`PROJEKTO PAVADINIMAS:	**ADMINISTRACINĖS (7.2) IR PASLAUGŲ (7.4) PASKIRTIES PASTATŲ GIRDAVOS G. 10, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS**

STATYBOS RŪŠIS:	Nauja statyba
STATYBOS VIETA:	Girdavos g. 10, Vilniaus m. sav.
SKLYPO KADASTRO NR.:	0101/0167:1947 Vilniaus m.k.v.
STATINIŲ KATEGORIJOS:	Neypatingi statiniai
STATINIŲ PASKIRTYS:	Administracinės paskirties pastatas (7.2) Paslaugų paskirties pastatas (7.4)
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai, Nr.: GP21-664-PP

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	I.N.

GLOBALUS PROJEKTAVIMAS	**UAB „GLOBALUS PROJEKTAVIMAS“** Antežerių k., Žirgų g. 19, Vilnius		
	Direktorius	Voitech Aškelovič	
Atestato Nr. 39287	**Projekto vadovė**	Aleksandra Stoliar	
Atestato Nr. A1213	**Projekto dalies vadovė**	Joana Janulevičienė	
	Architektė	Aleksandra Stoliar	

VILNIUS, 2021

PRITARIU PROJEKTINIAMS SPRENDINIAMS: statytojas (užsakovas) I.N.

Elektroninio dokumento nuorašas

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. lapkričio 27 d.
įsakymu Nr. 30-3052/19

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
2021 m. _____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės ir paslaugų paskirties pastatų Girdavos g. 10, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-05-14 sprendimu Nr. 1-1809 patvirtintu Apie 17 ha teritorijos šalia Geležių gatvės detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00072194).
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	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo

		planu“ ir skatinant judumą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Aikštelėse įrengti dviračių įkrovimo prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir – jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Saugotinų želdinių būklė vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu (informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Aiškiai grafiškai vaizduoti šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, statinys savo fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto. 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. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Numatant medžių (išskyrus uosialapių klevų) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma). Projektuojant želdinius, pirmenybę teikti medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Pirmenybę teikti augalų rūšims, kurios gerina vietos biologinę įvairovę. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti žemės sklypo priklausomųjų želdynų plotą. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; neįskaičiuojamos ažūrinės, akytos, korio tipo dangos. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Rekomenduojama didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 %. Viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo

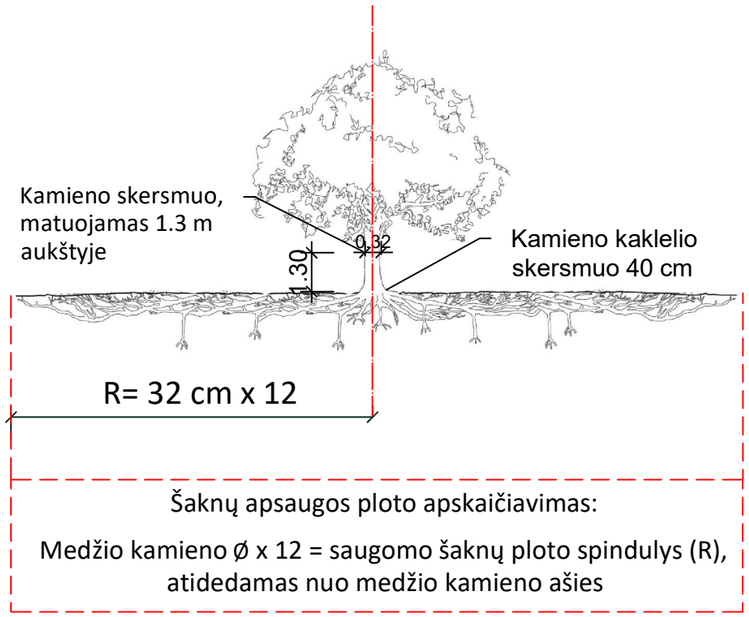
		tipologiją, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Atlikti teritorijos urbanistinę analizę. Formuojant užstatymą sklype įvertinti projektuojamų pastatų, jų fasadų, įėjimų orientaciją gatvių (esamų, planuojamų) atžvilgiu. Triukšmingą, taršią kiemo zoną (automobilių stovėjimo aikšteles, atliekų surinkimo aikšteles ir pan.) projektuoti toliau nuo gyvenamųjų teritorijų ir jas aptarnaujančių vidinių gatvių. Numatyti apsaugos nuo taršos ir triukšmo poveikio priemones. Gatvės ir viešosios erdvės pagal universalaus dizaino principus pritaikomos visiems visuomenės nariams, 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. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės; pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis; perimetriniu būdu ir jam gimininingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių, automobilių stovėjimo vietų ir pan. Užtikrinti funkcinius ryšius su aplinkiniais objektais. Numatyti saugias, neįgaliesiems pritaikytas, nuo automobilių pravažiavimų atskirtas prieigas į pastatą. Vertinant projektus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių saugyklų iki kaimyninių sklypų ribų ir gretimų pastatų langų. Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti numatomą pastatuose vykdyti veiklos rūšį bei jos suderinamumą su gyvenamųjų teritorijų kaimynyste, aprašyti numatomas teikti paslaugas, technologinį procesą (schemą), nuotekų tvarkymo pasiūlymus, atliekų tvarkymo pasiūlymus, orientacinį energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekį ir apsirūpinimo šaltinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.

3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-05-14 sprendimu Nr. 1-1809 patvirtintu Apie 17 ha teritorijos šalia Geležių gatvės detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00072194). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius; 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	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vykdyti 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą“ reikalavimus. 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.

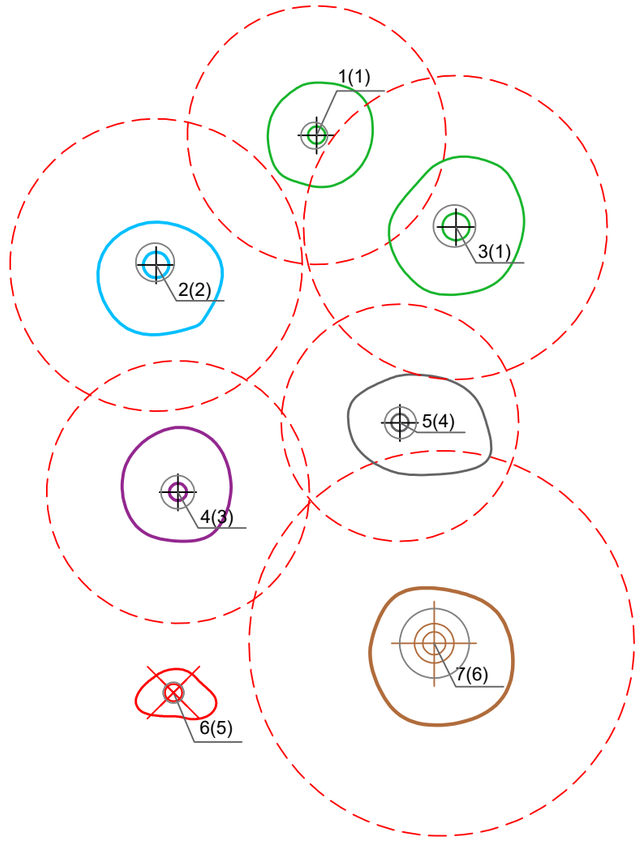
Aurelija Paškauskienė, (8 5 211 2877), aurelija.paskauskiene@vilnius.lt

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



Medžio būklės indeksas

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

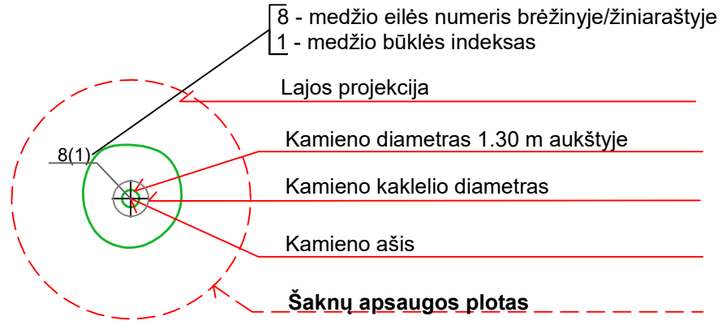
3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

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

6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, 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 10 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

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 uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 12.

