



UAB „Eskizo projektai“
Kapsų 37A, Kaunas
Įm. kodas 304138973
PVM kodas 100010126512
A/S LT 0273 0001 0145 3659 66
Swedbank

OBJEKTAS:	KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BIRBYNIŲ G. 3A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.
ADRESAS:	BIRBYNIŲ G. 3A, VILNIUS
STATYTOJAS:	UAB "BIRBYNIŲ NAMAI"
STATINIO PROJEKTO DALIS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGASIS STATINYS
BYLOS ŽYMUO:	PP
BYLOS LAIDOS ŽYMUO:	0
BYLOS IŠLEIDIMO DATA:	2026

UAB „Eskizo projektai“ direktorius Rytis Mažuolis

KAUNAS 2026

PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
	1 lapas	0	Viršelis	
137-PP-BD.DSŽ-01	1 lapas	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	
137-PP-BD.BSR-01	1 lapas	0	Bendrieji statinio rodikliai	
137-PP-BD.AR-01	12 lapų	0	Bendras aiškinamasis raštas	

SKLYPO PLANO DALIES BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
137-00-PP-SP.B-01	1 lapas	0	SITUACIJOS PLANAS, M 1:2000	
137-00-PP-SP.B-02	1 lapas	0	SKLYPO PLANAS, M 1:500	
137-00-PP-SP.B-03	1 lapas	0	SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS, M 1:500	
137-00-PP-SP.B-04	1 lapas	0	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, M 1:500	
137-00-PP-SP.B-05	1 lapas	0	SKLYPO TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PLANAS M 1:500	

ARCHITEKTŪRINĖS DALIES BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
137-01-PP-SA.B-01	1 lapas	0	Pirmo aukšto planas, M 1:200	
137-01-PP-SA.B-02	1 lapas	0	Antresolių planas, M 1:200	
137-01-PP-SA.B-03	1 lapas	0	Fasadai, M 1:200	
137-01-PP-SA.B-04	1 lapas	0	Stogo planas, M 1:200	
137-01-PP-SA.B-05	1 lapas	0	Pjūvis 1-1, M 1:50	
137-01-PP-SA.B-06	1 lapas	0	Vizualizacijos su aplinka	
137-01-PP-SA.B-07	1 lapas	0	Vizualizacija su aplinka	

0	2026-08	Statybos leidimui, konkursui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB "ESKIZO PROJEKTAI"				KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BIRBYNIŲ G. 3A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
A 550	PV	R. MAŽUOLIS		2026-08	PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
A 550	PDV	R. MAŽUOLIS		2026-08	
LT	Statytojas UAB "Birbynių namai"				137-PP-BD.DSŽ-01
					Lapas 1
					Lapų 1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis		Pastabos
I SKYRIUS. Sklypas		Kiekis prieš statybą	Kiekis po statybos	
1.1. sklypo plotas	m ²	3240		
1.2. sklypo užstatymo plotas	m ²	20	351	
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	0.3	39.5	
1.4. sklypo užstatymo tankumas	%	0.6	29	
1.5. sklypo apželdinimo plotas	m ² / %	626 / 19	434 / 13	
1.6. Lengvųjų automobilių parkavimo vietos	vnt.	-	30	
1.6.1 iš jų automobilių pritaikytų el. įkrovimui	vnt.	-	6	
1.6.2 iš jų automobilių skirtų Ž.N. parkavimo vietos A tipo	vnt.	-	1	
1.6.3 iš jų automobilių skirtų Ž.N. parkavimo vietos B tipo	vnt.	-	1	
II SKYRIUS. Neypatingasis pastatas				
2.1 Pastato užstatymo plotas*	m ²	951.35		
2.2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	1280.06		
2.3. Pastato prekybos patalpų plotas	m ²	815.05		
2.5. Pastato pagalbinių patalpų plotas	m ²	465.01		
2.6. Pastato tūris*	m ³	5640		
2.7. Aukštų skaičius*	vnt.	1 (su antresolėmis)		
2.8. Pastato aukštis*	m	6.63		
2.9. Statinio paskirtis	-	Prekybos paskirties		specializuotos vienos prekių grupės internetinės parduotuvės
2.10. Statinio kategorija	-	Neypatingasis		
2.10. Energinio naudingumo klasė	A++,A+,A,	A++		
2.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	A,B,C,D,E,F.	C		
2.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I,II, III	III		
III SKYRIUS. Nesudėtingas II grupės statinys - aikštelė				
3.1. Asfalto dangos užstatymo plotas	m ²	1688		
3.2. Trinkelių dangos užstatymo plotas	m ²	105		
3.3. Bortų užstatymo plotas	m ²	43		

0	2026-08		Statybos leidimui, konkursui					
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB “ESKIZO PROJEKTAI”				KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BIRBYNIŲ G. 3A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS			
A 550	PV	R. MAŽUOLIS		2026-08	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		Laida	
A 550	PDV	R. MAŽUOLIS		2026-08			0	
LT	Statytojas UAB "Birbynių namai"				137-PP-BD.BSR-01		Lapas 1	Lapų 1

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Projekto pavadinimas: Komercinės paskirties grupės, prekybos paskirties pastato, Birbinių g. 3A, Vilnius, statybos projektas.

Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, sklypo adresas: Birbinių g. 3a, Vilnius

Statinio būsimas pavadinimas: Elektroninės prekybos parduotuvė

Sklypo kadastrinis Nr. 0101/0073:166 Vilniaus m. k.v.

Unikalus Nr. 0101-0073-0166

Statybos rūšis: nauja statyba

Statinio paskirtis: prekybos paskirties pastatas

Statinio kategorija: neypatingasis

Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą:

Projektas atliktas UAB "Birbinių namai" užsakymu. Projektuojant vadovautasi Vilniaus miesto bendrojo planu, detaliuoju planu, statybinėmis normomis ir taisyklėmis, specialiaisiais architektūros reikalavimais ir užsakovo pageidavimais. Pastato kategorija, paskirtis, tūris bei užstatymo plotas, užstatymo intensyvumas ir žalieji plotai, numatyti pagal Detalaus plano (K-VT-13-24-1132) reglamentus.

2. Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventorizacija (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, 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), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.)

Sklypas Birbinių g. 3a, Vilniuje yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr1/22255.; kad. Nr.: 0101/0073:166 Vilniaus m. k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos. Plotas: 0.3240 ha

Sklypo paviršiaus reljefas yra pakankamai lygus ir projekte išlieka panašus. Absoliutiniai aukščiai sklypo kampinėse ribose siekia 184.00 m – 182.00 m. Pastatų grindų lygis 0.00 lygus 183.50 altitutei. Sklypo reljefas žemėja nuo pietinės pusės link šiaurinės pusės įvažiavimo į sklypą. Sklypo vertikalinis planavimas suprojektuotas taip, kad surinktų lietaus vandenį savo sklypo teritorijoje. Pastatai projektuojami prisitaikant prie esamos teritorijos aukščio ir atsižvelgiant į esamo reljefo ypatumus. Sprendinius žiūrėti Sklypo Vertikaliajame Plane.

Sklype įregistruotas vienas pastatas – Sargo namelis: unikalus daikto numeris:1098-3019-4012; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; žymėjimas plane: 1H1p; Statybos pabaigos metai: 1983; Baigtumo procentas: 100 %; Užstatytas plotas: 20.00 kv. m. Šį pastatą numatoma griauti pagal detalaus plano sprendinius.

Inžinerinės komunikacijos: vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas: projektuojamas pastatas bus prijungtas prie vandentiekio ir buities nuotekų tinklų. Lietaus nuotekų tinklai bus prijungiami prie artimiausių centralizuotų tinklų, o nesant galimybei prijungti prie miesto centralizuotų lietaus nuotekų tinklų bus statomi vietiniai infiltracijos tinklai į gruntą (įrengiamas infiltracijos laukas, pagal apskaičiuotus poreikius). Elektros energija: pastatas bus prijungtas prie elektros tinklų, prie sklypo ribos projektuojama įvadinė elektros spinta, iš kurios elektros kabeliai bus atvesti į projektuojamą pastatą; yra

0	2026-08		Statybos leidimui, konkursui			
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB “ESKIZO PROJEKTAI”				KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BIRBYNIŲ G. 3A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 550	PV	R. MAŽUOLIS		2026-08	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A 550	PDV	R. MAŽUOLIS		2026-08		0
LT	Statytojas UAB "Birbynių namai"				137-01-PP-BD.AR-01	Lapas
						1
						Lapų
						12

gautos elektros prijungimo sąlygos, kuriose nurodyta elektros prijungimo į projektuojamus pastatus vieta. Elektros kabeliai, patenkantys į planuojamą statinių statybos zoną, iškeliami pagal detalų planą. Ryšiai: ryšio tinklai į pastatą bus atvesti iš artimiausio ryšių šulinio. Šildymas: pastato prekybos patalpos numatytos nešildomos. Šildymas projektuojamas tik butinėse, sanitarinių mazgų ir techninėse patalpose. Projektuojamos elektrinės šildymo sistemos. Buitinėse ir sanitarinių mazgų patalpose projektuojami elektriniai rankšluosčių džiovintuvai Q=500 W; 230 V. Numatomų inžinerinių tinklų projektas parodytas Sklypo dalies brėžiniuose, tačiau sprendiniai bus pilnai detalizuoti TDP projekto stadijoje.

Esami želdiniai: planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją (regioninio vidinio stabilizavimo arealą, vietinį vidinio stabilizavimo arealą, vietinius migracijos koridorius). Planuojamai teritorijai taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai (užstatymo tankis ribojamas iki 30 proc.). Sklype nėra kertamų medžių. Sklype projektuojama apželdinta teritorija išdėstoma proporcingai aplinkui pastatus ir automobilių stovėjimo aikšteles – žiūrėti Sklypo Sutvarkymo planą. Viso sklypo apželdinimo plotas yra lygus 434 m², kas sudaro 13% (pagal detalų planą reikalinga 10%). Želdinių struktūroje rekomenduojama projektuoti 3 sluoksnių želdinius (žoliniai augalai, krūmai, medžiai), želdinių tvarkymas ir išsaugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu.

Įrengiamos naujos dangos tinkamos sunkiojo transporto atvažiavimui iškrauti prekes, automobilių parkavimui, aplink pastatą numatytas pravažiavimas gaisrinių ir gelbėjimo automobilių pravažiavimui, taip pat įrengiami pėsčiųjų takai. Iš viso projektuojamų dangų sklype sudaro: važiuojamosios dalies asfaltuotos dangos 1688 m², pėsčiųjų takų trinkelio 105 m², bortų 43m². Projektavimo darbai bus atliekami tik teritorijos ribose. Automobilių parkavimo vietos skaičiuojamos pagal lentelę:

AUTOMOBILIŲ VIETŲ APSKAIČIAVIMAS PAGAL STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII SKYRIUS "AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO REGLAMENTAVIMAS"			
Pastato dalis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Plotas (m ²) arba darbo vietos (vnt)	Stovėjimo vietų skaičius viso (vnt)
Projektuojamo pastato 01			
Prekybos paskirties: specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto	815 m ²	14 vnt
VISO SKLYPE PRIVALOMA:			14
VISO SKLYPE PROJEKTUOJAMA:			30
IŠ JŲ VIETŲ SU ĮKROVIMO PRIEIGOMIS:			6*
IŠ JŲ VIETŲ ŽMONĖMS SU NEGALIA A TIPO:			1**
IŠ JŲ VIETŲ ŽMONĖMS SU NEGALIA B TIPO:			1**

*Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ – 1071. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) negyvenamųjų pastatų ir negyvenamųjų pastatų, kuriuose atliekamas kapitalinis remontas, 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 įrengiami ne mažiau kaip viena įkrovimo prieiga kiekvienoms penkioms automobilių stovėjimo vietoms.

**pagal str 2.03.01:2019 „statinių prieinamumas“ - IV SKYRIUS NEĮGALIJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA, 1 lentelę „Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius“:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
21 – 50	2	1

Automobilių vietų numatyta daugiau, nes atskiras prekybos patalpas bus galimybė nuomotis skirtingiems žmonėms ir visiems būtų priskirta bent viena parkavimo vieta.

Geologinės sąlygos: bus nustatomos pagal atliktų inžinerinių geologinių tyrimų duomenis.

Higieninė ir ekologinė situacija: projektuojamas sklypas yra urbanizuotoje teritorijoje, kurioje vyrauja gyvenamoji ir komercinė paskirtis. Esama aplinkos higieninė situacija yra patenkinama – reikšmingų taršos šaltinių šalia nėra. Artimiausi galimi triukšmo šaltiniai – vietinės reikšmės gatvė, tačiau pagal galiojančius higienos normų reikalavimus triukšmo lygis neviršija leistinų ribų. Sklype nėra nustatyta dirvožemio ar gruntinių vandenų užterštumo.

Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas, teritorijoje neauga medžiai, tačiau numatoma pasodinti vieną ir užsėti veją perimetru aplink sklypą, projektas numato reikalingą teritorijos apželdinimą. Vertingų saugomų augalų ar gyvūnų rūšių nenustatyta.

Aplinkinis užstatymas: Planuojamam sklypui Detalioju planu nustatytas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas, laisvo planavimo užstatymo tipas, atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą. Nagrinėjama teritorija yra tarp pagrindinių B kategorijos Liepkalnio ir Dunojaus gatvių, kuriose vyrauja masyvūs komercinės ir pramoninės paskirties objektai, formuojantys laisvo planavimo užstatymo struktūrą. Gretima teritorija pasižymi daugiafunkciu pobūdžiu – šalia komercinių ir pramoninių objektų yra įsiterpę gyvenamosios paskirties sklypai, kurių užstatymas dažniausiai nutolęs nuo planuojamos Birbynių gatvės, todėl vienodo užstatymo principai šioje teritorijoje nėra būdingi.

Planuojamas sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su Birbynių gatve, rytinėje pusėje su gausiai apželdinta teritorija, kurioje yra suplanuotos raudonosios linijos, pietinėje ir pietvakarinėje pusėje su ekstensyviai naudojamų želdynų teritorija, vakarinėje pusėje su privažiavimo keliu, kuris suplanuotas patvirtintu Teritorijos Liepkalnio g. 78 detalioju planu.

Projektuojamame sklype nėra kultūros paveldo statinių ir objektų, sklypas nepatenka į kultūros paveldo ar kitas saugomas teritorijas. Projektuojamas sklypas nepapuola į jokių objektų sanitarines apsaugos zonas.

3. rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas

Neaktuali

4. projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas. Inžineriniai tinklai apima vandentiekį, buitines ir paviršines nuotekas, elektrą. Taip pat projektuojami kiti inžineriniai statiniai - aikštelė: žiūrėti pridedamus bendruosius statinių rodiklius ir sklypo planus.

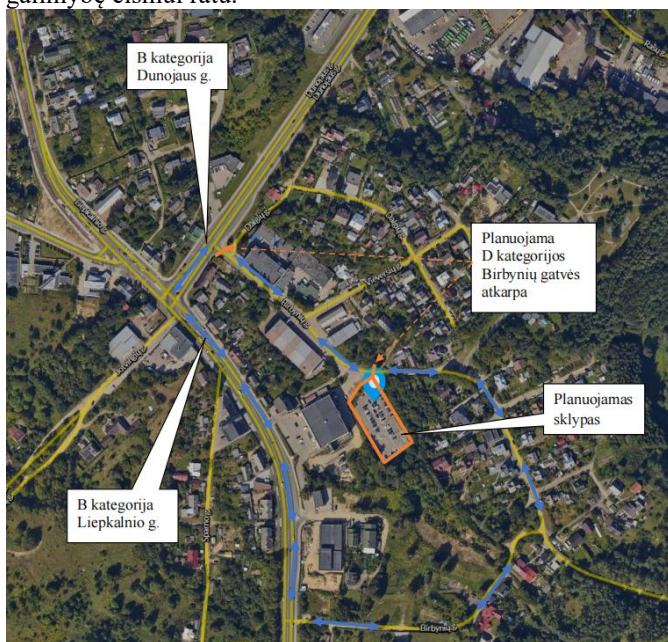
5. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Inžinerinė infrastruktūra yra pilnai išvystyta. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos yra centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, vietiniai šilumos, elektros, apšvietimo, dujų, telefono, ryšių tinklai. Visi tinklai prijungiami prie esančių tinklų šalia sklypo, gatvėje. Projektuojamo pastato aprūpinimas geriamu vandeniu numatomas iš miesto magistralinių tinklų šalia. Įvadai atvedami į vandens apskaitos mazgui skirtą patalpą. Gaisrų gesinimas yra esamas nuo planuojamoje teritorijoje esamų priešgaisrinių hidrantų, kurie nuo planuojamo sklypo yra iki 200 m atstumu. Buitinės nuotekos, lietaus tinklai ir elektros tinklai projektuojami pagal išduotas sąlygas – žiūrėti SKLYPO TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PLANAS, M 1:500.

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas: atliekant pastato Techninį Darbo Projektą bus atliktas P.E.N. (Pastato energinio naudingumo skaičiavimo duomenys), kuriais reikia vadovautis norint pastatyti A++ klasės pastatą. Pastato patalpų ir kitų konstrukcijų reikalingų skaičiavimams matmenis skaičiuoti pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinis naudingumas projektavimas ir sertifikavimas“. Pastato sandarumo dydis priimtas kaip reikalaujama A++ klasės pastatui. Vėdinimo sistema numatoma prekybos patalpoms – natūralus vėdinimas.

6. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Nagrinėjama teritorija yra apribota vakarinėje ir šiaurinėje pusėse B kategorijos Liepkalnio ir Dunojaus gatvių, rytinėje pusėje D kategorijos Birbynių gatve. Birbynių gatvė jungia Liepkalnio ir Dunojaus gatves, tokiu būdu sudarydama galimybę eismui ratu.



Pav. iš Detalaus plano aiškinamojo rašto.

Patvirtintu detaliuoju planu, Birbinių gatvėje numatyta dviračių tako trasa. Sklype projektuojami dviračių stovai.

Pagal Detalų planą numatytas vienas įvažiavimas į sklypą iš šiaurinėje pusėje esančios Birbinių gatvės.

Darbuotojų automobiliai parkuojami perimetru aplink sklypą, kad būtų patogų privažiuoti prie pat susikrauti prekes.

Parkavimo aikštelėje numatyta 6 vietos parkuoti el. automobilius su galimybe jas plėsti ateityje, šalia planuojamos elektros pakrovimo stotelės – po vieną dvejiems automobiliams. ŽN skirtos 2 parkavimo vietos, viena vieta A tipo ir viena B tipo.

Projektuojamo pastato prekėms atvežti naudojami tik mažesni krovininiai automobiliai, kurie gali apvažiuoti visą pastatą vienpusiu eismu pagal laikrodžio rodyklę ir išsikrauna prekes pro įrengiamus vartus. Taip pat numatytas transporto judėjimas tiek priešgaisrinio tiek aptarnaujančio transporto apvažiuoti aplink visą pastatą (žiūrėti Sklypo Planą).

7. Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai

Projektuojamas statinys – prekybos paskirties pastatas, adresu Birbinių g. 3a, Vilnius. Pastatas projektuojamas kaip vieno tūrio, vieno aukšto su pagalbinėmis antresolėmis, stačiakampio plano (65.52 m x 14.52 m), bendrasis plotas – 1280,06 m², statybinis tūris – 5640 m³.

Pastato architektūra neprieštarauja statinio esminiams reikalavimams. Architektūrinė išraiška būdinga komercinės paskirties pastatams – lakoniškų formų, aiškios konstrukcinės struktūros. Fasadų apdaila derinama prie gretimų statinių ir aplinkinio užstatymo – komercinių pastatų.

Pastatas priskiriamas neypatingųjų statinių kategorijai. Energinio naudingumo klasė – A++.

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

Neaktualu.

7.2 Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Pastato funkcinė struktūra aiški ir racionali, užtikrinanti patogius pirkėjų, darbuotojų ir prekių srautus. Pastatas projektuojamas iš 20 segmentų, kur kiekviename numatytos šios pagrindinės funkcinės zonos: prekybos patalpa, sanitarinis mazgas ir techninė patalpa antresolėje. Bendrai visam pastatui atskirai numatomas tualetas žmonėms su negalia ir techninė patalpa bendriems pastato poreikiams. Prekių priėmimas ir iškrovimas vykdomas išorėje, patogiai apvažiuojant vią pastatą perimetru, su parkavimosi galimybe šalia bet kurio segmento.

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

Kiekvienas segmentas turi atskirą savo įėjimą ir pakeliamus automatinius vartus patogiai įvežti ir atsukti prekes. Patekimas į antresolės užtikrinamas vidaus laiptais, kuriais nenumatoma evakuacija, kadangi antresolės naudojamos tik kaip techninės – pagalbinės zonos, ir ten nenumatoma nuolatinė darbuotojų vieta. Liftai neprojektuojami, nes pastatas vieno aukšto, o darbuotojų skaičius ir paskirtis to nereikalauja.

7.4 Numatomi pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Laikančiosios konstrukcijos:

Laikantį karkasą sudaro poliniai pamatai apjungti gelžbetoniniu rostverku ir galvenomis, metalinės kolonos, metalinės sijos ir metaliniai ryšiai. Antresolė įrengiama iš metalinių sijų ir ilginių atremtų ant metalinių kolonų. Pastato viduje įrengiamos karkasinės sienos.

Lauko ir vidaus sienų konstrukcijos:

Išorinės sienos – „sandwich“ tipo plokštės tvirtinamos horizontaliai. Nelaikančios pertvaros daromos iš karkaso.

Šlaitinis stogas:

Šlaitinis stogas projektuojamas iš metalinių sijų atremtų ant kolonų pastato kraštuose ir viduryje. Ant sijų tvirtinami Z tipo ilginiai ir prisukamos „sandwich“ tipo plokštės.

Grindys:

Grindys numatomos betoninės, su šilumos izoliacija iš putų polistireno.

Angų užpildai (durys, vartai):

Numatomos metalinės įėjimų durys, automatiniai pakeliami vartai, turi būti atitinkamo atsparumo ugniai.

Atitvarų šiluminės savybės (norminės A++ klasės):

- stogas – $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- sienos – $U \leq 0,17 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- grindys – $U \leq 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- langai ir vitrinos – $U \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- durys ir vartai – $U \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$

Apkrovos:

Nuolatinių apkrovų atsargos koeficientas 1,35.

Kintamų apkrovų atsargos koeficientas 1,30.

Vėjo apkrova priimta I vėjo rajonui 24 m/s su koeficientu $k=1,3$, kai statinio konstrukcijų eksploatacijos laikotarpis 50 metų. Vietovė atviro tipo (B tipas). Sniego apkrova: pastatas priskiriamas antrajam sniego apkrovos rajonui, todėl sniego antžeminės apkrovos sk charakteristinė reikšmė lygi 1,6 kPa.

Medžiagos parinktos atsižvelgiant į energetinį efektyvumą (A++ klasė), ilgaamžiškumą, gaisrinę saugą, eksploatacines savybes, racionalų montavimą ir ekonominį pagrįstumą

7.5 Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai

Pastatas nėra gyvenamasis, todėl insoliacija nėra skaičiuojama. Aplinkinių pastatų insoliacijai naujai projektuojamas pastatas įtakos neturės.

Natūralus apšvietimas numatomas vadovaujantis HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai". Mažesniuose segmentuose natūralus apšvietimas projektuojamas per įstiklintus vartus, O didesniuose natūralus apšvietimas numatomas per langus išorinėse sienose.

Visose pastato patalpose turi būti įrengtas bendras dirbtinis apšvietimas. Dirbtinis apšvietimas projektuojamas pagal galiojančius higienos normų reikalavimus, užtikrinant norminius apšvietos lygius prekybos patalpose.

Apšvietimo sprendiniai detalizuojami techninio darbo projekto studijoje.

7.6 Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius

Statinio paskirtis – prekybos paskirties pastatas (specializuota vienos prekių grupės parduotuvė).

- Pagrindiniai rodikliai:
- Bendrasis plotas – 1280.06 m²
- Prekybos patalpų plotas – 815.05 m²
- Pagalbinių patalpų plotas – 465.01 m²
- Aukštų skaičius – 1 (su antresolėmis)
- Aukštis – 6.63 m
- Tūris – 5640 m³

Numatomas darbuotojų skaičius – iki 2 darbuotojų vienos pamainos metu kiekviename segmente – viso maksimalus skaičius 40 žmonių.

Darbo režimas – 1 pamaina per dieną, 5 darbo dienos per savaitę.

Žmonių skaičius pastate nustatomas pagal prekybos salės plotą ir evakuacijos skaičiavimus (detalizuojama gaisrinės saugos dalyje).

8. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatyti poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

8.1 Saugomos teritorijos ir paveldosauga

Projektuojamas sklypas, esantis Birbinių g. 3a, Vilniuje, nepatenka į saugomas teritorijas ir kultūros paveldo objektų ar jų apsaugos zonas. Specialieji paveldosaugos reikalavimai objektui netaikomi. Kultūros paveldo vertybės sklype ar jo gretimybėse nefiksuotos.

8.2 Urbanistiniai sprendiniai

Urbanistiniu požiūriu yra susiformavęs komercinės paskirties aplinkinis užstatymas, tad projektuojamas prekybos paskirties pastatas pratęsia esamą komercinę užstatymo struktūrą ir funkciškai atitinka teritorijos naudojimo pobūdį. Projektiniai sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

8.3 Aplinkos apsaugos sprendiniai

Projektuojama veikla nenumato taršios gamybinės veiklos.

