



GEDIMINO  
JUREVIČIAUS  
STUDIJA

<b>STATYTOJAS</b>		UAB „ER DEVELOP“	
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>		Prekybos paskirties pastato Dangeručio g. 57, Vilniuje statybos projektas	
<b>PROJEKTO ETAPAS</b>		PP (Projektiniai pasiūlymai)	
<b>PROJEKTO DALIS</b>		SA	
<b>STATINIŲ KATEGORIJA</b>		Ypatingasis	
<b>STATYBOS DARBŲ RŪŠIS</b>		Nauja statyba	
Pareigos	Atestato Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas
<b>STATYTOJAS</b>		UAB „ER DEVELOP“	
<b>PV</b>	A1590	Gediminas Jurevičius	
<b>PDV</b>	A968	Donatas Bacevičius	

Prekybos paskirties pastato Dangeručio g. 57, Vilniuje  
 statybos projektiniai pasiūlymai

**PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

EILĖS NR.	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
1.	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas
2.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai
3.	Aiškinamasis raštas	11 lapų
	Grafinė dalis	
4.	Sklypo planas	1 lapas
5.	Pirmo aukšto planas	1 lapas
6.	Stogo planas	1 lapas
7.	Pjūviai 1-1, 2-2	1 lapas
8.	Fasadai 11-1, 1-11, A-F, F-A	1 lapas
9.	3D perspektyvos 2D V1, V2, V3, V4	1 lapas
10.	3D perspektyva V5P	1 lapas
11.	Išklotinės	1 lapas

Prekybos paskirties pastato Dangeručio g. 57, Vilniuje  
 statybos projektiniai pasiūlymai

**PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Brėžinio žymuo:

2409-01-PP- DŽ

Lapas

1

Lapų

1



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Dangeručio g. 57, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „Teritorijos T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinų detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060006) sprendiniais, patvirtintais 2009 m. liepos 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1106.
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.	priklausomųjų 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 - mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.

		<p>Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti įterpiančias medžius ir/ar krūmus, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, taip pat vengti vejų plotų – jų vietoje numatant daugiamečius žolinius augalus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Aikštelę perimetru dengti medžių ir ištisine, nepertraukiama krūmų juosta/plotu. Krūmų pomedžiuose projektuoti medienos mulčo dangą. Rengiant projekto sprendinius, nagrinėti galimybę sklype numatyti kuo mažiau antžeminio parkavimo vietų, bei pravažiavimo kelių į stovėjimo aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves gyventojų saugiam naudojimui</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvados projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei medžių ar krūmų nėra, tai turi būti parašyta aiškinamojoje dalyje bei pridėtos tai įrodančios informatyvios foto.</p> <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“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</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>



--	--	--

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Tikslinti pastato dislokaciją sklype, formuojant gatvių užstatymo linijas ties Dangeručio ir Zebedeno gatvėmis. Spręsti sklypo infrastruktūros sprendinius (automobilių stovėjimo aikštelė lankytojams, krovinio transporto ūkinis kiemas, reprezentacinis įėjimas į parduotuvę ir jo prieigos, pėsčiųjų eismo sprendiniai). Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą, diegiami užstatymo principai: gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikant jas įvairiems interesams, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos.</p> <p>Numatomų sprendinių architektūrinė išraiška bei tūriniai sprendimai kontekstualūs aplinkai, koncentruotis į integralumą, proporcijas bei užtikrinti, kad pastatų architektūrinė išraiška atitiktų Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas bei pastatų vieta sklype turi būti pagrįsta.</p> <p>Siektinas pastatų komplekso įvaizdis – funkcionalūs, aplinkai atviri, aptarnavimui skirti prekybos objektai. Su prašymu Reg. Nr. A658-160/23 pateiktų eskizinių projektinių pasiūlymų idėja (A97-17946/23) turi būti tobulinama, ypatingai pastato dislokacija sklype, funkciniai ryšiai.</p> <p>Fasadų kompozicija ir spalvinis sprendimas privalo būti integruotas aplinkoje. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą.</p> <p>Išorinės reklamos stendus projektuoti atskiru projektu, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) aiškinamojo rašto „Priedu 3. Išorės reklamos įrengimo</p>
------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		reglamentai” ir „Išorės reklamos įrengimo reglamentų taikymo schema“, bei derinti teisės aktų nustatyta tvarka. Planuojant jo aukštį ir architektūrinę išraišką, atsižvelgti į miestovaizdį, aplinkinį kontekstą ir degalinės projektu projektuojamų statinių aukštingumą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai, ypatingą dėmesį skiriant apželdinimui nuo gyvenamosios paskirties teritorijų.</p> <p>Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, 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.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Paslaugų paskirties pastatų planinė struktūra turi atitikti jų naudojimo paskirtį.</p> <p>Sklype planuojama veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosios paskirties</p>

		teritorijoms: numatyti vizualines bei triukšmo taršos mažinimo priemones ties kaimyniniais sklypais. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų išlaikant norminius atstumus iki gretimų sklypų ribų bei užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	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“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. 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. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.

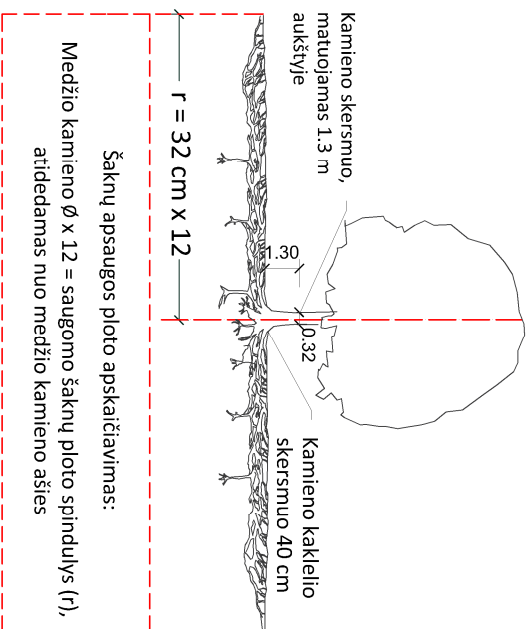
Geda Krencienė, geda.krenciene@vilnius.lt

Giedrė Čeponytė, giedre.ceponyte@vilnius.lt

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

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



### SVARBŪ:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mąžinimo atveju - būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

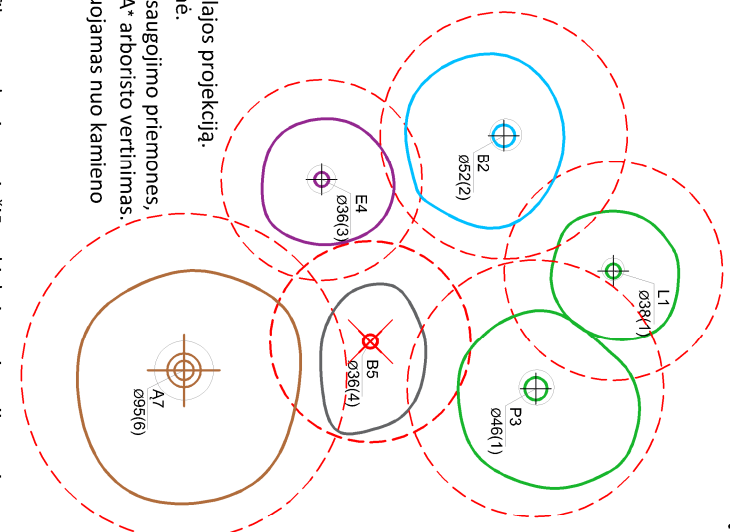
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- 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.

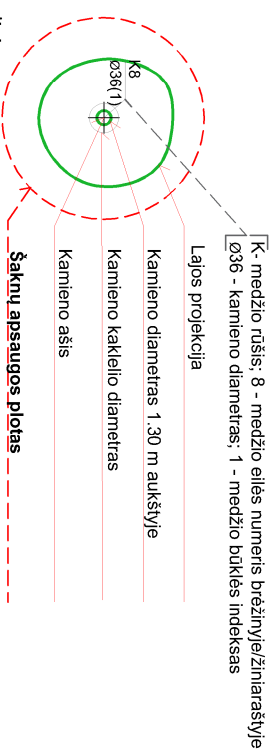
**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos plotų spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.



### Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
  - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
  - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
  - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
  - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
  - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176, 108, 59
- Šaknų apsaugos plotų spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/vaizkymo priemonės	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
8	Paprastasis kleveas	Acer platanoides	32	40	3.84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis gerėjimas	

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO, DANGERUČIO G. 57
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-06-22 Nr. A659-264/23(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-06-21 09:12:04 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-06-21 09:12:16 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-06-22 08:41:09)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-06-22 08:41:09 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Turinys

Projektinių pasiūlymų sudėtis, rengimo tikslas  
 Pagrindiniai duomenys  
 Bendra esama sklypo charakteristika  
 Teritorijos planavimo dokumentų apžvalga  
 Projektuojamų statinių sąrašas  
 Preliminarūs sklypo plano sprendiniai Sklypo funkcinis zonavimas Pastato altitudžių parinkimas  
 Teritorijos apželdinimas  
 Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis Teritorijos tvarkymas ir apsauga  
 Preliminarūs architektūriniai sprendiniai

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS, RENGIMO TIKSLAS

Projektinių pasiūlymų sudėtis atitinka statybos techninį reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ keliamus reikalavimus.

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslai yra:

Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.

Informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbaus statinio statybą.

Nustatyti specialiuosius architektūros reikalavimus.

Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis bus rengiamas techninis projektas.

Projektuotojas turi visų jo parengtų projektinių pasiūlymų autorines teises. Be projektuotojo sutikimo projektinius pasiūlymus galima naudoti tik tikslui, kuriam skirti projektiniai pasiūlymai.