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 (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m^2)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO GIRDAVOS G. 10
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-10-21 Nr. A659-738/21(3.3.2.26E-VMA)
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	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-10-21 10:40:07 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-10-21 10:40:21 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-21 10:48:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-10-21 10:48:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS TURINYS

Brėžinio Nr.	Lapų sk.	Brėžinio pavadinimas
		A. Tekstinė dalis
	1	*Viršelis*
GP21-664-PP-T	1	*Projektinių pasiūlymų turinys*
GP21-664-PP-BSR	1	*Bendrieji statinio rodikliai*
GP21-664-PP-AR	18	*Aiškinamasis raštas*
GP21-664-PP-SS	1	*Situacijos schema*
GP21-664-PP-NDŽ	2	*Normatyviniai dokumentai*
		B. Grafinė dalis
GP21-664-PP-BR-SP-01	1	*Sklypo planas M1:500*
GP21-664-PP-BR-SA-01	1	*Administracinės paskirties pastato pirmo aukšto planas M1:100*
GP21-664-PP-BR-SA-02	1	*Administracinės paskirties pastato antro aukšto planas M1:100*
GP21-664-PP-BR-SA-03	1	*Administracinės paskirties pastato stogo planas M1:100*
GP21-664-PP-BR-SA-04	1	*Administracinės paskirties pastato fasadai M1:100*
GP21-664-PP-BR-SA-05	1	*Paslaugų paskirties pastato pirmo aukšto planas M1:100*
GP21-664-PP-BR- SA-06	1	*Paslaugų paskirties pastato stogo planas M1:100*
GP21-664-PP-BR- SA-07	1	*Paslaugų o paskirties pastato fasadai M1:100*
GP21-664-PP-BR- SA-08	1	*Pjūviai M1:100*
	4	*Vizualizacijos*
		PRIEDAI

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
(Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą)

PAVADINIMAS	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m^2	7039,0	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas (numatomas)	%	34,40	**Skaičiuojamas bendras plotas 2421,75 m^2**
3. Sklypo užstatymo tankumas (numatomas)	%	31,21	**Antžeminės dalies užstatymo plotas 2196,98 m^2**
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)		7.2	Administracinės paskirties pastatas
2. Pastato bendrasis plotas	m^2	1256,97	
3. Pastato naudingasis plotas	m^2	1256,97	
4. Pastato tūris	m^3	6160,0	
5. Aukštų skaičius	vnt.	2	
6. Pastato aukštis	m	8,63	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 kambarių ir daugiau	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		–	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		–	
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)		7.4	Paslaugų paskirties pastatas
2. Pastato bendrasis plotas	m^2	1164,78	
3. Pastato naudingasis plotas	m^2	1164,78	
4. Pastato tūris	m^3	10760,0	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	
6. Pastato aukštis	m	8,70	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 kambarių ir daugiau	vnt.	-	

PAVADINIMAS	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
8. Energinio naudingumo klasė		-	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		–	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		–	
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
V. KITI STATINIAI			

Projektą keisti leidžiama tik gavus autoriaus sutikimą. Projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka.

PV A. Stoliar (Atestato Nr. 39287)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO DUOMENYS

1.1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas

Rengiamas objekto administracinės (7.2) ir paslaugų (7.4) paskirties pastatų Girdavos g. 10, Vilniuje, statybos projektas. Statybos rūšis – nauja statyba; statinių kategorija – neypatingi statiniai; statinio paskirtis – administracinės paskirties pastatas (7.2), paslaugų paskirties pastatas (7.4).

Statinio statybos adresas: Girdavos g. 10, Vilnius, skl. kad. nr. 0101/0167:1947.
Statinio paskirtis: Administracinės paskirties pastatas (7.2), paslaugų paskirties pastatas (7.4) (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.
Statybos rūšis: Nauja statyba.
Statinio kategorija: Neypatingi statiniai.
Statybos projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai.
Užsakovas/ Statytojas: I.N.

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Klimatologinės sąlygos. Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, Vilniaus mieste vyrauja tokios klimatinės sąlygos (Vilniaus meteorologinės stoties duomenys):

a) vidutinė metinė oro temperatūra – +5,6 ºC;
b) santykinis metinis oro drėgnumas – 80 %;
c) vidutinis metinis kritulių kiekis – 664 mm;
d) maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) – 75 mm;
e) vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – PR, P, PV liepos mįn. – V, ŠV;
f) vidutinis metinis vėjo greitis – 3,6 m/s;
g) skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10m), galimas vieną kartą per 50 metų – 21 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilniaus miestas priskiriamas I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine ataskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s. Skaičiuojamasis vėjo greitis priimtas su k-1,3.
Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilniaus mieste priskiriamas II-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,6 kN/m^2. Skaičiuojamoji sniego apkrova priimta su k-1.

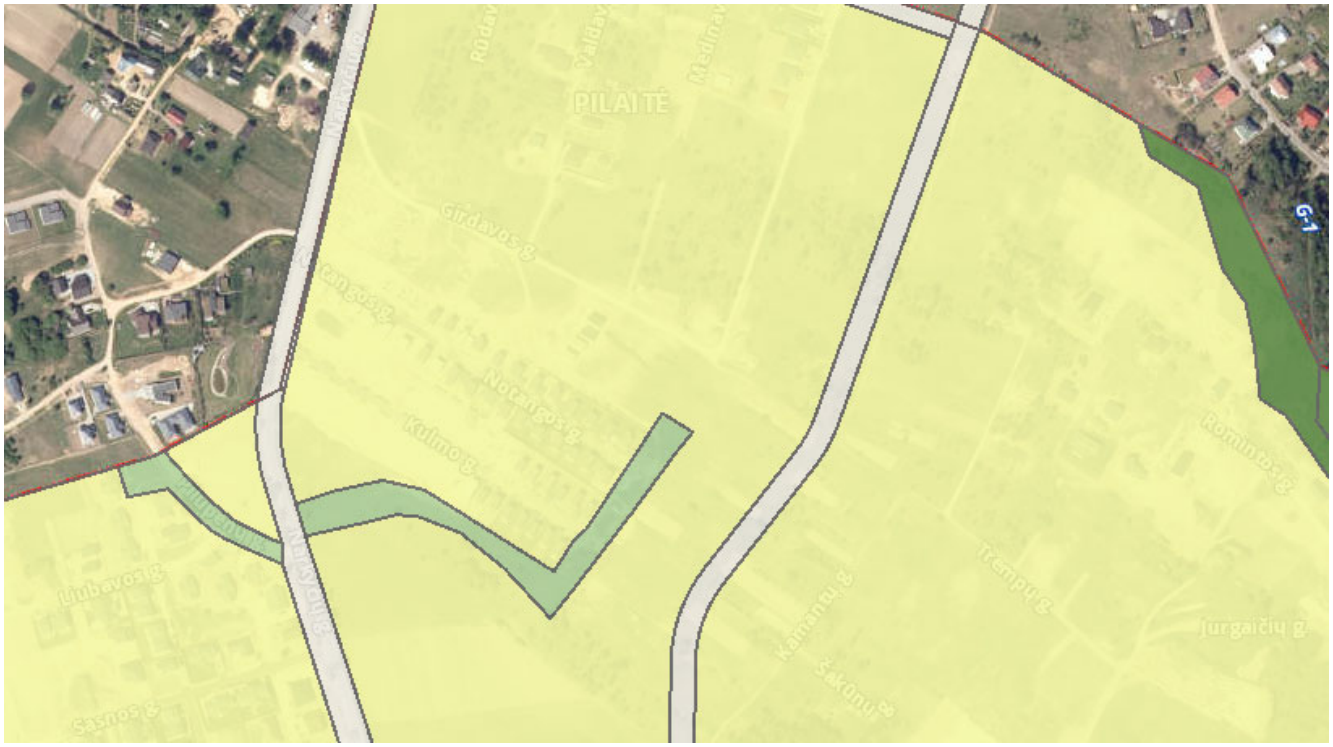
Statybos geografinė vieta. Girdavos g. 10, Vilnius, skl. kad. nr. 0101/0167:1947.

