tinklai, žym. 1ŠL; Šilumos tinklai – Šilumos tiekimo tinklai, žym. 2ŠL; Nuotekų šalinimo tinklai – Drenažo tinklai, žym. D1; Nuotekų yalinimo tinklai – Rezervuaras, žym. R1; Nuotekų šalinimo tinklai – Buities nuotekų šalinimo tinklai, žym. KF3; Nuotekų šalinimo tinklai – Buities nuotekų šalinimo tinklai, žym. KF4; Nuotekų šalinimo tinklai – Buities nuotekų šalinimo tinklai, žym. KF5; Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų šalinimo tinklai, žym. KL1; Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų šalinimo tinklai, žym. KL2; Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų šalinimo tinklai, žym. KL3; Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų šalinimo tinklai, žym. KL4; Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų šalinimo tinklai, žym. KL5; Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų šalinimo tinklai, žym. KL6; Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų šalinimo tinklai, žym. KL7; Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų šalinimo tinklai, žym. KL8; Nuotekų šalinimo tinklai – Nuotekų šalinimo tinklai, žym. KF1-2. |

Esami želdiniai

Atlikta (2025m. rugsėjo mėn.) Vikingų g. 5, Vilnius, grafinis / inventorizacinis medžių žymėjimas plane, medžių inventorizacijos lentelė bei vertinimo ataskaita.

Sklypo ribose auga 5 Paprastosios pušys (*Pinus sylvestris*), atitinkančios medžio indeksus 4-8, yra vidutinės būklės, saugotinos.

Geologinės sąlygos

1. Tyrimų teritorijoje Vikingų g. 5 ir Oreivių g. 12, Vilniuje, buvo atlikti projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai, laikantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ ir pagal gautus duomenis parengta tyrinėjimų ataskaita. Šie projektiniai inžineriniai geologiniai – geotechniniai tyrimai atlikti pagal techninę užduotį.
2. Tyrimo taškuose yra technogeninis gruntas (t IV). Šis gruntas yra silpnas ir netinkamas pamatų pagrindu.
3. Tyrimų teritorijoje aptikti natūralūs grunta yra nuo vidutinio stiprumo iki labai stiprių. Vyraujantis gruntas yra labai stiprus.
4. Pamatų pagrindu gali būti įvairaus stiprumo mažo plastiškumo moreninis molingas smėlis (IGS-2-4), taip pat vidutinio tankumo, tankus ir labai tankus įvairus smėlis (IGS-5-9).
5. Požeminis vanduo tyrimų metu iki 12,0 m gylio – neaptiktas.
6. Sniego tirpsmo metu ir po ilgalaikių liūčių technogeniniame ir moreniniame grunte laikinai kaupsis podirvio vanduo, kurio maksimalus lygis gali būti arti esamo žemės paviršius.
7. Pamatų įrengimo ir eksploatacijos metu rekomenduojama numatyti apsaugos priemonės nuo

sezoninio, laikinojo požeminio vandens.

Higieninė ir ekologinė situacija

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos parengtu Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis teritorijoje nėra kietųjų ar naudingųjų iškasenų telkinių ir potencialių taršos židinių.

Aplinkinis užstatymas

Sklypus riboja A. Gustaičio, Vikingų ir Oreivių gatvės.

Juose numatoma administracinių, prekybos ir paslaugų objektų statyba. Teritorijos infrastruktūra bus detalizuojama pagal konkrečius poreikius, techninių projektų rengimo metu.

Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai

Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys)

Zemės sklypas nepatenka į jokią kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijas ar apsaugos zonas.

Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės

Sklype nėra kultūros paveldo objektų teritorijų vertingųjų savybių

03.3. REKONSTRUOJAMI AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMI STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

| | |
|--|---|
| Technologijos esama būklė | Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas |
| Statinio (statinių) esama būklė | Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas |
| Konstrukcijų esama būklė | Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas |
| Įrenginių esama būklė | Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas |
| Inžinerinių tinklų esama būklė | Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas |
| Statinio inžinerinių sistemų techninė būklė | Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas |

03.4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

| Eil. Nr. (pagal BSR) | Statinio pavadinimas | Paskirtis | Statybos rūšis | Statinio kategorija |
|----------------------------|--|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| 2.1. | Prekybos paskirties pastatas | 4.3. Prekybos | naujo statinio statyba | Ypatingasis |
| 4.1.1 | Įvadinis vandentiekio tinklas V1* | 2.3. Vandentiekio tinklų | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 4.2.1 | Nuotekų šalinimo vamzdynas F1* | 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 4.2.2 | Nuotekų šalinimo vamzdynas F1.1* | 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 4.2.3 | Nuotekų šalinimo vamzdynas F1.2* | 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 4.2.4 | Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas L1* | 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 4.2.5 | Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas L1.1* | 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 4.2.6 | Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas LS1* | 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 4.2.7 | Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas L2* | 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 4.3.1 | Šilumos tinklų vamzdynas * | 2.4. Šilumos tinklų | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.1 | Automobilių stovėjimo aikštelės koridorius (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.2 | Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.3 | Prekių iškrovimui skirta danga (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.4 | Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.5 | Prekių iškrovimui skirta danga (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.6 | Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.7 | Prekių iškrovimui skirta danga (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.8 | Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.9 | Automobilių stovėjimo aikštelės koridorius (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.10 | Automobilių stovėjimo aikštelės koridorius (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.11 | Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.12 | Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.13 | Automobilių stovėjimo aikštelės koridorius (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.14 | Automobilių stovėjimo aikštelės koridorius (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |

| | | | | |
|--------|---|-----------------------|------------------------|--------------|
| 5.1.15 | Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.16 | Atliekų laikymo aikštelė (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.17 | Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.18 | Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.19 | Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.20 | Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.21 | Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.22 | Prekių iškrovimui skirta danga (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.23 | Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.24 | Prekių iškrovimui skirta danga (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.25 | Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.26 | Prekių iškrovimui skirta danga (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.27 | Automobilių stovėjimo vietos (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.1.28 | Pėščių takas (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.2.1 | Lauko laiptai (trinkelių danga)* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |
| 5.3.1 | Atraminė siena* | 4.5. Kitos paskirties | naujo statinio statyba | Nesudėtingas |

03.5. INŽINERINIAI TINKLAI IR ENERGINIS APRŪPINIMAS

Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

Šilumos tiekimas

Lauko šilumos tinklai projektuojami pagal AB „Vilniaus šilumos tinklai“ prisijungimo sąlygas.

Šildymas

Lauko šilumos tinklai projektuojami pagal AB „Vilniaus šilumos tinklai“ prisijungimo sąlygas. Projektuojama po vieną atskirą šilumos įvado techninę patalpą kiekviename pastate.

Prekybos ir sandėliavimo patalpos šildomos vėdinimo kontūro (T1.2/2.2 sistema) vandeniniais recirkuliaciniais oro šildytuvais su gr. reguliatoriais ir termostatais, durims ir vartams numatomos vandeninės oro užuolaidos su automatika. T1.2/2.2 kontūrui numatomos subapskaitos su M-BUS nuotoliniu nuskaitymu kiekvienam nuomininkui.

Buitinių/prekybinių/administracinių patalpų šildymui numatoma radiatorinė šildymo sistema (T1.1/2.1 kontūras) su šoninio pajungimo radiatoriais ir termostatais. Numatomos subapskaitos su M-BUS nuotoliniu nuskaitymu kiekvienam nuomininkams.

Vėdinimo įrenginių šildymo sistema T1.3/T2.3 kontūras, vanduo (vandens – glikolio mišinys).

Vėdinimas

Pastato vėdinimo sistemos projektuojamos remiantis STR 2.09.02:2005 reikalavimais. Projektuojama mechaninė vėdinimo sistema su šildymo ir kondicionavimo funkcija, atsižvelgiant į patalpų paskirtį ir normatyvinių aktų reikalavimus ir natūralaus vėdinimo sistemos.

- Nuomininkų zonos - lauko išpildymo vėdinimo įrenginiai, su recirkuliacijos sekcija (CO2 davikliu), rotaciniu rekuperatoriumi, freonine vėsinimo - šildymo sekcija su integruotu šilumos siurbliu tiekiamo oro pašildymui/pravėsinimui iki higienos normų ir vandeniniu kaloriferiu.
- Sanitarinėms, techninėms patalpoms numatytinos atskiros ištraukimo sistemos.
- Gamybinių sistemų gartraukiams numatytinos atskiros ištraukimo sistemos su ventiliatoriais ant stogo, gartraukiai numatyti su lauko oro kompensavimu ir oro tiekimo sistemomis.

Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas

Lauko buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai projektuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygomis Nr. PS 25-2473 (2025-09-17), prisijungiant prie esamo nuotekų tinklo Vikingų g., bei UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygomis Nr. 25/244. Ūkio buities nuotekų tinklai projektuojami iš PP, PVC arba PVC N vamzdžių. Pastato vidaus nuotekos projektuojamos pagal pateiktą technologinį ir architektūrinį projektą, numatant atskiras nuotekų surinkimo sistemas: F1 – buitinėms nuotekoms nuo sanmazgų, buitinių vartotojų bei bendro naudojimo prietaisų, ir F1.1 – buitinėms nuotekoms nuo nuomininkų zonos (perspektyvinės maitinimo paskirties patalpos), kurios nuvedamos į gelžbetoninį (G/b) šulinį lauke, numatant rezervinę vietą riebalų gaudyklės įrengimui, pasikeitus nuomininko paskirčiai į maisto gamybos. Paviršinių (lietaus ir tirpsmo) vandenų nuvedimui nuo stogo projektuojama vakuuminė lietaus surinkimo sistema, vamzdynus montuojant palubėje iš virinamų HDPE vamzdžių, o nuo stogelių virš įėjimų – savitakinė sistema iš PVC arba PVC N vamzdžių, lietaus vandenį nuvedant per pastato vidų į lauko tinklą. Nuotekų stovams, kertant atskirus gaisrinius skyrius, naudojamos priešgaisrinės apkabos. Paviršinio lietaus ir sniego tirpsmo vandens surinkimui suprojektuoti lietaus surinkimo šulinėliai, o surinktas vanduo nuo kietų dangų nukreipiamas į akumuliacinę/infiltracinę talpą per naftos atskirtuvą. Iš talpos lietaus vanduo išleidžiamas į miesto tinklus Vikingų g., bendras momentinis lietaus nuotekų debitas – iki 10 l/s.

