



OBJEKTO PAVADINIMAS

**PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATO
PERKŪNKIEMIO G. 44, VILNIUJE
STATYBOS PROJEKTAS**

OBJEKTO ADRESAS

PERKŪNKIEMIO G. 44, VILNIUS

STATINIO KATEGORIJA

YPATINGASIS

STATYTOJAS

UAB „PAVILNIONIŲ PC“

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

TOMAS

I

Pastatų projektavimo menas ir mokslas, Mb
Įm. k.: 30456902
Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius
+370 614 54721
info@ppmm.lt

**PROJEKTO VADOVAS/PV
PROJEKTO DALIES VADOVAS/PDV**

**Viktoras Gricius
Atest. Nr. A 1674
Tel.: +370 614 54721
vg@ppmm.lt**

PROJEKTO ARCHITEKTAS

**Andrius Tautvaišas
Viktoras Gricius**

PROJEKTO NUMERIS


2024-02

PROJEKTO PARENGIMO METAI

2024

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Psl. Nr.
1.	Viršelis		1
2.	Bylos sudėties žiniaraštis	2024-02-PP-BD-PZ	2
3.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		3-10
4.	Aiškinamasis raštas	2024-02-PP-BD-AR	11-30
5.	GRAFINĖ DALIS (Brėžiniai):		
5.1	SITUACIJOS SCHEMA	2024-02-PP-SP-001	31
5.2	DETALAUŠ PLANO SPRENDINIŲ IŠTRAUKA	2024-02-PP-SP-002	32
5.3	KOREGUOJAMOS STATYBOS ZONOS SCHEMA, M 1:500	2024-02-PP-SP-003	33
5.4	SKLYPO PLANAS, M 1:500	2024-02-PP-SP-004	34
5.5	SKLYPO ŽELDINIŲ PLANAS, M 1:500	2024-02-PP-SP-005	35
5.6	INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMA, M 1:500	2024-02-PP-SP-006	36
6.	STATINIO ARCHITEKTŪRA		
6.1	COKOLINIO AUKŠTO PLANAS, M 1:200	2024-02-PP-SA-001	37
6.2	PIRMO AUKŠTO PLANAS, M 1:200	2024-02-PP-SA-002	38
6.3	PJŪVIAI, M 1:200	2024-02-PP-SA-003	39
6.4	GATVIŲ IŠKLOTINĖS	2024-02-PP-SA-004	40
6.5	FASADAI, M 1:200	2024-02-PP-SA-005	41
6.6	ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJA	2024-02-PP-SA-006	42
6.7	VIZUALIZACIJA - FOTOMONTAŽAS	2024-02-PP-SA-007	43
6.8	VIZUALIZACIJA NR.1	2024-02-PP-SA-008	44
6.9	VIZUALIZACIJA NR.2	2024-02-PP-SA-009	45
6.10	VIZUALIZACIJA NR.3	2024-02-PP-SA-010	46
	Viso puslapių:		46

	Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Įm. k.: 30456902 Žirmūnų g. 139a-204 (II aukštas), 09120 Vilnius		PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PERKŪNKIEMIO G. 44, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
	A1674	PV/ARCH	V. Gričius	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A2021	PDV/ARCH	A. Tautvaišas	O		
LT	Statytojas: UAB „Pavilnionių PC“		2024-02-PP-BD-PZ	Lapas	Lapų
				1	1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

20__ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties (7.3) pastato, sklype kad. Nr. 0101/0100:1956, Vilniuje statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2004-12-29 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-634 patvirtinto „Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas“ (TPDR Reg. Nr. T00055858) sprendiniais ir 2006-03-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-446.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra ir planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei medžių ar krūmų nėra, tai turi būti parašyta aiškinamojoje dalyje.

		<p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“.</p> <p>Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>
--	--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.</p> <p>Pastato ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklypuose sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją (pastatų išdėstymą, statybos liniją) ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštumą, pastatų išdėstymas, statybos linija), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p> <p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diejami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir	Parenkti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo

apželdinimui	<p>sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinę teritorijos potencialą, esamą reljefą ir mikroklimatines sąlygas.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrinduose plotuose. Numatyti gausesnį želdinimą palei Perkūnkiemio ir Pavilnionių gatves.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas</p>
--------------	--

		<p>projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1- 694)</p> <p>Rekomenduojame vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projekto sprendiniai turi atitikti „Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas“ (TPDR Reg. Nr. T00055858) sprendinius bei reikalavimus. Vertinant 2004-12-29 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-634 patvirtinto „Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas“ (TPDR Reg. Nr. T00055858) sprendinius ir 2006-03-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą Nr. 30-446 spręsti, ar nėra poreikio koreguoti detalųjį planą. Koreguojant detaliojo plano sprendinius (išskyrus nurodytus Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalyje) – juos atlikti iki Projektinių pasiūlymų tvirtinimo.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Pastato naudojimo paskirtis ir planinė struktūra – atitinkanti pastato naudojimo paskirtį.</p> <p>Pastatas, susisiekimo infrastruktūra ir viešosios erdvės turi būti pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešasis transportas > automobilis. Viešųjų erdvių judėjimo juostose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte apibūdinti numatomą veiklą. Analizuoti objekto fizinį ir vizualinį poveikį aplinkiniam užstatymui, nesukelti neigiamų pasekmių aplinkinėms teritorijoms.</p> <p>Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas kvartalas, pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto.</p> <p>Siekiant pagrįsti statinio vietą sklype bei jo urbanistinį kontekstualumą aplinkoje – teikite planuojamo kvartalo, ir jo aplinkinių teritorijų urbanistinę analizę, pagrįskite planuojamas užstatymo linijas sklype bei teikite Perkūnkiemio g., Pavilnionių g. išklotines su projektuojamo pastato fasadu, atvaizduojant esamą ir suplanuotą gretimą užstatymą.</p> <p>Užstatymui diegiami principai: atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių</p>

		<p>perspektyvas. Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos: pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai.</p> <p>Į patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m.</p> <p>Formuoti racionalią sklypo užstatymo, pravažiavimų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo bei žaliųjų erdvių struktūrą. Kurti aiškiai identifikuojamą viešų ir privačių erdvių sistemą.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsniu.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektiniuose sprendiniuose grafiškai pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti gretimų sklypų (teritorijų) valdytojų sutikimus.</p> <p>Vertinti STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimus bei nurodyti kaip yra išpildomi šio statybos techninio reglamento keliami reikalavimai.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis 2004-12-29 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-634 patvirtinto „Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas“ (TPDR Reg. Nr. T00055858) sprendiniais ir 2006-03-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-446.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR reg. Nr. T00086338). Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti bei projektuoti atsižvelgti į esamus, susiklosčiusius bei suprojektuotus pėsčiųjų ir dviračių takus, užtikrinti būtinus funkcinis ryšius, jų plėtrą.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje.</p> <p>Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio</p>

		<p>statybos zonos esamo ir projektuojamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą.</p> <p>Vizualizacijas parengti su gretima gamtine ir urbanistine aplinka.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>
--	--	--

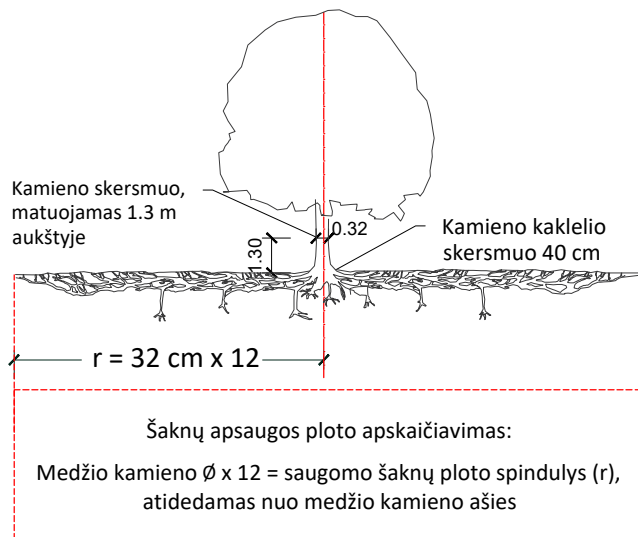
Airė Žaunerovaitė, el. paštas aire.zaunerovaite@vilnius.lt, tel. +37067188012

Evaldas Skerniškis, el. paštas evaldas.skerniskis@vilnius.lt, tel. +370 620 82910