Nagrinėjamas sklypas yra prie Vilniaus miesto ribos, Pilaitės rajone. Šalia nagrinėjamo sklypo vyrauja daugiabučiai gyvenamieji pastatai, taip pat yra gyvenamosios paskirties statiniai (vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai). Nagrinėjamas sklypas ribojasi su kitais komercinės, vienbučių ir

dvibučių gyvenamųjų pastatų paskirties kaimyniniais žemės sklypais, taip pat ribojasi su valstybine žeme.
Statybos teritorijoje nekilnojamų kultūros vertybių (NKV) nėra ir projektuojami statiniai nepatenka į jokias nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zonas. Sklypas yra nutolęs per 2,3 km į vakarus nuo kultūros paveldo objekto „Buivydiškių dvaro sodyba“ (kodas 888).

3 pav. Ryšys su kultūros paveldo vertybe

Sklypui taikomi tokie bendrojo plano reglamentai:



Kvartalo numeris	PLY-2
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	PLY-2-1
Funkcinės zonos tipas	Mažo užstatymo intensyvumo zona
Teritorijos naudojimo tipas	GV;GM;ZS;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G1;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	268721
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	12
Užstatymo tipas	vd
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0.4
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	40
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	400
Maksimalus būstų skaičius sklype	2
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)	500
Tekstinio reglamento Nr.	32;36;39
Įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	2
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	12
Seniūnija	Pilaitės

Tekstinis reglamentas

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

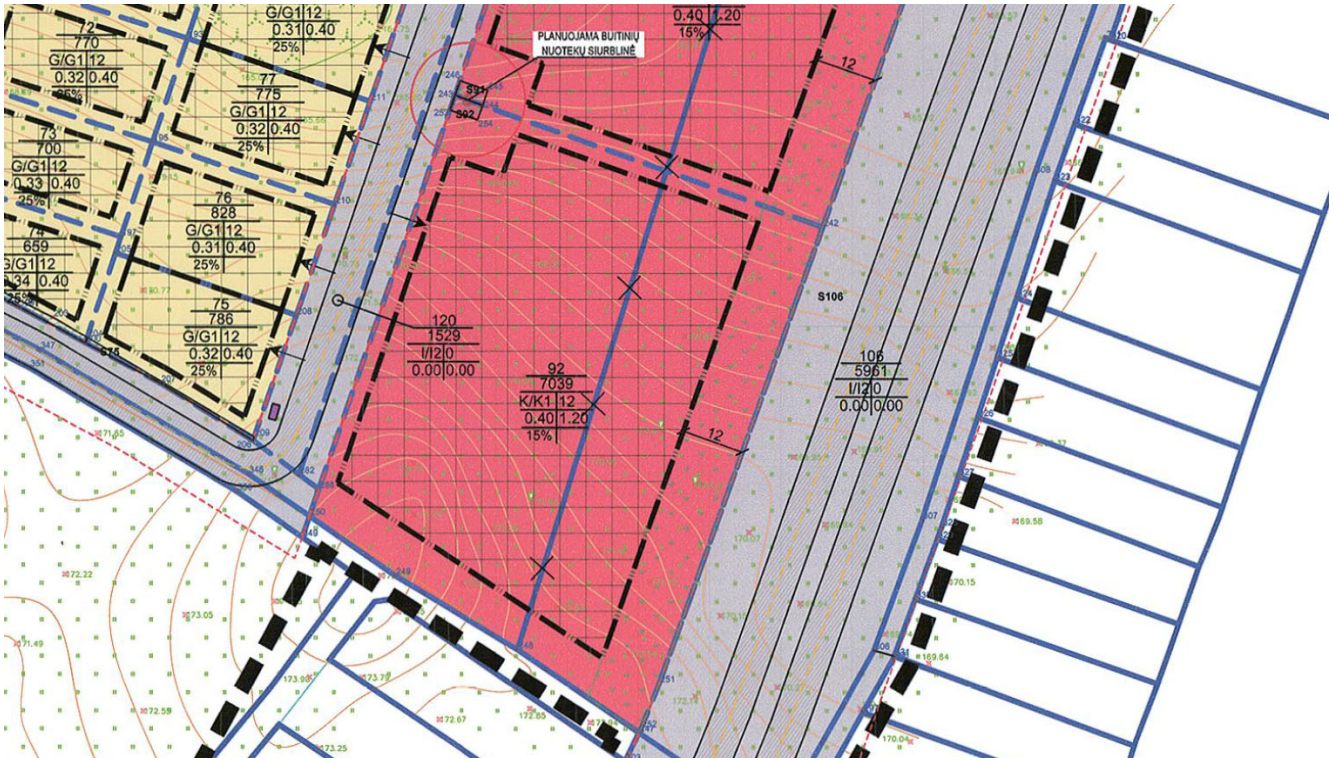
36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

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 punktų.

Teritorijai parengtas detalusis planas, kuriame nurodyta užstatymo zona bei reglamentai.

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai									Kiti		
		X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
							Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Iki kamšio, m							

92	247	6066071.67	574665.16	7039	K/K1	K/K1	12	182.54	12	0.40	1.20	Laisvas	S92- Servitutas Įrengti aptarnauti ir naudotis inžineriniais tinklais bei įrenginiais	1 iki 3	Prekybos įmonių, finansų įstaigų pastatai, turizmo, parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos: servitutas; Priklausomieji želdynai - 15%
	248	6066087.65	574641.87													
	249	6066101.89	574618.26													
	250	6066113.27	574601.84													
	286	6066118.43	574603.63													
	243	6066194.24	574629.83													
	242	6066168.90	574700.34													
	251	6066081.19	574669.08													
	252	6066072.54	574665.62													
S92	244	6066192.32	574635.18	17												
	243	6066194.24	574629.83													
	253	6066191.37	574628.84													
	254	6066189.52	574634.21													



1 pav. Detalaus plano reglamentai

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI
SKLYPO PLANO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektinė dokumentacija parengta vadovaujantis projektavimo metu galiojančiais teritorijos planavimo dokumentais, Statybos techniniais reglamentais bei kitais projektavimą ir statybą reglamentuojančiais teisės aktais. Projektinių pasiūlymų sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugines, higienos, statybos normas, taisykles ir reikalavimus. Projektinių pasiūlymų sprendiniai neturės neigiamos įtakos vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams. Jungtys su gretimybėmis projektuojamos atsižvelgiant į galiojančio detaliojo plano sprendinius.
Projektuojant pastatą vadovautąsi tradiciniais išplanavimo principais. Pastato architektūrinėje išraiškoje buvo siekta kompozicinio, funkcinio, vizualinio ryšio su supančia aplinka. Sklype, kuriame numatoma statyba, vertingų medžių ir krūmų nėra. Numatomas sklypo apželdinimas įrengiant sklypo teritorjos edrves. Apželdinimo elementų forma, išsidėstymas (erdvinė kompozicija) ir įveisiamų želdinių rūšinė sudėtis parenkama atsižvelgiama į bendruosius ir regioninius kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros ypatumus, ekologinę situaciją (dirvožemio sąlygas, užteršimo laipsnį, vietines rūšis, natūralias buveines ir pan.).