Numatomos priemonės:

- paviršinių lietaus nuotekų surinkimas nuo stogo ir teritorijos;
- vandens surinkimo grotelės ir infiltracinės talpos sklype;
- pamatų hidroizoliacija;
- teritorijoje nebus sandėliuojamos pavojingos medžiagos;
- vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių tarša nenumatoma.

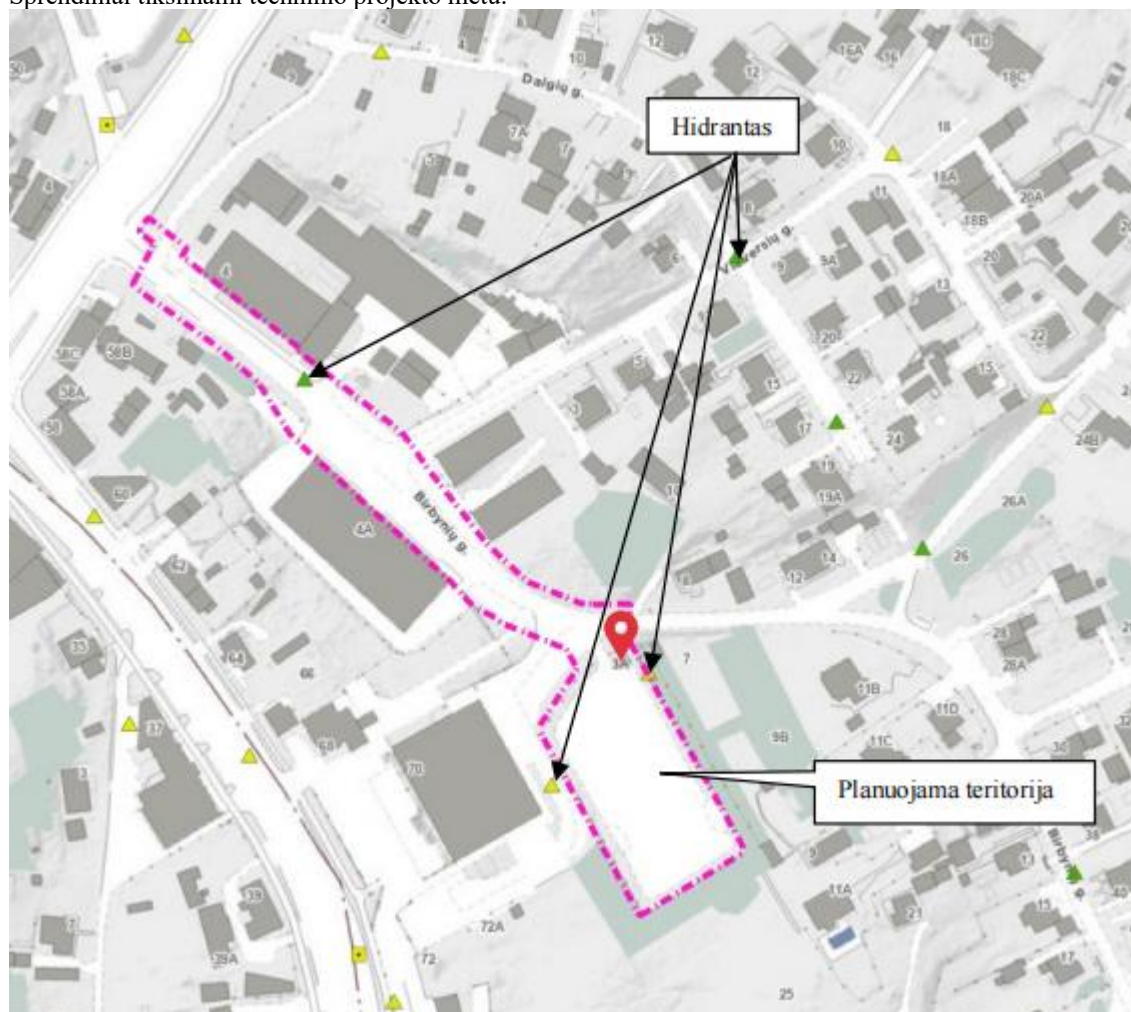
8.4 Gaisrinės saugos principiniai sprendiniai

Gaisrinės saugos sprendiniai numatomi pagal Gaisrinės saugos projekto dalies principinius sprendinius. Pastatas projektuojamas kaip atskiras gaisrinis skyrius. Pastato atsparumo ugniai laipsnis – III, gaisro apkrovos kategorija nenustatinėjama. Pastatas projektuojamas vieno aukšto (su antresolėmis).

Konstrukcijų atsparumas ugniai, priešgaisrinės uztvaros, angų užpildai, inžinerinių komunikacijų kirtimai ir statybos produktų degumo klasės tikslinamos techninio darbo projekto GS dalyje. Šildymo, vėdinimo ir elektros įrenginių priešgaisriniai

reikalavimai užtikrinami pagal atitinkamų projekto dalių sprendinius, vadovaujantis galiojančiomis Statybos techninio reglamento taisyklėmis ir kitais taikomais teisės aktais.

Projekte užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo Nr. 1 Birbinių gatvė, pagal gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Vandens poreikis gaisrų gesinimui reikalingas 10 l/s, gaisrų gesinimo trukmė 3 valandos. Gaisrų gesinimui numatoma naudoti greta esančius gaisrinius hidrانتus, kurie yra nutolę ne toliau kaip 200 m atstumu. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.



ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II -oji komanda, Švitrigailos g. 18, Vilniuje. Atstumas – 3,69 km, atvykimo laikas – 8 min.

Pastato ir patalpų gaisrinės apkrovos tankis ir kategorija:

Projektuojamas pastatas numatomas III atsparumo ugniai laipsnio todėl gaisro apkrova nėra nustatoma.

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas:

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo pastato iki kitų pastatų, priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
III	10	10	15

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamo pastato ir šalia esančių įvairios paskirties statinių yra išlaikomi – žiūrėti brėžinį SKLYPO SCHEMA.

Gaisrų gesinimas ir gelbėjimo darbai:

Privažiavimas numatomas ratu aplink visą pastatą. Kelių plotis ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m. Keliai turi būti kietos dangos. Keliai privažiuoti prie projektuojamo pastato numatomi ne didesniu kaip 25 m atstumu.

Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai, skirtos gaisrinio automobilio privažiavimui turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Užlipimas ant pastato stogo numatomas pernešamomis gaisrinėmis kopėčiomis.

8.5 Civilinės saugos priemonės

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

Visi įėjimai į pastatą projektuojami be kliūčių ar nišų, trukdančių matyti įėjimą iš toli. Visi įėjimai tamsiu paros metu apšviečiami. Įėjimų durys – sustiprintos konstrukcijos, su patikimais durų užraktais. Langai numatomi su stiklo paketais ir įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės. Pastate rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją su vaizdo stebėjimo kameromis.

Naudojimo sauga:

Pastatas projektuojamas taip, kad jį naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų: kritimų, atsitrenkimų, taip pat būtų užtikrintas saugus pėsčiųjų ir transporto priemonių judėjimas. Projektuojamame pastate durų aukštis ir atstumas iki išsikišančių konstrukcijų ir komunikacijų, sijų, vamzdynų ir kt., numatomas ne mažesnis kaip 2,10 m. Automobilių stovėjimo vietose numatoma pakankamai vietos automobiliams manevruoti ir išvažiuoti iš stovėjimo vietos.

8.6 Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Registru centre įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:				
Teritorijos pavadinimas	Teritorijos unikalus numeris	Įregistravimo pagrindas	Įregistravimo data	Žemės sklypo plotas patenkantis į teritoriją
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	100369731	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos; 2005-02-15 Lietuvos geologijos tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 7364	2022-11-28	3239 kv. m, nuo 2023-01-05
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	100369109	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos; 2005-02-15 Lietuvos geologijos tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 7364	2022-11-25	3239 kv. m, nuo 2023-01-05
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	100716867	2025-02-09 Prašymas	2025-02-10	49 kv. m, nuo 2025-02-10
Aerodromo triukšmo apsauginės zonos	100642853	Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2024-02-28 Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2024 m. vasario 28 d. įsakymu Nr. 3-69	2024-03-18	3239 kv. m, nuo 2024-03-18
Projektuojamos elektros kabelių linijos apsaugos zonos plotas:				115 kv. m.
Projektuojamų vandens tiekimo ir nuotekų tinklų apsaugos zonos plotas:				1021 kv. m.
Pastaba: Sklype esami tinklai yra naikinami; jų apsaugos zonos nebuvo įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.				

8.7 Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

Projekto sprendiniai orientuoti į kuo mažesnę poveikį aplinkai ir kaimyninėms teritorijoms:

- Statybų metu statybos aikštelė bus įrengta tik projekte numatyto sklypo ribose ir aptverta laikina apsaugine tvora.

Kaimynų inžineriniai tinklai nebus pažeidžiami, o privažiavimai ir priėjimai nebus ribojami.

- Aplinkos apsauga užtikrinama tinkamai tvarkant statybines atliekas: jos rūšiuojamos ir perduodamos atliekų tvarkytojams, o tinkamos medžiagos gali būti perdirbamos ar naudojamos statybvietėje.

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo. Išrūšiuotos statybinės atliekos smulkinamos mobilia įranga. Visų atliekų panaudojamų įrengiant kietas dangas, perteklius perduodamas.

- Grunto taršos prevencija užtikrinama naudojant sandarią talpą degalams ir tepalams; betono bei skiedinių priėmimui

įrengiamos specialios aikštelės su bortais. Baigus lauko tinklų tiesimo darbus už sklypo ribų, gerbūvis atstatomas į

pirminę būklę.

- Oro tarša ir triukšmas valdoma dirbant dienos metu, smulkinant statybines atliekas mobilią įrangą, kuri atitinka triukšmo valdymo reikalavimus. Kietųjų dalelių sklaida mažinama drėkinant smulkinamas medžiagas.

- Kaimyninių sklypų apsauga: tranšėjos kasamos mechanizuotai, o arti esantys inžineriniai tinklai apsaugojami išramstant. Tokiu būdu statybos darbai netrukdyt šalia esančių objektų naudotojams ir neblokuos aplinkinių sąlygų.

9. Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas (neypatingasis statinys) pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, priskiriamas visuomeniniams statiniams, todėl turi būti užtikrinamas jų prieinamumas asmenims su negalia (ŽN), kiek tai pagrįsta pastato paskirtimi ir planine struktūra. Projektuojamas prekybos paskirties pastatas planuojamas ir įrengiamas vadovaujantis universalaus dizaino principais, užtikrinant galimybę asmenims su negalia (ŽN) savarankiškai ir saugiai patekti į pastatą, judėti jo viduje bei naudotis pagrindinėmis paslaugomis.

Sklypo ir susisiekimo sprendiniai: Sklype projektuojamos automobilių stovėjimo vietos pagal normatyvinius reikalavimus – numatyta 30 parkavimo vietų, iš jų 2 vietos skirtos žmonėms su negalia – viena A tipo ir viena B tipo vieta Ū-iūrėti SKLYPO PLANĄ. ŽN vietos įrengiamos arčiausiai išvažiavimo, šalia poilsio zonos su kietąja danga ir užtikrinant patogų pėsčiųjų ryšį su pastatu – numatyti bortai su nuolydžiais ir lygios dangos iki visų įėjimų ir ŽN tualetų.

Sklype projektuojamos kietos dangos, pėsčiųjų takai be aukštųjų perkritimų, užtikrinant patogų judėjimą žmonėms su judėjimo negalia. Taip pat numatyti dviračių stovai bei darbuotojų poilsio zona. Parkavimo aikštelėje suplanuotos vietos elektromobiliams su galimybe plėsti įkrovimo stotelių skaičių ateityje.

Patekimas į pastatą ir judėjimas viduje: Prekybos patalpų grindų dangos – lygios, neslidžios, numatyta galimybė žmonėms su negalia laisvai patekti į pastatą. Patekimas į pirmą aukštą sprendžiamas be kliūčių, užtikrinant patogų ir saugų įėjimą. Praėjimų plotis, durų angos ir evakuaciniai išėjimai projektuojami taip, kad būtų prieinami ir žmonėms su judėjimo negalia – visus sprendinius žiūrėti aukštų planuose.

Pastate projektuojami vienas sanitarinis mazgas A tipo pritaikytas žmonėms su negalia, atitinkantis galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ projekte numatyti sprendiniai užtikrina pagrindinių funkcinių zonų prieinamumą ir sudaro galimybę žmonėms su negalia naudotis pastatu bei jo aplinka. Projektiniai sprendiniai atitinka universalaus dizaino principus ir sudaro sąlygas saugiam, patogiam bei oriam naudojimuisi pastatu visoms naudotojų grupėms.

10. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Kaip numatyta pagal detalų planą bus griauamas esmas pastatas – sargo namelis, kurio užstatymo plotas 20m² – žiūrėti sklypo planuose, žymėjimas 02.

11. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą

Projektuojama ūkinė veikla – prekybos paskirties pastato (specializuotos parduotuvės) eksploatavimas adresu Birbynių g. 3a, Vilnius. Pastate vykdoma mažmeninė prekyba buitinėmis prekėmis, internetinė prekyba.

Poveikio aplinkai vertinimo (PAV) procedūros: vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, planuojama veikla nepatenka į įstatymo 1 ir 2 prieduose nurodytas veiklų rūšis, kurioms privalomas poveikio aplinkai vertinimas ar atranka dėl PAV.

Planuojami naudoti gamtos ištekliai. Eksploatacijos metu naudojami: geriamasis vanduo (buitinėms reikmėms), elektros energija (apšvietimui, įrangai), šilumos energija (pastato šildymui). Gamtiniai ištekliai (žemės gelmės, naudingosios iškasenos, paviršinis vanduo) nenaudojami. Gamybiniai procesai nevykdomi.

Galimas poveikis aplinkos komponentams:

Vanduo

- Vanduo naudojamas tik buitinėms darbuotojų reikmėms.
- Vandens poreikis nedidelis, atitinkantis prekybos paskirties pastato norminius rodiklius.
- Nuotekos – buitinės, išleidžiamos į centralizuotus miesto tinklus pagal prisijungimo sąlygas.
- Gamybinių ar pavojingų nuotekų nesusidaro.
- Poveikis paviršiniams ar požeminiams vandenims nenumatomas.

Oras

Eksploatacijos metu:

- kuro deginimo technologiniai procesai nevykdomi.
- autonominis kurą deginantis įrenginys nenumatomas.
- oro teršalai technologinio proceso metu neišmetami.

Transporto srutai – minimalūs (prekių atvežimas darbo metu). Orientacinis transporto atvykimų skaičius – epizodinis, neturintis reikšmingos įtakos foniniam taršos lygiui, teritorijoje vyraujant komercinei ir tranzitinei aplinkai. Aplinkos oro teršalų papildomi sklaidos skaičiavimai neatliekami, nes stacionarių taršos šaltinių neprojektuojama.

Dirvožemis ir žemės gelmės
Statybos metu:

- nuimamas augalinis sluoksnis ir sandėliuojamas laikinai,
- teritorija sutvarkoma pagal sklypo sprendinius.

Eksplotacijos metu:

- pavojingų medžiagų sandėliavimas nenumatomas,
- grunto ar žemės gelmių naudojimas nevykdomas.

Neigiamas poveikis dirvožemiui ar žemės gelmėms nenumatomas.

Biologinė įvairovė ir kraštovaizdis

Teritorija urbanizuota, komercinės paskirties. Saugomų teritorijų sklype ar jo artimoje aplinkoje nėra.

Triukšmas (fizikinė tarša)

Triukšmo šaltiniai:

- epizodinis prekių iškrovimas,
- darbuotojų ir lankytojų transportas,
- inžinerinių sistemų įranga.

Veikla vykdoma darbo dienomis, vienos pamainos režimu. Numatyti triukšmo lygiai neviršys ribinių dydžių pagal HN 33:2011.

Atsižvelgiant į teritorijos komercinį pobūdį ir esamą transporto foną papildomi akustiniai sklaidos skaičiavimai neatliekami.

Cheminė ir biologinė tarša

- Pavojingų, toksiškų ar radioaktyvių medžiagų sandėliavimas nenumatomas.
- Biologinė tarša nesusidaro.
- Cheminė tarša eksploatacijos metu nenumatoma.

Atliekų susidarymas eksploatacijos metu:

- komunalinės atliekos,
- antrinės pakuočių atliekos (kartonas, plastikas, plėvelė).

Sklypo šiaurinėje pusėje numatoma atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė. Atliekos bus tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius su atliekų perdirbimo įmone sutartį. Statinius eksploatuojanti įmonė suderintu grafiku pilnus kontenerius transportuos iki šiukšlių surinkimo mašinos. Atliekos rūšiuojamos ir perduodamos atliekų tvarkytojams pagal sutartis. Pavojingų atliekų nenumatoma. Statybos metu susidariusios atliekos tvarkomos pagal galiojančius teisės aktus ir perduodamos licencijuotiems atliekų tvarkytojams.

Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas:

- Pastatas prijungiamas prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų pagal technines sąlygas.
- Lietaus nuotekos surenkamos nuo stogo latakais ir lietvamzdžiais bei nuvedamos į lietaus nuotekų sistemą.

Kurą deginantys įrenginiai: autonominiai kurą deginantys įrenginiai nenumatomi. Projekte numatytas šilumos siurblys ar elektrinis šildymas – išmetamųjų teršalų į aplinkos orą nesusidaro.

12. Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona.

Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas: projektuojamas prekybos paskirties pastatas ir jame numatoma vykdyti ūkinę veiklą atitinkant Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus. Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiomis higienos normomis ir statybos techniniais reglamentais.

Atitiktis higienos normoms ir triukšmo reikalavimams: pastate numatyta veikla nesusijusi su taršių, toksiškų ar pavojingų medžiagų naudojimu ar sandėliavimu. Sandėliuojamos ir parduodamos prekės nėra toksiškos, radioaktyvios ar pavojingos žmonių sveikatai.

Prekybos veikla vykdoma darbo dienomis ir darbo valandomis nuo 9.00 iki 17.00 val. Mechaniniai įrenginiai (ventiliatoriai ir kita inžinerinė įranga) eksploatuojami tik pastato darbo metu.

Triukšmo lygis tiek pastato viduje, tiek aplinkos ribose neviršys Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų ribinių dydžių. Pakrovimo–iškrovimo darbai organizuojami taip, kad nekeltų viršnorminio triukšmo. Planuojama veikla neturės reikšmingos įtakos bendram teritorijos triukšmo fonui.

Jonizuojančios spinduliuotės šaltinių nenumatoma. Elektromagnetinių laukų ir vibracijos šaltinių neprojektuojama.

Higienos ir sveikatos užtikrinimo sprendiniai: pastato konstrukciniai ir apdailos sprendiniai užtikrina:

- drėgmės ir paviršinių vandenų pašalinimą nuo statinio konstrukcijų;
- natūralų ir dirbtinį patalpų apšvietimą pagal norminius reikalavimus;
- patalpų vėdinimą pagal galiojančius higienos reikalavimus.

Vidaus apdailai naudojamos medžiagos neturi toksinių medžiagų ir atitinka visuomenės sveikatos saugos reikalavimus. Gaisro atveju naudojamos medžiagos neišskiria žmogaus sveikatai pavojingų medžiagų virš leistinų normų.

Sanitariniai mazgai projektuojami laikantis galiojančių higienos normų reikalavimų.

Sanitarinės apsaugos zona (SAZ): vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatomis, projektuojamai prekybos paskirties veiklai sanitarinės apsaugos zona nenumatoma.

Artimiausios gyvenamosios teritorijos yra pakankamu atstumu, todėl neigiamas poveikis visuomenės sveikatai nenumatomas.

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas (PVSV): vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, planuojamai ūkinei veiklai poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas, kadangi veikla nepatenka į sąrašą veiklų, kurioms PVSV privalomas, ir nenumatoma veikla, galinti turėti reikšmingą neigiamą poveikį visuomenės sveikatai.

Statybos darbų poveikis visuomenės sveikatai statybos laikotarpiu:

- teritorija bus aptverta laikina 2,0 m aukščio segmentine tvora;
- statybos darbai bus vykdomi laikantis triukšmo ir darbo laiko reglamentavimo reikalavimų;
- statybvietėje bus įrengtos laikinos butinės patalpos, pirmosios medicinos pagalbos priemonės, kilnojamasis sanitarinis mazgas;
- statybinės medžiagos ir cheminės medžiagos bus sandėliuojamos sandariose talpose, užtikrinant, kad nepatektų į gruntą ar aplinką.

Statybos darbai organizuojami taip, kad nesudarytų neigiamo poveikio gyventojams ir gretimoms teritorijoms.

13. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas:

Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis „sklypo Birbinių g. 3A (kadastro Nr. 0101/0073:166) ir Birbinių gatvės atkarpos detalusis planas“ Pagrindiniu Brėžiniu ir Aiškinamuoju Raštu.

13.1 Detaliojo plano sprendiniai:

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija PA;

sklypo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos K;

sklypo užstatymo tankis – 30%;

užstatymo intensyvumas – 0.4;

statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m),

sklypo plotas – 3240 m²

priklausomųjų želdynų plotas – 10 proc.

užstatymo tipas – laisvo planavimo.

statinių paskirtys – administracinės paskirties, prekybos paskirties, paslaugų paskirties.

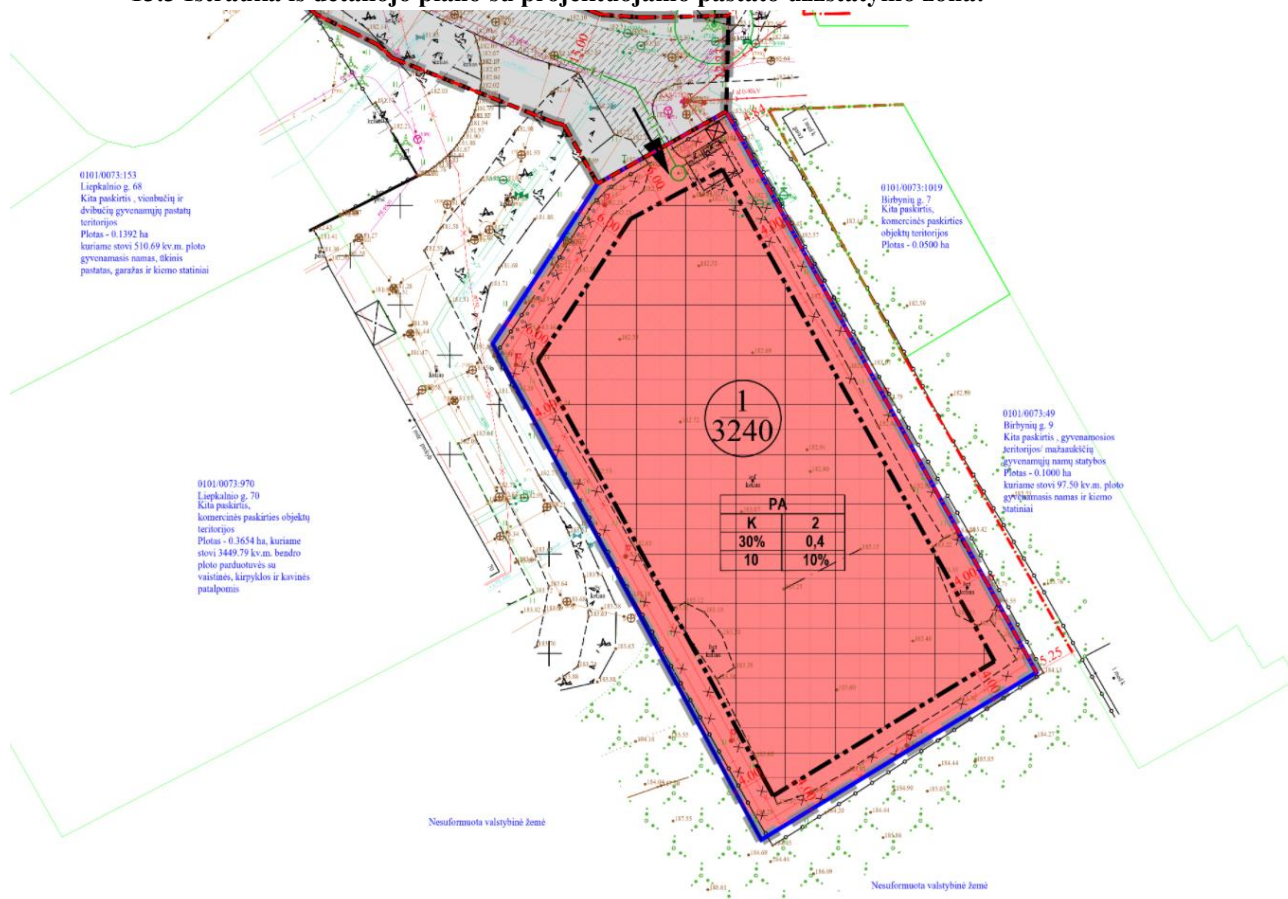
Kiti reglamentai: maksimalus nelaidžių dangų plotas – 40%, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį reikia įrengti vandens infiltracinės sistemas, prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų.

Sklypui nustatytas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas, kuris vertintinas atsižvelgiant į bendrojo plano sprendinių taikymo lankstumą ir konkrečios teritorijos urbanistinį kontekstą.

13.2 Ištrauka iš detaliojo plano su privalomaisiais teritorijos naudojimo reglamentais:

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas/ tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priekausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	m				mažiausi, kv.m.	didžiausi, kv.m.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
—	1	3240	Paslaugų teritorija (PA)	kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorija (K)	10,00	192,80	30	0,4	laisvo planavimo užstatymas (lp)	—	—	10%	2	administracinės paskirties; prekybos paskirties; paslaugų paskirties;	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyriaus, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (II skyriaus, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, XI skirsnis). Didžiausia neleidžiama dangų plotas sklype - 40 proc.