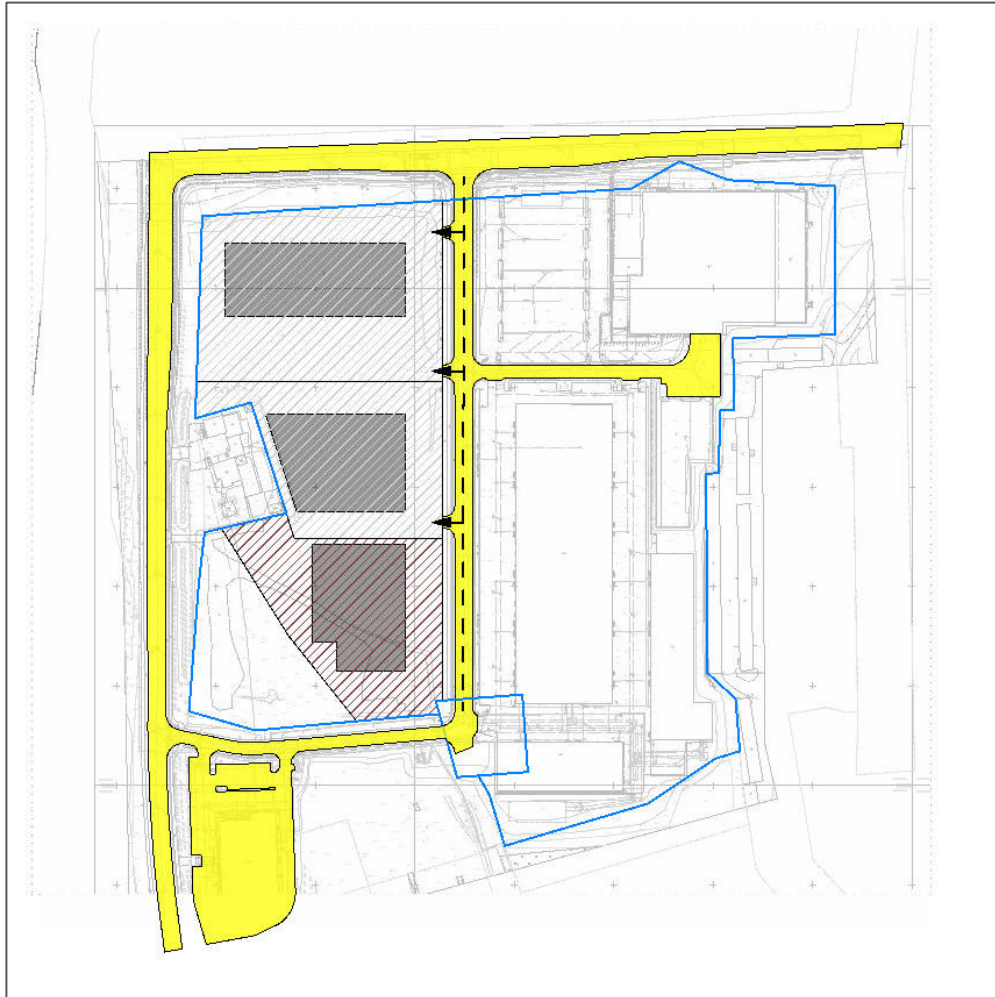
Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Vėsinimo sistema (atskirų nuomininkų zonoms) – patalpų šildymui-vėsinimui numatyta atskira freoninė „VRF“ tipo sistema, recirkuliaciniai oro kondicionieriai – šilumos siurbiai „oras-oras“.

03.6. SUSISIEKIMAS IR SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Susisiekimas su projektuojama teritorija projektuojamas esamą privažiavimo kelią unik. Nr. 4400-5069-2312. Planuojami trys įvažiavimai/išvažiavimai į/iš projektuojamos teritorijos: du šiaurinėje dalyje, vienas pietinėje.



Inžinerinių statinių (Keliai, geležink. ir kt. schema)

Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai Numatyta atvira automobilių stovėjimo aikštelė, juose numatytas dvipusis transporto judėjimas.

Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis:

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus poreikis nustatomas pagal pastatų paskirtį:

Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės – 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto;

Sandėliavimo paskirties pastatams – 1 vieta 200 m² pagrindinio ploto.

Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai - 1 vieta 40 m².

Atsižvelgiant į projektuojamų pastatų paskirtį ir plotą:

Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės plotas – 2 233,78 m² → reikalinga 38 vietos;

Sandėliavimo paskirties patalpų plotas – 387,70 m² → reikalingos 2 vietos;

Administracinės paskirties patalpų plotas – 730,40 m² → reikalingos 19 vietos.

Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis – 59 vietos.

Projektuojama – iš viso 82 stovėjimo vietos, tai užtikrina pakankamą kiekį tiek pagal normatyvus, tiek pagal faktinius poreikius.

Elektromobilių įkrovimo vietos:

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 1071 punkt., statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų ne gyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai.

Projekte yra numatyta 17 elektromobilių stovėjimo vietų.

Stovėjimo vietos žmonėms su negalia:

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16 punktą, kai stovėjimo vietų skaičius yra nuo 51 iki 100, būtina: ne mažiau kaip 4 % visų vietų skirti žmonėms su negalia;

iš jų – ne mažiau kaip 1 % turi būti A tipo vietos (bet ne mažiau kaip 1 vieta).

Projektuojant 82 automobilių stovėjimo vietas, neįgalųjų vietų poreikis:

$82 \times 4 \% = 4$ vietos;

$82 \times 1 \% = 1$ A tipo vieta (likusios – B tipo).

Projektu numatyta:

4 vietos žmonėms su negalia;

iš jų 1 A tipo vieta, 3 B tipo vietos.

Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas

Projekto sprendiniai numatomi tik sklypo ribose, tačiau sprendiniais išsaugomos galimybės pėsčiųjų jungtims ir funkciniam ryšiams su gretimomis teritorijomis bei miesto infrastruktūra.





Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų takuose judėjimui kliudančių elementai nenumatomi.

Želdiniais švelninama vizualinė pastato įtaka aplinkai.

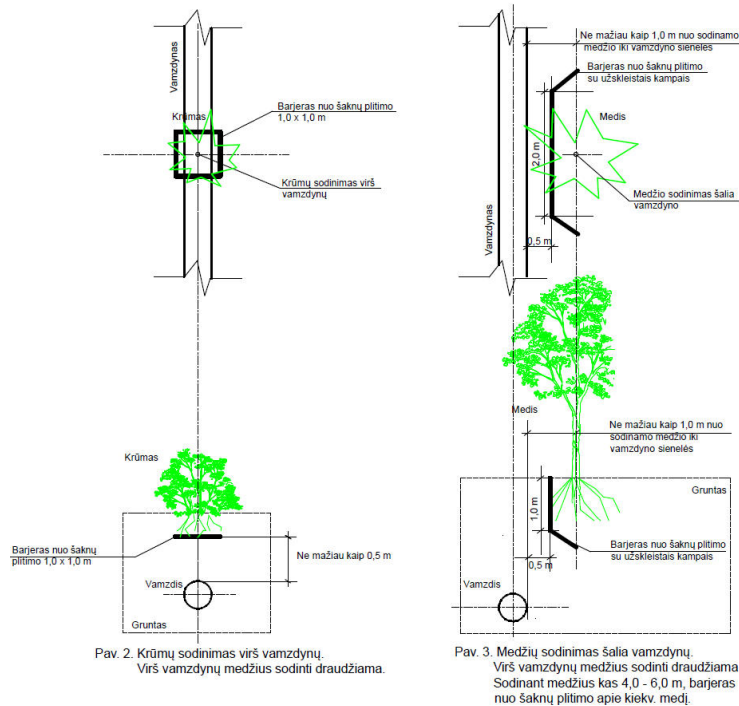
Želdinimo sprendiniai numatomi atsižvelgiant į įsakymą DĖL MEDŽIŲ IR KRŪMŲ VEISIMO, VEJŲ IR GĖLYNŲ ĮRENGIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO 2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717, Vilnius.

Įsakymu DĖL SODMENŲ KOKYBĖS REIKALAVIMŲ PATVIRTINIMO, 2007 m. gruodžio 14 d. Nr. D1-674, Vilnius.

PLANUOJAMŲ SODINTI AUGALŲ ASORTIMENTAS

| Karpotasis beržas / <i>Betula pendula</i> | Beržalapė lanksva / <i>Spiraea betulifolia</i> „TOR“ |
|---|--|
|  |  |
|  |  |
| <p>Šermušknialapė lanksva / <i>Sorbaria sorbifolia</i></p> | <p>Pilkoji lanksva greifshaim / <i>Spiraea cinerea</i></p> |

Augalai šalia tinklų sodinami pagal žemiau nurodytą schemą



Pastaba: Barjeras nuo šaknų plitimo - neaustinė polipropilėninė geotekstilė, skirta apsaugai nuo šaknų praugimo arba lanksti aukšto tankio polietileno (HDPE) plevėlė.

Priklausomųjų želdynų plotų skaičiavimas

Vadovaujantis nauja redakcija „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. gruodžio 5 d. Nr. D1-434 redakcija)

„10. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių.“

Sklypo plotas – 7371,80 m²

Bendras želdynų plotas – 1199,52 m²

Želdynų santykis sklype = 1199,52 / 7371,80 x 100 = 16,27 %

Statinių išdėstymas sklype

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedas:

1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Minimalūs atstumai nuo projektuojamo prekybos paslaugų centro iki sklypo ribos yra išlaikomi.

03.7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį

Statinių rekonstravimas ar remontotas nenumatomas

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas. Bendras prekybos paskirties patalpų plotas – 2233,78 m². Pastate suplanuotos 10 atskiros prekybos paskirties patalpos

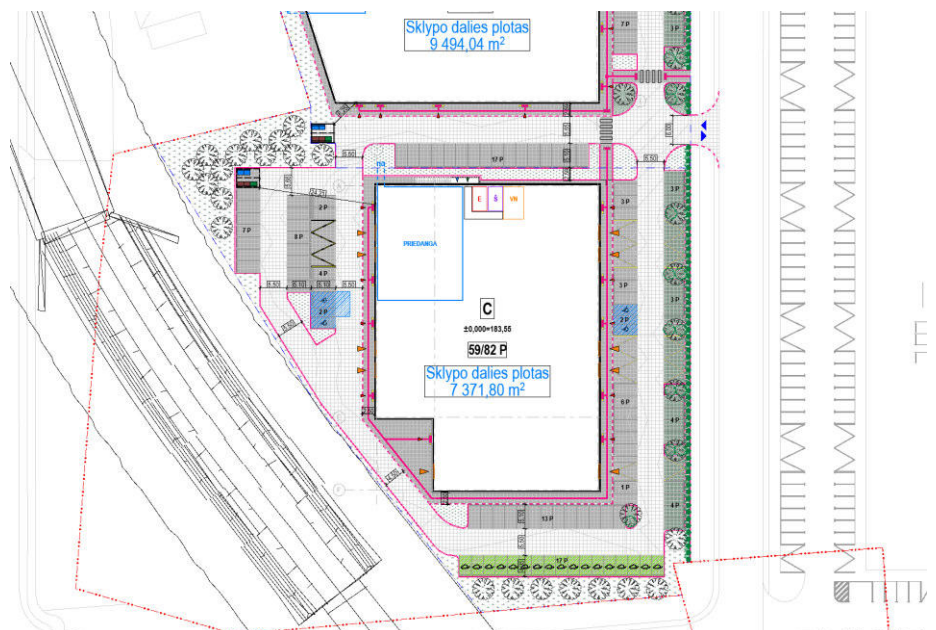
Pastatas dalijamas į du gaisrinius skyrius. Kiekvienai prekybos ar sandėliavimo paskirties patalpai numatytas atskiras pagrindinis įėjimas.

Visame pastate planuojama bendra sanitarinių mazgų (WC) zona, kuri bus pritaikyta lankytojams ir darbuotojams.