Pagrindinis patekimas į sklypą numatomas iš Girdavos gatvės pagal detalųjį planą. Pastatų vieta parenkama išlaikant norminius atstumus iki kaimyninių sklypų ribų, laikantis statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, detalaus plano reglamentais, kitais atvejais projekte bus gautas ir pridėtas kaimyninių sklypų arba atitinkamų instancijų sutikimas. Sklype esamų pastatų nėra, teritorija išvalyta. Sklypo sutvarkymui naudojamos medžiagos: betono trinkelės, skalda, žvyras. Statybos vietoje sklypo reljefas keičiamas nežymiai. Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra >33% (minimalus leistinas kiekis yra 30% - Gamtinio karkaso teritorijos).

Aplinkui esančios teritorijos kol kas neužstatytos. Pastatai yra projektuojami arčiau perspektyvinės gatvės, o vidinėje sklypo dalyje numatomas patogus įvažiavimas į sklypą bei automobilių parkavimas.

Urbanistinė analizė

Sklypo insoliacijos rodikliai. Administracinės ir paslaugų paskirties pastatai sklype suprojektuoti taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų pastato patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai. Nagrinėjamo sklypo vyraujančių vėjų rožė – pietvakarių. Projektuojamas pastatas aplinkiniam užstatymui poveikio neturi.

Projektuojamų inžinerinių tinklų aprašymas. Šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje nėra centralizuotų vandentiekio ir buitinių ir lietaus nuotekų tinklų, todėl bus jungiamasi prie inžinerinių tinklų, numatytų detaliuoju planu. **Konkretūs skaičiavimai bus pateikiami techninio projekto metu gavus prisijungimo sąlygas.**
Nuo detaliajame plane numatytų elektros tinklų transformatorinių iki planuojamo sklypo projektuojamas 0,4 kV kabelinis tinklas, numatant tranzitines kabelines dėžes su apskaitomis.
Pastatų vidaus temperatūrai palaikyti projektuojama dvivamzdė VRF oro vėsinimo/šildymo sistema ROV, kuri šaltuoju periodu šildys, o šiltuoju periodu – vėsins patalpas. ROV sistemų vidiniai blokai jungiami variniais vamzdeliais prie išorinių blokų, montuojamų ant stogo. Dalis patalpų pirmame ir antrame aukšte yra šildomos elektra šildomais radiatoriais, tai yra koridoriai, techninės patalpos, WC patalpos ir valytojos patalpa bei laiptinė. Elektriniams radiatoriams reikiama įtampa 230 V / 50 Hz.

Elektriniai radiatoriai komplektuojami su integruotu termostatu norimos patalpos temperatūros palaikymui. Šiluma/ vėsa į vėdinimo įrenginių OTIS-1 ir OTIS-2 freoninius reversinius šilumokaičius tiekiama šilumos siurbliais oras/oras. Išoriniai blokai IKB-1 (vėdinimo sistemai OTIS-1) ir IKB-2 (vėdinimo sistemai OTIS-2) montuojami ant pastato stogo, ant atraminių rėmų, kurie turi būti pakelti min 0,5 m virš stogo dangos paviršiaus. Siekiant užtikrinti tiekiamo oro parametrus, papildomai numatyti OTIS sistemose ant oro tiekimo ortakių (patalpos pusėje) rezerviniai elektra šildomi šildytuvai, kurie įsijungia šaltuoju laikotarpiu, kai reversinis šildytuvas (IKB-1, freonas R32) neužtikrina reikiamos tiekiamo oro temperatūros.

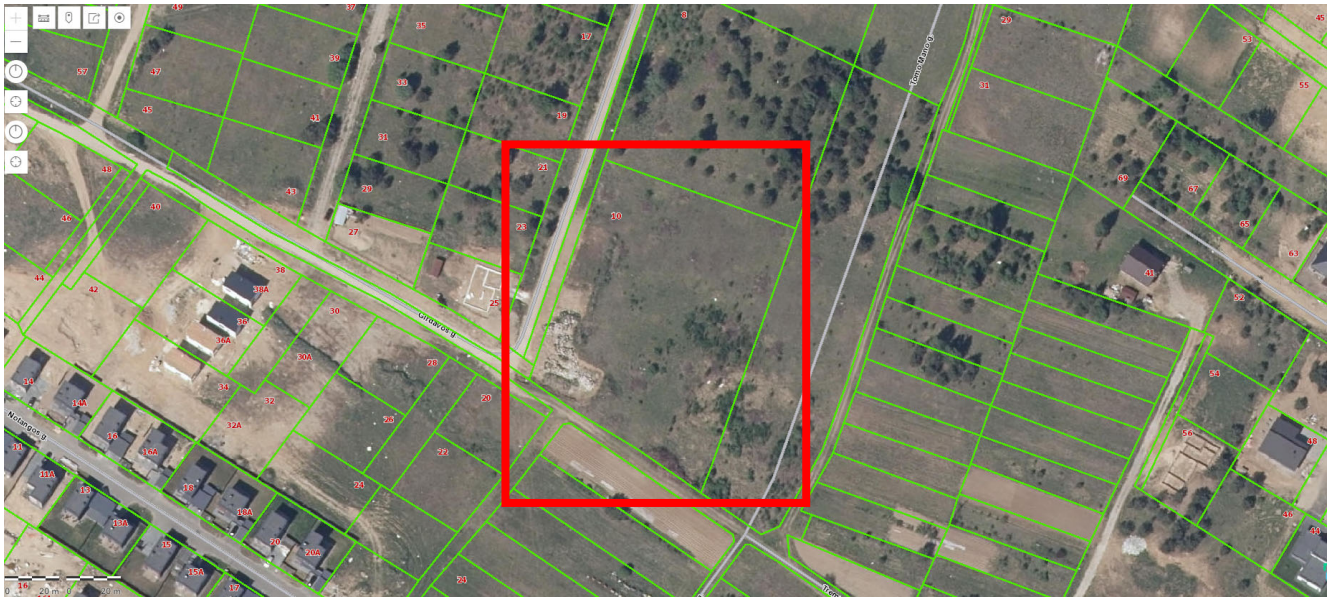
Esami inžineriniai tinklai

Teritorijos vertikalus planavimas. Sklypo teritorijoje bendras peraukštėjimas siekia ~7,0 m. Sklype statinių teritorijoje žemės paviršius performuojamas atsižvelgiant į planuojamus pastatus, tačiau prisitaikoma prie aplinkoje esančio reljefo, taigi baigus statybas ir tvarkant dangas, jos suvedamos su esamomis aplinkinių dangų altitudėmis.

Laikinų privažiavimo kelių, laikinų inžinerinių tinklų įrengimas. Privažiavimas prie statybvietės numatomas iš Girdavos gatvės. Statybos metu numatomas laikinas elektros tinklų prisijungimas.