13.3 Ištrauka iš detaliojo plano su projektuojamo pastato užstatymo zona:



13.4 Aprašymas:

Projektuojamas statinys – prekybos paskirties pastatas – atitinka nustatytą komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą.

Po projektuojamo pastato statybos nebus pažeisti detaliojo plano reglamentai:

Užstatymo parametrai:

Projektuojamas pastatas atitinka Detaliajame plane nustatytus: maksimalų užstatymo tankį, maksimalų užstatymo intensyvumą, leistiną pastatų aukštį, Užstatymo Zoną Pastatas projektuojamas Detaliojo plano nustatytoje statybos zonoje, nepažeidžiant nustatytų atstumų iki sklypo ribų.

Pastato aukštingumas ir tūriniai sprendiniai

Projektuojamo pastato aukštis neviršija Detaliajame plane nustatyto maksimalaus leistino aukščio. Pastato tūriniai ir architektūriniai sprendiniai neprieštarauja Detaliojo plano reglamentams bei teritorijos urbanistiniam kontekstui.

Inžinerinė infrastruktūra:

Projektuojamas pastatas prijungiamas prie esamų arba numatytų miesto inžinerinių tinklų pagal Detaliojo plano sprendinius ir technines prisijungimo sąlygas. Lietaus nuotekų, buitinių nuotekų, vandentiekio ir elektros tinklų sprendiniai atitinka Detaliojo plano inžinerinės infrastruktūros dalį ir bus detalizuojami techninio darbo projekto metu.

Susisiekimo sprendiniai ir parkavimas:

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose, laikantis normatyvinių reikalavimų ir Detaliojo plano sprendinių. Įvažiavimas į sklypą organizuojamas pagal Detaliojo plano susisiekimo schemą, nekeičiant nustatytų transporto organizavimo principų.

Želdiniai ir aplinkos formavimas:

Sklype numatomi žalieji plotai ir dangos atitinka Detaliajame plane nustatytus minimalius želdynų rodiklius. Teritorijos sutvarkymas neprieštarauja Detaliojo plano kraštovaizdžio ir aplinkos formavimo sprendiniams.

Projektiniai sprendiniai nepažeidžia galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, neprieštarauja nustatytiems teritorijos naudojimo reglamentams ir užtikrina suderinamumą su aplinkiniu užstatymu bei esama urbanistine struktūra.

14. Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR). Pritarimų ir sutikimų sąrašas. Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai. Kiti dokumentai.

Dokumentai		
Eil. Nr	Pavadinimas	Registracijos Nr., ar išdavimo data
1.	Detalusis planas	TPD registracijos Nr.: T00097409 Registravimo data: 2026-07-10
2.	UAB „ID Vilnius“ GIS	2026 09 08, Nr. PP_3109
3.	UAB "Vilniaus vandenys" prisijungimo sąlygos	Nr. PS26-1773, 2026-07-16
4.	ESO prisijungimo sąlygos	Nr. 26-E-20908, 2026-07-25
5.	Specialieji architektūros reikalavimai	SARD-01-260921-01336, 2026-09-21
6.	Topografinis planas	Nr. TIHS1-20250909-060496, 2025-10-01
7.	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas	Registro Nr.:1/22255, 2026-08-28

15. Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus, specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui, gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui

Projektui rengti naudojami aktualūs topografiniai, kadastro, Nekilnojamojo turto registro, inžinerinių tinklų ir kiti projektavimui reikalingi duomenys. Projektuojamas prekybos paskirties pastatas nėra kultūros paveldo statinys ir nepatenka į kultūros paveldo objekto teritoriją, todėl specialieji kultūros paveldo tyrimai nenumatomi. Pastato medžiagos ir spalviniai sprendiniai parenkami įvertinant esamą urbanistinį kontekstą.

16. projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuoroda į projektinius pasiūlymus (viešinimo ataskaitą), paskelbtus IS „Infostatyba“ (kai viešinti privaloma)

Ši projektinių pasiūlymų byla rengiama ir teikiama projektinių pasiūlymų viešinimo procedūrai. Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris, data ir nuoroda į viešinimo dokumentus bus suformuoti IS „Infostatyba“ priėmus prašymą viešinti projektinius pasiūlymus. Viešinimo procedūros duomenys ir nuoroda bus pateikiami vėlesnėje projekto dokumentacijos stadijoje, teikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą

Projektavimo užduotyje pateikti rodikliai bei reikalavimai gali būti tikslinami ar keičiami, esant pakeistiems pradiniais projektavimo duomenims.

Projekto vadovas A550 R. Mažuolis

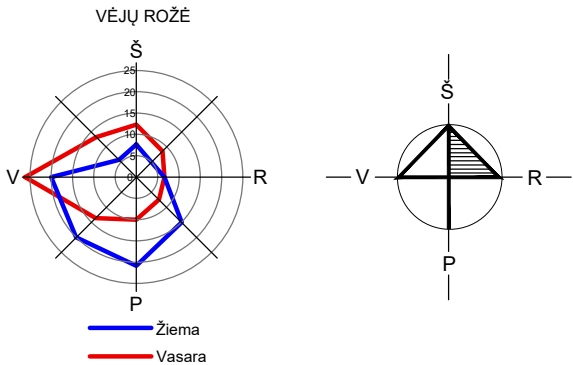
UAB „ESKIZO PROJEKTAI“

137-01-PP-BD.AR-01	Lapas	Lapų	Laida
	12	12	0

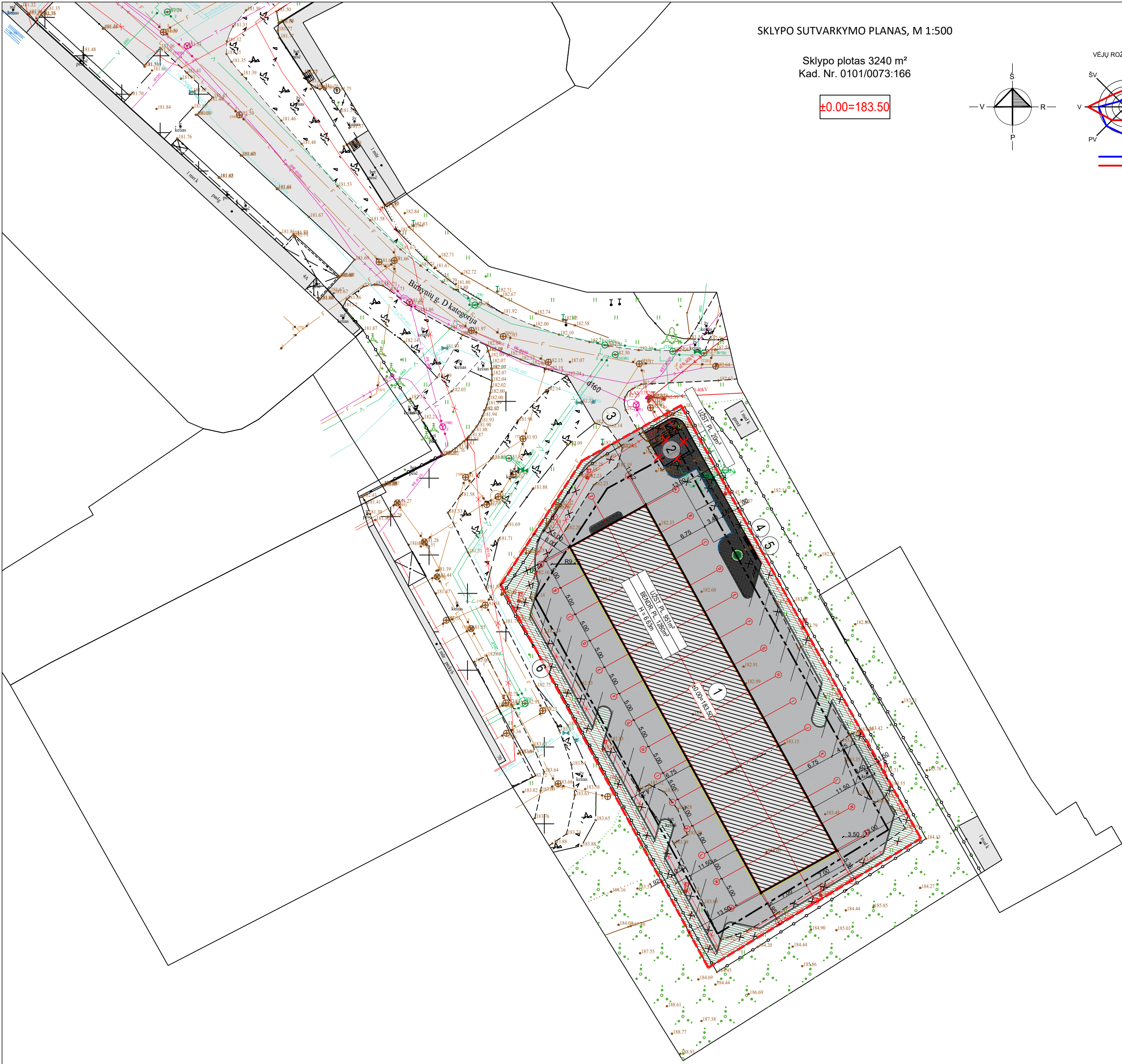


SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMAS KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
	GRIAUNAMAS ESAMAS PASTATAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	ATSTUMAI IKI ARTIMIAUSIŲ PASTATŲ IR HIDRANTŲ
	POŽEMINIAI PRIEŠGAISRINIAI HIDRANTAI



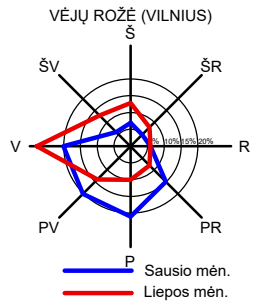
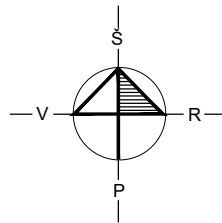
0	2025-10	Statybos leidimui.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. nr.		UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsų g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisrtytis@gmail.com Tel. nr.: +370 698 28845		
A 550	PV	R. Mažuolis	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Komercinės paskirties grupės, prekybos paskirties pastato, Birbinių g. 3A, Vilnius, statybos projektas.	
A 550	PDV	R. Mažuolis		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			SITUACIJOS PLANAS, M 1:2000	
			Laida	
			0	
			DOKUMENTO ŽYMUO	
			137 - 00 - PP - SP.B - 01	
			Lapas	
			1	
			Lapų	
			1	



SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, M 1:500

Sklypo plotas 3240 m²
Kad. Nr. 0101/0073:166

±0.00=183.50



EKSPLIKACIJA

Nr.	
01	PROJEKTUOJAMAS KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
02	GRIAUNAMAS ESAMAS PASTATAS - SARGO NAMELIS
03	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
04	PROJEKTUOJAMI DVIRAČIŲ STOVAI
05	PROJEKTUOJAMA DARBUOTOJŲ POILSIO ZONA
06	PROJEKTUOJAMOS ELEKTROMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	Sklypo riba
	Užstatymo riba pagal detalų planą
	Projektuojamas pastatas
	Griaunamas esamas pastatas
	Pirmo aukšto grindų (nulinė) altitudė
	Įėjimas į pastatą
	Vartai į pastatą
	Įvažiavimas į sklypą
	Naikinami tinklai
	Projektuojama veja
	Projektuojamos trinkelės
	Projektuojama asfalto danga
	Projektuojami žolės bortai 100 mm
	Projektuojami kelio bortai 150 mm
	Projektuojami kelio bortai su nuolydžiu 150 mm
	Projektuojama atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė
	Projektuojami dviračių stovai
	Projektuojama mažoji architektūra
	Sodinamas medis