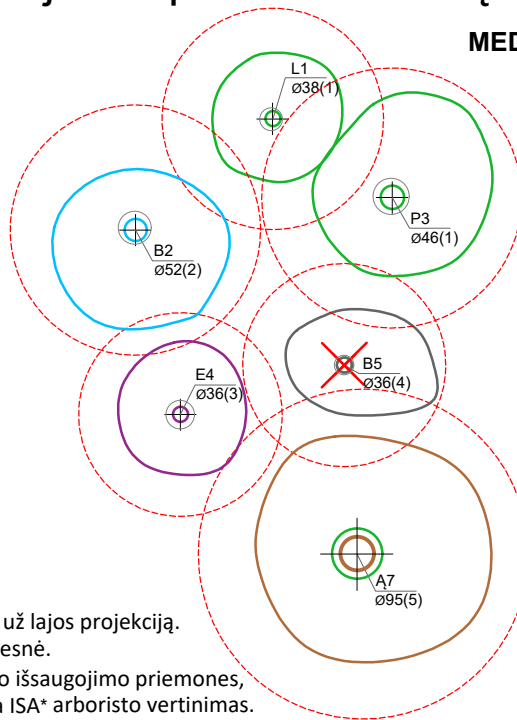
Rasa Sloveckaitė, el. paštas rasa,sloveckaite@vilnius.lt, tel. +370 664 52713

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

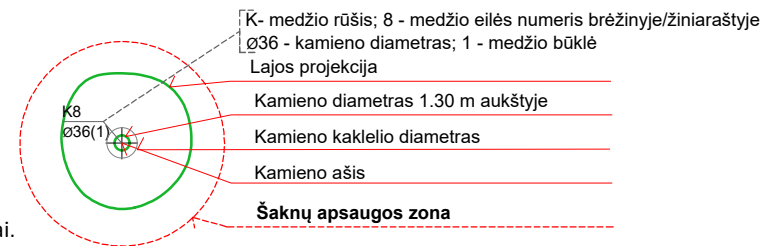


Medžio būklės indekso ženklai

- 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



SVARBU:

- A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas 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 šaknyno projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas


DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEK TINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTĮ. OBJEKTO ADRESAS – SKLYPAS KAD NR. 0101/0100:1956
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-07-30 Nr. A659-241/24(2.15.2.59E-ARC)
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	Benius Bučelis, Skyriaus vedėjas, pavaduojantis vyriausiąją miesto architektę (vyriausiąją patarėją), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-07-29 18:08:40 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-07-29 18:08:53 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-07-30 08:42:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-07-30 08:42:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1.	IŠEITIES DUOMENYS.....	2
1.1	„PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATO, SKLYPE KAD NR. 0101/0100:1956, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS“ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI VADOVAUJANTIS:	2
1.2	PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS:	2
1.2.1	LR Įstatymai:.....	2
1.2.2	Statybos techniniai reglamentai:.....	2
1.2.3	Kiti įsakymai, sprendimai, nutarimai:.....	2
2	BENDRI DUOMENYS	3
2.1	INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ:.....	3
2.2	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PASKIRTIS:	3
3	ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI ...	3
3.1	SKLYPO RODIKLIAI PAGAL NTR IŠRAŠĄ	3
3.1.1	PROJEKTUOJAMO PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SKLYPAS.....	3
3.2	VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO REGLAMENTAI.....	4
3.3	TERITORIJOS DETALUSIS PLANAS.....	5
3.3.1	Detalioju planu nustatyti sklypo reglamentai:.....	5
3.4	DETALIOJO PLANO KOREKCIJA.....	6
3.5	TERITORIJOS GAMTINIS KARKASAS.....	7
3.6	KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS ZONA.....	8
4	PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS.....	8
5	BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI.....	9
5.1.1	Projektuojamo prekybos paskirties pastato rodikliai:	9
5.1.2	Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:	9
5.1.3	Želdynų poreikio skaičiavimas:.....	9
6	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI	10
6.1	ESAMA SITUACIJA.....	10
6.2	URBANISTINĖ ANALIZĖ IR KONCEPCIJA	10
6.3	PLANAVIMO SPRENDINIAI – SKLYPAS.....	14
6.4	PLANAVIMO SPRENDINIAI – TŪRIS, FORMA, FASADŲ SPRENDINIAI	19
6.5	PASTATO KONSTRUKCIJOS.	20
6.6	LAUKO IR VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI.....	20
6.7	STATYBOS ĮTAKA APLINKAI.....	20

	Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Įm. k.: 30456902 Žirmūnų g. 139a-204 (II aukštas), 09120 Vilnius		PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PERKŪNKIEMIO G. 44, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
	A1674	PV/ARCH	V. Gričius	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A2021	PDV/ARCH	A. Tautvaišas	O		
LT	Statytojas: UAB „Pavilnionių PC“		2024-02-PP-BD-AR	Lapas	Lapų
				1	20

1. IŠEITIES DUOMENYS

1.1 „PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATO, SKLYPE KAD NR. 0101/0100:1956, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS“ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI VADOVAUJANTIS:

1. Užsakovo pateikta projektavimo užduotimi;
2. Detaliojo plano korektūra;
3. Vilniaus miesto teritorijos Bendruoju planu;
4. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (vyriausiojo architekto pavaduotojo, skyriaus vedėjo Beniaus Bučelio) patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

1.2 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS:

1.2.1 LR Įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas;
2. LR Teritorijų planavimo įstatymas;
3. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

1.2.2 Statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
3. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
4. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
5. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
6. STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"
7. STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
8. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

1.2.3 Kiti įsakymai, sprendimai, nutarimai:

1. LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAS DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO 2002 m. GRUODŽIO 30 d. ĮSAKYMO NR. 522 „DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTŲ KADASTRINIŲ MATAVIMŲ IR KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMO BEI TIKSLINIMO TAISYKLIŲ“ PAKEITIMO.
2. LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2008 m. SAUSIO 8 d. ĮSAKYMAS NR. D1-5 DĖL ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMO IR APSKAITOS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO.
3. VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2017 m. GRUODŽIO 20 d. SPRENDIMAS NR. 1-1312 DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS SUSKIRSTYMO Į ZONAS PAGAL NUSTATYTUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIAUS KOEFICIENTUS SCHEMOS, KOMPENSAVIMO UŽ PAPILDOMAI ĮRENGTAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETAS TVARKOS APRAŠO IR SUTARTIES FORMOS TVIRTINIMO.
4. VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2021 m. LIEPOS 14 d. SPRENDIMAS NR. 1-1083 DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS SUSKIRSTYMO Į ZONAS PAGAL NUSTATYTUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIAUS KOEFICIENTUS SCHEMOS TVIRTINIMO.
5. VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2018 m. GRUODŽIO 19 d. SPRENDIMAS NR. 1-1859 DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS DARNAUS JUDUMO PLANO TVIRTINIMO.
6. LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2008 m. KOVO 12 d. NUTARIMAS NR. 206 DĖL KRITERIJŲ, PAGAL KURIUOS MEDŽIAI IR KRŪMAI, AUGANTYS NE MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖJE, PRISKIRIAMAI SAUGOTINIEMS, SĄRAŠO PATVIRTINIMO IR MEDŽIŲ IR KRŪMŲ PRISKYRIMO SAUGOTINIEMS.

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	2	20	0

7. LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2007 m. GRUODŽIO 21 d. ĮSAKYMAS NR. D1-694 DĖL VIEŠŲJŲ ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO.

2 BENDRI DUOMENYS

2.1 INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ:

Statybos objektas: Prekybos paskirties (7.3) pastato, Perkūnkiemio g. 44, Vilniuje statybos projektas

Statytojas (užsakovas): UAB „Pavilnionių PC“

Projektuotojas: Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB. Projekto vadovas / architektas – Viktoras Gričius (A 1674). Žirmūnų g. 139A-204, Vilnius.

Statybos ir projektavimo finansavimo šaltiniai: Statytojo lėšos.

Projektavimo etapas (stadija): Projektiniai pasiūlymai.

Statybos rūšys: Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ IV skirsniu:

- Naujo statinio statyba (prekybos paskirties pastatas)
- Prekybos paskirties pastatas. Kategorija – ypatingasis statinys.