„Projektuojamame pastate numatyta 10 atskirų nuomininkų vienetų. Kiekvienas modulis sudarytas iš prekybos salės arba sandėliavimo patalpos, kuri sudaro didžiąją dalį ploto ir atskirų mažesnio ploto prekybos patalpų arba sandėlininko pat. su antresoje ir san. mazgu. Patekimas į pastatą numatomas iš vakarų ir rytų pusių. Kiekvienam nuomininkui projektuojamas atskiras įėjimas ir individuali prekių iškrovimo zona su vartais.

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Projektuojami atskiri patekimai į prekybos patalpas iš rytinės ir vakarinės pusės. Liftai yra nenumatomi.



Numatomi pastato atitvarų elementų (sienu, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Pastato energetinio naudingumo klasė – A++

Pamatai – monolitinio g/b gręžtiniai poliai, po nelaikančiomis sienomis – sekliji.

Išorinės sienų atitvaros – fasadų pagrindui numatomos naudoti horizontaliai montuojamos daugiasluoksnės plokštės su šilumos iziacija, $h = 1100$ mm, baltos ir tamsios spalvos. Pastatui projektuojamas stogelis visame perimetre, trumpuosius fasadus. Stogelis formuojamas iš metalinių gaminių, o virš jo fasadas yra sudalinamas ritmiškai įterpiant langą ir HPL/Aliuminio kompozito plokštes.

Vidinės pertvaros - daugiasluoksnės plokštės su šilumos iziacija. Kitos pertvaros gipsinės su karkasu viduje arba silikatinių plytų mūro.

Cokolinės plokštės – viensluoksniai surenkamo g/b elementai šalia kolonų ir ant kolonų rostverų. Polistireninio putplasčio termoiziacinis sluoksnis - vidinėje pusėje.

Laikančiosios konstrukcijos – surenkamo g/b kolonos. Tarp kolonų montuojami vertikalūs plieniniai ryšiai.

Perdangos - surenkamo gelžbetonio kiaurymėtos perdangos plokštės remiamos ant surenkamų g/b rygelių.

Langų ir durų rėmai - plieniniai elementai montuojami tarp kolonų.

Denginio konstrukcijos - plieninės santvaros, posantvarės ar sijos montuojamos ant plieninių antkolonių.

Stogo konstrukcija – trapecinė, apkrovas laikanti skarda, EPS polistirolo ir kietos mineralinės vatos apšiltinimo sluoksniai, bei ruloninė hidroiziacija.

Grindys - monolitinio g/b plokštė armuota armatūriniais tinklais arba metaline fibra ant sutankinto grunto ir skaldos sluoksnio.

Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Statybos projekto apimtyje numatomi sprendiniai nepažeidžia gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.

| Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje | | |
|---|---|------------------------|
| | Prekybos salių plotas | 2233,78 m ² |
| | Lankytojų skaičius pagal GS taisykles (6m ² /žm) | 372 |
| | Bendras darbuotojų skaičius pastate | 82 |
| | Bendras žmonių skaičius pastate | 454 |
| | Bendras žmonių skaičius priedangoje (60% bendro žm. sk.) | 272 |

Akustika

Pastato statybos projektas rengiamas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atliktųjų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso iziaciją ir apsaugo pastato vartotojus nuo išorės triukšmo.

Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Projektuojamų pastatų garso klasė – D.

Pastato patalpose leistiną triukšmą apsprendžiantys projekto sprendiniai atitinka HN 33:2011 nurodomus ribinius dydžius.

03.8. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra.

Aplinkos apsaugos aprašymas Nėra.

**Kultūros paveldo išsaugojimo
aprašymas**

Nagrinėjamoje teritorijoje kultūros paveldo nėra.

Urbanistikos principinių sprendinių trumpas aprašymas

Urbanistinis projekto principas grindžiamas aiškia funkcinio zonavimo ir logistikos organizavimo struktūra. Trys pastatai išdėstyti lygiagrečiai išilgai esamo privažiavimo kelio unik. Nr. 4400-5069-2312, sudarant racionalų modulinį užstatymą ir užtikrinant patogų aptarnavimą iš vidinės transporto ašies. Į teritoriją numatyti trys pagrindiniai įvažiavimai – vienas šiaurinėje pusėje, skirtas A pastatui, ir du pietinėje dalyje, užtikrinantys privažiavimą prie B ir C pastatų.

Pastatuose numatomi atskirai veikiančios prekybos/sandėliavimo įmonės, todėl atitinkamai projektuojami atskiri įėjimai.

Gaisrinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Pagal STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ punkt. 148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele; aplinkinėje teritorijoje bus užtikrinta galimybė gaisrinės technikos privažiavimui prie pastato bei 12×12 m apsisukimo aikštelė. Privažiavimas prie bus pritaikytas gaisrinės transportui su ištraukiamomis kopėčiomis. Privažiavimo plotis nemažesnis nei 3,5m.

Reikiamas vandens kiekis lauko gesinimui - ne mažesnis kaip 15 l/s. Gesinimo laikas 2 val. Susisiekimo sistema užtikrins gaisrinių automobilių privažiavimą prie gaisrinių hidrantų. Hidrantai bus nutolę ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausio pastato perimetro taško.

Bus naudojami naujai įrengti gaisriniai hidrantai, su atskiriamaisiais įtaisais (C tipo), turintys ne mažiau kaip du atvamzdžius ant kurių bus įrengiamos B(75) jungiamosios movos PN 16. Gaisrinių hidrantų srauto koeficientas Kv bus ne mažesnis kaip 140

Gaisriniai hidrantai bus įrengti ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastato sienų.

Civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Priedanga projektuojama vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Sléptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“

Priedanga projektuojama ne mažiau nei 60 proc. gyventojų, darbuotojų nuo pastate numatomo vienu metu galinčių būti maksimalaus gyventojų, darbuotojų skaičiaus, vienam žmogui priedangoje numatant 1,5 kv. metro bendrojo patalpos ploto.

Jei nėra ekstremaliosios situacijos ar karo, priedanga naudojama kaip smulkių daiktų sandeliavimui.

Priedangoje planuojama vieta pirmosios medicininės pagalbos priemonėms laikyti.

Įėjimui ir išėjimui užtikrinami šie reikalavimai:

- Judėjimo takai bei įėjimas ir išėjimas į priedangą nepritaikyti riboto judumo asmenims.
- Mažiausias įėjimo ir išėjimo durų ir vartų varčios plotis ne mažesnis kaip 0,8 m.
- Ne mažiau kaip vienas įėjimas ir išėjimas ir ne mažiau kaip vienas avarinis įėjimas ir išėjimas, įrengti skirtingose priedangos pusėse vienas nuo kito ne mažesniu nei 10 m atstumu (avarinis išėjimas – anga, avarinis tunelis, avarinio išlipimo šachta).
- Įėjimo ir išėjimo durys ir vartai iš išorinės priedangos pusės turi būti ne mažesnio kaip EI2 60–C3 atsparumo ugniai, atsparūs ne mažesniai kinetiniam poveikiui nei siena, kurioje tos durys ir vartai įmontuoti.
- Priedangos įėjimo (ir/ar) išėjimo (kuri yra be lauko durų ir vartų) erdvė apsaugota nuo sprogo bangos sienomis formuojant 90 laipsnių posūkį įėjimo ir išėjimo kelyje.
- Evakuacijos iš priedangos kelyje nenumatomi lifai ar keltuvai.

Priedanga įrengiama kaip atskiras I atsparumo ugniai laipsnio 3 gaisro apkrovos kategorijos gaisrinis skyrius, nuo kitos paskirties pastatų ir patalpų atskirtos šių skyrių atskyrimo sienomis ir perdangomis].

Priedangos patalpoje planuojama pirmųjų gaisro gesinimo priemonių laikymo vieta.

Projektuojamo priedangos konstrukcijų ir kitų įprastųjų konstrukcijų eksploatacijos laikotarpio kategorija – 4 (laikotarpis – 50 metų).

Priedanga projektuojama ir įrengiama iš masyvių konstrukcijų elementų.

Priedangos vidinių sienų ir lubų apdailai naudojami ne žemesnės kaip B-s1, d0 degumo klasės statybos produktai, grindims – ne žemesnės kaip DFL–s1 klasės statybos produktai.

Priedangos konstrukcijos numatomos tokių parametrų, kad atlaikytų 0,035 MPa sprogo bangos sukeltą apkrovą ir dėl to atsirandančias vibracines apkrovas.

Avarinio išėjimo angos uždarymo konstrukcija išardoma, o aplink angą esantis dirvožemis lengvai iškasamas.

Pastato perimetrinė konstrukcijų griūtės zona lygi 1/3 pastato aukščio ties konkrečia vieta.

Bendras žmonių skaičius priedangoje (60% bendro žm. sk.) 272
Priedangos plotas ~408,00 m²

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
vandens tiekimo ir nuotekų,
paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4623-1307, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
elektroninių ryšių tinklų
elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4623-1307, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
elektros tinklų apsaugos
zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4623-1307, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti prekybos paskirties pastate numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams:

- objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti;
- objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus miesto gatvių ruožai;
- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarancios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus kontenerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;
- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

03.9. STATINIŲ PRIEINAMUMAS

Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Projektuojamos 6 ŽN automobilių parkavimo vietos (iš jų 1 vt. A tipo). Pėsčiųjų takų / šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalūs ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelinių dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.

ŽN patekimas į pastatus numatomas per pagrindinius įėjimus iš gatvės.

Įėjimas į pastatą įrengiamas vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500mm x 1500mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200mm, aukštis ne mažesnis nei 2100mm. Laiptatakių plotis ne mažesnis nei 1200mm.

Slenksčiai ties lauko durimis nenumatomi, o jei statybos metu jie atsirastų, jie turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20mm. ŽN pritaikytos durys pastato viduje numatomos be slenksčių.

ŽN pritaikytų laiptų pakopos ne aukštesnės nei 150mm, pakopų plotis ne mažiau 300mm. Visos to paties laiptatakių pakopos vienodo aukščio ir vienodo pločio. Laiptų aikštelių ir grindų dangos spalva numatoma kontrastinga laiptų pakopoms. Laiptų paviršius turi būti kietas, šiurkštus, neslidus.

Pastato kiekviename aukšte numatomi ŽN pritaikyti san. mazgai. (A tipo). ŽN pritaikytuose san. mazguose numatoma pavojaus signalizacija. San. mazgų dydis projektuojamas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę ir kt.), kabinoje liktų laisvas 1500mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti. Unitazas pastatomi taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900mm tarpas vežimėliui pastatyti (A tipo san. mazge – iš abiejų šonų). Unitazas pastatomas ne arčiau kaip 300mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus 430–520mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1000–1200mm nuo grindų paviršiaus numatoma pritvirtinti 2–3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiu pakabinti. Abipus unitazo 800mm–900mm aukštyje nuo grindų numatoma įrengti atlenkiamus ar pasukamus horizontalius turėklus su alkūnramsčiais. Ant kabinos sienos (šalia unitazo) numatoma įrengti bide įrangą – lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse – trapą vandeniui išbėgti. ŽN san. mazguose numatoma po vieną praustuvą. Jo pakabinimas numatomas ne arčiau kaip 300mm nuo šoninės sienos; praustuvo 750–850mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuvą paliekama ne mažesnė kaip 1200mm x 900mm dydžio aikštelė ŽN su vežimėliu privažiuoti. Abipus ŽN pritaikyto praustuvo 800mm–900mm aukštyje numatoma tvirtinti turėklus. ŽN pritaikytuose san. mazguose veidrodžiai kabinami taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau kaip 850mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčius, rankų džiovintuvus, popieriaus, muilo laikiklius ir kitus elementus būtina kabinti 850–1200mm aukštyje nuo grindų.