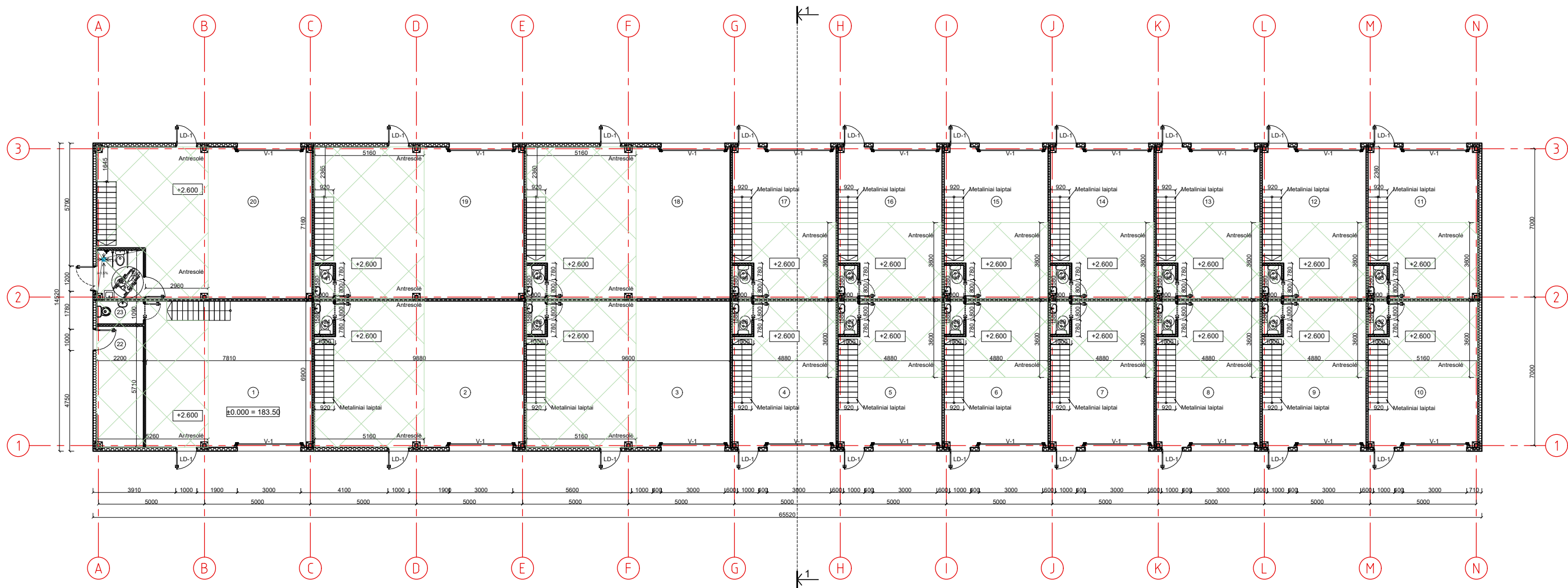
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

I. SKLYPAS					
Pavadinimas	Mato vnt.	Privatomeji teritorijos naudojimo reikalavimai pagal Detalų Planą	Prieš statinio 01 statybą	Po statinio 01 statybos	Pastabos
Sklypo plotas	m²	3240			
Sklypo užstatymo tankumas	%	<30	0.6	29	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	<40	0.3	39.5	
Sklypo užstatymo plotas	m²	<972	20	951	
Sklype esančių pastatų bendras plotas	m²	<1296	10	1280	
Sklypo apželdintas plotas (veja)	% / m²	>10 / 324	19 / 626	13 / 434	
Asfalto danga	m²		2584	1688	
Trinkelų danga	m²		0	105	
Bortai	m²		0	43	
Automobilių stovėjimo vietų sk. viso	vnt.	-	-	30	
Automobilių vietų pritaikytų ŽN - A tipo	vnt.	-	-	1	
Automobilių vietų pritaikytų ŽN - B tipo	vnt.	-	-	1	
Automobilių vietų pritaikytų el. įkrovimui	vnt.	-	-	6	
II. PASTATAS					
Pastato tūris	m³	5640			
Pastato aukštis	m	6.63			
Pastato aukštų skaičius	vnt.	1 (su antresolėmis)			
Pastato užstatymo plotas	m²	951.35			
Pastato bendrasis plotas	m²	1280.06			
Pastato prekybos patalpų plotas	m²	815.05			
Pastato pagalbinių patalpų plotas	m²	465.01			
Atsparumo ugniai laipsnis		III			
Energinio naudingumo klasė		A++ (šildomų patalpų)			

Topografinio plano suderinimo Nr. TIIS1-20250909-060496	DATA
AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	2025-10-01
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94	

0	2025-10		Statybos leidimui.			
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. nr.	 UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsų g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisrysitis@gmail.com Tel. nr.: +370 698 28845		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Komerčinės paskirties grupės, prekybos paskirties pastato, Birbinių g. 3A, Vilnius, statybos projektas.			
A 550	PV	R. Mažuolis	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS , M 1:500		Laida	
A 550	PDV	R. Mažuolis			0	
LT	STATYTOJAS UAB "Birbinių namai"		DOKUMENTO ŽYMUO 137 - 00 - PP - SP.B - 04		Lapas	Lapų
					1	1

Pirmo aukšto planas, M 1:200



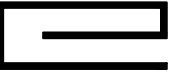
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eilės Nr.	Žym.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
1	1	Prekybos patalpa	52.40
2	2	Prekybos patalpa	64.79
3	3	Prekybos patalpa	62.86
4	4	Prekybos patalpa	30.29
5	5	Prekybos patalpa	30.29
6	6	Prekybos patalpa	30.29
7	7	Prekybos patalpa	30.29
8	8	Prekybos patalpa	30.29
9	9	Prekybos patalpa	30.29
10	10	Prekybos patalpa	32.22
11	11	Prekybos patalpa	33.57
12	12	Prekybos patalpa	31.56
13	13	Prekybos patalpa	31.56
14	14	Prekybos patalpa	31.56
15	15	Prekybos patalpa	31.56
16	16	Prekybos patalpa	31.56
17	17	Prekybos patalpa	31.56
18	18	Prekybos patalpa	65.36
19	19	Prekybos patalpa	67.36
20	20	Prekybos patalpa	65.39
21	21	ŽN San. mazgas A tipo	5.06
22	22	Techninė patalpa/el.skydinė	12.56

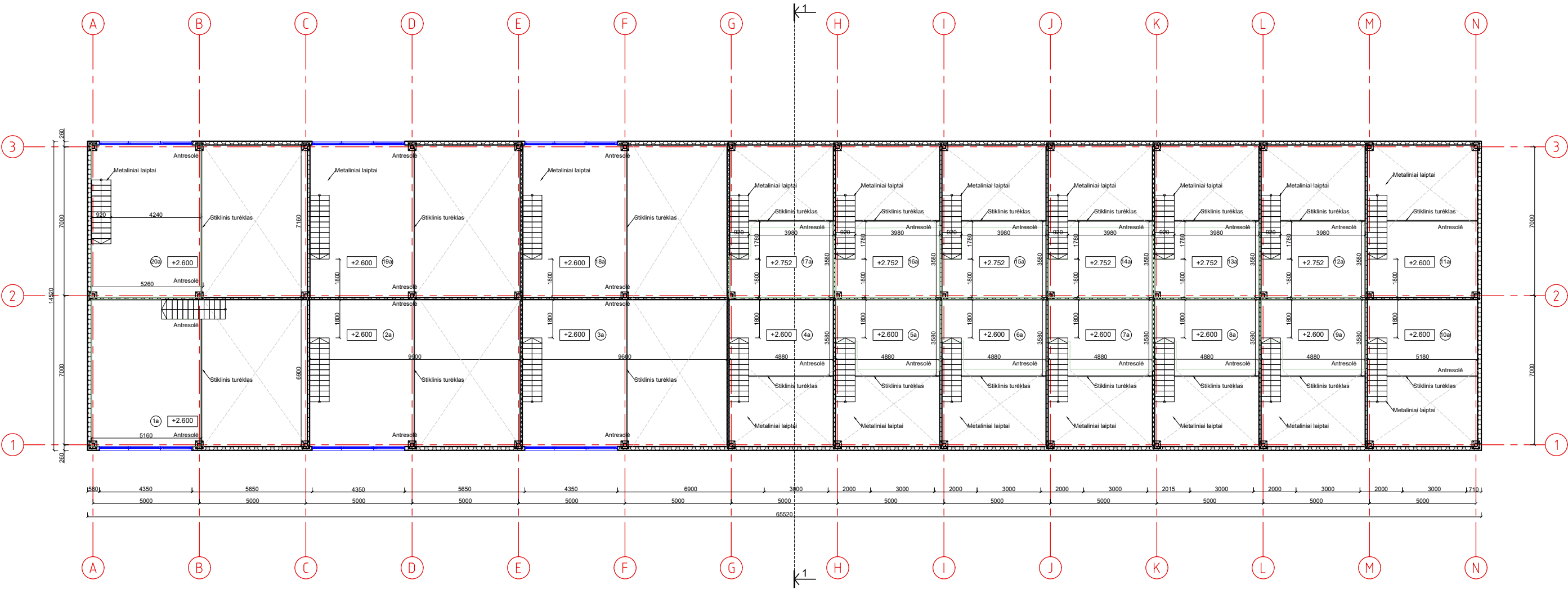
23	23	San. mazgas	2.40
24	24	San. mazgas	1.42
25	25	San. mazgas	1.42
26	26	San. mazgas	1.42
27	27	San. mazgas	1.42
28	28	San. mazgas	1.42
29	29	San. mazgas	1.42
30	30	San. mazgas	1.42
31	31	San. mazgas	1.42
32	32	San. mazgas	1.42
33	33	San. mazgas	1.42
34	34	San. mazgas	1.42
35	35	San. mazgas	1.42
36	36	San. mazgas	1.42
37	37	San. mazgas	1.42
38	38	San. mazgas	1.42
39	39	San. mazgas	1.42
40	40	San. mazgas	1.42
41	41	San. mazgas	1.42
Bendras pirmo aukšto plotas:			860.63
Bendras antresolės plotas:			419.43
Bendras pastato plotas:			1280.06

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Daugiasluoksnė plokštė 100 ir 180mm
	Metalinė kolona 200mm x 200mm
	Projektuojama antresolė

0		2025-10		Statybos leidimui.			
Laida		Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. nr.		 ESKIZO PROJEKTAI		UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsių g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisrytis@gmail.com Tel. nr.: +370 698 28845		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Komerčinės paskirties grupės, prekybos paskirties pastato, Birbinių g. 3A, Vilnius, statybos projektas.	
A 550	PV	R. Mažuolis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas, M 1:200		Laida	
A 550	PDV	R. Mažuolis				0	
LT	STATYTOJAS UAB "Birbinių namai"			DOKUMENTO ŽYMUO 137 - 01 - PP - SA.B - 01		Lapas	Lapų
						1	1

Antresolės planas, M 1:200



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eilės Nr.	Žym.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
1	1a	Techninė patalpa (antresolėje)	33.89
2	2a	Techninė patalpa (antresolėje)	31.05
3	3a	Techninė patalpa (antresolėje)	31.05
4	4a	Techninė patalpa (antresolėje)	15.90
5	5a	Techninė patalpa (antresolėje)	15.90
6	6a	Techninė patalpa (antresolėje)	15.90
7	7a	Techninė patalpa (antresolėje)	15.90
8	8a	Techninė patalpa (antresolėje)	15.90
9	9a	Techninė patalpa (antresolėje)	15.90
10	10a	Techninė patalpa (antresolėje)	16.91
11	11a	Techninė patalpa (antresolėje)	16.91
12	12a	Techninė patalpa (antresolėje)	15.90
13	13a	Techninė patalpa (antresolėje)	15.90
14	14a	Techninė patalpa (antresolėje)	15.90
15	15a	Techninė patalpa (antresolėje)	15.90
16	16a	Techninė patalpa (antresolėje)	15.90