### PAGRINDINIAI DUOMENYS

Statytojas: UAB "ER DEVELOP", įmonės kodas 306279410, adresas: Dvaro g. 123A , LT-76208 Šiauliai

Projekto pavadinimas:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DANGERUČIO G. 57 , VILNIUJE , STATYBOS PROJEKTAS

Statinio statybos vieta:

Dangeručio g. 57 , Vilnius

Statinio paskirtis

Projektuojami pastatas (Nr. 1), priskiriamas P.3.1. statinių funkcinei grupei - prekybos paskirties.

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas – gelžbetonio kolonų, metalinių denginio laikančių konstrukcijų pastatas su plokščiu stogu.

Statybos rūšis

Nauja statyba.

Statinio kategorija

Ypatingieji statiniai

ETAPAS	2409-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		1	11	0



**Žemės sklypas**

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0101:2215 Vilniaus m. k.v.; unikalus Nr. 4400-4647-4651; pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; žemės sklypo naudojimo būdas – Komerinės paskirties objektų teritorijos; žemės sklypo plotas – 0.6620 ha.

**Saugomų teritorijų ribos ir jų apsaugos zonos**

Nenustatyta.

**Kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos**

Nenustatyta.

**Mišakai ir valstybinės reikšmės miškų plotai**

Nėra

**Įregistruoti servitutai**

Nėra

**Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

Elektros tinklų apsaugos zonos;



Iškarpa iš regia.lt

**Žymos**

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

**Darbo tikslas**

ETAPAS	2409-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		2	11	0

Parengti ergonomišką, ekonomišką, estetišką ir funkciškai patogų komercinės paskirties prekybos centro pastato statybos projektą. Projektuojamas pastatas turėtų nedisponuoti su aplinka bei derėti prie esamos urbanistinės ir gamtinės situacijos. Statybos darbai bus vykdyti remiantis "IKI" prekybos centro statybos standartu, skirtu projektavimui, statybai ir įrengimui.

Projektas yra parengtas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais, pagal „Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą reglamentuojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų Rodyklę“ su papildymais.

#### BENDRA ESAMA SKLYPO CHARAKTERISTIKA

Sklypas. Sklypas yra Vilniaus šiaurinėje dalyje, Verkių seniūnijoje .Sklypas patenka į parengto T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje detaliojo plano ribas Sklypo Nr.26. Sklypui nustatyti reglamentai :

- Paskirtis – kitos paskirties,
- Naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos,
- Naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos ,
- Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 16 m.,
- Statinio aukščio absoliutinė altitudė – 161 m.,
- Užstatymo tankis – iki 60 proc.,
- Užstatymo intensyvumas – iki 2

Dabartiniu metu sklype pastatų nėra, visur dirvonuojanti pieva. Reljefas lygus, sklypo vakarinėje dalyje – 143.70 m rytinėje dalyje žemiausias taškas – 144.50 m. Aukščių perkritimas apie 1 m.

Sklypo vakarinėje dalyje suformuotas servitutas inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.

Pagrindinis patekimas į sklypą numatomas iš projektuojamos D kategorijos Dangeručio gatvės, vadovaujantis „Teritorijos T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060006) sprendiniais .

Rytuose sklypas ribojasi su esama Gulbinėlių gatve (rekonstruojama iki C kategorijos gatvės ).

Kaimyninės teritorijos. Sklypo aplinka:

- iš vakarinės pusės sklypas kad. Nr. 101/101:2221, Gyvenamosios paskirties teritorija, su gyvenamosios paskirties pastatu ;
- šiaurinėje pusėje – sklypas kad. Nr. 101/101:2210, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Dangeručio gatvė, 101/101:2216 , komercinės paskirties objektų teritorijos
- pietinėje pusėje sklypas kad. Nr. 101/101:0294, ir sklypas kad . Nr. 101/101:163 , gyvenamosios paskirties teritorija su
- rytinėje pusėje sklypas kad. Nr. 101/101:1887 „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Zebedeno gatvė ir gyvenamosios paskirties teritorijos su gyvenamos paskirties pastatais.

Esami želdiniai. Prekybos paskirties pastato projekto apimtyje ir artimiausioje aplinkoje nagrinėjamame sklype pagal parengtos topografinės nuotraukos duomenis nėra nužymėtų medžių ar krūmų plotų. Sklypas apželdintas veja.

Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Planuojamame žemės sklype ir greta jo yra atvesti esami elektros, tinklai. Planuojamo pastato inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie Vilniaus centralizuotų inžinerinių tinklų pagal atitinkamų tinklų eksploatuojančių organizacijų išduotų sąlygų reikalavimus. Sklype planuojamus įrengti inžinerinius tinklus planuojama eksploatuoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Bus užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie

ETAPAS	2409-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		3	11	0



jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Įrengtiems inžineriniams tinklams ir įrenginiams bus numatytos ir išskirtos apsaugos zonos:

Požeminės elektros linijos apsaugos zona po 1 m į abi puses nuo kabelio;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos po 2.50-5.0 m nuo vamzdyno.

Insoliacija. Nagrinėjamoje teritorijoje apšvietimas geras.

Klimato sąlygos. Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis sklype yra tokios klimatinės sąlygos:

Maksimalus dirvožemio įšalo gylis:

galimas vieną kartą per 10 m – 90cm,

galimas vieną kartą per 50 m – 125cm;

Maksimalus sniego svoris per žiemą (pagal Ukmergės stoties duomenis):

galimas vieną kartą per 10 m – 88kg,

galimas vieną kartą per 50 m – 114kg;

Maksimalus sniego priaugis per parą: • galimas vieną kartą per 10 m – 15kg,

galimas vieną kartą per 50 m – 21kg;

Skaičiuojamasis vėjo greitis gūsiuose prie žemės paviršiaus (H=10m): • galimas vieną kartą per 10 m – 27m/s,

galimas vieną kartą per 50 m – 32m/s;

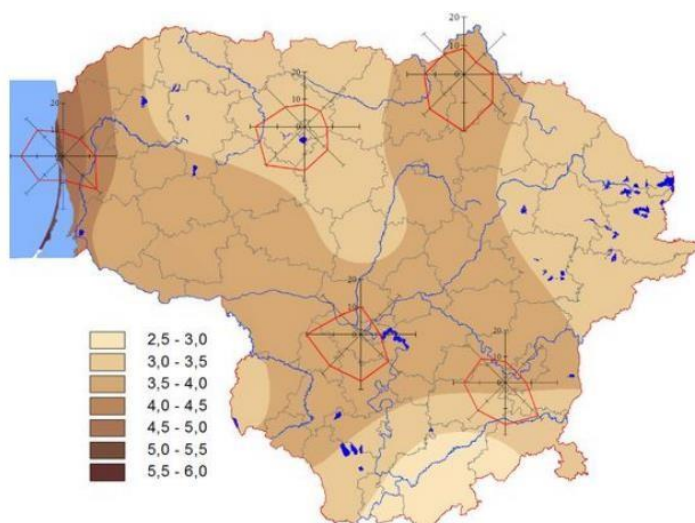
Vidutinė metinė oro temperatūra  $+(6,3\div 6,6)^{\circ}\text{C}$ ;

Šalčiausio penktadienio oro temperatūra  $-(22\div 24)^{\circ}\text{C}$ ;

Santykinis metinis oro drėgnumas 80%; • Vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm;

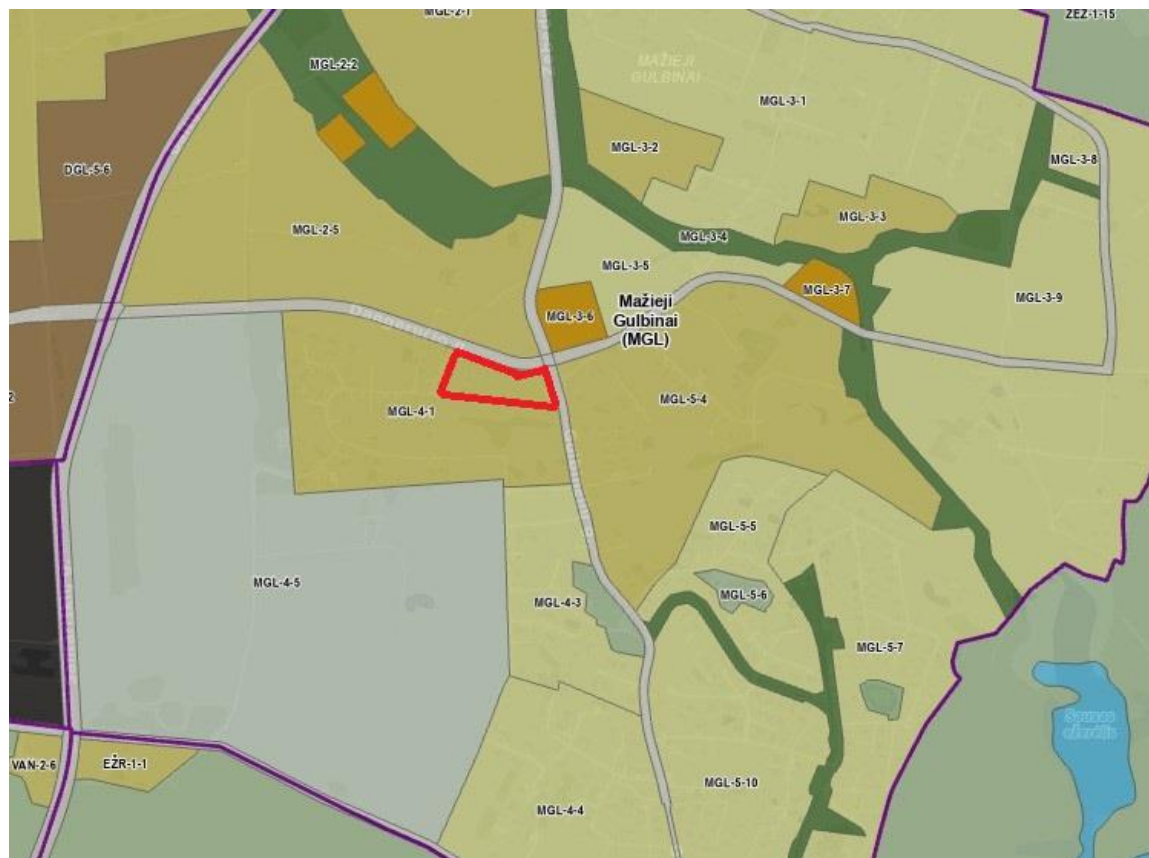
Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 73 mm;

Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV;



ETAPAS	2409-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		4	11	0

IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS BENDROJO PLANO



**Kvartalo numeris**

MGL-4

**Funkcinės zonos numeris TP dokumente**

MGL-4-1

**Funkcinės zonos tipas**

Vidutinio užstatymo intensyvumo zona

**Teritorijos naudojimo tipas**

GV;GG;GM;PA;SI

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis**

KT

**Žemės naudojimo būdas**

G1;G2;K;V;R;B;I2;E

**Funkcinės zonos plotas, ha**

119594

**Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)**

3

**Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius**

3

ETAPAS	2409-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		5	11	0

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus**

12

**Užstatymo tipas**

pr\_u;pr\_a;mv;lp;vd

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas**

0.8

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis**

40

**Minimalus sklypo dydis naujai statybai**

200

**Maksimalus būstų skaičius sklype**

0

**Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)**

40

**Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)**

500

**Tekstinio reglamento Nr.**

01;02;03;05;32;33;36;37;39

**Tekstinis**

**reglamentas**

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 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; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 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 punktu;

**Įgyvendinimo prioritetas**

Neprioritetinė plėtros teritorija

**Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas**

2

**Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas**

9

**Seniūnija**

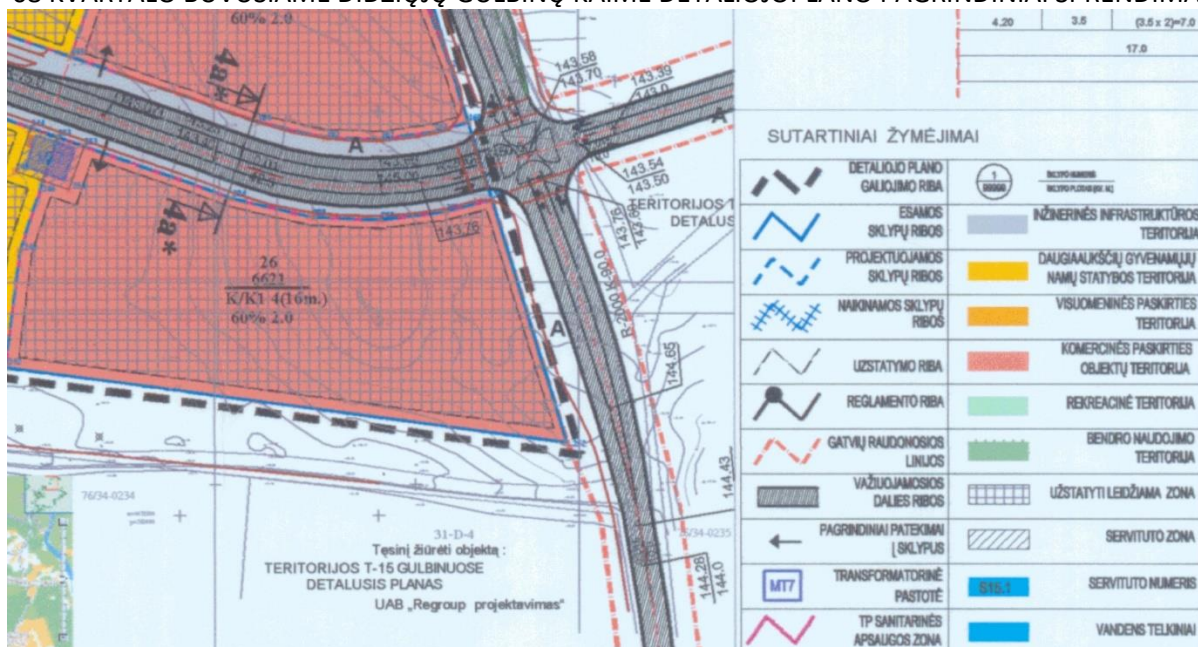
Verkių

**Plotas (m2)**

119594

ETAPAS	2409-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		6	11	0

T-08 KVARTALO BUVUSIAME DIDŽIŲŲ GULBINŲ KAIME DETALIOJOPLANO PAGRINDINIAI SPRENDIMAI



PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Prekybos paskirties pastato (Nr.1) pagrindinė naudojimo paskirtis - prekybos; statybos rūšis – nauja statyba; projektuojamo pastato aukštų skaičius – 1; statinio kategorija – ypatingieji statiniai  
Automobilių stovėjimo aikštelės. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai: kitos paskirties inžineriniai statiniai; statybos rūšis – naujo statinio statyba; statinio kategorija – nesudėtingieji II grupės statiniai.  
Teritorijos tvarkymo įrenginiai. Pravažiavimai, aplinkos tvarkymo elementai – takai, suoliukai, veja.  
Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Bus suprojektuoti pagal išduotas atitinkamas technines sąlygas.



ETAPAS	2409-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		7	11	0



Pastaba:

Reklaminiai pilonai sklype bus projektuojami atskiru projektu.

#### PRELIMINARŪS SKLYPO PLANO SPRENDINIAI SKLYPO FUNKCINIS ZONAVIMAS

Laikantis galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius ir T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje, detalaus plano sprendinius, sklype projektuojamas prekybos paskirties pastatas. Projektiniai pasiūlymai vykdomi tuščiame, neužstatytame sklype. Projektiniuose pasiūlymuose, numatomas taškinis, laisvo planavimo sklypo užstatymas. Pagrindinio prekybos paskirties pastato Nr. 1 pozicija sklype - vakarinėje sklypo dalyje. Pastatas Nr. 2 projektuojamas atskiru projektu rytinėje sklypo dalyje išlaikant Gulbinėlių g. išklotinę.

Naujos statybos pastatas projektuojamas išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribų. Pastato aukštis <8,5 m nuo žemės paviršiaus, todėl papildomi sutikimai iš besiribojančių sklypų savininkų pagal Statybos įstatymo 14 str. 1 dalies 13 p. nereikalingi. Naujos statybos pastatas projektuojamas už nustatytų servitutų ribų, nepakliūna į kitų statinių apsaugos zonų ribas.

Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į naujai suprojektuotą sklypo žemės paviršių. Taip pat projektuojama ir uždara rampa kroviniams aptarnaujančiam transportui, kurios nuolydis neviršija 2,5%.

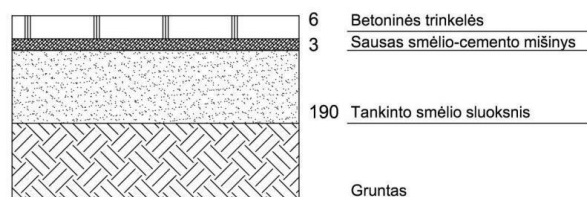
Pagrindinis įėjimas ir įvažiavimas į sklypą iš Dangeručio gatvės gatvės .

Trumpoji pastato kraštinė (pagr. fasadas) atsukta į rytinę sklypo dalį. Pagrindinis įėjimas į prekybos centrą numatomas iš rytinės sklypo dalies (projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės). Šalia įėjimo projektuojamos neįgaliesiems pritaikytos automobilių parkavimo vietos (A ir B tipo). Elektromobilių krovimo stotelės numatomos palei rytinę nagrinėjamos teritorijos dalyje. Projektuojamo prekybos paskirties pastato sklype ūkinės rampos zona planuojama uždara, atsukta į vakarinę pusę. Šioje sklypo dalyje taip pat numatyta buitinių konteinerių laikymo vieta.

Sklype naudojamos kietos vandeniui laidžios dangos: automobilių judėjimo trasose numatoma asfalto danga, pėsčiųjų takuose – betoninių trinkelėlių danga (h=6cm) su fiksuotu laidžiu užpildu. Sklypo rytinė pietinė ir vakarinė dalys intensyviai perimetru apželdinamos. Projektuodami naujus želdinius ir medžius teritoriją vizualiai atskiriame nuo aplinkinių gyvenamosios paskirties teritorijų. Taip pat apželdiname ir projektuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje numatomas saleles. Visos neužstatytame plote numatomos dangos yra laidžios vandeniui (betoninės trinkelės su fiksuotu laidžiu užpildu, veja).

Dangų detalės

PĖSČIŪJŲ TAKŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA



Minimalūs norminiai atstumai (3,00 m nuo pastatų ir 1,00 m nuo kietų dangų) iki sklypo ribos yra išlaikomi.

Pasirinkta grindų altitudė leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai. Pastato grindų altitudė diktuoja takų nuolydžius sklype. Aplink pastatą einantys takai projektuojami su normatyvų neviršijančiais nuolydžiais, kurie yra pritaikyti patogiam naudojimui. Į esamą reljefą yra numatoma minimaliai reikalinga intervencija racionaliausiai parinkta teisingam teritorijos funkcionavimui ir integravimuisi į esamą aplinkinę infrastruktūrą. Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukciją taip, kad iš vienos pusės

ETAPAS	2409-01-PP-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
PP		8	11	0

nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm. Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2. Projektuojama vidutinė užstatymo zonos paviršiaus altitudė yra nurodyta pastato fasaduose ir pjūviuose. Pastato aukštis yra normatyvinis ir išlaiko reikalingą aukštingumą ir atstumą nuo sklypo ribų.

Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, rampos zonoje, vakarinėje sklypo dalyje. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

Šiuo metu sklype ir šalia jo centralizuotų miesto tinklų nėra, išskyrus elektros tinklus. Lauko inžinerinių tinklų sprendiniai numatomi techninio projekto stadijoje gavus atitinkamų organizacijų prisijungimo ir technines sąlygas.

## PASTATO ALTITUDŽIŲ PARINKIMAS

Pasirinkta grindų altitudė  $\sim +144.50$  leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai. Pastato aukštis yra racionaliai parinktas atsižvelgiant į esamos gatvės altitudę prie projektuojamo įvažiavimo į sklypą. Pastato grindų altitudė diktuoja takų nuolydžius sklype. Aplink pastatą einantys takai projektuojami su normatyvų neviršijančiais nuolydžiais, kurie yra pritaikyti patogiam naudojimui žmonėms su negalia. Į esamą reljefą yra numatoma minimaliai reikalinga intervencija racionaliausiai parinkta teisingam teritorijos funkcionavimui ir integravimuisi į esamą aplinkinę infrastruktūrą.

Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukciją taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm. Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio.

Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2.

Pastato aukštis yra normatyvinis ir išlaiko reikalingą aukštingumą ir atstumą nuo sklypo ribų.

## TERITORIJOS APŽELDINIMAS

Konkrečios jų apimtys bus nustatyti sekančiose projektavimo stadijose, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694, suvestine redakcija nuo 2023-05-

12. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedas: PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.
1.	Komerčinės paskirties objektų teritorijos	10

Pagal PP sprendinius priklausomųjų želdynų zona sudaro apie 1300 kv.m, t.y.  $\sim 20\%$ .

## AUTOMOBILIŲ IR KITO TRANSPORTO STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Parkavimo vietų poreikio skaičiavimai. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai":

vt	Norma pagal STR 2.06.04:2014, m <sup>2</sup>	Pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	Paskirtis	Parkavimo poreikis, vt.

ETAPAS	2409-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		9	11	0

1	20	1090	Maisto prekių parduotuvės (pastatas Nr. 1)	<b>54,5</b>
1	60	163	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės (pastatas Nr. 1)	<b>2,7</b>
1	25	20	Administracinės patalpos (pastatas Nr. 1)	<b>0,8</b>
1	60	250	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės (pastatas Nr. 2)	<b>4,2</b>
VISO		1523	VISO	<b>62,2</b>

#### Dviračių vietų poreikis

vt	Norma pagal STR 2.06.04:2014, m <sup>2</sup> (pagrindinio ploto)	Plotas	Paskirtis	Parkavimo poreikis, vt.
1	200	1523	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m <sup>2</sup>	<b>7,6</b>
VISO				<b>7,6</b>

Projekto apimtyje numatomos 7 vnt. dviračių parkavimo vietų, dalis jų su galimybe pakrauti el. dviračius.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 4% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 3 parkavimo vietos skirtos asmenų su negalia lankytojams (4% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 51-100 vietų,  $65 \times 0,04 = 2,6$  vt.), iš kurių 1 parkavimo vieta yra A tipo automobilių stovėjimo vieta (1% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta,  $65 \times 0,01 = 0,65 = 1$ vt.). Šios parkavimo vietos atitinka STR 2.03.01:2019 reikalavimus.

20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 1071 punktą.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, nagrinėjamoje teritorijoje netaikoma.

Nagrinėjamo sklypo ribore naujai projektuojamoms automobilių aikštelėms įrengti pravažiavimo kontrolės ir apmokėjimo sistemos, paremtas automobilių valstybinių numerių atpažinimo technologija.

Asmenų su negalia specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai. Projektuojamos 3 ŽN automobilių parkavimo vietos (iš jų 1 vt. A tipo). Asmenų su negalia pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,5m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių asmenų su negalia pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės asmenų su negalia trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos

ETAPAS	2409-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		10	11	0

metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalūs ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelinių dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.

#### BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Pastatas Nr. 1		VISO	Detaliojo plano rodikliai
<b>I. SKLYPAS</b>					
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	6620			
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	27,89		27,89	2,0
3. sklypo užstatymo tankumas	%	29,12		29,12	60
<b>II. PASTATAI</b>					
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).					
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	1846,54		1846,54	
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m <sup>2</sup>	1250,0			
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	12280,0			
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1			
6. Pastato aukštis.*	m	~8,0			16,0
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.				
7.1. 1 kambario	vnt.				
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.				
8. Energinio naudingumo klasė		A++			
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė					
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis					
11. Kiti papildomi pastato rodikliai					
11.1. Želdinių plotas	%	19,7			
11.2. Automobilių stovėjimo vietos	vt.	62			

PV G. Jurevičius

ETAPAS	2409-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		11	11	0





Territorijos schema

EKSPLIKACIJA

Nr.	PASTATO ĮRENGINIO PAVADINIMAS
1	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
2	Projektuojama specializuota vienos prekių grupės parduotuvė*
3	Projektuojamas kitos paskirties inžinerinis statinys (aikštėlė)

\*-atskiru projektu

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- sklypo riba
- užstatymo riba pagal detalų planą
- servitutas
- projektuojamas pastatas
- projektuojamos automobilių stovėjimo vietos -(viso 62 vt.)
- ▲ pirkėjų patekimas į pastatą
- ▲ tarnybinis/ūkinis patekimas į pastatą
- ▲ pagrindinės įvažos
- žalieji plotai -1305,0 m<sup>2</sup> (19,7 proc.)
- asfaltbetonio danga
- betoninės trinkelės be nusklembimų
- planuojamos gatvės
- dviračių laikikliai (7 vt.)

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

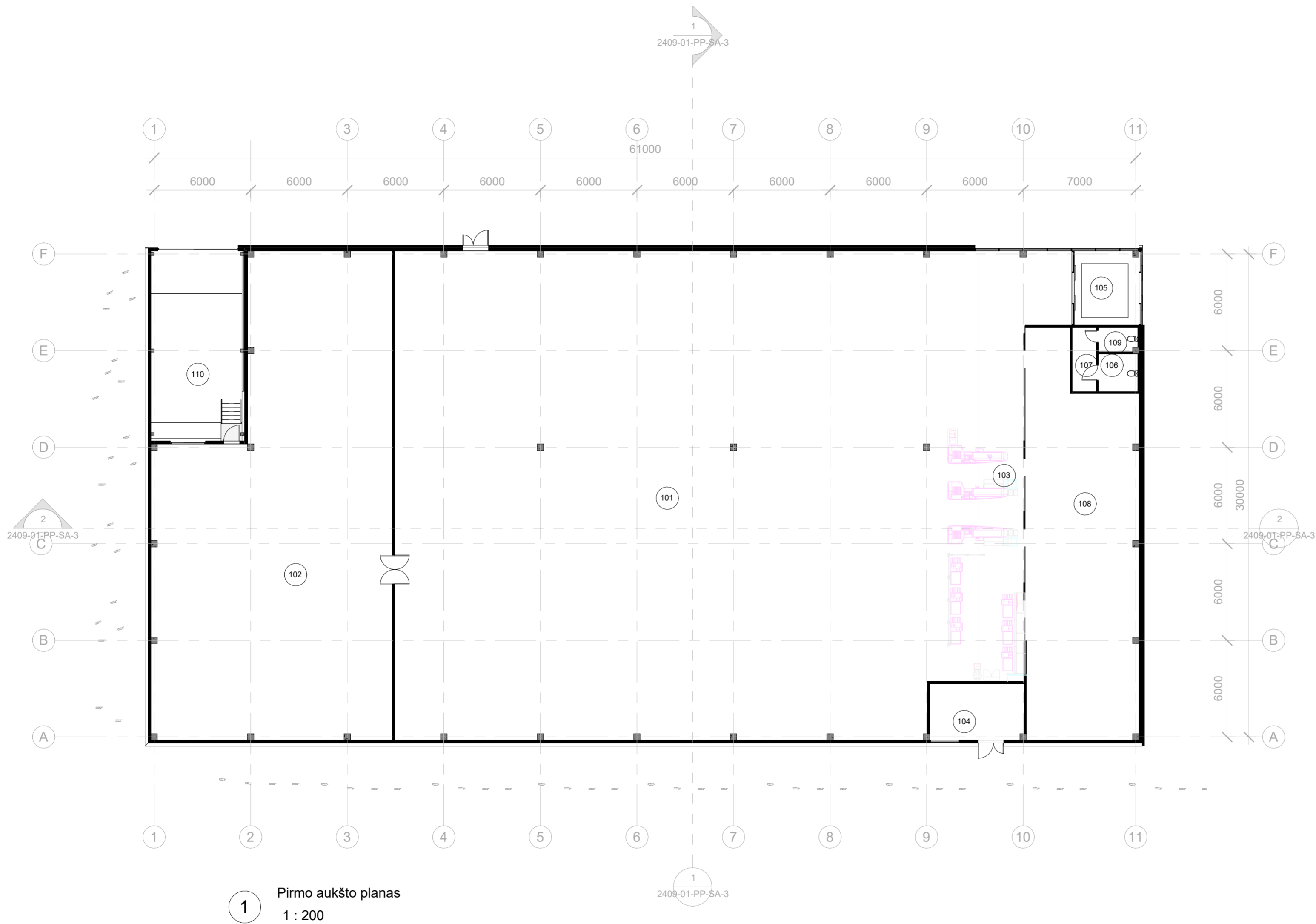
Pavadinimas	Mato vienetas	Pastatas Nr. 1	VISO	Detaliojo plano rodikliai
<b>I. SKLYPAS</b>				
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>		6620	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	27,89	27,89	2,0
3. sklypo užstatymo tankumas	%	29,12	29,12	60
<b>II. PASTATAI</b>				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptamajam žmonių skaičius, kiti rodikliai).				
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	1846,54	1846,54	
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m <sup>2</sup>	1250,0		
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	12280,0		
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1		
6. Pastato aukštis.*	m	8		16,0
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.			
7.1. 1 kambario	vnt.			
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.			
8. Energinio naudingumo klasė		A++		
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė				
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis				
11. Kiti papildomi pastato rodikliai				
11.1. Želdinių plotas	%	19,7		
11.2. Automobilių stovėjimo vietos	vt.	62		