03.10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

| | |
|---------------------|------------|
| Griovimo aprašymas | Nenumatoma |
| Perkėlimo aprašymas | Nenumatoma |
| Atstatymo aprašymas | Nenumatoma |

03.11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

Projektuojamame prekybos paskirties pastate numatoma ūkinė veikla – vykdoma specializuotų prekių prekyba. Pastato patalpos bus nuomojamos skirtingo dydžio įmonėms.

PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 2 p., Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašytai į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede.

(Projektuojamame pastate planuojamos ūkinė veikla nenumatyta Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede)

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 1 p., Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas atliekamas, kai:

- planuojama ūkinė veikla įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, nurodytą įstatymo 1 priede (**Projektuojame pastate planuojama ūkinė veikla nenumatyta Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priede**)
- Planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo metu nustatoma, kad planuojamai ūkinei veiklai privaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą (**Projektuojamame pastate planuojamos ūkinės veiklos atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo nėra atliekama**)
- Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimas gali daryti poveikį Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms ir kai aplinkos ministro nustatyta tvarka nustatoma, kad šis poveikis aplinkai gali būti reikšmingas; (**Projektuojame pastate planuojama ūkinė veikla nedarys poveikio Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms**)
- Planuojamos ūkinės veiklos, įrašytos į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede, organizatorius nusprendžia pradėti poveikio aplinkai vertinimą neatliekant atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo. (**Projektuojamame pastate planuojamos ūkinės veiklos atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo nėra atliekama**)

Atsižvelgiant į aukščiau išvardintus argumentus, planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama

Įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis)

PŪV metu skleidžiamų aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje, neviršys žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai neprognozuojamas.

Objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietyje kaupuose, o pastačius pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti. Dirvožemis bus tvarkomas ir naudojamas vadovaujantis LR Vyriausybės 1995-08-14 nutarimu Nr. 1116 „Dėl pažeistos žemės rekultivavimo ir derlingojo dirvožemio sluoksnio išsaugojimo“ (Žin., 1995, Nr. 68-1656).

Poveikis dirvožemiui, žemės gelmėms nenumatomas.

Pastato statybos ir eksploatacijos metu biologinės taršos (pvz., patogeninių ir parazitinių mikroorganizmų) susidarymas nenumatomas.

Paiškinimas kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams Planuojama ūkinė veikla nedarys reikšmingos įtakos aplinkai, todėl poveikis kitiems aplinkos komponentams nevertinamas.

Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksnių taršą (skaičiavimo duomenys) PŪV neįtakos žymesnių vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir kitų taršos rūšių pasikeitimo

Planuojamą atliekų susidarymas

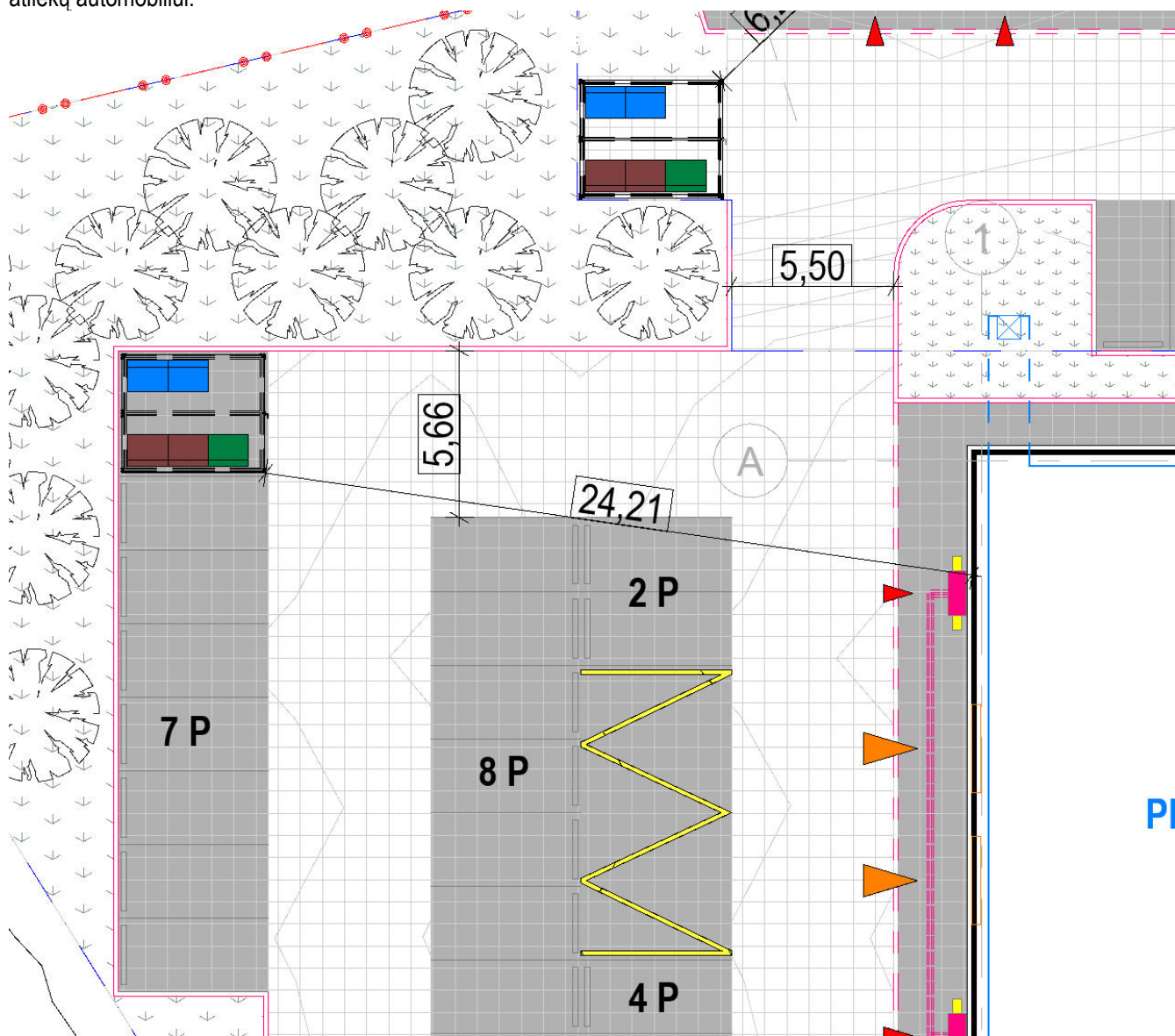
Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarys nepavojingos atliekos. Numatoma, kad prekybos paskirties pastato PŪV metu susidarys mišrios komunalinės atliekos, popierius, plastikas, stiklas.

Prekybos paskirties pastato PŪV reikmėms numatoma:

- 2 vnt. 1,1 m³ mišrių komunalinių atliekų konteineriai;
- 2 vnt. 1,1 m³ antrinių žaliavų (popierius/plastikas) konteineriai;

- 1 vnt. 0,24 m³ stiklo pakuočių atliekų konteinerio.

Atliekų konteineriai yra projektuojami sklype po stogine. Įėjimas įrengiamas pro vartus, kur yra užtikrinamas privažiavimas atliekų automobiliui.



Kadangi konteinerių stoginė yra nutolusi mažiau nei 10 metrų nuo artimiausių pastato langų ir (ar) durų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. spalio 1 d. įsakymo Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ 9^{1.6} papunkčio nuostatomis, objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų sutikimas nėra reikalingas.

| | |
|--|--|
| Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas | Vandens aprūpinimas numatomas iš centralizuotų miesto tinklų, pagal išduotas prisijungimo sąlygas. |
| Planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW) | Kurą deginantys įrenginiai nenumatomi |
| Kuro rūšis | Kurą deginantys įrenginiai nenumatomi |
| Aplinkos oro tarša | Pastato statybos metu aplinkos oro taršos iš stacionarių taršos šaltinių susidarymas ir jos prevencija nenumatomi. |

PŪV metu skleidžiamų aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje, neviršys žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai neprognozuojamas.

Atliktos PŪV oro taršos vertinimo ataskaitos išvados:

- Oro taršos šaltinis - transporto priemonės, judančios PŪV teritorijoje. PŪV nesąlygoja reikšmingo teršalų susidarymo ir išmetimo į aplinkos orą. Gyvenamosiose aplinkose PŪV lemiamos neigiamos įtakos oro taršos atžvilgiu neturės: bendras momentinių teršalų kiekis sieks vos 0,0059 g/s.
- Atlikto precedentinio (panašaus objekto su atitinkančiais/viršijančiais momentiniais teršalų išmetimais) aplinkos oro teršalų sklaidos modeliavimo rezultatai rodo, kad sandėlių eksploatacijos metu (suminė oro tarša) išmetamų teršalų koncentracijos aplinkos ore neviršys nustatytų ribinių verčių. Esama ir planuojama veikla kartu sudėjus neturės įtakos oro taršai, o tuo pačiu neturės neigiamo poveikio ir klimato kaitai, oro kokybės pokytis bus nereikšmingas.

| | |
|--|---|
| Teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis | PŪV metu teršalų sklaida nenumatoma, todėl Teršalų sklaidos skaičiavimai neatliekami. |
| Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (pateikiama išvada) | Vadovaujantis Saugomų teritorijų kadastro (kadastro duomenų tvarkytojas Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos) duomenimis, PŪV teritorija nepatenka į LR ar Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ saugomas teritorijas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-22 įsakymu Nr. D1-255 „Dėl planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214) nustatytais reikalavimais, PŪV įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvada nereikalinga. |

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai, pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 2 p., Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašytai į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede. Projektuojamame pastate planuojamos ūkinė veikla nenumatyta Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede, todėl atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama

03.12. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMŲ ATITIKTIS

Statinio pagrindinių sprendinių atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas

Projekto sprendiniai numatyti atsižvelgiant į tai, kad pagal juos pastatyti ir eksploatuojami objektai nesukeltų reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai bei visuomenės sveikatai. Objektų eksploatacijos metu sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje neviršys ribinių triukšmo verčių, nustatytų Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kuri patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“. Objektų eksploatacijos metu nebus viršijamos į aplinkos orą išskiriamų teršalų ribinės vertės, nustatytos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakyme „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ (Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-07-13) bei Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakyme „Dėl Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ (Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023-01-27).