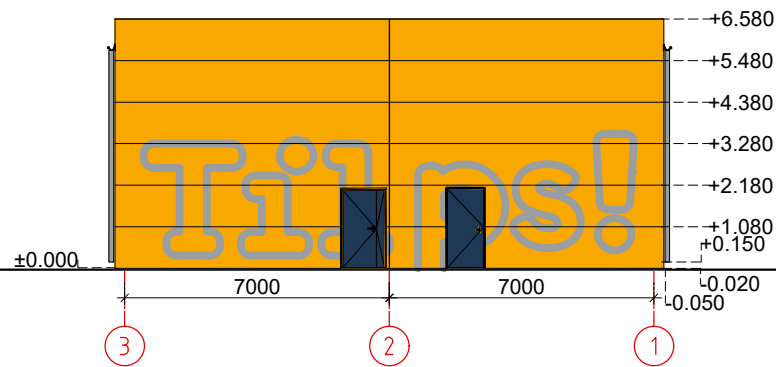
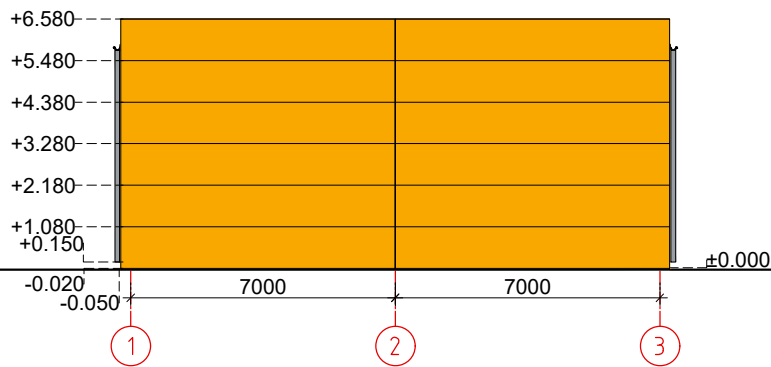
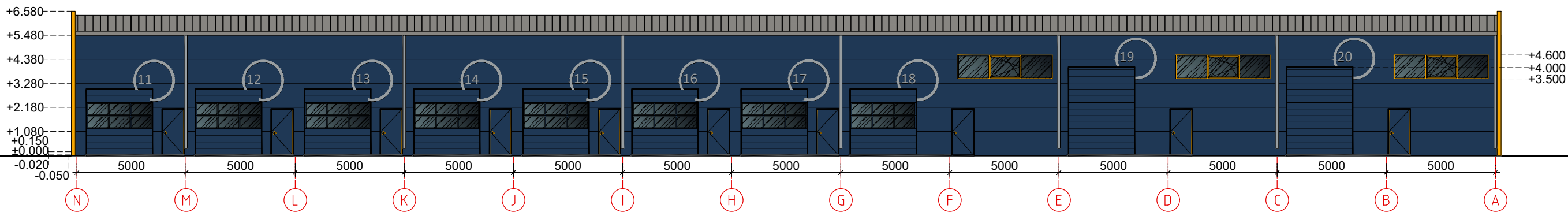
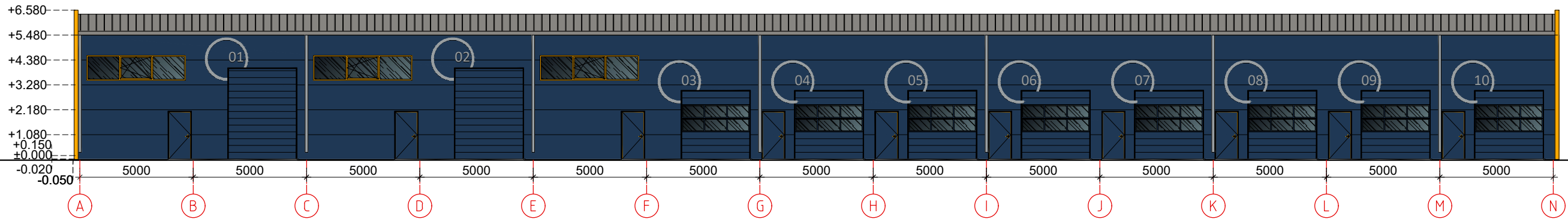
17	17a	Techninė patalpa (antresolėje)	15.90
18	18a	Techninė patalpa (antresolėje)	32.32
19	19a	Techninė patalpa (antresolėje)	32.32
20	20a	Techninė patalpa (antresolėje)	34.18
Bendras pirmo aukšto plotas:			860.63
Bendras antresolės plotas:			419.43
Bendras pastato plotas:			1280.06

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Daugiasluoksnė plokštė 120 ir 180mm
	Metalinė kolona 200mm x 200mm
	Patalpa per du aukštus

0	2025-10	Statybos leidimui.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. nr.		UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsų g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisrtytis@gmail.com Tel. nr.: +370 698 28845		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Komerčinės paskirties grupės, prekybos paskirties pastato, Birbinių g. 3A, Vilnius, statybos projektas.
A 550	PV	R. Mažuolis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Antresolių planas, M 1:200	Laida
A 550	PDV	R. Mažuolis		0
LT	STATYTOJAS UAB "Birbinių namai"		DOKUMENTO ŽYMUO 137 - 01 - PP - SA.B - 02	Lapas 1
				Lapų 1

Fasadai, M 1:200



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

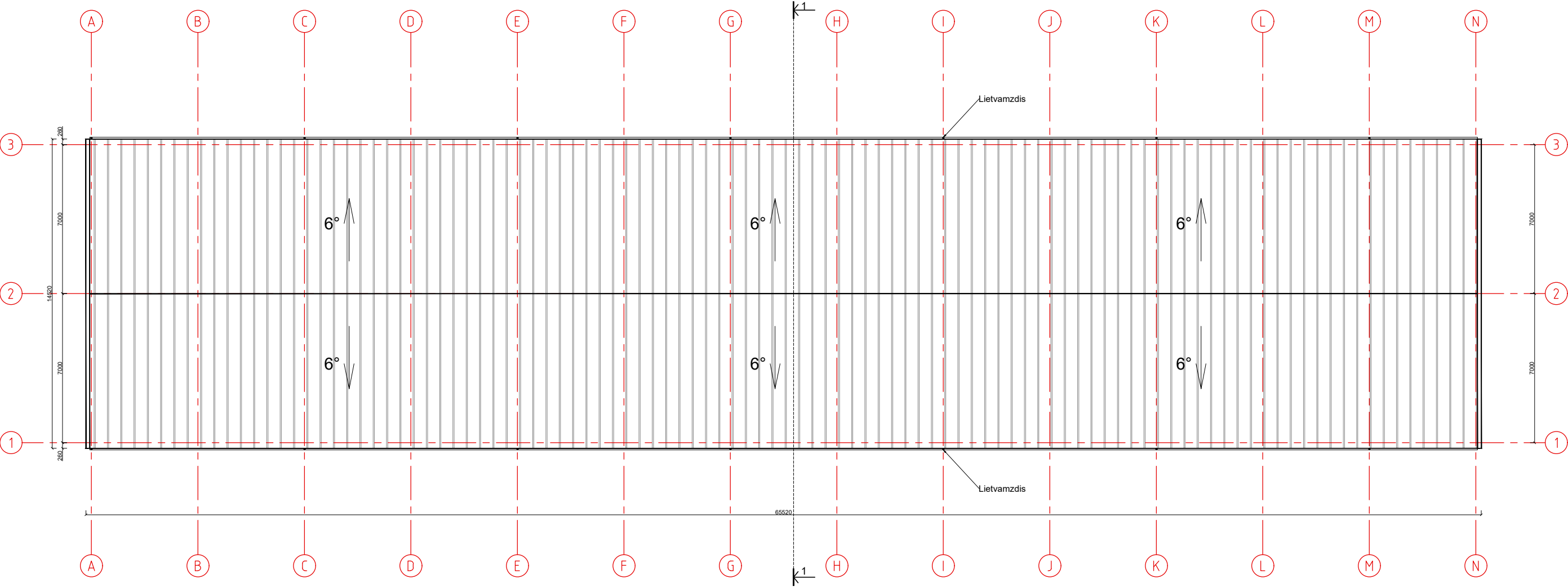
- Daugiasluoksnė plokštė (spalva pagal RAL 1003)
- Daugiasluoksnė plokštė (spalva pagal RAL 5003)
- Vartai (spalva pagal RAL 5003)
- Stogas (RAL 9007)
- Stiklas

PASTABOS:

- Matmenys pateikti milimetrais.
- Altitudės pateiktos metrais
- Matmenis tikslinti vietoje.

0		2025-10		Statybos leidimui.			
Laida		Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. nr.		ESKIZO PROJEKTAI		UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsų g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisrytis@gmail.com Tel. nr.: +370 698 28845		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Komerčinės paskirties grupės, prekybos paskirties pastato, Birbynių g. 3A, Vilnius, statybos projektas.	
A 550	PV	R. Mažuolis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai, M 1:200		Laida	
A 550	PDV	R. Mažuolis				0	
LT	STATYTOJAS UAB "Birbynių namai"			DOKUMENTO ŽYMUO 137 - 01 - PP - SA.B - 03		Lapas	Lapų
						1	1

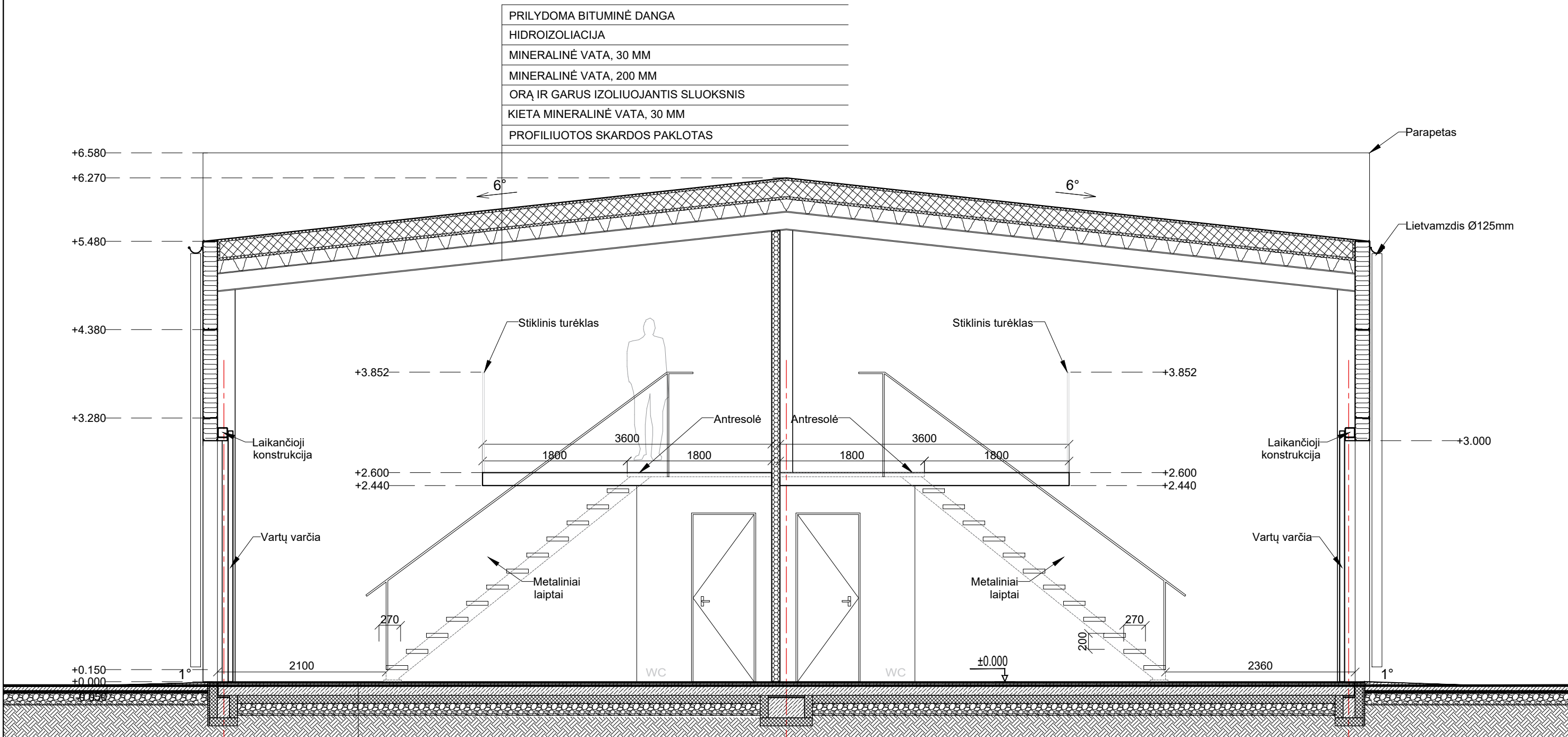
Stogo planas, M 1:200



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Stogo danga
	Lietvamzdis

0	2025-10	Statybos leidimui.				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. patv. dok. nr.			UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsų g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisrytis@gmail.com Tel. nr.: +370 698 28845	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Komerčinės paskirties grupės, prekybos paskirties pastato, Birbynių g. 3A, Vilnius, statybos projektas.		
A 550	PV	R. Mažuolis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Stogo planas, M 1:200	Laida	
A 550	PDV	R. Mažuolis			0	
LT	STATYTOJAS UAB "Birbynių namai"			DOKUMENTO ŽYMUO 137 - 01 - PP - SA.B - 04	Lapas	Lapų
					1	1

Pjūvis 1-1, M 1:50



1

GLAISTYTAS BETONAS, 160 MM
HIDROIZOLIACIJA
EKSTRUZINIS POLISTIROLIS, 100 MM
DOLOMITINĖ SKALDA, 100 MM
SUTANKINTAS ŽVYRAS, 150 MM
GRUNTAS

2

3

0	2025-10	Statybos leidimui.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. nr.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Komerinės paskirties grupės, prekybos paskirties pastato, Birbinių g. 3A, Vilnius, statybos projektas.	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			PJŪVIS 1-1, M 1:50	
A 550	PV	R. Mažuolis	DOKUMENTO ŽYMUO	Laida
A 550	PDV	R. Mažuolis		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "Birbinių namai"		137 - 01 - PP - SA.B - 05	
			Lapas	Lapų
			1	1

Stogo planas, M 1:200



0	2025-10		Statybos leidimui.			
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. nr.	 UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsų g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisrytis@gmail.com Tel. nr.: +370 698 28845		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Komerčinės paskirties grupės, prekybos paskirties pastato, Birbynių g. 3A, Vilnius, statybos projektas.			
A 550	PV	R. Mažuolis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacijos		Laida	
A 550	PDV	R. Mažuolis			0	
LT	STATYTOJAS UAB "Birbynių namai"		DOKUMENTO ŽYMUO 137 - 01 - PP - SA.B - 06		Lapas 1	Lapų 1