Aplinkos tvarkymas. Baigus statybos darbus, sutvarkoma statybos sklypo teritorija ir atstatomos dangos, suprojektuotos prisitaikant prie naujų sklypo statinių (*žr. Sklypo dangų planą*). Nauji želdiniai numatomi aplink pastatus.
Šalia esančiame sklype, kuris priklauso statytojui, numatoma įrengti buitinių atliekų konteinerius. Atliekų surinkimas numatytas požeminiais šiukšlių surinkimo konteineriais. Numatomas atliekų rūšiavimas – konteineriai plastikui, popieriui ir stiklui po 300l ir 900l buitinių atliekų konteineris. Atliekų surinkimo vieta numatyta atitinkanti higienos normas ir išlaikant reikalaujamus atstumus.

Teritorijos apželdinimo sprendiniai. Sklypas apaugęs pieva, ryškesnių želdinių ir medžių nėra.



Sklypo apželdinimo principai:

1. Sklypo aplinkoje komponuojamas utilitarus – apsauginis funkcinis ir dekoratyvinis - rekreacinis apželdinimas;
2. Sklypo šiaurinėje dalyje, išnaudojant siaurą ruožą tarp kietos dangos ir sklypo ribos, sodinama apsauginė krūmų juosta, pasirenkant augimo sąlygas atitinkantį vidutinio aukščio krūmo rūšį: kalninį serbentą.
3. Vakarinėje sklypo dalyje formuojamas parkavimo aikštelės apželdinimas: krūmų juosta ir ekologinę pusiausvyrą stiprinantri bei tūriu parkavimo aikštelėje išsiskirianti dviguba medžių eilių juosta. Sodinamas kalninio sernbento pomedis, išsiskiria ankstyvu sulapojimu, tvirta augalo forma ir ypač pakančiomis augimo sąlygomis ir raudonojo ąžuolo medžių eilės. Medis išsiskiria greitu augimu, atsparumu taršiam miesto orui. Papildomai apželdinama šiukšlių konteinerių zona.
4. Analogiškas sprendimas taikomas ir pietinei sklypo apželdinimo daliai, papildomai apželdinimo sprendimas paįvairinamas ties pastatu sodinant kitos rūšies augalus ir praretinant jų sodinimo atstumą. Taip norima akcentuoti pastato fasadą, nedengti pilnai pastato tūrio, palikti peršviečiamumą ir pastato veiklos informatyvumą (galimybę perskaityti logotipą ir pan.)
5. Rytinėje sklypo dalyje formuojamas dekoratyvinis – rekracinis apželdinimas.
6. Ties sandėliavimo paskirties pastato langais, pratęsiant lyg stiklinio atspindžio juostą, sodinamas pastatui statmenas dekoratyvinių krūmų juostų pomedis su tiesioginės saulės patekimą sklaidančiu medžių tūriu. Sodinamas paprastojo šermukšnio ir diervilės derinys, kuris ypatingu dekoratyvumu pasižymės rudenį, abiems augalams pradėtus rausti.
7. Administracinio pastato rytinėje ir pietryčių pusėje sodinamas rekracinio pobūdžio želdynas, kur poilsio baldai komponuojami visžalės kalninės pušies ir dekorativinių žolių bei daugiamečių gėlių fone.

Sodinamų augalų asortimentas

Augalo pavadinimas	Augalo paveiksėlis	Augalo aprašymas
Raudonasis ąžuolas / Quercus rubra		Greitai augantis, stambus lapuotis medis su plačia, dažnai netaisyklingos formos lapija. Ilgaamžis medis, pasiekia 20-30 metrų aukštį. Stambūs, iki 22 cm ilgio lapai rudenį tampa sodriai raudoni. Lapų kritimas vėlyvas. Puikiai auga maistingoje, rūgščioje dirvoje. Svarbus geras vandens pralaidumas, nes yra nepakantus užtvindymui.
Paprastasis šermukšnis var. edulis / Sorbus aucuparia var. edulis		8–10 m, rečiau 15–20 m aukščio medis. Greitai auga ir gyvena iki 100 metų. Laja kiaušiniška, dažnai netaisyklinga, kiek retoka. Žydi gegužė - birželio mėnesiais. Nors yra pakantus ūksmei, geriau auga ir brandina daugiau uogų augdamas gerai apšviestoje vietoje, derlingoje, drėgnoje dirvoje. Sunkiai ištveria genėjimą, tad jų geriau negenėti. Vaisiai prinoksta rugsėjo mėnesį ir gali ryškiai oranžinėmis uogų kekėmis iškabėti per visą žiemą.
Kalninė pušis ‚Pal Maleter‘/ Pinus mugo ‚Pal Maleter‘		Reta ir originali kalninės pušies veislė. Kūgio formos augimas gana lėtas, jaunas medelis reta laja kuri su metais sutankėja. Pavasarį labai gražiai kontrastuoja jauni kreminės spalvos spygliukai su senais tamsiai žaliais spygliais. Nereiklus dirvožemiui ir drėgmei.

Kalninis serbentas / Ribes alpinum		0,8 - 1 m krūmas, su lanksčiais, tiesiais pagrindiniais ūgliais. Lapai sodriai žali, sprogsta anksti pavasarį IV-V. Vyriški žiedai geltonai žali, tankiuose žiedynuose. Nebijo didesnių medžių kaimynystės, oro užterštumo, atsparus šalčiui. Nereiklus augimo sąlygoms.
Kanadinė diervilė / Diervilla lonicera		Išauga iki 1–1,5 m aukščio. Pradeda žydėti VI pab. ir žydi iki IX. Vaisiai – smulkios rudos dėžutės. Žiemai visiškai atsparios, beveik nepuolamos nei ligų, nei kenkėjų. Dirvai nereiklios. Nestipriai plečiasi šakninėmis atžalomis, todėl puikiai tinka sutvirtinti šlaitams ar tiesiog uždengti didesnį dirvos plotą.
Lendrūnas/Calamagrostis 'Karl Foerster'		Žiedynai statūs, aukšti. Geriausiai auga saulėtoj vietoj, dirvai nereiklus, atžalomis neplinta. Dekoratyvus visą sezoną. Žydi VI vid. – VII.
Rudeninis mėlitas /Sisleria autumnalis		Aukštis: 40-50 cm Žydi: IX-X mėn . Puikus masyvuose. Lapai šviesiai žali, visžaliai. Žiedynai pailgi, iš pradžių sidabriniai, vėliau rusvi. Geriausiai auga saulėtoje vietoje ar pusiau pavėsyje. Dirvai nereiklus.
Rausvažiedė ežiuolė / Echinacea purpurea		Aukštis 60- 90 cm Žydi VI-VIII Ežiuolės geriausiai auga saulėtoje vietoje, derlingoje, laidžioje, priesmėlio ar priemolio dirvoje.

Mėlesas / Perovskia ‚Blue spire‘		Aukštis: 60-90cm Zona 5 - 9 Žydi: VII-IX Augalai nereiklūs, auga stiprūs, perneša karščius ir sausras, neserga ir todėl visada – nepriekaištingos išvaizdos, pakenčia sausras dirvas, auga smėlio, priesmėlio, priemolio dirvose
Šalavijas / Salvia x sylvestris ‚Tanzerin‘		Aukštis: 60-90 cm Zona 4 - 8 Žydi: VI-VIII
Česnakas / Allium ‚Globemaster‘		Aukštis 60- 90 cm Žydi V-VI Nėra lepūs, gali pakęsti tiek sausrą, tiek drėgmę. Dirvožemis įprasto derlingumo. Esminis patarimas – užtikrinti dirvos laidumą vandeniui.