Parkavimo vietų poreikis				
vt	Norma pagal STR 2.06.04:2014, m <sup>2</sup>	Pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	Paskirtis	Parkavimo poreikis, vt.
1	20	1090	Maisto prekių parduotuvės (pastatas Nr. 1)	<b>54,5</b>
1	60	163	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės (pastatas Nr. 1)	<b>2,7</b>
1	25	20	Administracinės patalpos (pastatas Nr. 1)	<b>0,8</b>
1	60	250	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės (pastatas Nr. 2). Atskiru projektu	<b>4,2</b>
		<b>VISO</b>		<b>62,2</b>

Laida	2024 10	Visuomenės informavimui, pritarimui		
Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Projektuotojas: <b>UAB "Gedimino Jurevičiaus studija"</b> Laisvės al. 61-2, Kaunas, info@gjs.lt, www.gjs.lt, (37)223042	Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Danguo g. 57, Vilniuje statybos projektas		
1590A	PV	G. Jurevičius	2024 10	Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas Visi statiniai Sklypo planas M 1:500
968A	PDV	D. Bacevičius	2024 10	
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas <b>UAB "ER DEVELOP"</b>	Dokumento žymuo 2409-01-PP-SP-01		Lapas 1

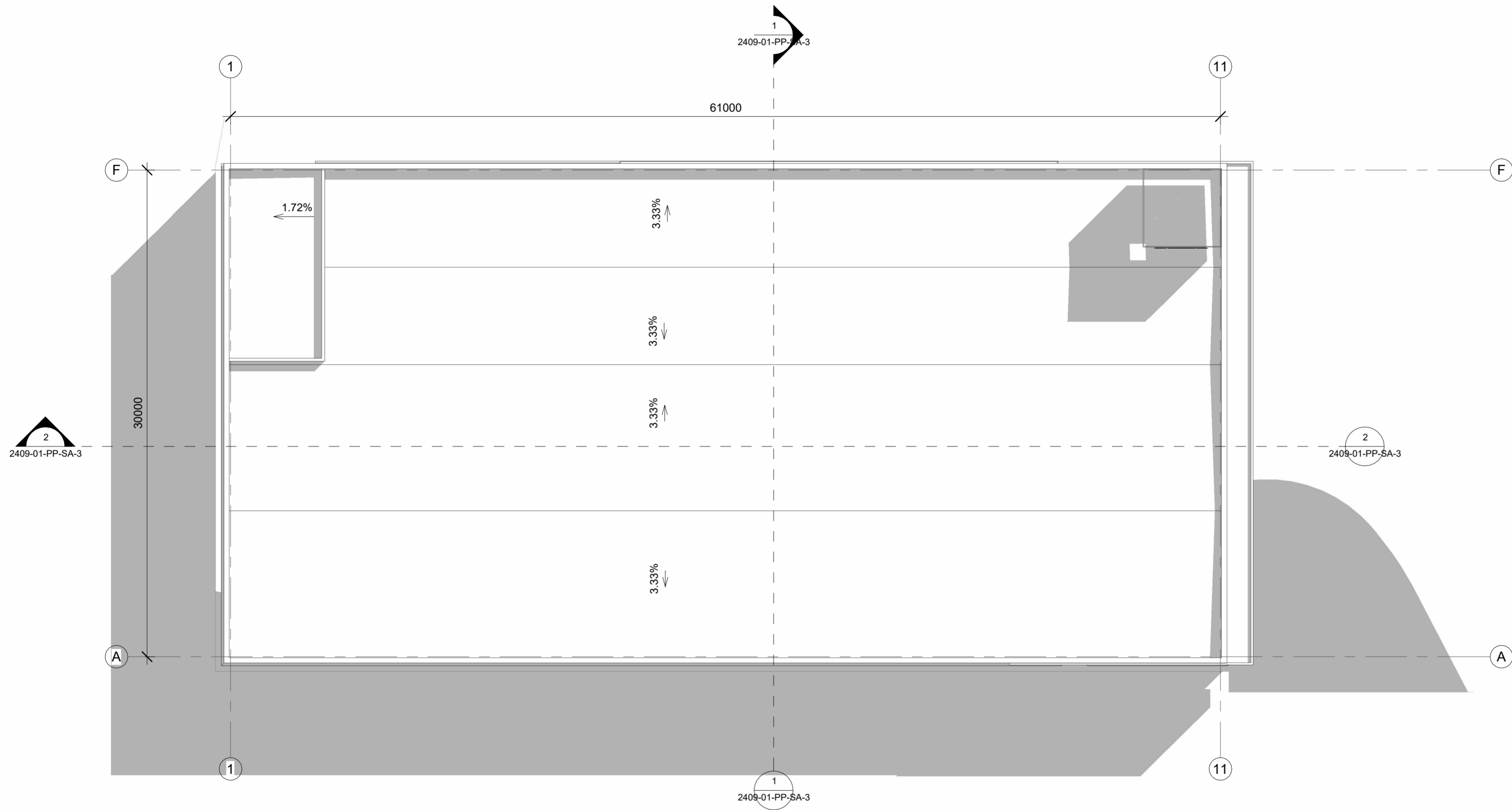




Patalpų eksplikacija VISO (Nr. 1)		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m2
101	Prekybos salė	1088.51
102	Pagalbinės patalpos	382.40
103	Praėjimas	91.34
104	Administracinė patalpa	20.47
105	Tamburas	18.80
106	WC ŽN	5.76
107	Koridorius	6.00
108	Nuoma (viena prekių grupė)	162.78
109	WC	3.60
110	Ramos patalpa	67.23
		1846.89

1 Pirmo aukšto planas  
1 : 200

0	2024 09	Viešinimui, tvirtinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVIČIAUS STUDIJA"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato Dangeru čio g. 57, Vilniuje statybos projektas
1590A	PV	G. Jurevičius	2024 09
968A	PDV	D. Bacevičius	2024 09
STATYTOJAS	UAB "ER DEVELOP"		DOKUMENTO ŽYMUO 2409-01-PP-SA-1
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Visi statiniai Pirmo aukšto planas 1 : 200 0
			LAPAS LAPŲ 1 1

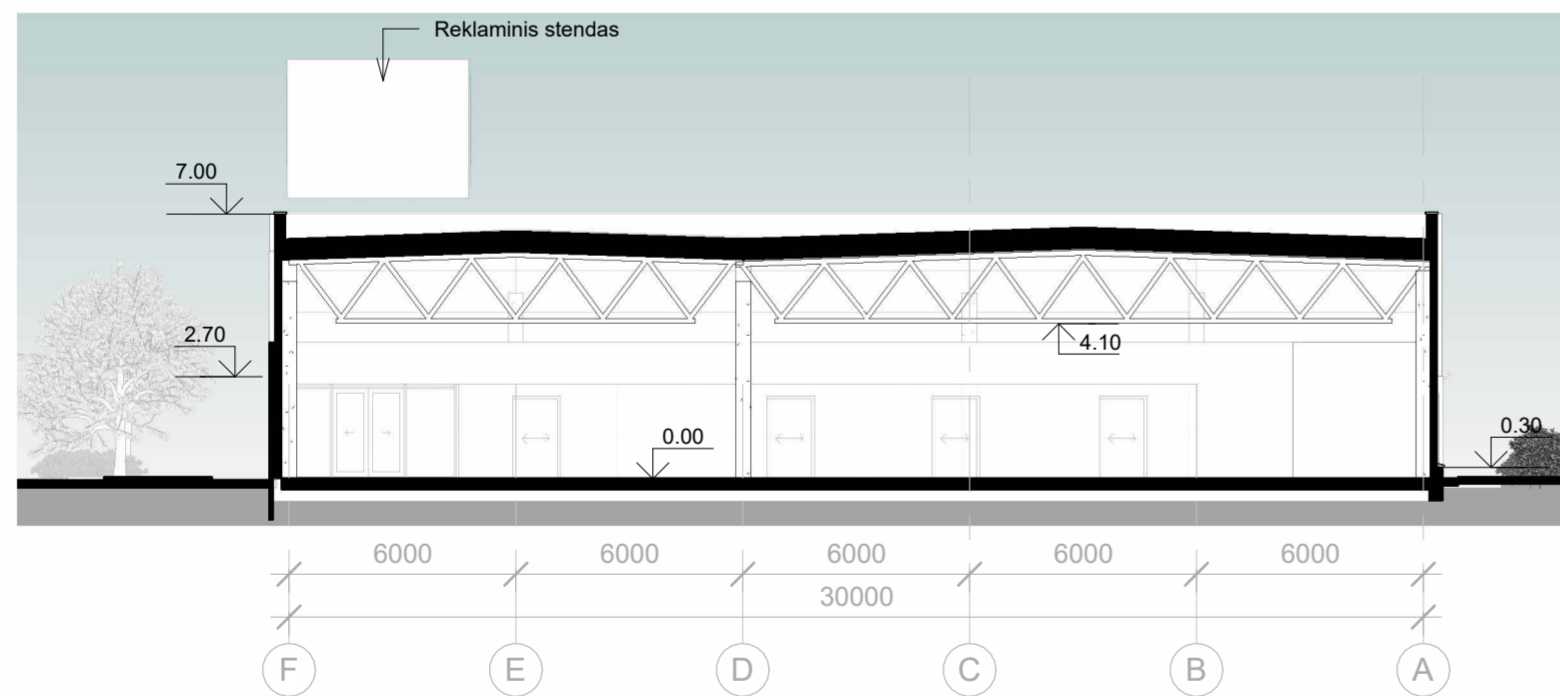


1 Stogo planas  
1 : 200

0	2024 09	Viešinimui, tvirtinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVIČIAUS STUDIJA"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	TELEFONAS +37069830658 EL. PAŠTAS info@gjs.lt www.gjs.lt		Prekybos paskirties pastato Dangeru čio g. 57, Vilniuje statybos projektas
1590A	PV	G. Jurevičius	2024 09
968A	PDV	D. Bacevičius	2024 09
STATYTOJAS			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
UAB "ER DEVELOP"			Visi statiniai
			Stogo planas
			1 : 200
			0
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS LAPŲ
2409-01-PP-SA-2			1 1
LT	UAB "ER DEVELOP"		2409-01-PP-SA-2