2.2 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PASKIRTIS:

- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 4 priedą;
- Projektiniai pasiūlymai bus vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas techninis projektas;
- Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti;

3 ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

3.1 SKLYPO RODIKLIAI PAGAL NTR IŠRAŠĄ

3.1.1 PROJEKTUOJAMO PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SKLYPAS

- Unikalus Nr.: 4400-0934-1519
- Kadastro Nr.: 0101/0100:1956 Vilniaus m. k. v.
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas: 0.3566 ha.
- Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:
 - a) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - b) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);
 - c) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Kiti servitutai (tarnaujantis): Teisė nekludomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Servituto turėtojui priklausančių ar jo eksploatuojamų energetikos objektų, esančių žemės sklypo dalyje, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo ir derinimo darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą. Servituto turėtojui taip pat suteikiama teisė neišplečiant nustatytų servituto ribų tiesti žemės sklypo dalyje naujus skirstomuosius tinklus.
- Kelio servitutas (tarnaujantis): Teisė neatlygintinai įrengti ir eksploatuoti inžinierinius tinklus 16 kv. m ploto žemės sklypo dalyje, žemės sklypo plane M 1:500, pažymėtoje linijomis ir skaičiais 8-11.

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	3	20	0

3.2 VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO REGLAMENTAI

Nagrinėjamame sklype galioja Vilniaus m. bendrasis planas, pagal kurį teritorija patenka į Intensyvaus užstatymo funkcinę zoną (Pavilnionys PAV-11-1).

Kvartalo numeris: PAV-11

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: PAV-11-1

Funkcinės zonos tipas: Intensyvaus užstatymo zona

Teritorijos naudojimo tipas: GG;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT

Žemės naudojimo būdas: G2;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha: 67958

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 5

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 9

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 35

Užstatymo tipas: pr_u;pr_a;lp

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 1.2

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40

Minimalus sklypo dydis naujai statybai: 1000

Maksimalus būstų skaičius sklype: 0

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): 5000

Tekstinio reglamento Nr.: 01;02;03;05;39

Tekstinis reglamentas: 01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatyti būstų (kv. m.) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

Įgyvendinimo prioritetetas: Prioritetinė plėtros teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas: 1

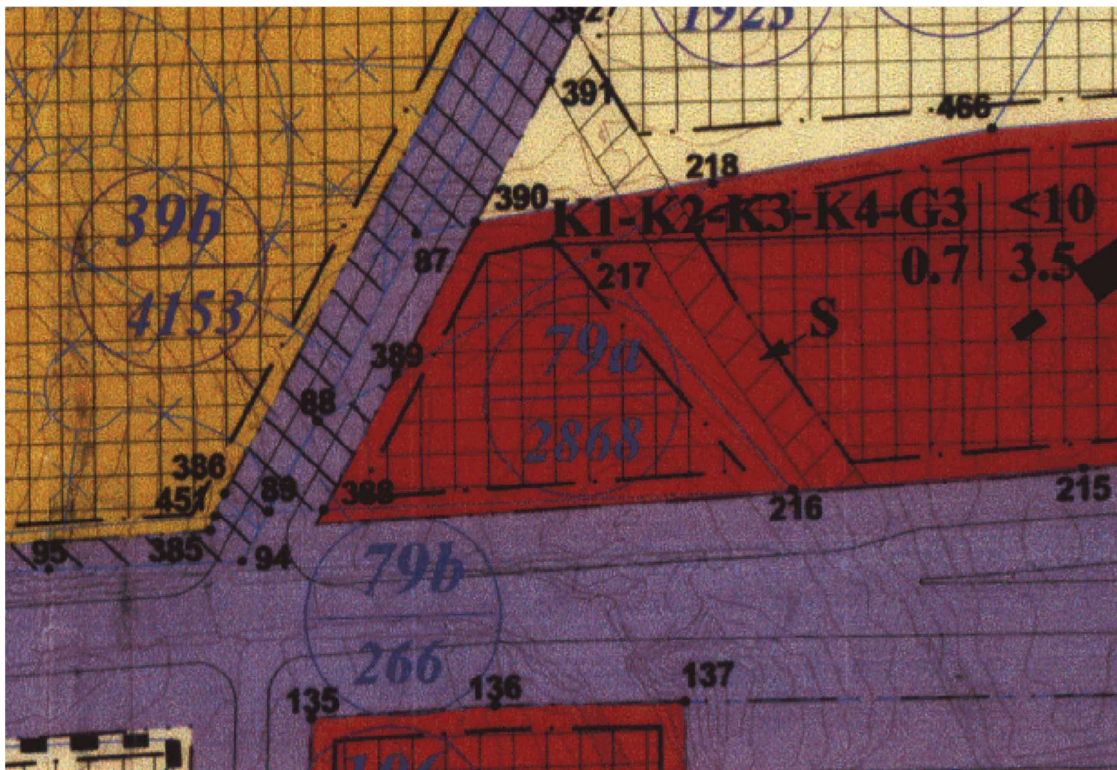
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas: 8

Seniūnija: Pašilaičių

Plotas (m²): 67958

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	4	20	0

- Statinių aukštų skaičius: 1-9
- Užstatymo tankis: 0,7
- Užstatymo intensyvumas: 3,5
- Statinio aukščio altitudė: 215 m
- Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus: 36 m

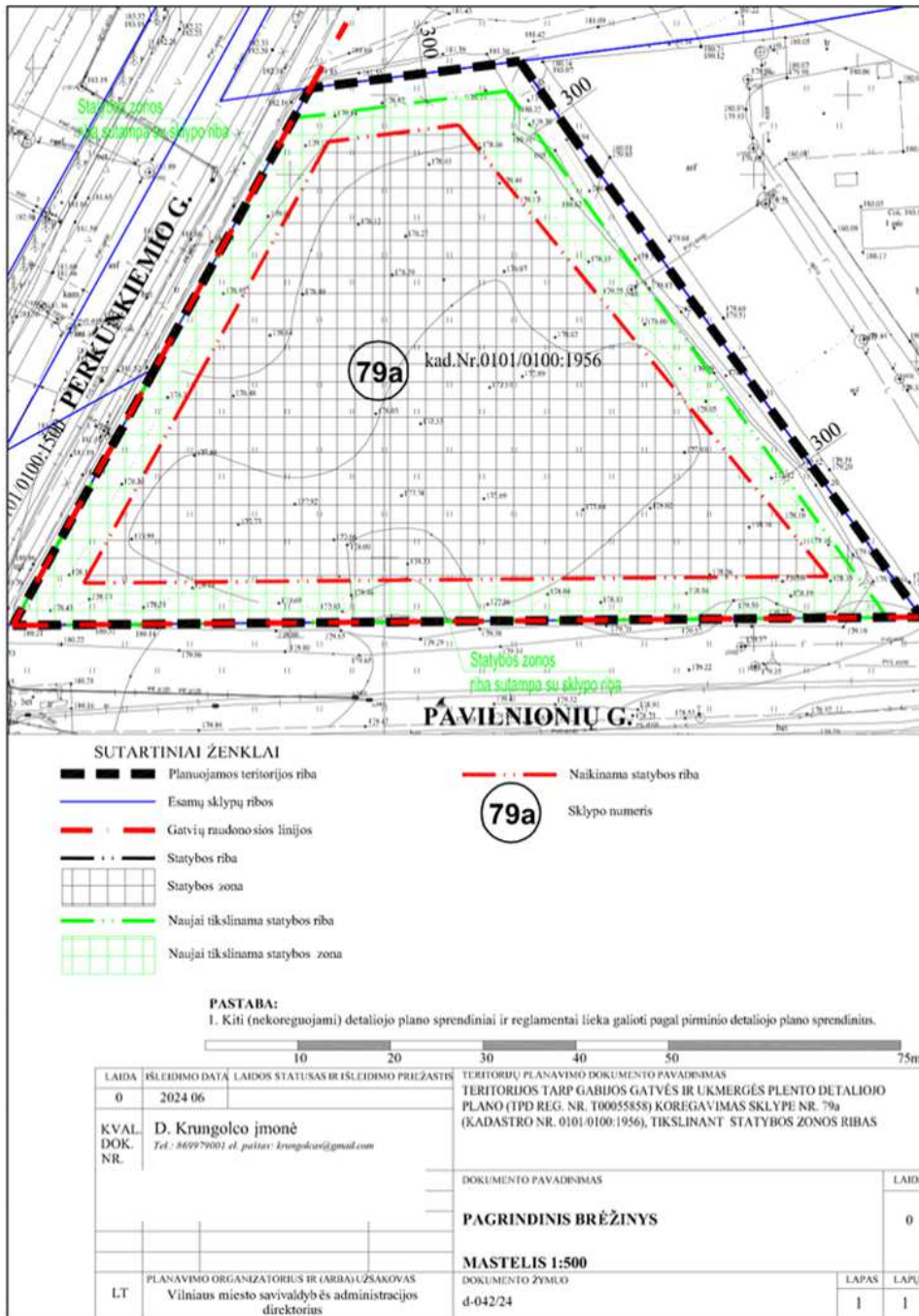


3 pav. Detalaus plano brėžinio ištrauka.