Sodinamų augalų kiekių žiniaraštis

Eil. Nr.	Sodmens pavadinimas	Sodmens dydis	Sodinimo tankumas	Kiekis
	Raudonasis ąžuolas / Quercus rubra	SG 18-20		41
	Paprastasis šermukšnis var. edulis / Sorbus aucuparia var. edulis	SG 18-20		26
	Kalninė pušis ‚Pal Maleter‘/ Pinus mugo ‚Pal Maleter‘	C10 (80-100)	1 vnt / 1 m^2	15
	Kalninis serbentas / Ribes alpinum	C3 (50-70)	3 vnt / 1 m^2	855
	Kanadinė diervilė / Diervilla lonicera	C3 (40-60)	4 vnt / 1 m^2	908
	Daugiametės gėlės , dekoratyvinės žolės	C2	7 vnt / 1 m^2	70

Sklypo ir pastatų apšvietimas. Sklype numatomas teritorijos apšvietimas.

Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės. Teritorija neaptveriama.

Autotransporto keliai, pėsčiųjų takai. Administracinės ir paslaugų paskirties pastatų sklype projektuojamas kietos dangos – įrengiama betoninių trinkelių ir asfalto danga. Taip pat projektuojama nuogrinda aplink pastatą. Nuogrindos konstrukciją sudaro gerai sutankintas gruntas (po hidroizoliacijos įrengimo), 15 cm storio drenažinis skaldos sluoksnis, 3 cm sutankintas smėlio pagrindo sluoksnis ir 6 cm storio betoninių plytelių danga, kurios plyšiai užpilami sauso cemento smėlio sluoksniu. Nuogrinda formuojama su nuolydžiu nuo pastato, kad lietaus vanduo nesikauptų ties cokoliu ir jo nedrėkintų. Nuogrinda aprėminama vejos bortais ant betono pagrindo C20/25. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Girdavos gatvės vakarinėje sklypo dalyje, privažiavimo kelių automobiliams plotis sklype 3,5-5,5 m. Numatomos kietos dangos nepriartėja prie valstybinės žemės arčiau nei 5,0 m.
Automobilių stovėjimo vietų kiekis, priklausantis nuo teikiamų paslaugų klasifikacijos, apskaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės nuostatas. Kietosios dangos sklype įrengiamos 1 m atstumu nuo sklypo ribos. Sklypo teritorijoje pėsčiųjų takas sutampa su keliu automobiliams, taip pat įrengiami šaligatviai. Standartiniai vienos automobilio parkavimo vietos išmatavimai 2,5x5,0 m. Neįgaliųjų transportui skirtų parkavimo vietų išmatavimai 2,50x5,0 m su 1,5 m pločio išlipimo aikštele.

Patalpų paskirtis	**Plotas, m^2**	**Reglamentuotas automobilių vietų skaičius**	**Numatomas automobilių vietų skaičius**
Administracinės paskirties pastatas			
Administracinės paskirties patalpų plotas:	398,30+396,33= 794,63 m^2	1 vieta 25 m^2 pagrindinio ploto	32 vnt.
Paslaugų paskirties patalpų (1 vnt.) plotas:	50,68+48,30= 98,98 m^2	Numatomi 3 darbuotojai ir 3 lankytojai	6 vnt.
Prekybos paskirties pastalpų (1 vnt.) plotas:	50,68+48,30= 98,98 m^2	1 vieta 30 m^2 prekybos salės ploto	4 vnt.
Pagalbinių patalpų plotas	264,38 m^2	-	-
	1256,97 m^2	Viso:	42 vnt.
Paslaugų paskirties pastatas			
Sandėliavimo paskirties patalpų plotas:	265,75+265,75= 531,50 m^2	1 vieta 200 m^2 sandėlių ploto	3 vnt.
Paslaugų paskirties patalpų (2 vnt.) plotas:	578,49 m^2	Numatomi 4 darbuotojai ir 4 lankytojai	8 vnt.
Pagalbinių patalpų plotas	54,79 m^2	-	-
	1164,78 m^2	Viso:	11 vnt.
	2421,75 m^2	Viso:	**53 vnt.**

Pagal STR „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ 111 punktą, statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.

Dviračių takai ir vietos. Projekte atsižvelgiama į Vilniaus miesto savivaldybės planus tiesti šalia sklypo dviračių bei pėsčiųjų takus, todėl sklypo teritorijoje numatomas padidintas dviračių stovų kiekis – numatoma 10 dviračių stovėjimo vietų.

Patalpų paskirtis	Plotas, m²	Reglamentuotas dviračių vietų skaičius	Numatomas dviračių vietų skaičius
Administracinės paskirties pastatas			
Administracinės paskirties patalpų plotas:	398,30+396,33= 794,63 m²	1 vieta 250 m² pagrindinio ploto	4 vnt.
Paslaugų paskirties patalpų (1 vnt.) plotas:	50,68+48,30= 98,98 m²	-	-
Prekybos paskirties pastalpų (1 vnt.) plotas:	50,68+48,30= 98,98 m²	1 vieta 200 m² prekybos salės ploto	1 vnt.
Pagalbinių patalpų plotas	264,38 m²	-	-
	1256,97 m²	Viso:	5 vnt.
Paslaugų paskirties pastatas			
Sandėliavimo paskirties patalpų plotas:	265,75+265,75= 531,50 m²	-	-
Pagalbinių patalpų (2 vnt.) paskirties plotas:	578,49 m²	-	-
Pagalbinių patalpų plotas	54,79 m²	-	-
	1164,78 m²	Viso:	-
	2421,75 m²	Viso:	**5 vnt.**

Sklypo pritaikymas žmonių su negalia poreikiams. Pėsčiųjų takai sklype projektuojami taip, kad žmonės su negalia (ŽN) galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pastato ar statinio sklype pritaikoma trasa, vedanti nuo patekimo į sklypą iki pagrindinio įėjimo į pastatą ar statinį. Pėsčiųjų tako plotis projektuojamas ne mažesnis kaip 1 200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai neviršija 20 mm. Pėsčiųjų takas įrengiamas ne aukščiau kaip 150 mm virš gatvės važiuojamosios dalies. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose įrengiami tokie nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai:

- lygiagrečių juostelių (4–5 mm aukščio, 20–25 mm pločio, išdėstytų kas 40–60 mm), skirto judėjimo krypčiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;
- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20–25 mm, aukštis 4–5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

Pastato vidaus įspėjamieji paviršiai nuo gretimų paviršių turi skirtis savo kietumu, tamprumu ar garsu, sklindančiu nuo jų paviršiaus. Ant ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (stulpų, atramų ir kt.) 1 500–1 700 mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150 mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis turi būti įrengiami įspėjamieji paviršiai. Į pėsčiųjų takus neturi išsikišti objektai, galintys tapti kliūtimi ŽN. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2 100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių neturi būti dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus. Pėsčiųjų takai, šaligatviai, laiptai, pandusai projektuojami bei įrengiami taip, kad ant jų nesikauptų vanduo ir kad jie neapledėtų. Be to, pėsčiųjų takai, perėjos, pandusai, laiptai ir kiti ŽN trasoje esantys elementai turi būti gerai apšviesti tamsiuoju paros metu.

Buitinių atliekų šalinimas. Buitinės atliekos gali būti šalinamos tokiu būdu: buitinės atliekos (rūšiuotos ar nerūšiuotos) sudedamos į maišus ir nunešamos į sklype (arba kaimyniniame sklype, gavus sutikimą) įrengtas aikšteles buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti. Buitinėms atliekoms laikinai saugoti konteinerių aikštelė įrengiama vadovaujantis Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų nuostatomis.