PŪV aplinkos, triukšmo ir oro taršos vertinimo ataskaitos išvados:

- PŪV teritorijoje triukšmą skleis mobilūs triukšmo taršos šaltiniai (lengvojo (lankytojų) ir sunkiojo (prekių gabenimo bei atliekų išvežimo) autotransporto srautai PŪV teritorijoje) ir stacionarūs triukšmo taršos šaltiniai (ant pastatų stogų išdėstyti šaldymo-šildymo įrenginių išoriniai blokai ir vėdinimo įrenginiai). PŪV triukšmo lygio įvertinimui buvo atlikti stacionarių ir mobilių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo lygio sklaidos skaičiavimai dienos, vakaro ir nakties metu, naudojant CadnaA programinę įrangą, įvertinas PŪV triukšmo poveikis artimiausiai gyvenamajai aplinkai (visuomeninės paskirties objektų gretimybėje nėra). Nustatyta, kad PŪV metu sukeliamas ekvivalentinis triukšmo lygis ties artimiausia gyvenamąja aplinka neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių dienos (Ldiena 55 dBA), vakaro (Lvakaras 50 dBA) ir nakties (Lnakties 45 dBA) metu, taikomų gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai pagal HN 33:2011. PŪV neturės reikšmingos neigiamos įtakos visuomenės sveikatai triukšmo aspektu, todėl triukšmo mažinimo priemonės PŪV projekto apimtyje nenumatomos.
- PŪV objekto (projektuojamų pastatų) eksploatacijos metu numatoma aplinkos oro tarša tik iš mobilių taršos šaltinių (lengvasis lankytojų ir sunkusis prekių gabenimo bei atliekų išvežimo autotransportas). Numatoma vykdyti tik komercinę veiklą, jokia gamybinė veikla nebus vykdoma, stacionarių aplinkos oro taršos šaltinių nebus. Pastatų patalpų apšildymui šaltuoju metu laikotarpiu bus jungiamasi prie centralizuotų miesto šilumos tinklų. Mobilieji oro taršos šaltiniai sudarys taršą iš dyzelinių, benzininių ir dujinių vidaus degimo variklių. Skaičiuojant teršalų, išsiskirsiančių planuojamos ūkinės veiklos metu, sklaidą, buvo naudojama kompiuterinė programinė įranga „ADMS 5.2“. Prognozuojamų aplinkos oro teršalų pasklidimo skaičiavimai parodė, jog veiklos metu aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei už jos ribų, neviršys žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis visuomenės sveikatai nenumatomas.
- PŪV metu kvapus galinčių skleisti medžiagų išsiskyrimas (taršos kvapais susidarymas) nenumatomas, todėl jokio poveikio kvapų aspektu nebus.
- Komercinių pastatų eksploatacijos metu susidarysiančios pavojingos ir nepavojingos atliekos bus rūšiuojamos į atskirus kontenerius pagal atliekų nomenklatūrą ir perduodamos tvarkyti ATVR registruotiems atliekų tvarkytojams vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka. Atliekos bus tvarkomos pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus, todėl neigiamo poveikio aplinkai nenumatoma.
- Objekte visos nuotekos (tiek buitinės, tiek paviršinės) bus tvarkomos griežtai laikantis Nuotekų tvarkymo reglamente ir Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų normų ir reikalavimų, todėl neigiamas poveikis aplinkai, paviršinio ar požeminio vandens užterštumui, nenumatomas.
- Biologinė tarša nenagrinėjama, nes vertinamo objekto eksploatacijos metu biologinės taršos susidarymas nenumatomas.

· PŪV teritorijoje bei artimoje aplinkoje saugomų teritorijų ir Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijų nėra, todėl PŪV neigiamo poveikio saugomoms teritorijoms ir Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms neturės.

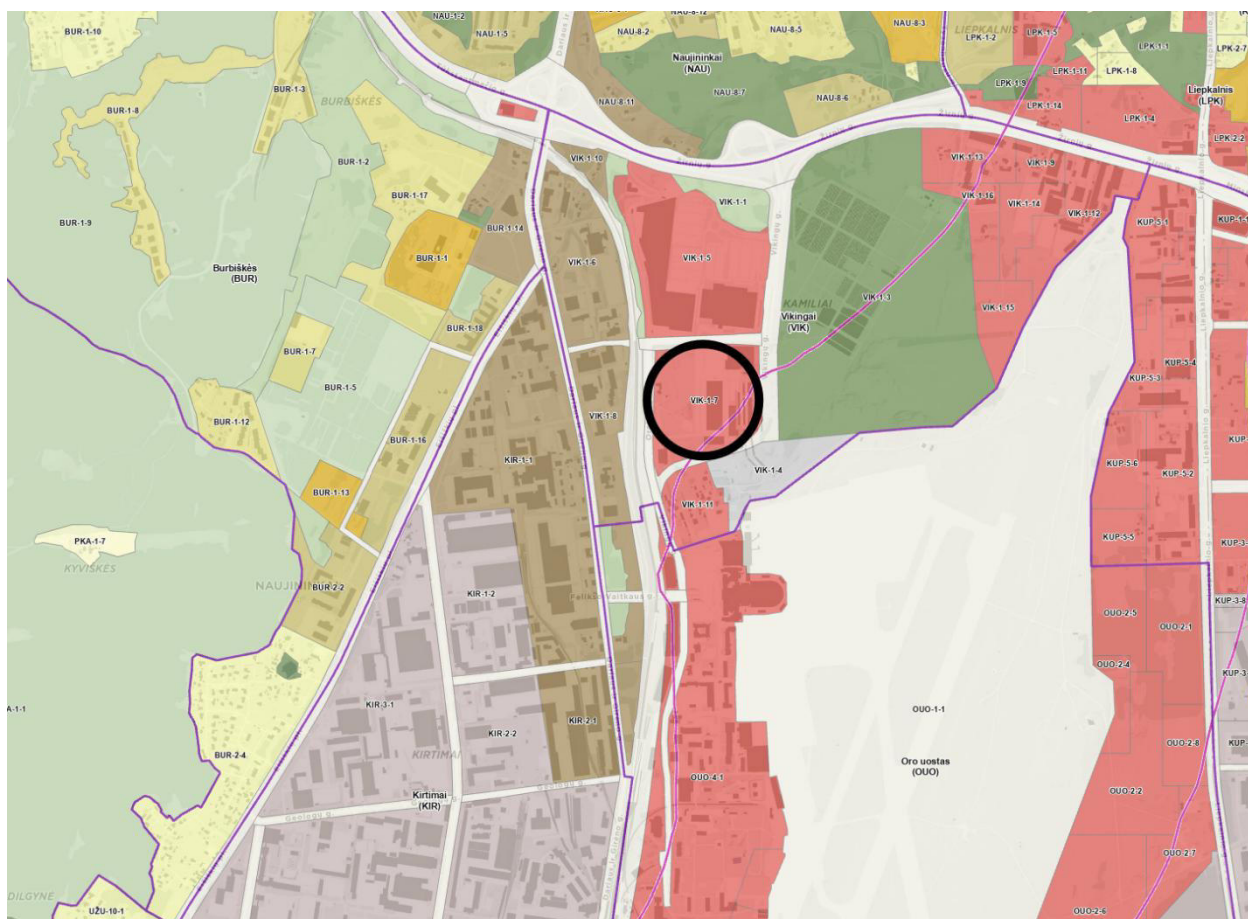
Pastatai suprojektuoti taip, kad nekeltų grėsmės jų viduje ar išorėje šalia jų būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- Kenksmingo dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų ore buvimo;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų šalinimo, kietųjų ar skystųjų atliekų susidarymo, laikymo ir perdavimo;
- Drėgmės statinių dalyse ar jų dalių vidaus paviršiuose.

Pastatų projektas rengiamas taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atliktųjų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastatų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Pastatų patalpose leistiną triukšmą apsprendžiantys projekto sprendiniai atitinka HN 33:2011 nurodomus ribinius dydžius.

03.13. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS**Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams aprašymas**

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – Bendrasis planas), planuojama teritorija patenka į paslaugų zoną (teritorija VIK-1-7). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šioms funkcinėms zonoms galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (komercinės paskirties teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius.



Bendrasis planas 2021 m.

TERITORIJOS PRIE A. GUSTAIČIO GATVĖS DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2014-04-02 SPRENDIMU NR.1-1753, KOREGUOTO 2017-03-29 ĮSAKYMU NR.A30-938 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE KADASTRO NR.0101/0080:271, 0101/0080:277, 0101/0080:1003 IR 0101/0080:1005 INICIJAVIMO PAGRINDU

Detaliojo plano koregavimo projektu planuojamo žemės sklypo Vilnius, Vikingų g. 5, sklypo kad.nr. 0101/0080:271 ribos ir plotas nekeičiami. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose sklypas pažymėtas **Nr.4**.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai (detaliajame plane ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000), pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Planuojamam žemės sklypui Nr.4, kurio plotas 57214 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus $\leq 34,5$ m, absoliuti aukščio altitudė $\leq 216,5$ m;
Užstatymo tankis –80 %;
Užstatymo intensyvumas – 3;
Užstatymo tipas – laisvo planavimo;
Planuojamam žemės sklypui nustatoma 15% priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis sklype.

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 – 9 aukštai. Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus, neįskaitant antresolių ir antstatų. Visais atvejais pastatų aukštis negali viršyti detalajame plane nurodyto aukščio metrais ir maksimalios altitudės;

Statinių paskirtys – negyvenamosios paskirties tipo, komercinių paskirčių grupės: paslaugų, prekybos, maitinimo paskirties pastatai; administracinių paskirčių grupės: administracinių paskirčių pastatai.

Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %

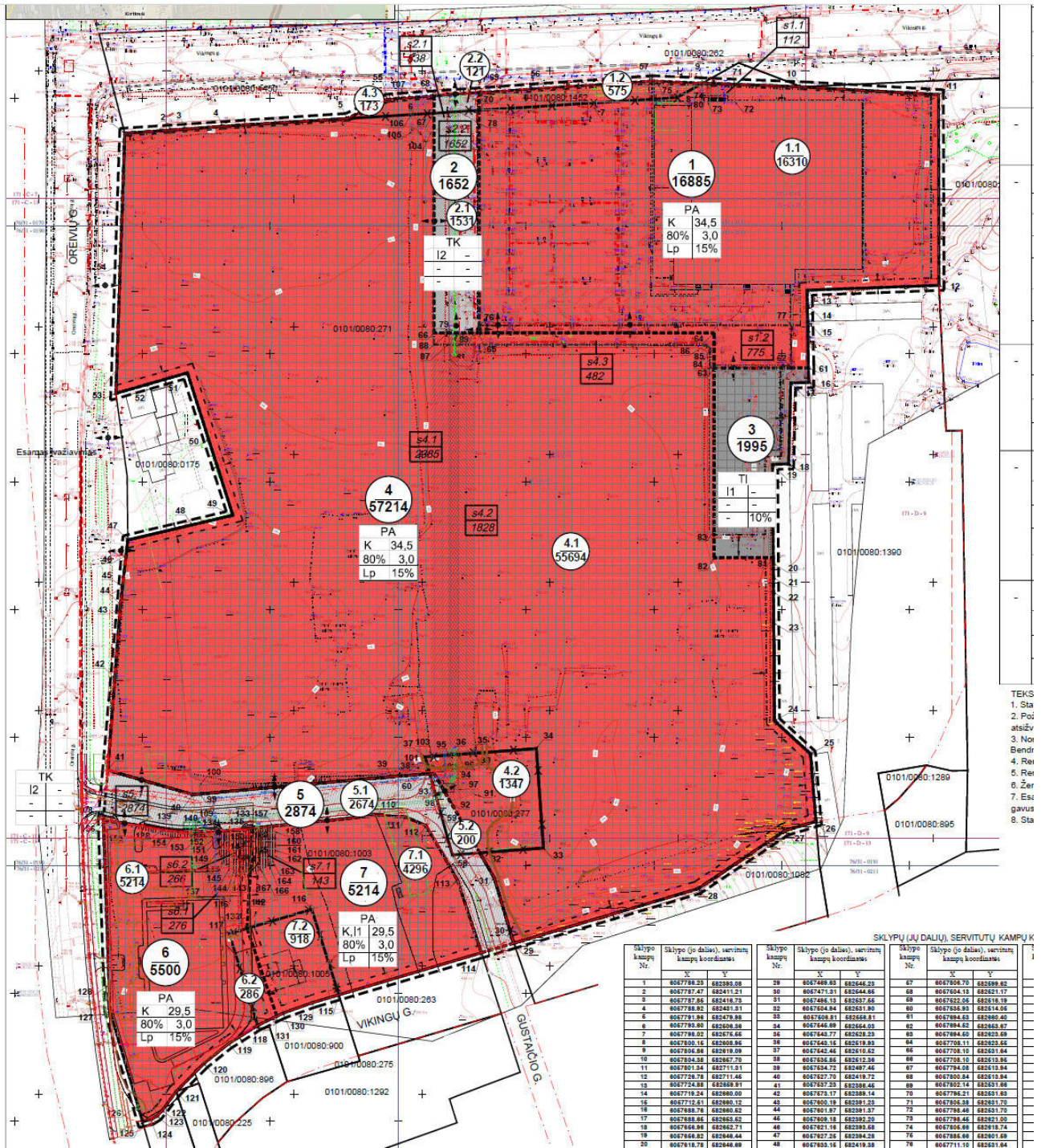
Planuojamas 1652 kv.m ploto servitutas nr. 2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) ir teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215)

Planuojamas 2874 kv.m ploto servitutas nr. 5 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, s5.1 2874 kodas 222), kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215).

Planuojamam žemės sklypui įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PASTABOS:

1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede numatytais atvejais;
2. Požeminio užstatymo ir kiemo statinių (atraminių sienelių, atitvarų, biokonstrukcijų, kiemo aikštelių, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus parinkta statinio statybos projekto metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus;
3. Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius ir atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų statinių statybos projektuose privalo būti projektuojami pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus.
4. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralios apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, numatant juose normatyvine insoliacijos trukmę.
5. Rengiant statinių statybos projektus būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" reikalavimų.
6. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir jų šalinimą iš jam priskirto žemės sklypo;
7. Esamų požeminių inžinerinių tinklų išklotinės ir planuojamos statybos zonos ribų, nauji inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
8. Statinio statybos zonoje, į kurią patenka servitutas, statyba galima tik nuo 6 m. aukščio, paliekant privažiavimą inžinerinių tinklų aptarnavimui ir gaisrų gesinimo technikai.



Ištrauka iš TERITORIJOS PRIE A. GUSTAIČIO GATVĖS DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2014-04-02 SPRENDIMU NR.1-1753, KOREGUOTO 2017-03-29 ĮSAKYMU NR.A30-938 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE KADASTRO NR.0101/0080:271, 0101/0080:277, 0101/0080:1003 IR 0101/0080:1005 INICIJAVIMO PAGRINDU

Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR).

- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas T00074617, patvirtintas 2014-12-03
 - Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialusis planas T00082128, patvirtintas 2018-05-09
 - Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas T00072197, patvirtintas 2014-07-11
 - Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema T00071421, patvirtinta 2014-05-07
 - Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema T00054279, 2009-07-21
 - Teritorijos prie A. Gustaičio gatvės detaliojo plano, patvirtinto 2014-04-02 sprendimu Nr. 1-1753, koreguoto 2017-03-29 įsakymu Nr. A30-938 sprendinių koregavimas sklypuose kadastro Nr. 0101/0080:271, 0101/0080:277, 0101/0080:1003 ir 0101/0080:1005 inicijavimo pagrindu.
-

03.14. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DERINIMAI, SĄLYGOS IR KITI DOKUMENTAI

| | |
|--|---------------|
| Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data | Bus papildyta |
| Pritarimų ir sutikimų sąrašas | Bus papildyta |

Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-250416-00459, 2025-04-16

VMSA prisijungimo prie susisiekiama komunikacijų sąlygos, 2025-09-03, Nr. 25/544

UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos, 2025-09-17 Nr. PS25-2473

UAB „Grinda“ techninės sąlygos, 2025-04-17 Nr. 25/244

AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygos, 2025-05-15, Nr. TS25-44125

Vikingų g. 5, Naujininkų sen., Vilniuje, Vilniaus m. Sav., Topografinis planas TIIS1-20241206-082004

Teritorijos prie A. Gustaičio gatvės detaliojo plano, patvirtinto 2014-04-02 sprendimu Nr. 1-1753, koreguoto 2017-03-29 įsakymu Nr. A30-938 sprendinių koregavimas sklypuose kadastro Nr. 0101/0080:271, 0101/0080:277, 0101/0080:1003 ir 0101/0080:1005 inicijavimo pagrindu

Medžių inventorizacijos lentelė bei vertinimo ataskaita

03.15. KITI SPRENDINIAI IR SKAIČIAVIMAI**Kiti reikalingi sprendiniai ir (ar) skaičiavimai atsižvelgiant į specialiuosius reikalavimus (kai jie išduoti).
Statinio (patalpų) ploto ir tūrio skaičiavimas**

Statinio (patalpų) plotas ir tūris skaičiuojamas remiantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, 2024-10-22, Nr. D1-349.

Skaičiuojant pastato vidaus plotus būtina laikytis šių nurodymų:
patalpos plotai skaičiuojami tarp atitvarinių konstrukcijų paviršių;

Neįskaičiuojami plotai:

žemesnių kaip 1,6m nišų ir jose įrengtų spintų;

erdvių po laiptais, kurios žemesnės kaip 1,6m;

uždarytų laiptinių, lifto šachtų;

atvirų ar pusiau atvirų laiptinių laiptatakų ir tarpinių aikštelių.

Negyvenamosios paskirties ploto skaičiavimas

Negyvenamosios paskirties pastatų plotai skaičiuojami kaip pagrindinių ir pagalbinių patalpų plotų suma:

$P_b = P_{pg} + P_p$, kur

P_{pg} - pagrindinis plotas;

P_p - pagalbinis plotas;

Pagrindinį plotą sudaro visos patalpos, išskyrus patalpas, kurios įskaitomos į pagalbinį plotą. Į pagrindinį plotą taip pat įskaičiuojami:

- mokymo įstaigų koridoriai, kurie naudojami kaip rekreacinės patalpos;

- ligoninių, sanatorijų, poilsio namų, kino teatrų, klubų ir kitų pan. pastatų koridoriai, kurie naudojami kaip poilsio ir laukimo patalpos;

- pastatuose esančios scenos ir estrados pagalbinės patalpos, kino aparatinių ir panašios patalpos;

Pagalbinį plotą sudaro koridoriai, tambūrai, perėjimai, san. mazgai, patalpos, kuriose talpinami inžineriniai tinklai bei įrengimai (katilinės su pagalbinėmis patalpomis, boilerinės, vandentiekio ir kanalizacijos siurbinės, valdymo mazgai, skydinės, transformatorinės, ventiliacijos ir oro kondicionavimo kameros, liftų mašinų patalpos ir kt.);

Pagrindinės ir pagalbinės patalpos negyvenamuosiuose pastatuose gali būti ir rūsiuose (pusrūsiuose), funkcionaliai su pastatu susietuose priestatuose, įrengtose pastogėse, anstatuose bei antresolėse.

Pagrindinis plotas - negyvenamojo pastato pagrindinei paskirčiai (gamybai, sandėliavimui, mokymui ir t.t.) naudojamų patalpų plotas.

Projektuojamo specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės pagrindinis plotas – 2 233,78 kv.m

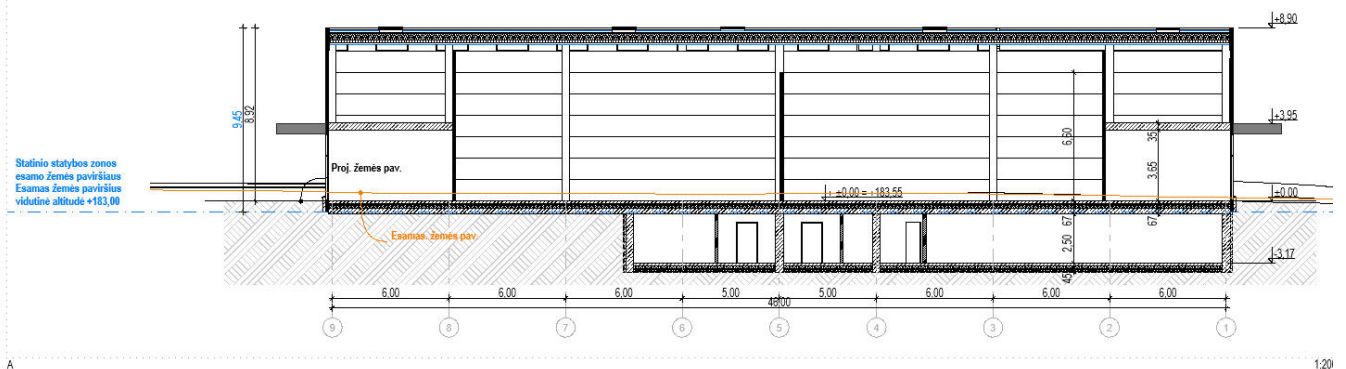
Pagalbinis plotas - negyvenamojo pastato visas patalpų plotas, išskyrus pagrindinį plotą.
Projektuojamo prekybos centro pagalbinis plotas – 1 636,18 kv.m

Pastato tūrio skaičiavimas

pagrindinio pastato tūris skaičiuojamas dauginant horizontalaus pjūvio plotą iš įkainojimo aukščio Hi. Horizontalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pirmojo aukšto lygyje virš pamatų pagal sienų išorinius paviršius, įskaičiuojant tinko arba kitokios fasadų apdailos (jeigu ji yra) sluoksnio storį, nišas, tačiau be išsikišančių architektūrinių detalių; jeigu kitų aukštų horizontalaus pjūvio plotai skirtingi, analogiškai apskaičiuojamas kiekvieno skirtingus gabaritus turinčio aukšto plotas; prie antžeminės pastato dalies tūrio priskaičiuojamas erkerių, iš fasadų plokštumų iškištų kitų pastato dalių (patalpų), iš pastato fasadų plokštumų neišsikišančių lodžų ir kitų nišų, švieslangių ir kupolų tūris; aukštai, skirti inžineriniams tinklams ir įrenginiams, į pastato tūrį įskaitomi, nors ir neapšildomi; į pastato tūrį neįskaičiuojami įvažų po pastatu, terasų, portikų, atvirų verandų ir kitų sienomis neatitvertų erdvių, prie fasadų pristatytų lodžų, įstiklintų ir neįstiklintų balkonų tūris;
Pastato tūris = **24 893,32 m³**

Pastato aukščio skaičiavimas

Pastato aukštis skaičiuojamas remiantis Statinio (patalpų) plotas ir tūris skaičiuojamas remiantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, 2024-10-22, Nr. D1-349 – aukštis, matuojamas m etrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.