3.4 DETALIOJO PLANO KOREKCIJA

Šiuo metu, atskira procedūra, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 d. 9 p. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, 320 punktų reikalavimais, koreguojama Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano (TPD Reg. Nr. T00055858) statybos zona ir statybos riba sklype Nr. 79a (kadastro Nr. 0101/0100:1956). Šiuo projektu siekiama pakeisti detalioju planu nustatytą užstatymo zonos tinklelio ribą. Detaliojo plano koregavimo procedūrą planuojama užbaigti iki projektuojamo prekybos paskirties pastato statybos leidimo gavimo. Susipažinti su koreguojamo detaliojo plano sprendiniais galima čia: <https://vilnius.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas/parengtas-teritorijos-tarp-gabijos-gatves-ir-ukmerges-plento-detaliojo-plano-tpd-reg-nr-t00055858-koregavimas-sklype-nr-79a-kadastro-nr-0101-01001956-tikslinant-statybos-zonos-ribas/>

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	6	20	0



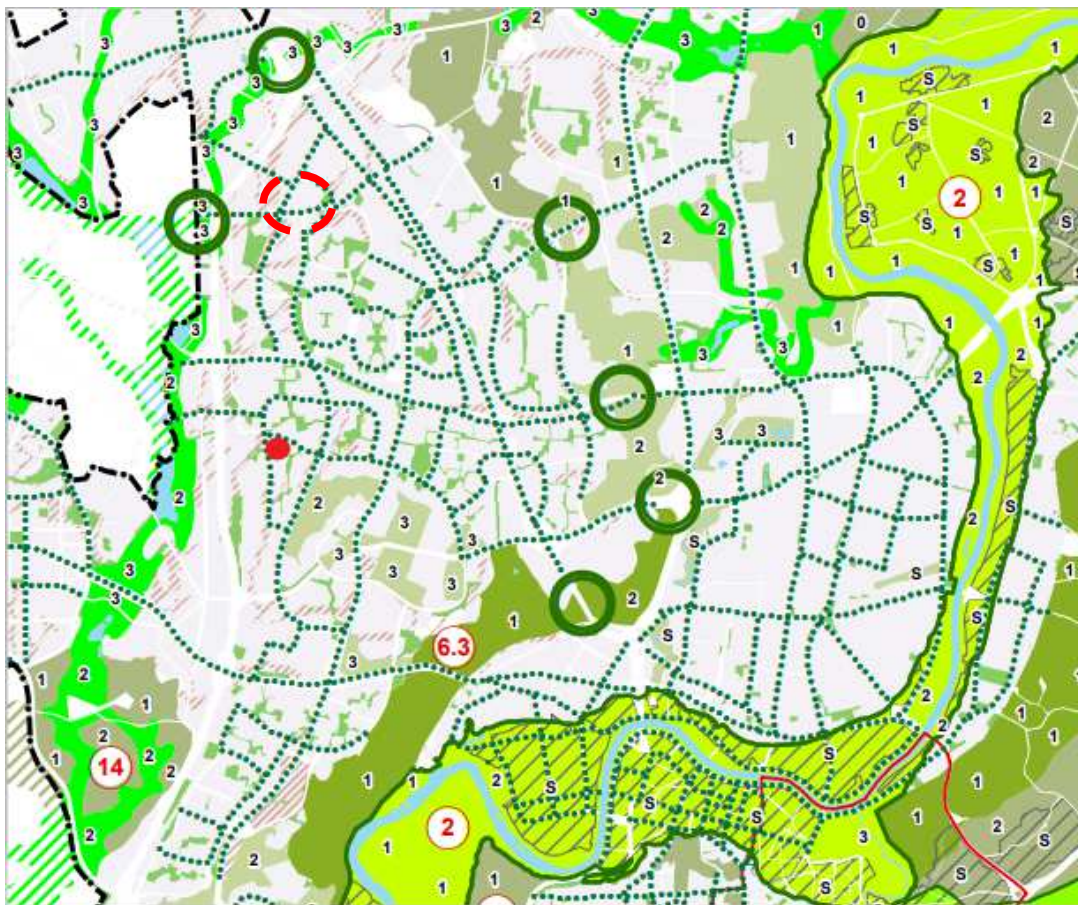
pav. 4 Koreguojamo detaliojo plano pagrindinis brėžinys- užstatymo zona

3.5 TERITORIJOS GAMTINIS KARKASAS

Pagal 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtintus sprendinius, planuojama teritorija į Gamtinio karkaso ribas nepatenka. Arčiausiai esantys gamtinio karkaso elementai – nutraukta žaliosios perskyros jungtis, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 700 m vakarų kryptimi ir ten pat esantys pažeisto Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo rajoniniai migracijos koridoriai. Pavilnionių g. ir Perkūnkienio g. yra struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą.

Nagrinėjamas sklypas priklauso urbanizuotoms teritorijoms. Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto komercinės paskirties objektų teritorijos - 10% , t.y. **356,6 m²**.

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	7	20	0



Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

- Tarptautinės svarbos geoekologinė takoskyra (Už miesto ribų)
- Vidinio stabilizavimo arealai
 - Regioniniai
 - Mikroregioniniai
 - Rajoniniai
 - Vietiniai
- Migracijos koridoriai
 - Nacionaliniai
 - Regioniniai
 - Rajoniniai
 - Vietiniai
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
- Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

- Senamiesčio riba
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Žemės ūkio teritorijos
- Militarinė teritorija
- Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarinį aplinkkelį
- Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės
- Oro uostas
- Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą

5 pav. Ištrauka iš Vilniaus bendrojo plano.

3.6 KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS ZONA

Nagrinėjamas sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos apsaugos zoną.

4 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SARAŠAS

Statiniai	Statybos rūšis	Būsima paskirtis	Pastabos
Prekybos paskirties pastatas	Naujo statinio statyba	Prekybos paskirties (7.3)	

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	8	20	0

5 BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI

5.1.1 Projektuojamo prekybos paskirties pastato rodikliai:

Pavadinimas	Matavimo vnt.	Projektuojami rodikliai	Detalaus plano nustatyti rodikliai	Pastabos
SKLYPAS (KAD. NR. 0101/0100:1956 Vilniaus m. k. v.)				
Sklypo plotas	m ²	-	3566	
Užstatymo tankumas	%	69,3	70	Tikslinama TP metu.
Užstatymo intensyvumas		0,68	3,5	Tikslinama TP metu.
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	83	-	Tikslinama TP metu.
Apželdintas plotas	m ² (%)	459,34 (12,88)	356,6 (10)	Tikslinama TP metu.
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS				
Pastato bendras plotas	m ²	2439,96		Tikslinama TP metu.
Pastato pagrindinis plotas	m ²	1294,97		Tikslinama TP metu.
Pastato pagalbinis plotas	m ²	1144,99		Tikslinama TP metu.
Pastato tūris	m ³	15300		Tikslinama TP metu.
Aukštų skaičius	Vnt.	2	1-9	Tikslinama TP metu.
Pastato aukštis	m	6.5 m nuo +0,00; 8.80 m nuo vid. žemės .alt.	≤36	Tikslinama TP metu.

5.1.2 Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos aplinkos ministro 2011m. gruodžio 2d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikėmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“.

Automobilių stovėjimo vietos:

	Rodiklis, m ²	Min. vietų skaičius	Poreikis	Elektromobiliams pritaikytų vnt. poreikis (20% nuo privalomų vietų sk.)
5.2 Prekybos centrai	1295	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	43	9
VISO:			43	

Dviračių stovėjimo vietos:

	Rodiklis, m ²	Min. vietų skaičius	Poreikis
3. Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1295	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	7
VISO:			7

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikėmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius (poreikis 9 vnt.). Sklype bendrai numatomos 9 automobilių stovėjimo vietos su galimybe įkrauti elektromobilių.

5.1.3 Želdynų poreikio skaičiavimas:

Priklausomųjų želdynų plotų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis detaliojo plano korekcijos sprendiniuose nustatytais rodikliais ir Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais. Naujai rengiamoje detaliojo plano korekcijoje nurodytas mažiausias leistinas želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 10 proc.