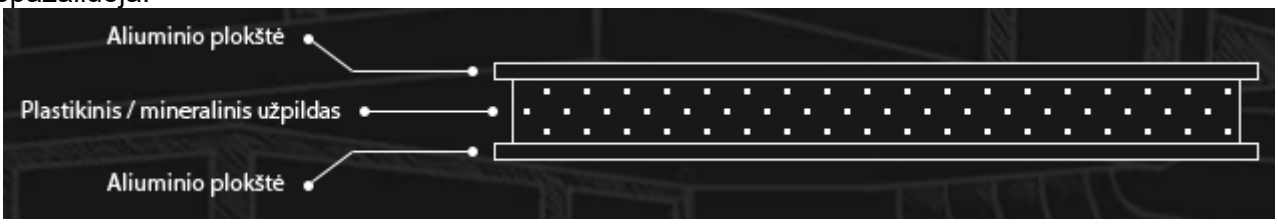
STATINIO ARCHITEKTŪROS PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai. Projektuojamas 2 aukštų administracinės paskirties pastatas su komercinėmis patalpomis bei paslaugų paskirties pastatas. Atsižvelgiant į sklypo formą, pastatai projektuojami stačiakampio formos. Administracinis pastatas projektuojamas dviejų laiptinių, viena iš kurių evakuacinė. Pastato sprendiniai pritaikyti žmonių su negalia reikmėms – visiškai pritaikomas pirmas pastato aukštas. Projektuojant pastatus, atsižvelgta į aplinkinio užstatymo charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška yra kontekstuali aplinkai, atitinka statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, statiniai savo fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto – kol kas šalia esantys komercinės paskirties sklypai neužstatyti, tačiau užtikrinamas natūralių, vietinių statybinių medžiagų (akmuo, medis, betonas, metalas, stiklas) naudojimas.

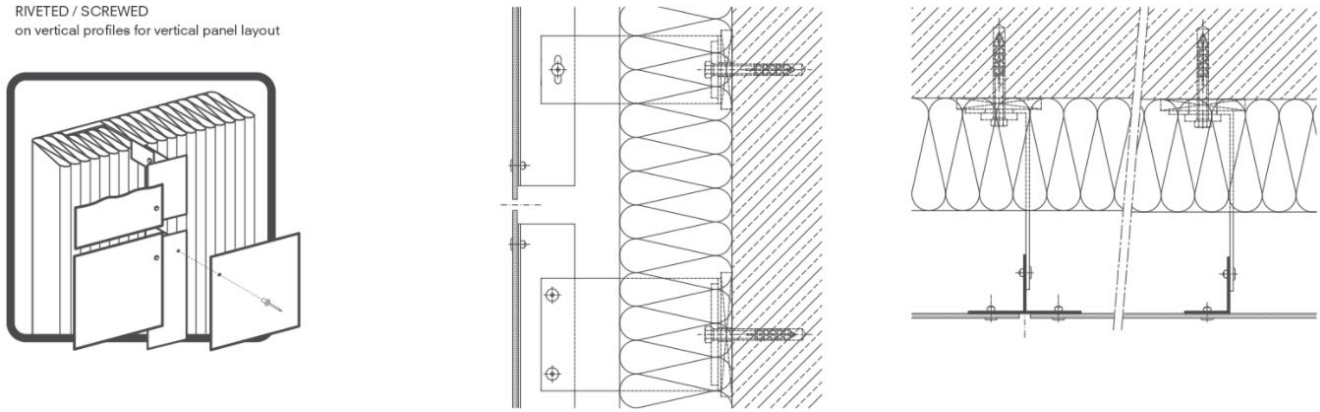
Numatoma veikla. Administracinės paskirties pastate numatomos patalpos administraciniams tikslams – t.y. įstaigų ir organizacijų administracinės patalpos (ofisai, kabinetai), kurios bus nuomojamos atskiriems nuomininkams. Taip pat pastate numatomos kelios komercinės patalpos, kuriose gali būti įrengiamos paslaugų teikimo patalpos (grožio salonai, dirbtuvės ir kt.) arba prekybos patalpos (skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, vaistinės, knygynai ir kt.) – iki 50% bendro patalpų ploto. Prie administracinių ir komercinių patalpų projektuojamos buitinės patalpos darbuotojų ir klientų reikmėms (sanitariniai mazgai, drabužinės, virtuvėlės, poilsio kambariai ir kt.).
Paslaugų paskirties pastate iš viso numatomi 4 atskiri patalpų skyriai – 2 sandėliavimo patalpos (iki 50% bendro patalpų ploto) ir 2 paslaugų patalpos. Numatoma, kad paslaugų paskirties patalpose bus įrengiami priėmimo-išdavimo punktai (gamyba nenumatoma) su jų funkcionavimui būtinomis patalpomis. Pastate planuojama laikyti nepavojingas nedegias statybines medžiagas (medinių konstrukcijų laikyti nenumatoma) ir esant poreikiui – priimti ir išduoti reikalingas medžiagas. Numatoma, kad prekės bus priimamos ir išduodamos iki trijų kartų per savaitę, todėl automobilių parkavimo vietų skaičiaus poreikis yra minimalus. Numatomi keli darbuotojai, kurie aptarnaus ir suteiks paslaugas iš anksto susitarus. Gamtos išteklių naudoti nenumatoma. Planuojama veikla nenumato cheminės, fizikinės, biologinės ar kt. reglamentuojamų veiksnių taršos. Dėl planuojamos ūkinės veiklos gali susidaryti tik buitinės atliekos. Sandėliavimo paskirties patalpose bus laikomos nepavojingos medžiagos. Pastatas suprojektuotas taip, kad nekiltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms. Pastate nėra jokių kenksmingų veiksnių: kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore, vandens ar dirvožemio taršos, gyvųjų organizmų naudojimo. Sklype stacionarių taršos šaltinių nebus.

Statinių tūris, fasadai. Projektuojami pastatai yra stačiakampio plano. Pastatai sutapdintu stogu su vidine lietaus nuvedimo sistema. Pastati vieta parenkama išlaikant norminius atstumus iki kaimyninių sklypų ribų arba gaunamas gretimų sklypų savininkų sutikimai, laikantis statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų. Fasado apdaila įrengiama iš tamsiai bei šviesiai pilkos, taip pat baltos spalvos daugiasluoksnių plokščių, taip pat išryškinami intarpai. Langų rėmai tamsiai pilkos spalvos. Pastato projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu (įėjimų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė signalizacija ir kt.).

Fasadų apdaila. Aliuminio fasadų plokštės padengtos apsaugine poliesterio ar poliamido danga. Tai apsaugo jas nuo subraižymo, mikrobiologiško neigiamo poveikio, susitepimo. Fasadinės plokštės dėl savo sandaros yra tinkamos naudoti tiek lauko, tiek vidaus sąlygomis. Aliuminio plokščių privalumai: estetiška išvaizda; ilgaamžiškumas; atsparumas nepalankioms oro sąlygoms, neigiamam saulės poveikiui, pramoninei taršai; jos gali būti naudojamos tiek vėdinamųjų, tiek nevėdinamųjų fasadų įrengimui. Aliuminio plokštes pastato fasadui atlaikyti daug lengviau, dėl to nereikia masyvaus karkaso. Svarbu ir tai, kad kokybiškos, tinkamai parinktos fasadinės konstrukcijos ilgainiui nepažaliuoja.