Pastato altitudė $\pm 0.000 = 183,55$

Statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė = 183,00

Pastato aukštis statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės = 9,45m

Statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė = 183,55

Pastato aukštis nuo statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės = 8,95m

Pastato aukštis nuo $\pm 0,000 = 8,95$ m

Sklypo dalies (projektuojamo sklypo) užstatymo tankio (UT) skaičiavimas

Sklypo tankumas skaičiavimai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 1995 m. gruodžio 12d. Nr. I-1120, aktualia redakcija 2025-07-01 iki 2025-10-31:

Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 2 straipsnio 40 dalyje nustatyta, kad:

40. Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu.“

Pastato projekcija į žemės paviršių yra 2 830,22 m²

UT = 2 830,22 / 7 371,27 = 0,37

Sklypo dalies (projektuojamo sklypo) intensyvumo (UI) skaičiavimas

Sklypo intensyvumo skaičiavimai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 1995 m. gruodžio 12d. Nr. I-1120, aktualia redakcija 2025-07-01 iki 2025-10-31:

Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 2 straipsnio 39 dalyje nustatyta, kad:

39. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo intensyvumo skaičiavimo schema:

Antžeminės dalies plotas = 2 657,70 m².;

Požeminės dalies plotas = 481,86 m²

Bendras plotas = 3 869,96 m²

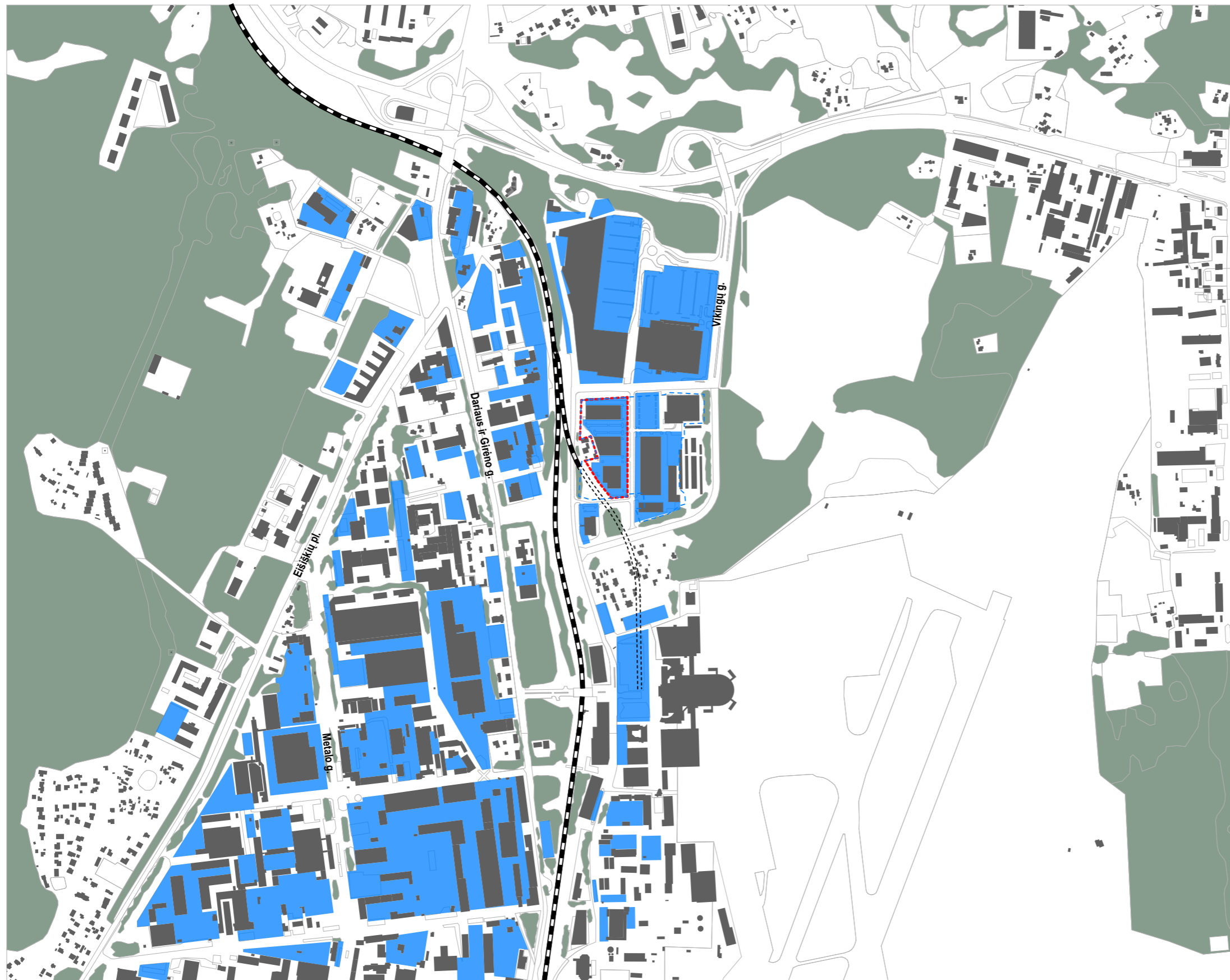
UI = 3 869,96 / 7 371,27 = 0,52

KIRTIMŲ URBANISTINĖ ANALIZĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO STRUKTŪRA

Naujininkų seniunijos Vikingų ir Kirtimų zonos pasižymi pramonės teritorijoms būdinga automobilių stovėjimo aikštelių gausa. Išskirtini du pagrindiniai tipai:

Stovėjimo vietos prie gatvės – jos formuoja nepertraukiamą automobilių juostą, mažina viešosios erdvės kokybę ir apsunkina pėsčiųjų judėjimą.
Stovėjimo aikštelės tarp pastatų – šis sprendimas leidžia išlaikyti humaniškesnę gatvės erdvę, mažina vizualinį triukšmą ir suteikia galimybę integruoti želdynus.

Didelė dalis mėlynai pažymėtų plotų schemeje rodo, kad stovėjimo infrastruktūra užima reikšmingą teritorijos dalį, o tai riboja galimybes kurti mišrias funkcijas ir viešąsias erdves.



Sutartiniai žymėjimai

- Pastatai
- Auto. parkavimo aikštelės
- Žali masyvai

- Sklypo riba
- Sklypo dalies ribos
- Geležinkelis

formatas A3

| | | | | | |
|--------------------|---|---------------|----------------|---|-------------------------------|
| 31 3A | Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius] | | | Objektas: Komercinių pastatų grupės, Prekybos paskirties pastato, Vikingų g. 5 Vilniuje, statybos projektas | |
| | #A1667 | SPV/SPDV | Justinas Žalys | 2025-12 | Brėžinys: Urbanistinė analizė |
| | Arch. | Kiril Smotkin | 2025-12 | | Mastelis: 1:11000 |
| Stadija: PP | Užsakovas: Prekybos parko projektai, UAB | | | Kompleksas: 313-154 -PP-UA | Laida: 0 |

KIRTIMŲ URBANISTINĖ ANALIZĖ ERDVIŲ STRUKTŪRA

Naujininkų seniunijos Vikingų ir Kirtimų zonose dominuoja pramoninis užstatymas, formuojantis fragmentišką erdvių struktūrą. Gatvių erdvių organizacija skiriasi pagal pagrindines arterijas:

Dariaus ir Girėno bei Metalų gatvės – tūriai orientuoti statmenai arba išilgai gatvės, sukuriant aiškias linijines perspektyvas. Eišiškių plentas – rytinėje pusėje tūriai komponuojami kampu, vakarinėje – išilgai arba statmenai gatvei, kas lemia nevienalytę erdvinę struktūrą. Želdynai užpildo neužstatytas erdves, tačiau jų išdėstymas atsitiktinis, neformuoja aiškios viešųjų erdvių sistemos.

Teritorijoje trūksta aiškiai apibrėžtų viešųjų erdvių ir pėsčiųjų ryšių; pramonės mastelis dominuoja, todėl gatvių erdvės yra vizualiai ir funkciškai monolitinės.



Sutartiniai žymėjimai

| | |
|--|----------------------|
| | Pastatai |
| | Urbanistinės masės |
| | Erdviniai koridoriai |
| | Žali masyvai |

| | |
|--|---------------------------|
| | Tūrių orientavimo kryptys |
| | Sklypo dalies ribos |
| | Geležinkelis |

| | | | | | | | |
|----------|-----------------|---|----------------|---------|-------------|---|----------|
| 31 3A | Projektuotojas: | 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius] | | | Objektas: | Komerčių pastatų grupės, Prekybos paskirties pastato, Vikingų g. 5 Vilniuje, statybos projektas | |
| | #A1667 | SPV/SPDV | Justinas Žalys | 2025-12 | Brėžinys: | Urbanistinė analizė | Mastelis |
| | Arch. | Kiril Smotkin | | 2025-12 | | | 1:11000 |
| Stadija | Užsakovas: | Prekybos parko projektai, UAB | | | Kompleksas: | 313-154 -PP-UA | |
| PP | | | | | | | Laida |
| | | | | | | | 0 |

formatas A3

KIRTIMŲ URBANISTINĖ ANALIZĖ UŽSTATIMO CHARAKTERIS

Naujininkų seniunijos Vikingų ir Kirtimų zonų užstatymas formuoja stambias pramonines mases, kurios kuria fragmentišką ir nehomogenišką gatvių erdvių charakterį. Pragmatiška pramoninių pastatų tipologija lemia:

Fasadų mastelio variaciją – dydžiai ir proporcijos nevienodi, todėl gatvių erdvės praranda ritmą.

Estetinių priemonių trūkumą – nėra aiškios kompozicijos, vientisumo ar vizualinės struktūros.

Pragmatišką orientaciją – pastatai orientuoti pagal funkcinius poreikius, ne pagal urbanistinę logiką.

Dėl mastelio ir chaotiškos raiškos gatvių erdvės tampa vizualiai nepatrauklios, trūksta identiteto ir pėsčiųjų patrauklumo. Potencialas – kurti fasadų vientisumo principus, integruoti želdynus ir viešąsias erdves.

Vizija: Plėtojant Vikingų gatvės užstatymą ir Rail Baltica požeminę geležinkelio atšaką link oro uosto, sukurti žaliosios infrastruktūros ir mobilumo jungtį tarp Vilniaus oro uosto ir Šimtmečių girių parko, integruojant pėsčiųjų ir dviračių takus.