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	9	20	0

Sklypo plotas	Norma, m ²	Norma, %	Numatoma, m ²	Numatoma, %
3566.00	10.00	356.60	459.34	12.88

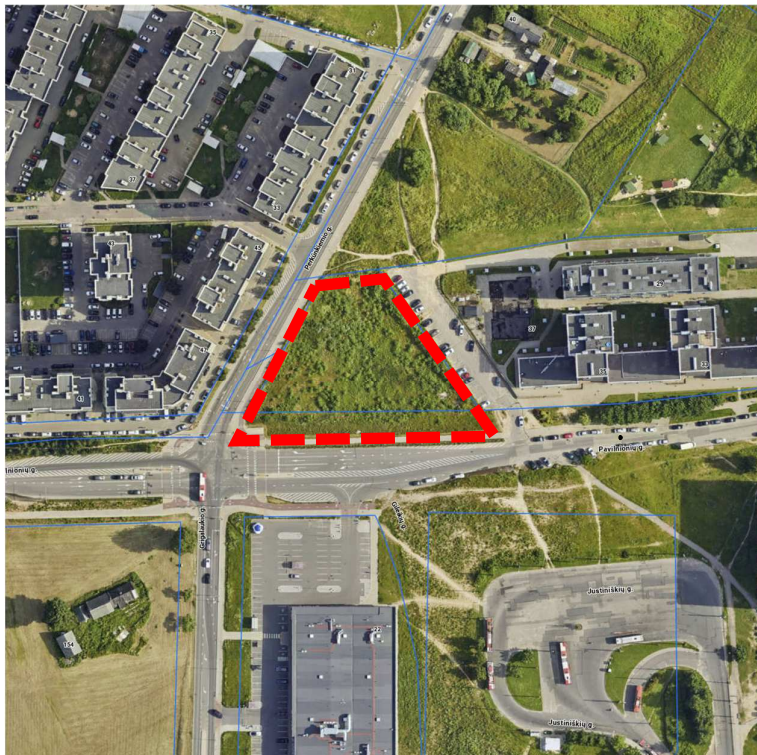
6 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

6.1 ESAMA SITUACIJA

Nagrinėjamas sklypas yra šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje Pašilaičių seniūnijoje, ties Pavilnionių ir Perkūnkiemio gatvių sankirta. Iš šiaurinės pusės sklypas ribojasi su žemės sklypu, kad. Nr. 0101/0100:0981. Iš rytinės pusės sklypas ribojasi su žemės sklypu, kad. Nr. 0101/0100:1911. Statytojo valdoma šio žemės sklypo dalis yra 936/12422, kurioje yra esama automobilių stovėjimo aikštelė. Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su laisva valstybine žeme ir C kategorijos Pavilnionių gatve. Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su žemės sklypu, kad. Nr. 0101/0100:1500 ir laisva valstybine žeme. Už šių sklypų yra žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0170:1063 ir D kategorijos Perkūnkiemio gatve. Iš Pavilnionių g. yra esamas įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą, kad. Nr. 0101/0100:1911 (sklypo dalį ir joje esančią automobilių stovėjimo aikštelę valdo tas pats statytojas). Naujas įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš Perkūnkiemio gatvės.

Projektuojamame sklype (remiantis Registrų centro pažyma) šiuo metu registruotų pastatų ir kitų statinių nėra. Sklype esamų medžių nėra.

Sklypo reljefas gana išraiškingas. Sklypas yra žemėjantis iš šiaurės vakarų pusės į pietryčius. Aukščių skirtumas ~ 3 m, nuo abs. alt. 182 m iki abs. alt. 179 m. Sklypo viduryje susiformavusi dauba. Daubos žemiausia abs. alt. ~177.5 m.

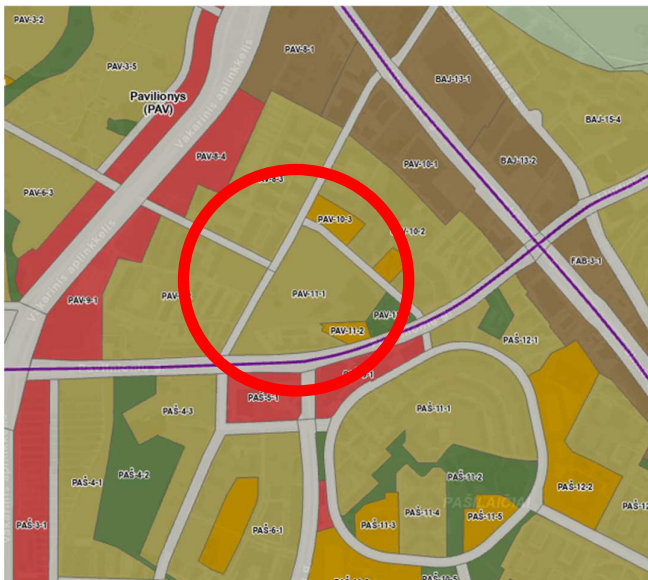


6 pav. Ortofoto. Esama situacija.

6.2 URBANISTINĖ ANALIZĖ IR KONCEPCIJA

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje miesto teritorijoje, kvartale tarp Pavilnionių gatvės, Perkūnkiemio ir Leičių gatvių.

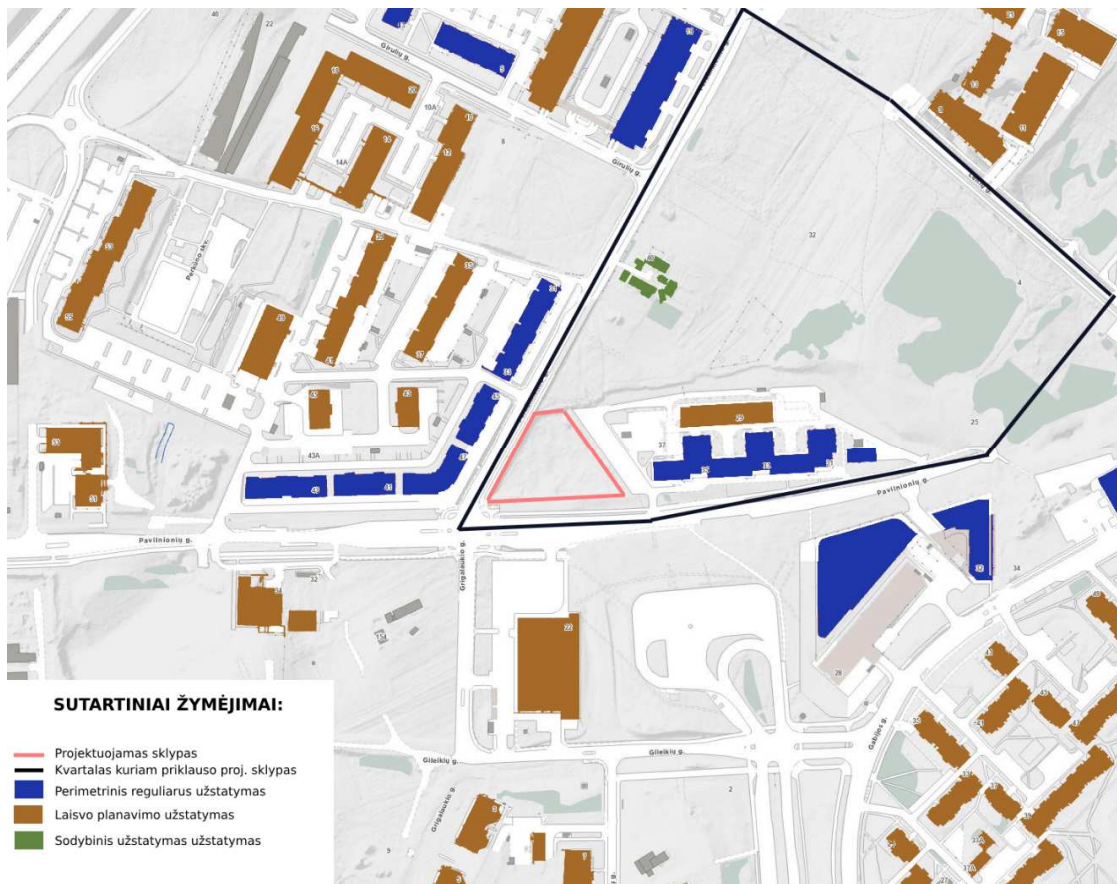
2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	10	20	0



7 pav. Teritorijos kvartalas PAV-11.

Kvartalo teritorija yra mažai užstatyta. Vyrauja laisvi neužstatyti plotai. Šiuo metu kvartale yra esamas daugiabučių namų kompleksas su komercinėmis patalpomis pirmame aukšte palei Pavilnionių g. Taip pat kvartale, palei Perkūnkiemio g. yra esama sodyba. Kvartalo vakarinėje pusėje vyrauja krūmynais ir medžiais apaugusios teritorijos.