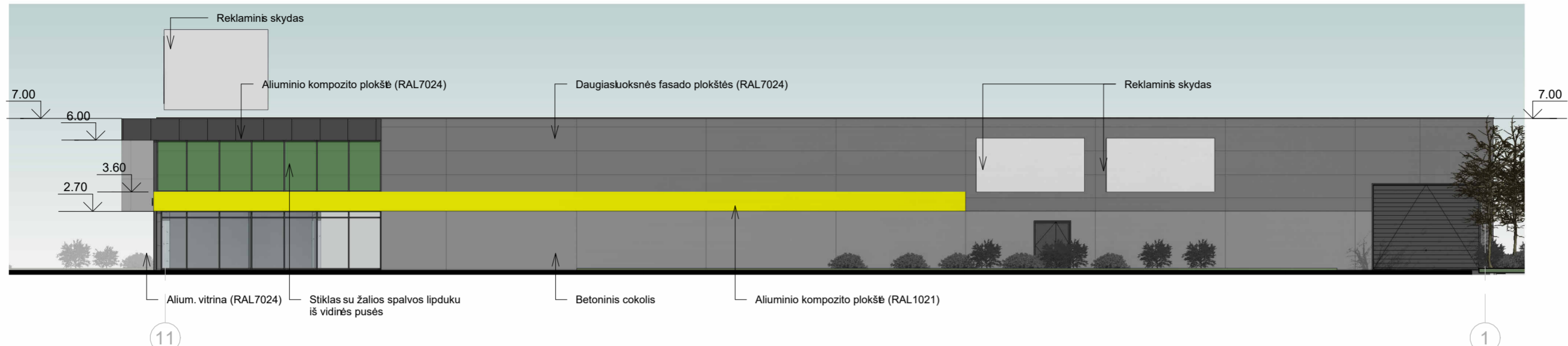


2 Pjūvis 2-2  
1 : 200

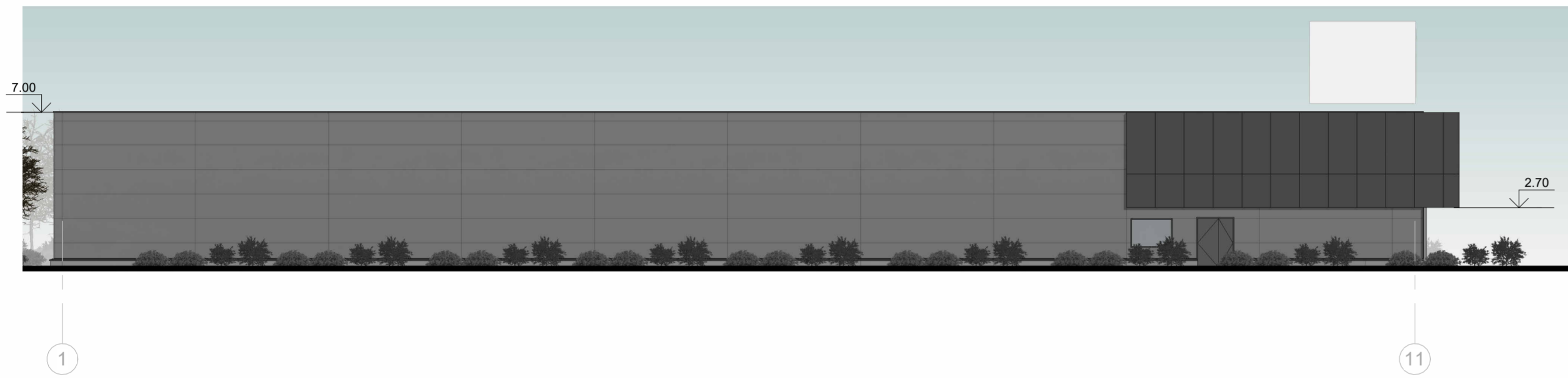


1 Pjūvis 1-1  
1 : 200

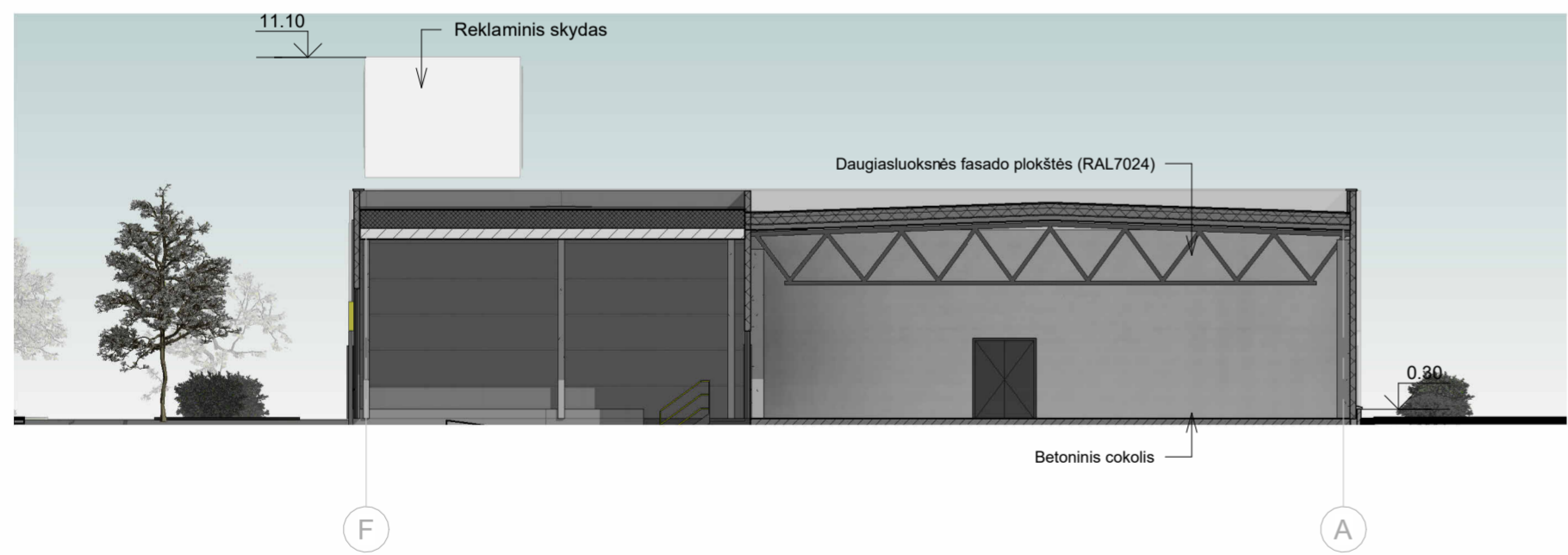
0	2024 09	Viešinimui, tvirtinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVIČIAUS STUDIJA"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
1590A	PV	G. Jurevičius	Prekybos paskirties pastato Dangeru čio g. 57, Vilniuje statybos projektas
968A	PDV	D. Bacevičius	2024 09
STATYTOJAS	UAB "ER DEVELOP"		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
LT	2409-01-PP-SA-3		Visi statiniai
			Pjūviai 1-1, 2-2
			1 : 200
			LAPAS LAPŲ
			1 1