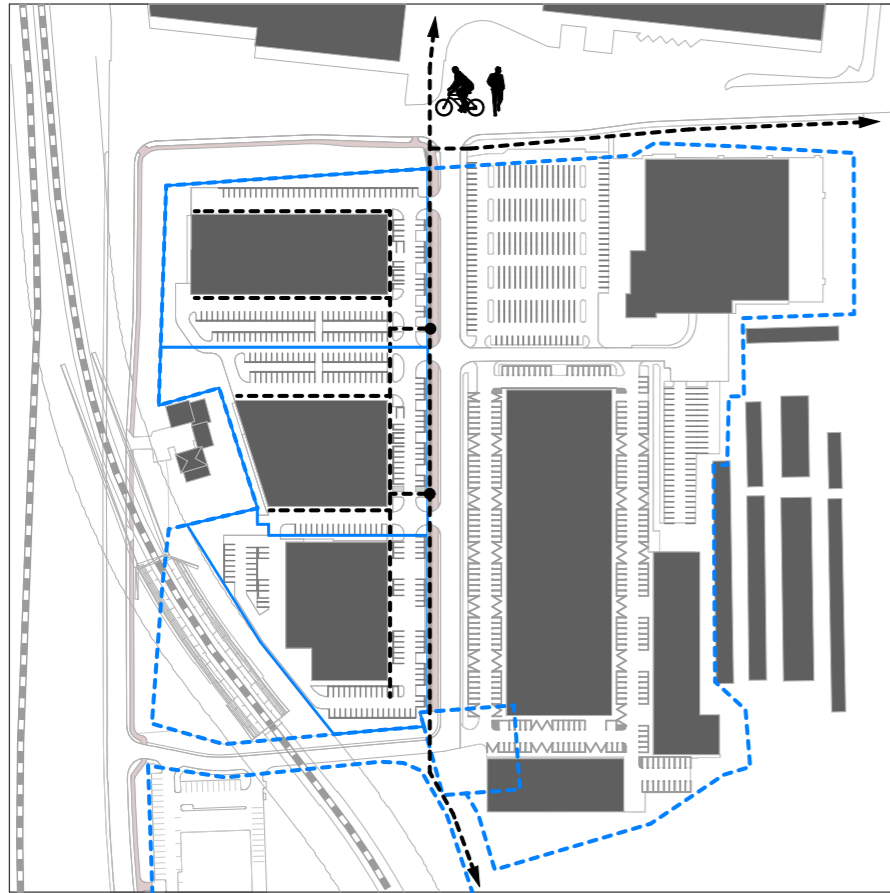
Sutartiniai žymėjimai

| | | | |
|--|------------------------------------|--|---------------------------|
| | Pastatai | | Sklypo riba |
| | Urbanistinės masės | | Sklypo dalies ribos |
| | Erdvę formuojantys pastatų fasadai | | Geležinkelis |
| | Žali masyvai | | Perspektyvinis užstatymas |

| | | | | | | |
|------------------------|-----------------|---|----------------|-------------|---|---------------------|
| 31 3A | Projektuotojas: | 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius] | | Objektas: | Komerčių pastatų grupės, Prekybos paskirties pastato, Vikingų g. 5 Vilniuje, statybos projektas | |
| | #A1667 | SPV/SPDV | Justinas Žalys | 2025-12 | Brėžinys: | Urbanistinė analizė |
| | Arch. | Kiril Smotkin | | 2025-12 | | Mastelis 1:11000 |
| Stadija | Užsakovas: | Prekybos parko projektai, UAB | | Kompleksas: | 313-154 -PP-UA | |
| PP | | | | | | Laida 0 |

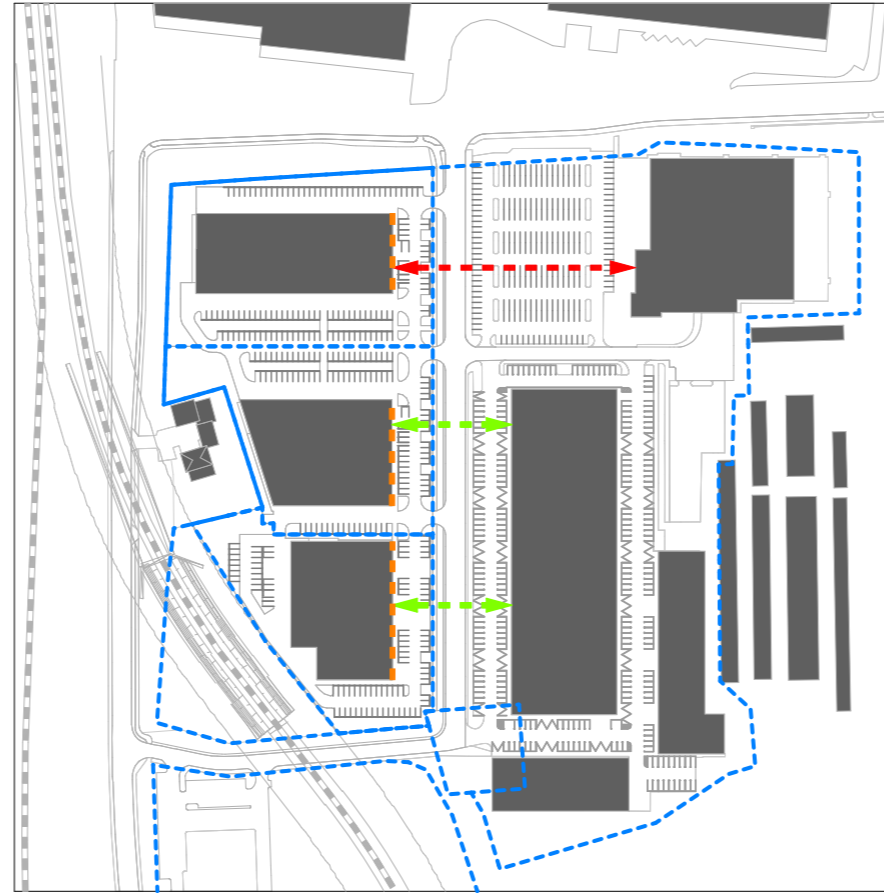
formatas A3

PĖSČIŪJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAI



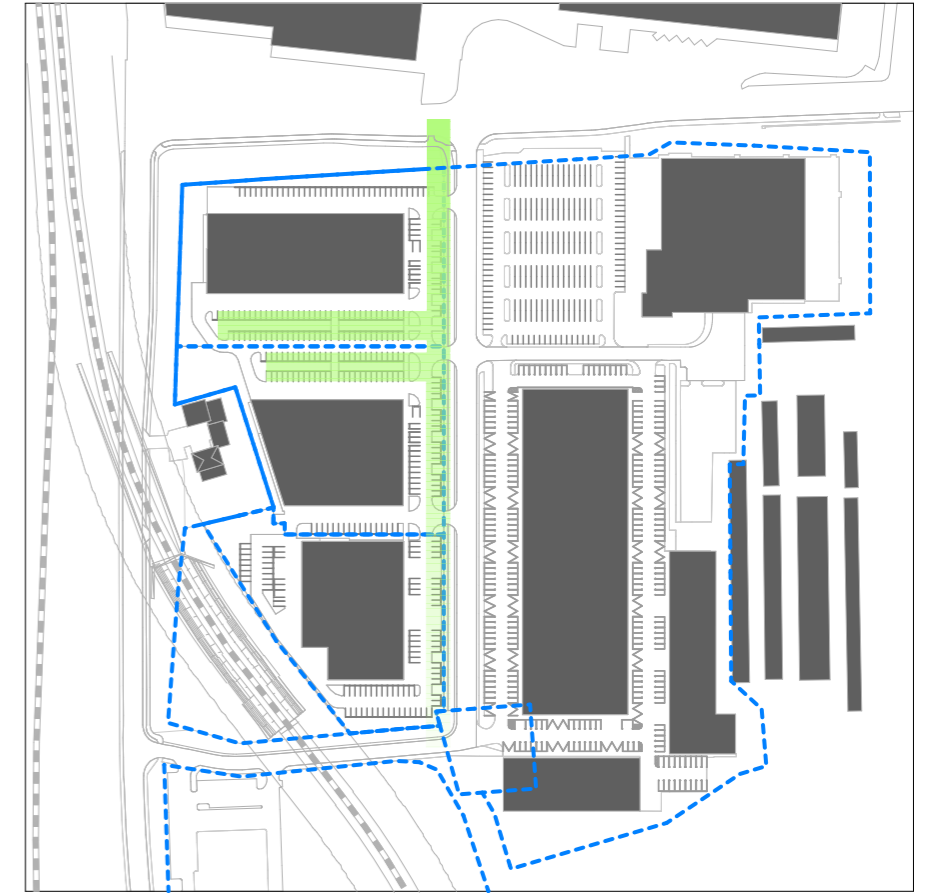
Į sklypą numatyti du pagrindiniai patekimo taškai pėstiesiems – vienas šiaurinėje dalyje, ties pagrindiniu įvažiavimu, ir kitas pietinėje pusėje, arčiau antrinio privažiavimo. Vidinėje teritorijos dalyje suplanuoti pėsčiųjų takai, einantys palei pastatų fasadus ir jungiantys įėjimus bei automobilių stovėjimo aikšteles. Toks sprendimas užtikrina patogų ir saugų pėsčiųjų judėjimą per visą sklypą, išlaikant aiškų ryšį tarp atskirų funkcinių zonų ir dviračių infrastruktūros.

ERDVIŲ FORMAVIMAS



Pastatai yra skaidomi į mažesnius tūrius ir orientuojami trumpesne kraštine į gatvės pusę, taip formuojant aiškią gatvės erdvę ir užtikrinant, kad automobilių stovėjimo aikštelės būtų tarp pastatų. Toks sprendinys padeda išlaikyti vientisą urbanistinę struktūrą, sukuria žmogaus mastelio aplinką ir mažina atvirų, neapibrėžtų erdvių kiekį.

ŽALIOJI JUNGTIS



Želdynai formuojami išilgai gatvės, siekiant sukurti žmogui patrauklią, jaukesnę ir vizualiai vientisą aplinką. Žaliosios juostos ne tik stiprina pėsčiųjų erdvės charakterį, bet ir mažina automobilių aikštelių vizualinį poveikį, gerina mikroklimatą bei didina viešųjų erdvių kokybę.

formatas A3

| | | | | | | |
|----------|---|----------|----------------|---|------------------------------|------------------|
| 31 3A | Projektuotojas: 313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius | | | Objektas: Komerčių pastatų grupės, Prekybos paskirties pastato, Vikingų g. 5 Vilniuje, statybos projektas | | |
| | #A1667 | SPV/SPDV | Justinas Žalys | 2025-12 | Brėžinys: Sprendinių schemos | Mastelis: 1:3500 |
| | | Arch. | Kiril Smotkin | 2025-12 | | |
| Stadija | Užsakovas: Prekybos parko projektai, UAB | | | Kompleksas: 313-154 -PP-UA | | Laida: 0 |
| PP | | | | | | |