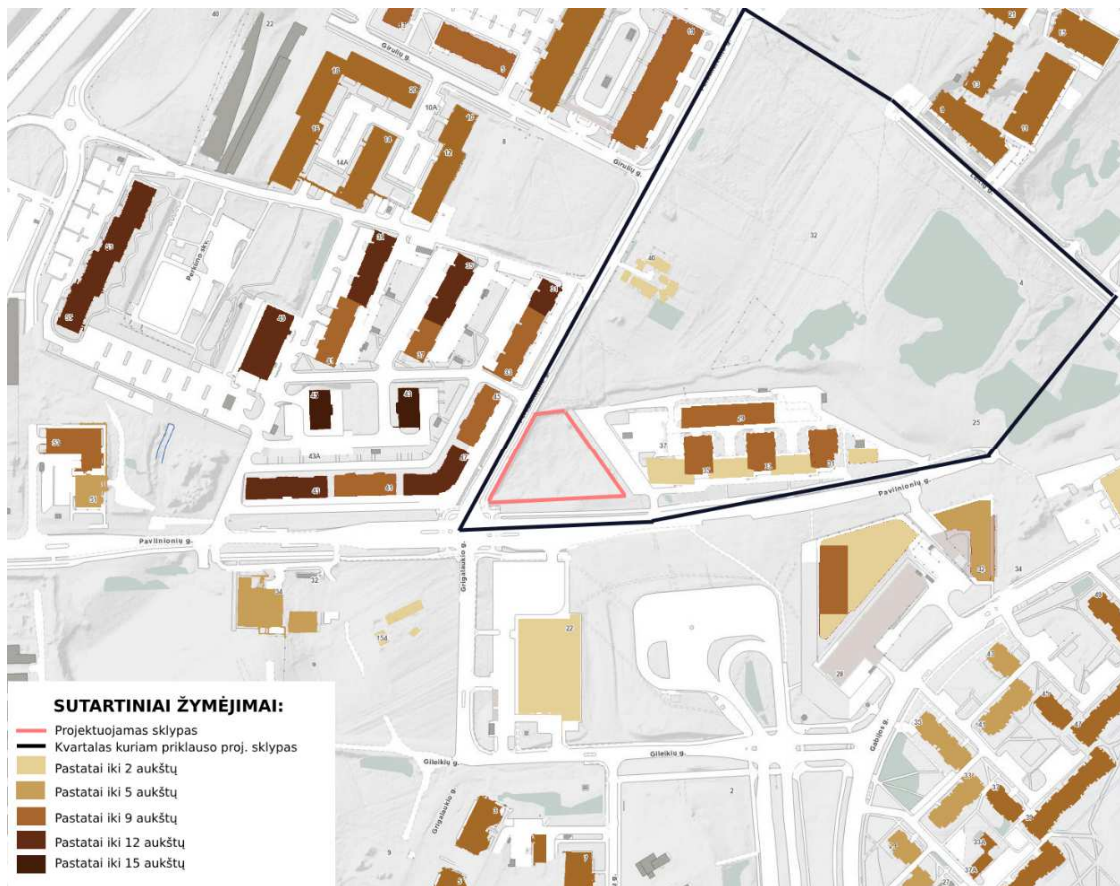
Palei pagrindines Perkūnkiemio ir Pavilnionių gatves susiformavęs perimetrinis reguliarus užstatymo tipas. Aplinkinės teritorijos kvartalų viduje susiformavęs laisvo planavimo užstatymo tipas.



8 pav. Kvartalo morfotipų schema

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	11	20	0

Sklypo vakarinėje dalyje esančiame daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijoje vyrauja iki 9 aukštų pastatai, ties gatvių sankryža – iki 12 aukštų pastatai, kurie formuoja gatvės užstatymą. Rytinėje dalyje yra daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksas, kuriame vyrauja pastatai iki 9 aukštų. Kitose teritorijose aplink sklypą vyrauja mažo aukštingumo teritorijos su pastatais iki 2-5 aukštų. Prie Perkūnkiemio ir Pavilnionių g. sankryžos, pietinėje projektuojamo sklypo dalyje yra esamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas.



9 pav. Kvartalo aukštingumo schema

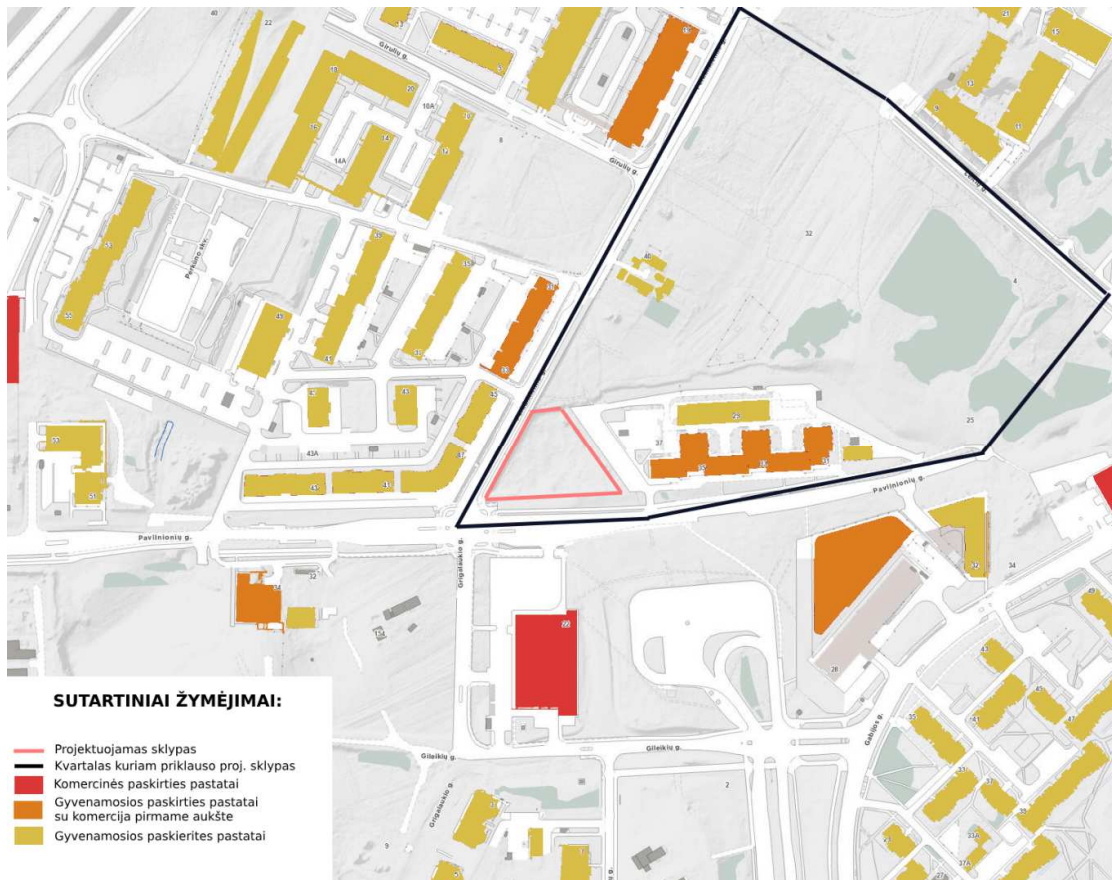
Aplinkinėse teritorijose vyrauja daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Dalis daugiabučių gyvenamųjų pastatų, esančių palei gatvę, turi komercinę ar paslaugų funkciją pirmuosiuose aukštuose. Taip pat aplinkinėse teritorijose, 500m spinduliu nuo projektuojamo sklypo, yra 4 prekybos centrai. Šie prekybos centrai išsidėstę pagal Pavilnionių gatvės kompozicinę ašį. Kitoje pusėje Pavilnionių gatvės yra esamas autobusų žiedas tarp dviejų esamų prekybos centrų.

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas projektuojamas prisitaikant prie sklypo formos. Kadangi sklypas dviem kraštinėmis ribojasi su pagrindinėmis kvartalą formuojančiomis kompozicinėmis ašimis, kurias formuoja Pavilnionių ir Perkūnkiemio gatvės, todėl pagrindiniai pastato fasadai akcentuojami būtent nuo Pavilnionių ir Perkūnkiemio gatvių.

Gamtinė aplinka kiek įmanoma išsaugoma. Pristatoma prie esamo reljefo.

Projektuojamas dviejų aukštų pastatas formuoja perimetrinį Perkūnkiemio ir Pavilnionių g. užstatymą. Neblogina kvartalo kompozicinių ašių, o jas sustiprina. Pastatas neturi įtakos vizualinėms dominantėms, neardo teritorijos urbanistinės struktūros.