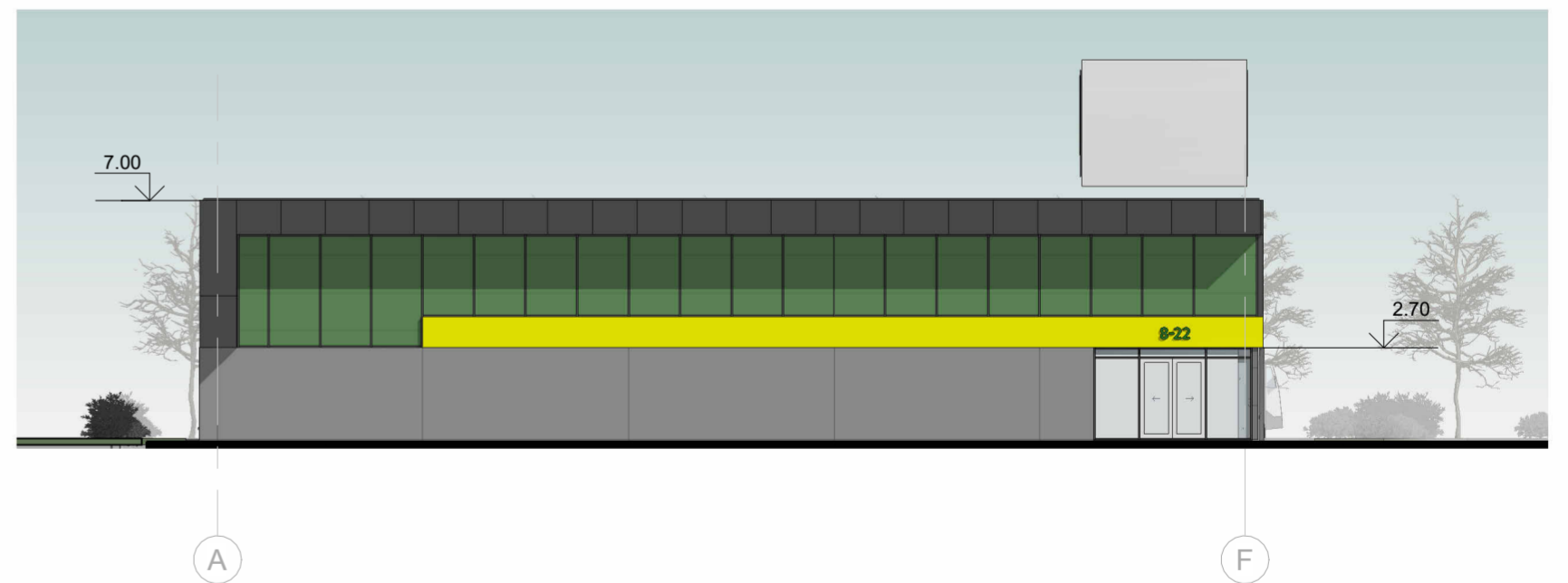
1 Fasadas 11-1  
1 : 200



4 Fasadas-1-11  
1 : 200



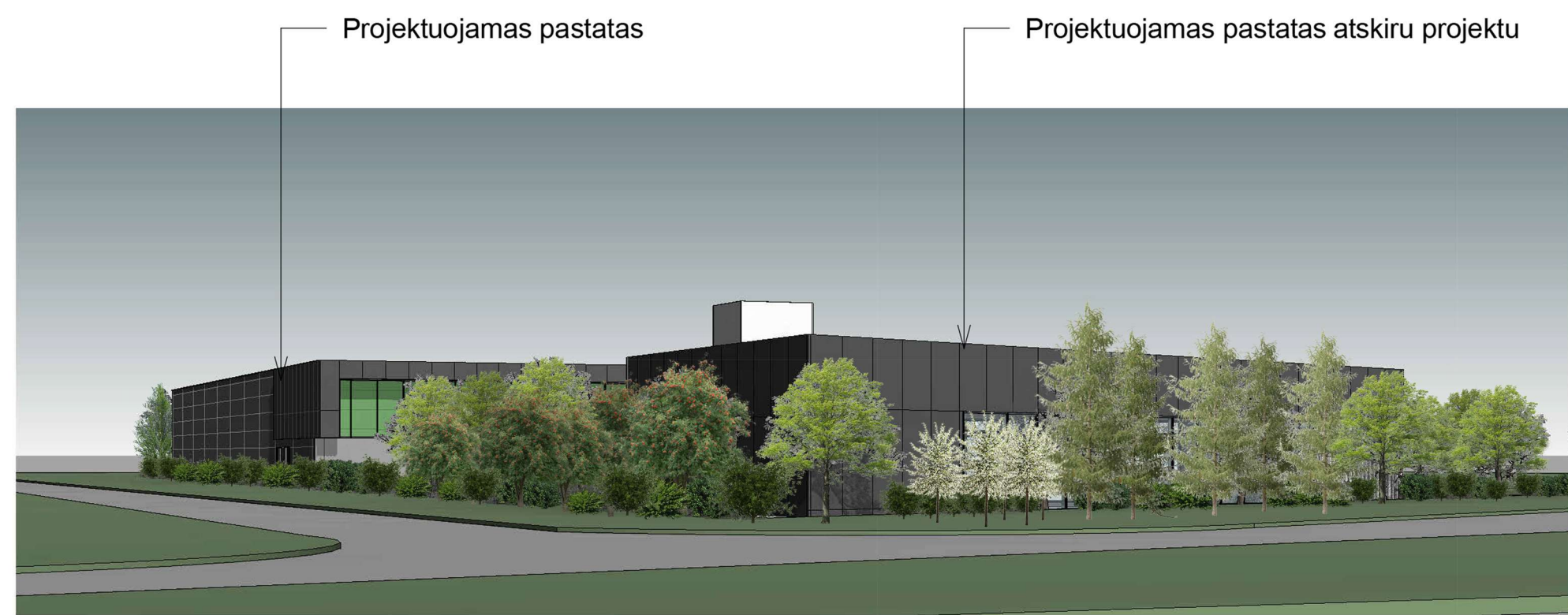
3 Fasadas F-A  
1 : 200



2 Fasadas A-F  
1 : 200

0	2024 09	Viešinimui, tvirtinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVIČIAUS STUDIJA"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
1590A	PV	G. Jurevičius	2024 09
968A	PDV	D. Bacevičius	2024 09
LT	STATYTOJAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
	UAB "ER DEVELOP"		Prekybos paskirties pastato Dangeru čio g. 57, Vilniuje statybos projektas
			2409-01-PP-SA-4
			1 : 200
			0
			LAPAS LAPŲ
			1 1