Stogo planas, M 1:200



0	2025-10	Statybos leidimui.				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. patv. dok. nr.	 ESKIZO PROJEKTAI		UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsų g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisrytis@gmail.com Tel. nr.: +370 698 28845	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Komerčinės paskirties grupės, prekybos paskirties pastato, Birbynių g. 3A, Vilnius, statybos projektas.		
A 550	PV	R. Mažuolis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija	Laida	
A 550	PDV	R. Mažuolis			0	
LT	STATYTOJAS UAB "Birbynių namai"			DOKUMENTO ŽYMUO 137 - 01 - PP - SA.B - 07	Lapas 1	Lapų 1

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB BIRBYNIŲ NAMAI, 305438913, Vilnius, Birbynių g. 3A

Ryšio duomenys

El. p. mazuolisrytis@gmail.com, tel. +37069828845

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BIRBYNIŲ G. 3A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260921-01336, 2026-09-21

(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

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 BIRBYNIŲ NAMAI, 305438913, Vilnius, Birbynių g. 3A

Ryšio duomenys

El. p. mazuolisrytis@gmail.com, tel. +37069828845

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, BIRBYNIŲ G. 3A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Elektroninės prekybos parduotuvė

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. 0101/0073:166, 0101-0073-0166

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Vilnius, Birbynių g. 3A

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) Taip, elektroninių ryšių apsaugos, elektros tinklų, Vandens tiekimo ir nuotekų

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

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 visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, inžinerinė infrastruktūra ar darbų vykdymo riba priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprend. Nr.1-27. Identifikuotus vertingus brandžius želdinius išsaugoti, palikti ir užtikrinti medžių esamą augavietę, kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu. Numatant medžių kirtimą, pagrįsti šalinimo poreikį, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektuoti ir numatyti gausų kiekį naujų želdinių, želdiniais švelninti pastatų įtaką aplinkai. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Projektuojant auto. stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, projektuojant su medžiais, krūmais,

užtikrinant reikalingus dangų ir technologinius sprend. Numatyti kokybiškus ir funkcionalius sklypo sutvarkymo ir eismo organizavimo sprendimus. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, VMS tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 ir 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Automobilių, dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, jų poreikio skaičiavimus aprašyti. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017, 7 priedo nuostatomis. Vadovaujantis Detaliojo plano (reg. Nr. T00097409) sprendiniais, didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos riba gali sutapti su Detaliojo planu (reg. Nr. T00097409) nustatyta užstatymo zona.

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 Vadovaujantis Detaliojo planu (reg. Nr. T00097409), leistinas pastatų aukštų skaičius – 2, pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m, absoliutinė aukščio altitudė – 192,80 m.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Detaliojo planu (reg. Nr. T00097409), leistinas sklypo užstatymo tankis – 30 %.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Detaliojo planu (reg. Nr. T00097409), leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4.

7. Leistinas užstatymo tipas Laisvo planavimo užstatymas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Detaliojo planu (reg. Nr. T00097409), priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau kaip 10 %.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Norminiai atstumai iki sklypo ribų tikslinami vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir 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“ reikalavimais ir 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 2022-03-09 sprendimu Nr. 1-1355.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

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

13. Kiti reikalavimai Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. liepos 9 d. įsakymo Nr. 30-1765/26 reikalavimus "Dėl sklypo Birbinių g. 3A (kadastro Nr. 0101/0073:166) ir Birbinių gatvės dalies detaliojo plano tvirtinimo" ir Detalaus plano (reg. Nr. T00097409) reikalavimus. Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio, LR statybos įstatymo 5 straipsnio reikalavimus. Užtikrinti urbanistinį integralumą, atitikti darnaus vystymosi principui, kurti aplinkos kokybę (ergonomiškumą), ilgaamžiškumą. Fasadų apdailai numatyti kokybiškas medžiagas, nuosaikius spalvinius sprendimus. Pastato išplanavimo sprendiniai turi atitikti planuojamą paskirtį. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, pagrįsti pastato funkciją. Nepažeisti trečiųjų asmenų

interesų. Parengti pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrą numatyti pagal valdančių institucijų sąlygas. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdančios 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 vyraujančią užstatymą aukštybinis statinys, urbanistinės struktūros atviroje erdvėje numatomas statinys, taip pat statinys, galintis turėti įtakos Senamiesčio apžvalgai, arba statinys, kitoku 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 įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ sprendžiamieji 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 APIBENDRINTŲ 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 koordinatinių sistemoje), kurio rezoliucija ne mažesnė kaip 300 dpi, brėžinyje turi būti LKS-94 koordinatinių sistemos tinklėlis (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;

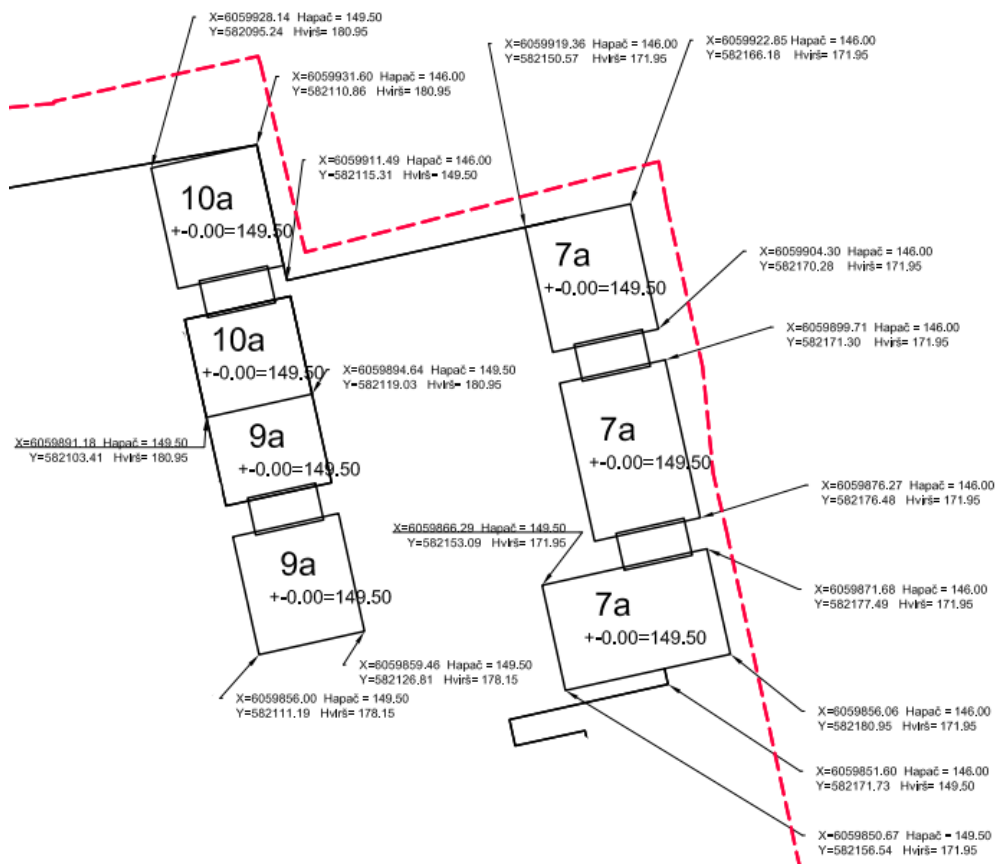
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinatinių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

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

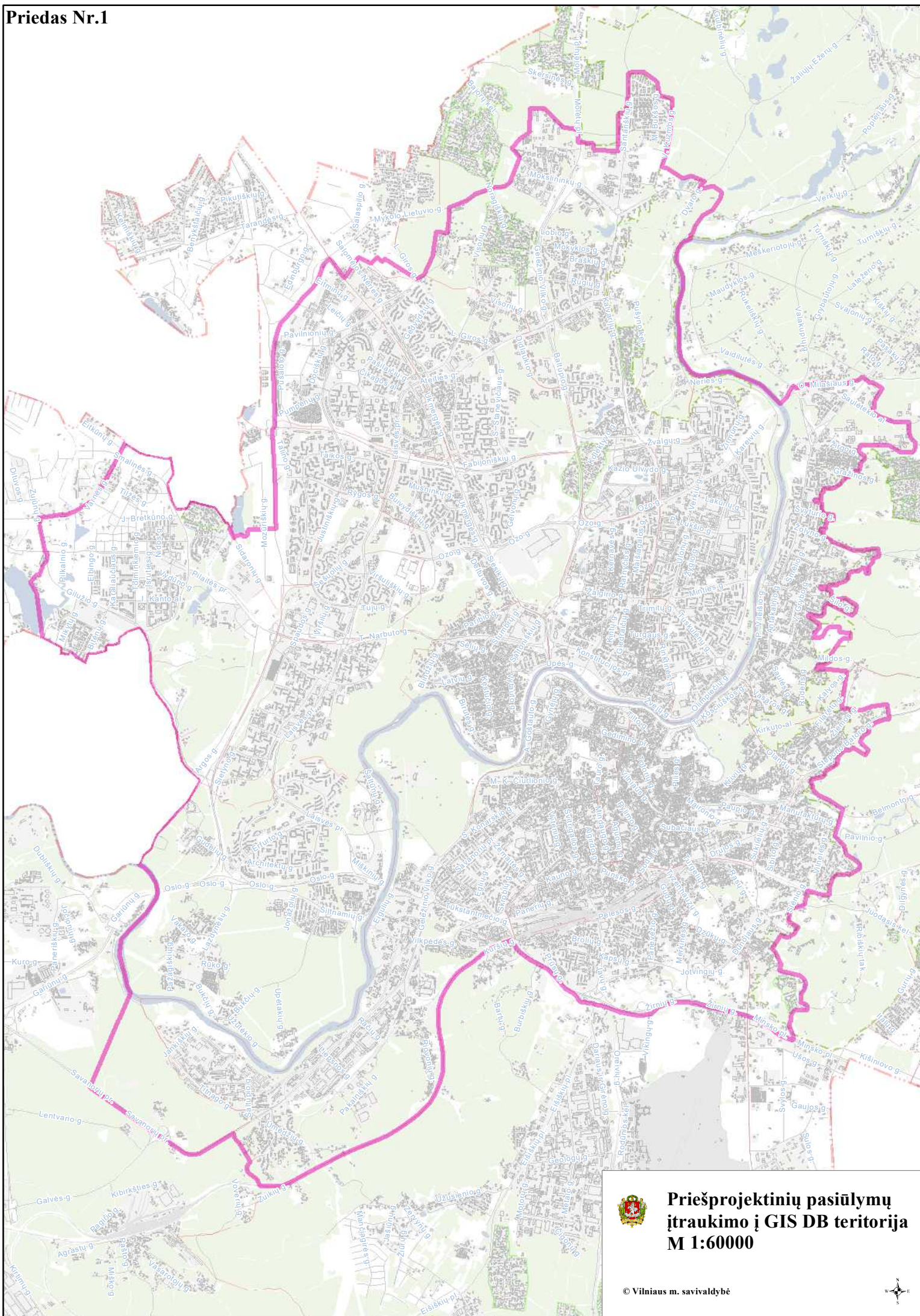
14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinatinių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

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.

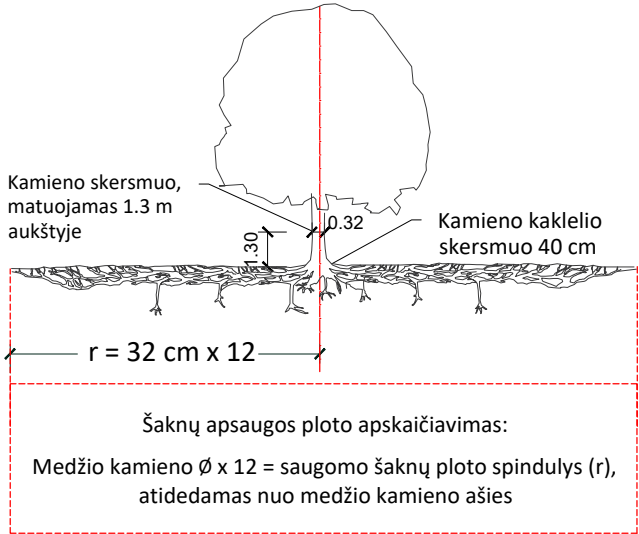
15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:



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.



Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



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 šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas 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. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

- Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
- Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
- Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
- Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno $\varnothing$ dauginant iš 15.
- Pastaba 5:** Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyso 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 veiksmi	Pastabos	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŽUVĘS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

- ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno $\varnothing$ dauginant iš 15

K- medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklė
Lajos projekcija
Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
Kamieno kaklelio diametras
Kamieno ašis
Šaknų apsaugos zona

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-09-21 Nr. SRD-01-260921-01151
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Laura Kairienė, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-09-21 13:51:25 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-21 13:51:30 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-09-21 Nr. SARD-01-260921-01336
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-09-21 15:34:08)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-09-21 15:34:08 Avilys SDP eDocs