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	12	20	0



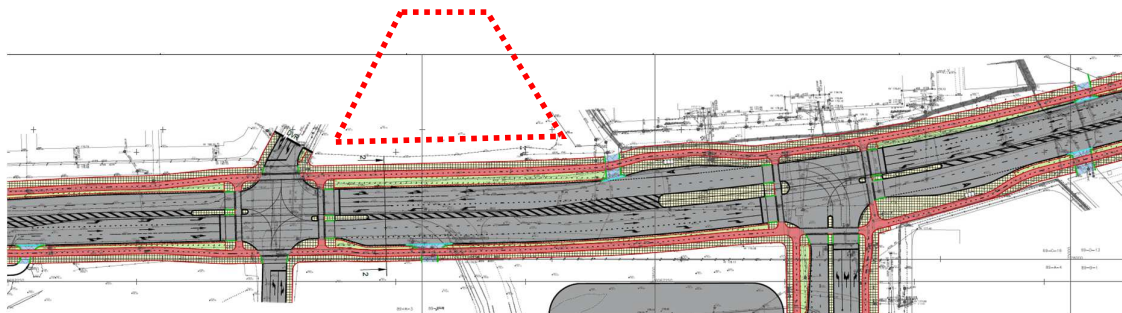
10 pav. Kvartalo funkcinė schema



11 pav. Teritorijos užstatymo schema

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	13	20	0

Kvartale bei jo prieigose taip pat planuojami kiti projektai. Į rytus nuo sklypo esančioje teritorijoje planuojamas Perkūnkiemio progimnazijos pastatas. Kvartalo pietinėje dalyje numatoma Pavilnionių gatvės rekonstrukcija. Pavilnionių gatvės rekonstrukcija yra aktuali planuojamam sklypui, todėl projektavimo metu derinami šių dviejų projektų sprendiniai.



12 pav. Pavilnionių g. rekonstrukcijos sprendinių schema.



13 pav. Perkūnkiemio progimnazijos vizualizacija.

6.3 PLANAVIMO SPRENDINIAI – SKLYPAS.

Sklypo planas. Sklypas yra trapecijos formos. Prisitaikant prie sklypo, pastatas sklype projektuojamas taip pat trapecijos formos. Įvažiavimui/išvažiavimui į sklypą numatoma naudoti esamą įvažiavimą išvažiavimą į/iš Pavilnionių gatvės (siūlomas jo platinimas nuo 5,5 iki 6,5 m. – planuojam spresti atskiru projektu), taip pat projektuojamas naujas 6 m. pločio įvažiavimas/išvažiavimas iš Perkūnkiemio gatvės. Automobilių stovėjimo aikštelė numatoma po pastatu. Įvažiavimai/išvažiavimai į automobilių stovėjimo aikštelę numatomi iš automobilių stovėjimo aikštelės kaimyniniame sklype (esamą aikštelę ir gretimą sklypo dalį, valdo tas pats statytojas Pavilnionio PC, UAB). Po pastatu projektuojamoje aikštelėje numatomos 74 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 5 pritaikytos žmonėms su negalia (1 A tipo vieta ir 4 B tipo vietos). Sklypo šiaurinėje dalyje projektuojamos 9 automobilių stovėjimo vietos, skirtos elektromobiliams krauti. Sklypo šiaurinėje dalyje numatoma prekių iškrovimo rampa, aptarnaujanti prekybos paskirties pastatą.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	14	20	0

Automobilių stovėjimo vietų lokacija	Stovėjimo vietų poreikis	Projektuojamos stovėjimo vietos	Iš jų ŽN	Iš jų Elektromobilių
Projektuojamame sklype	43	83	5	9
VISO:	43	83	5	9

Dangos. Dangos projektuojamos atsižvelgiant į transporto srautų sudėtį, eismo intensyvumą, apkrovas bei esamas geologines sąlygas, remiantis Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19. Planuojamoje teritorijoje numatomos naujos, pilnos konstrukcijos dangos. Važiuojamosiose dalyse ir automobilių stovėjimo aikštelėse, taip pat ir aikštelėje po pastatu, numatoma asfalto danga, pėsčiųjų takams parenkama betono trinkelė danga. Likusi sklypo dalis želdinama veja bei įvairiais krūminiais augalais.

Vandens nuvedimas. Paviršinis vanduo nuo stogo ir sklypo kietų dangų surenkamas formuojamais nuolydžiais ir nuvedamas į lietaus surinkimo tinklus. Sprendiniai tikslinami TP metu pagal gautas tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

Aplinkos prieinamumas. Sklypo viduje visas pėsčiųjų judėjimas vyksta po pastatu projektuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje. Iš automobilių stovėjimo aikštelės yra įėjimas į pastato cokolinį aukštą, kuriame toliau judama travelatoriumi arba liftu. Pastato pietinėje dalyje numatomi laiptai pėsčiųjų pakilimui iš automobilių stovėjimo aikštelės lygio į esamo pėsčiųjų tako prie Perkūnkiemio ir Pavilnionių g. sankryžos lygi. Žmonėms su negalia tai galima padaryti per pastato vidų, jiems pritaikytais judėjimo keliais. Judėjimo trajektorijoje išlaikomas norminis nuolydis (iki 5%). Judėjimas organizuojamas be kliūčių ir nekertant įvažiavimo. Automobilių stovėjimo vietose didžiausias skersinis nuolydis numatomas iki 4%, žmonių su judėjimo negalia stovėjimo vietose nuolydis neviršija 2%.

Esamų medžių inventorizavimas ir arboristinis vertinimas.

Teritorijoje esamų medžių nėra.

Teritorijos apželdinimas. Esamame sklype želdinių nėra. Medžių ar krūmų kirtimas nenumatomas. Vadovaujantis atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas komercinės paskirties objektų teritorijų sklype turi būti ne mažesnis nei 10 % viso žemės sklypo ploto. Sklypo ribose numatoma 459,34 m² žalųjų plotų, tai yra 12,88% viso sklypo ploto.

Projektuojamais želdiniais švelninama vizualinė pastato įtaka aplinkai. Pirmenybė teikiama vietinėms medžių ir krūmų rūšims. Projektuojami aukštaūgiai medžiai - Guoba Ulmus ‚Dodoens‘, ypatingai atspari druskoms, kietoms dangoms, karščiui, sausrai. Guobos pasodintos Pavilnionių g. – Vilniaus Vakarinio aplinkkelio sankryžos skiriamojame juostoje, Perkūnkiemio parkelyje, todėl natūraliai įsilieja ir atkartoja vietos kraštovaizdžio charakterį. Medžiai iš Pavilnionių g. pusės projektuojami atsikartojančiomis grupėmis, taip bendrai kompozicijai teikiant laisvumo ir natūralumo. Pomedyje projektuojami žemaūgių krūmų masyvai (Beržalapė lanksva Spirea betulifolia, Paprastasis ligustras Ligustrum vulgare ‚Lodense‘), vejos paliekant tik šiaurinėje sklypo pusėje, nes nėra aiškūs gretimų sklypo sprendiniai, ir prie įvažiavimų į automobilių stovėjimo aikštelę, kad būtų užtikrintas matomumas ir saugumas eismo dalyviams. Tarp žemaūgių krūmų masyvų atsikartojančiai įterpiamos aukštesnės rūšies krūmų Raudonosios sedulos Cornus alba ‚Sibirica‘ grupės.

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	15	20	0

Medžiai.Guoba (Ulmus) 'Dodoens'

Vidutinio dydžio medis, pradžioje su siauru, vėliau išplatėjusiu plačiu sferiniu vainiku. Sparčiai augantis, su standžiomis, kylančiomis ir gana plonomis šakomis, kurios šiek tiek linksta. 15-18 m aukščio, 5-6 m pločio. Lapai kiaušiniški, lapų kraštas dantytas. Tamsiai žalias lapų paviršius yra lygus ir blizgus, rudenį pagelsta. Atsparus šalčiui ir guobinėms ligoms, vėjams. Dirvožemis drėgnas, derlingas, lengvas ar vidutinis priemolis.

Krūmai ir krūmų grupės.K1 Paprastasis ligustras (Ligustrum vulgare) 'Lodense'

Kompaktiškas, apvalus, tankus daugjastiebis žemas krūmas. Užauga 0,7-1 m. Lapai siauri, tamsiai žalios spalvos, blizgūs. Žiedai kvapnūs, kreminės-baltos spalvos. Žydi VI-VII mėn. Vaisiai-juodos uogos, kurias mėgsta paukščiai. Geriausiai auga saulėje arba daliniame pavėsyje. Puikiai auga tiek sausose, tiek drėgnose vietose. Tinka sodinti žemoms, karpomos ar laisvai augančioms gyvatvorėms.