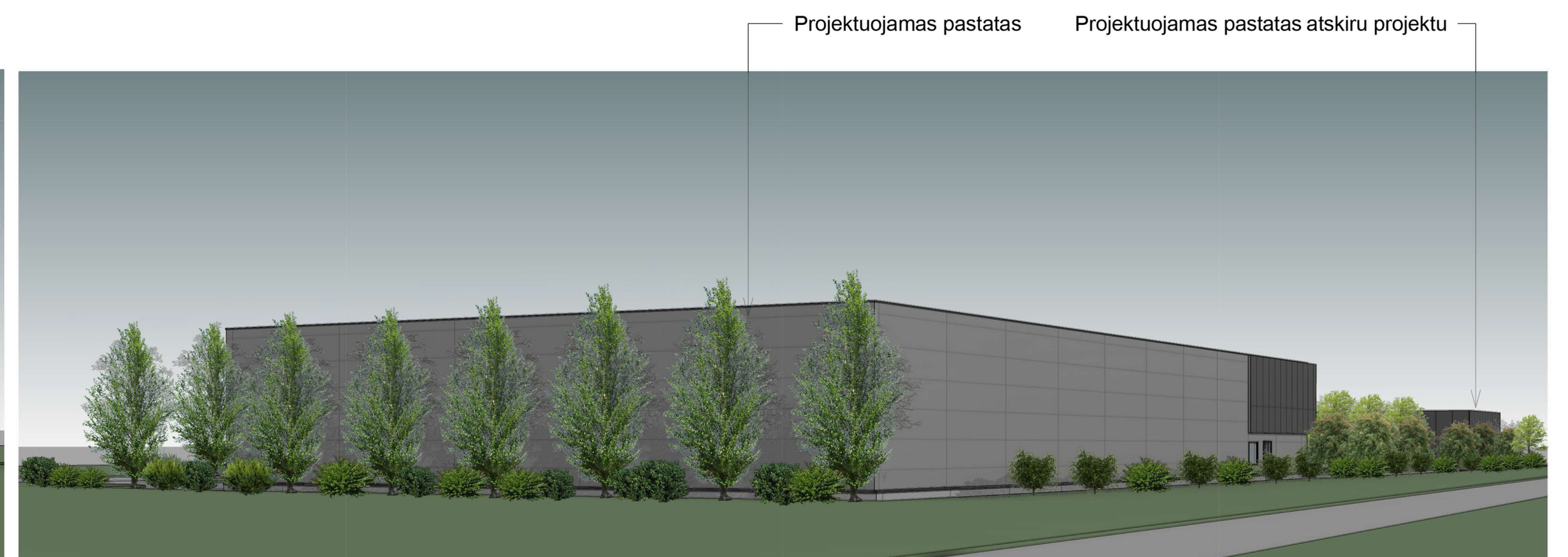
1 3D V1



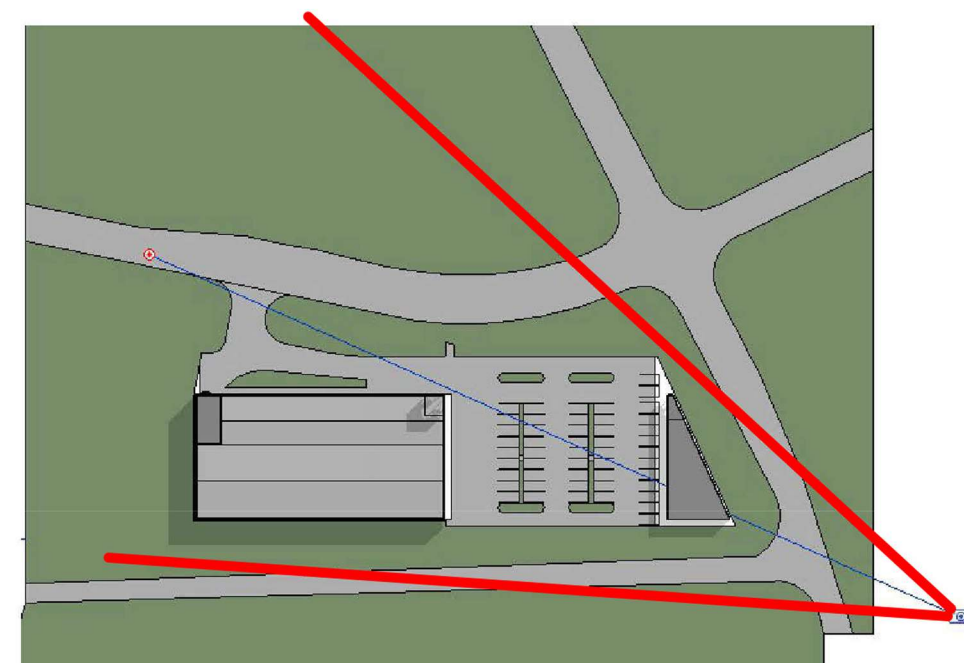
2 3D V2



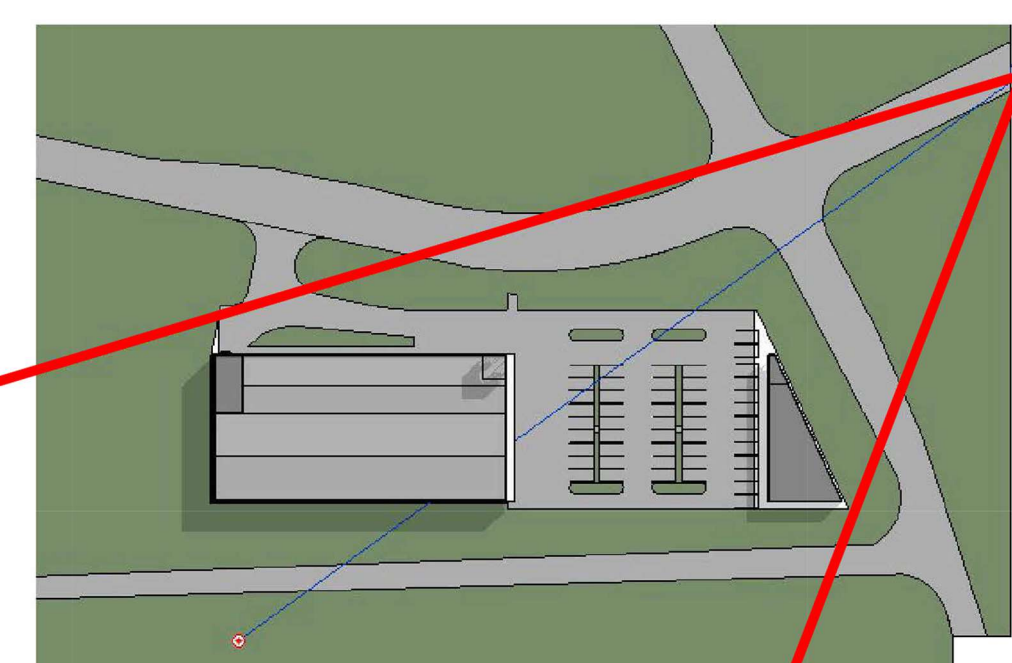
3 3D V3



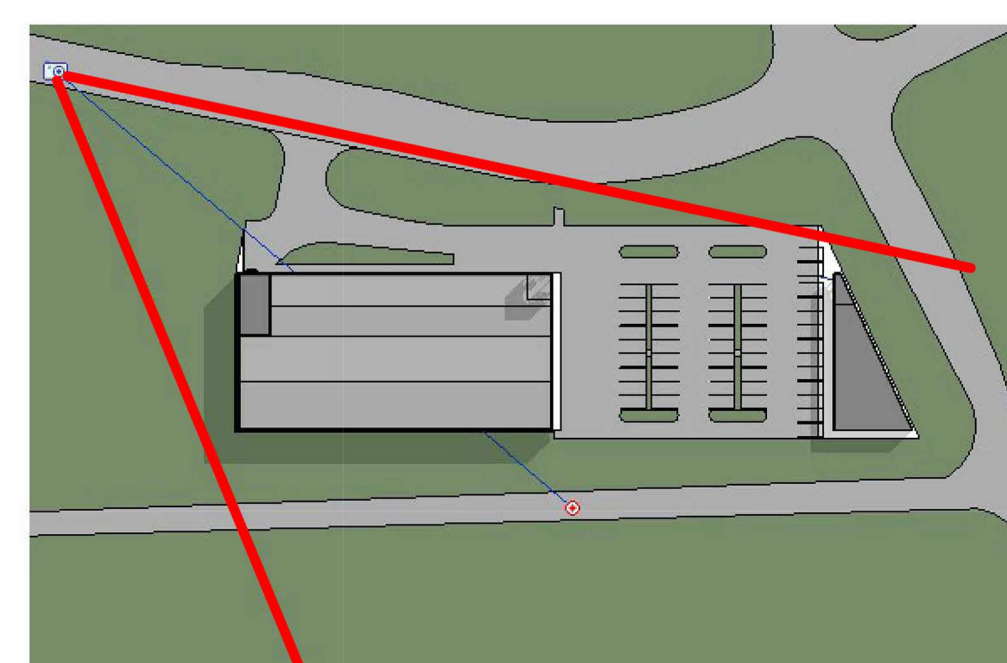
4 3D V4



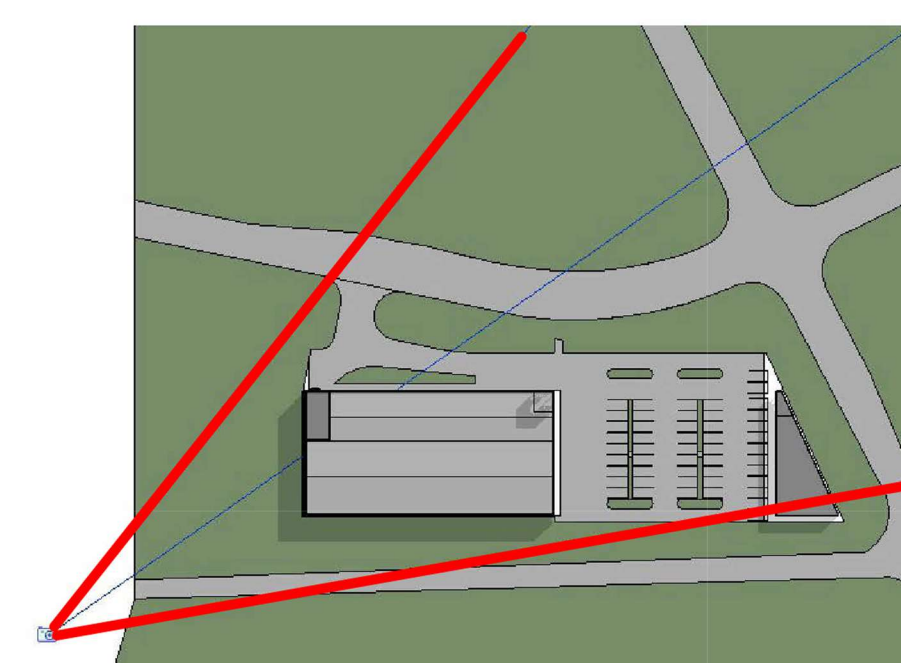
3D V1



3D V2



3D V3



3D V4

0	2024 09	Viešinimui, tvirtinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVIČIAUS STUDIJA"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
1590A	PV	G. Jurevičius	Prekybos paskirties pastato Dangeru čio g. 57, Vilniuje statybos projektas
968A	PDV	D. Bacevičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
STATYTOJAS			Visi statiniai
UAB "ER DEVELOP"			3D perspektyvos 2D V1, V2, V3, V4
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS LAPŲ
2409-01-PP-SA-5			1 1

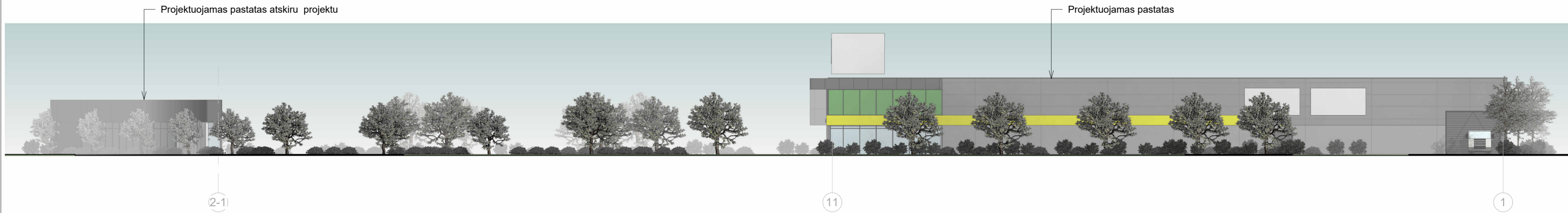




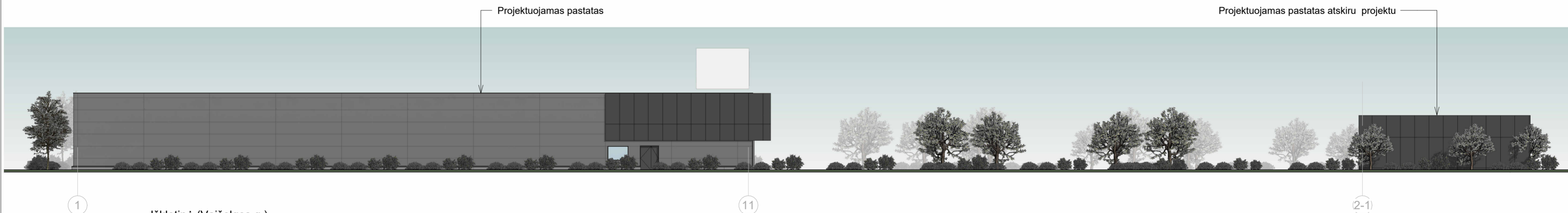
1 3D V5P

0	2024 09	Viešinimui, tvirtinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVIČIAUS STUDIJA"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	TELEFONAS +37069830658 EL. PAŠTAS info@gjs.lt www.gjs.lt			Prekybos paskirties pastato Dangeručio g. 57, Vilniuje statybos projektas	
1590A	PV	G. Jurevičius	2024 09	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIKA
968A	PDV	D. Bacevičius	2024 09	Visi statiniai	0
				3D perspektyva V5P	
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB "ER DEVELOP"			2409-01-PP-SA-6	1 1





1 Išklotinė (Dangeručio g.)  
1 : 250



3 Išklotinė (Vaišelgos g.)  
1 : 250



2 Išklotinė (Gulbinėlių g.)  
1 : 250

0	2024 09	Viešinimui, tvirtinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVIČIAUS STUDIJA"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	TELEFONAS +37069830658 EL. PAŠTAS info@gis.lt www.gis.lt		Prekybos paskirties pastato Dangeručio g. 57, Vilniuje statybos projektas	
1590A	PV	G. Jurevičius	2024 09	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
968A	PDV	D. Bacevičius	2024 09	Visi statiniai
				Išklotinės
				1 : 250
				0
				LAPAS LAPŲ
				1 1
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "ER DEVELOP"		2409-01-PP-SA-7	