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	16	20	0

K2 Lanksva beržalapė (Spiraea betulifolia) 'Tor'

Neaukštas krūmas, tankia, pusrutuliškos formos laja, stačiomis šakomis. Lapai plačiai kiaušiniški arba elipsiški, 2 – 5 cm ilgio, žali, rudenį nusidažo geltonai oranžine spalva. Žiedai smulkūs, balti, susitelkę skėtiškuose žiedynuose. Žydi birželio – liepos mėn. Per 10 m. užauga iki 0,7 m aukščio ir 0,7 m pločio. Geriausiai auga derlingame, saikingai drėgname, laidžiame dirvožemyje. Mėgsta saulėtas vietas. Augalas užauga apie 0,5-1m. aukščio ir panašaus pločio. Kompaktiškas, neaukštas krūmelis. Lapai pilkai žali, rudenį nusidažo oranžine ar raudona spalva. Žiedai balti, žydi birželio-liepos mėnesiais. Šviesomėgė, bet gali augti ir daliniame pavėsyje. Gerai auga normalaus derlingumo ir drėgnumo dirvožemyje. Atspari šalčiui.

K3 Baltoji sedula (Cornus alba) 'Sibirica'

Pusiau rutuliškas, greitai augantis, platus krūmas, iki 2,5 m aukščio. Lapai dekoratyvūs žali. Žiemą nukritus lapams išryškėja raudonos spalvos šakos. Tinka saulėta vieta ar dalinis pavėsis. Nereiklus augalas, tinkantis gyvatvorėms, užtvarams nuo vėjo formuoti. Stipriai išsišakojusi, tanki, paviršinė šaknų sistema. Pakenčia unksmę. Atspari šalčiams, ligoms, kenkėjams, užterštam miestų orui.

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	17	20	0

Žoliniai augalai.G1 masyvas. Sora rykštėtoji (*Panicum virgatum*) „Squaw“

Sora rykštėtoji (*Panicum virgatum*) „Squaw“. 0,6-1,2 m aukščio, kero plotis 0,4-0,6 m, lapai žali, ilgi, siauri, rudenį – raudoni, žiedai – rausvos purios varpos. Žydi liepos – spalio mėnesį. Dirva normaliai drėgna. Savo grožį labiausiai atskleidžia augdamos saulėtoje vietoje, tačiau toleruoja ir dalinį pavėsį.

G2 masyvas. Epimedis (*Epimedium* × *rubrum*)



Geriausiai auga pavėsyje, mėgsta drėgnesnę, purią, derlingą dirvą, bet jie puikiai prisitaiko ir prie saulėtų ar sausesnių vietų. Aukštis apie 30 cm, žydi IV – V mėn. Žiedai rožiniai, žvaigždutės formos.

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	18	20	0

Papartis kelminis (Dryopteris filix-mas)

Papartis kelminis (Dryopteris filix-mas). Aukštis ir plotis apie 90 cm. Pavėsio augalas standžiais, žvilgančiais lapais. Formuoja tankius, palmiškų lapų kerus. Geriausiai auga humusingoje, drėgnesnėje dirvoje, paunksmėje.

6.4 PLANAVIMO SPRENDINIAI – TŪRIS, FORMA, FASADŲ SPRENDINIAI.

Tūriniai sprendimai. Eksterjero medžiagiškumas/ fasadai. Pastatas projektuojamas dviejų lygių - vieno aukšto (cokolinis + pirmas aukštas), trapecijos plano, kompaktiško tūrio. Pastato aukštis 6,50 m aukščio skaičiuojant nuo pastato $\pm 0.00 = \text{abs. alt } 181,75$ ir 8,80 m aukščio skaičiuojant nuo statybos zonos vidutinės abs. alt. 179,32. Akcentuojami 2 pagrindiniai fasadai nuo Pavilnionių ir Perkūnkiemio gatvių. Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas iš Perkūnkiemio g. Vyraujančios medžiagos: pastato išorinės sienos numatomos iš daugiasluoksnės „Sandwich“ tipo sienų plokštės (RAL 7024), įstiklinimui numatoma aliuminio profilio stiklo vitrina. Pagrindiniuose fasaduose bei dalyje rytinio fasado numatoma dekoratyvinių žaliuzių (medžio plastiko kompozito (analogas Fiberdeck) ar aliuminio lamelės – tikslinama TP rengimo metu) apdaila. Cokolinio aukšto sienos – monolitinis/surenkamas betonas. Pagrindinio įėjimo tūris įtraukiamas į pastatą, formuojamas iš aliuminio profilių vitrinų.

Ant pagrindinių pastato fasadų bei rytinio fasado numatomi reklaminiai elementai.

Pastato funkcija. Įėjimas į prekybos paskirties pastatą ± 0.00 lygyje projektuojamas pastato vakariniame fasade, iš Perkūnkiemio g. pusės. Įėjimas ir išėjimas (parduotuvė) į tambūrą (iš jo numatomas taros susirinkimas) per automatiškai slankiojančias duris. Iš tambūro patenkama į atvirą koridorių, iš jo į prekybos salę. Šalia prekybos salės numatoma kepykla, darbuotojų persirengimo bei sandėliavimo ir kitos pagalbinės patalpos. Prekių pristatymo rampa šiaurinėje sklypo pusėje. Prekių krovimui sandėlyje projektuojami pakeliami vartai šalia rampos. Virš rampos zonos projektuojamas stogelis.

Įėjimas į pastatą cokoliniame aukšte numatomas pietvakariniame pastato kampe, tiesiai iš automobilių stovėjimo aikštelės po pastatu į koridorių. Šalia įėjimo projektuojamas liftas, pritaikytas ŽN. Koridoriuje projektuojami du travelatoriai klientų su vėžimėliais judėjimui iš cokolinio aukšto į pirmą. Iš travelatorių patenkama į koridorių prie prekybos salės.

Pastato pietrytiniame kampe numatomas antras evakuacinis išėjimas per laiptinę iš prekybos salės ir kitų pagalbinių patalpų.

Patalpų išplanavimas pastatuose bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Pastato vidaus apdaila detalizuojama techninio ir/ arba interjero projektų stadijose.

Pastato konstrukcijos. Statinio konstrukcijos – metalinis karkasas ant g/b kolonų, sienos – daugiasluoksnė plokščia, stogas – metalinis paklotas su apšiltinimu. Statinio konstrukcijos tikslinamos Techninio projekto metu.

ŽN pritaikymas. Pagrindinės lankytojų patalpos pastate bus pritaikytos žmonėms su negalia. Pastate bus įrengiamas WC pritaikytas ŽN, A tipo. Pagrindinių durų angų pločiai ne siauresni kaip 85 cm. Judėjimo trasose neįrengiami slenksčiai aukštesni kaip 20 mm.

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	19	20	0

Civilinė sauga. Pagal projektuojamo pastato parametrus ir atsižvelgiant į STR 2.07.02:2024 pastate numatomos patalpos skirtos priedangoms. Šios patalpos projektuojamos pastato cokoliniame aukšte. Priedangoms viso numatoma ~ 69 m² patalpų ploto. Pagal prekybos patalpų plotą ir parduotuvės technologiją pastate vienu metu maksimaliai bus ~151 žmonių. Minimalus priedangos plotas skaičiuojamas nuo 60% visų pastate būnančių žmonių. Vienam žmogui skiriama 0,75 m² priedangos ploto.

6.5 PASTATO KONSTRUKCIJOS.

Prieš rengiant techninį projektą planuojama atlikti pilnus inžinerinius geologinius tyrimus. Pamatai bus projektuojami/ parenkami pagal geologijos ataskaitos duomenis. Cokoliniame aukšte planuojamos gelžbetonio kolonų tinklas ir monolitinės arba surenkamos perdangų konstrukcijos. Pirmame pastato aukšte numatomas gelžbetonio kolonų tinklas, plieninių arba medinių santvarų ir sijų konstrukcijos, profiliuotas stogo paklotas su apšiltinimu ir stogo danga.

Pastatų konstrukcijų sprendiniai tikslinami techninio projekto studijoje.

6.6 LAUKO IR VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI.

Techninio projekto rengimo metu bus siekiama pastatą prijungti prie visų centralizuotų miesto sistemų (pagal suinteresuotų institucijų išduotas sąlygas): Elektros, ryšių, vandentiekio nuotekų.

6.7 STATYBOS ĮTAKA APLINKAI.

Rengiant techninį projektą privalu užtikrinti, jog projekto sprendiniai trečiųjų asmenų interesams poveikio neturėtų arba, kad projekto sprendiniai su trečiaisiais asmenimis būtų suderinti ir patvirtinti įstatymų nustatyta tvarka.

2024-02-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
	2024	20	20	0