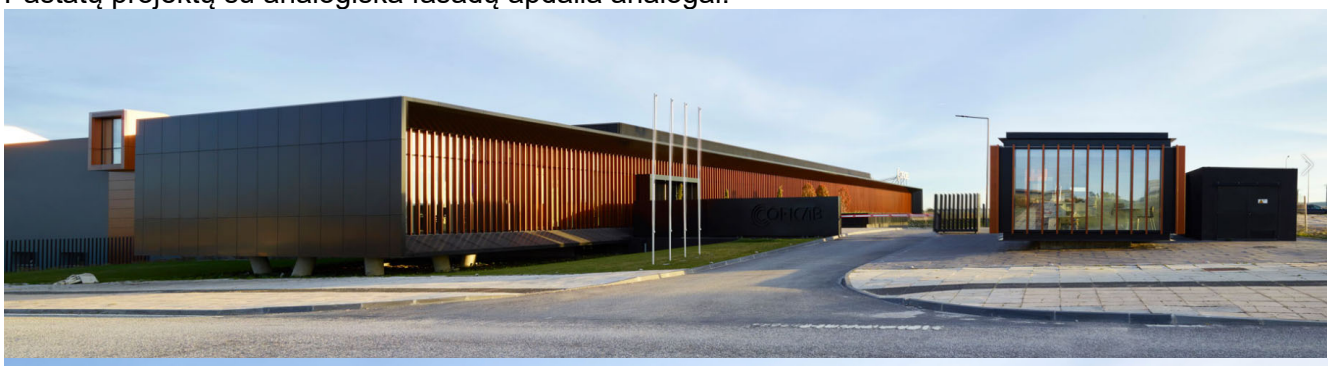


1 pav. Principinis mazgas



2 pav. Konstrukcinis mazgas

Pastatų projektų su analogiška fasadų apdaila analogai:



Statinio atitvarų elementų tipai, medžiagos, parinkimo motyvai. Pastatas projektuojamas iš šių konstrukcinių elementų: monolitinis gelžbetoninis karkasas, daugiasluoksnės plokštės, gręžtiniai poliniai g/b pamatai, sutapdintas stogas.

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių išdėstymo sprendiniai. Per pastato laiptinę patenkama į antrą aukštą. Natūrali apšvieta laiptinėse užtikrinama per projektuojamus langus.

Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų, šachtų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai. Atsižvelgiant į Statytojo pageidavimus, projektavimo užduotį, technologijos keliamus reikalavimus, gaisrinę saugą pasirinktos šios pastato konstrukcijos: pastatų konstrukcijos yra monolitinis karkasas iš standžiai pamatuose įtvirtintų kolonų. Ant monolitinių sijų remiamos kiaurymėtos surenkamos perdangos. Sienos numatomos iš daugiasluoksnių plokščių. Pertvaros projektuojamos iš mūrinių konstrukcijų, naudojant silikatines plytas bei betoninių blokų su gelžbetoniniais sprausteliais mūrą.

Vidinė pastato apdaila. Montuojamos gipso kartono plokščių arba mūrinės pertvaros tarp patalpų. Gipso kartono plokštės tvirtinamos prie sienų ir lubų naudojant specialius metalinius karkasus pagal gamintojo nurodymus. Drėgnose patalpose patariama naudoti drėgmei atsparias žalio gipso kartono plokštes ir iškloti jas sienų plytelėmis pagal individualų projektą. Vidinės sienos ir lubos dažomos emulsiniais dažais individualiai pasirinkta spalva (derinti su architektu). Medinės apdailos dalys namo viduje apsaugomos nuo drėgmės specialiais impregnantais ir beicuotos specialiomis priemonėmis. Fasado ir stogo medinės dalys padengtos medžiui skirtais impregnantais ir beicuotos specialiomis priemonėmis pagal technines specifikacijas. Plieniniai elementai prieš dažymą padengiami antikorozinėmis priemonėmis. Drėgnose patalpose grindys klojamos akmens masės plytelėmis, įrengiama hidroizoliacija. Kitose patalpose tiksli grindų danga parenkama atliekant interjero projektą.

LOGO

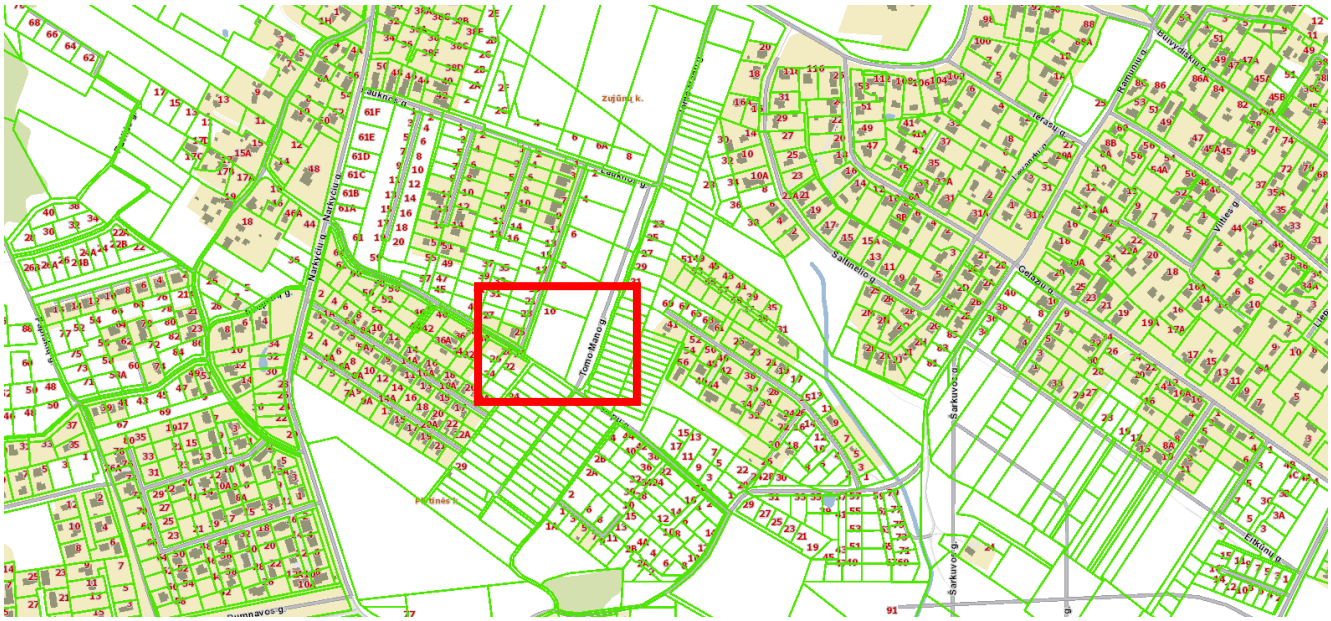
4. BENDROSIOS PASTABOS

Statant statinį, jame sudaromos normalios darbo sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės rėžimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Statybos metu naudojami statybos produktai neturi būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį sukeliant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2001 ir HN 36:2002 reikalavimus.
Visi projektavimo darbai vykdomi sklypo ribose, nepatenkant į aplinkinių sklypų teritoriją. Projektiniai sprendiniai reikšmingo poveikio gamtinėms – rekreacinėms teritorijoms bei jų naudojimo rėžimui neturės. Vykdant statybos darbus aplinkosaugos bei trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami. Visi statybos darbai, kurie susiję su trečiaisiais asmenimis, turi būti derinami su jais ir gaunamas sutikimas iš jų. Vykdant darbus būtina suderinti su suinteresuotų inžinerinių tinklų įmonių atstovais.

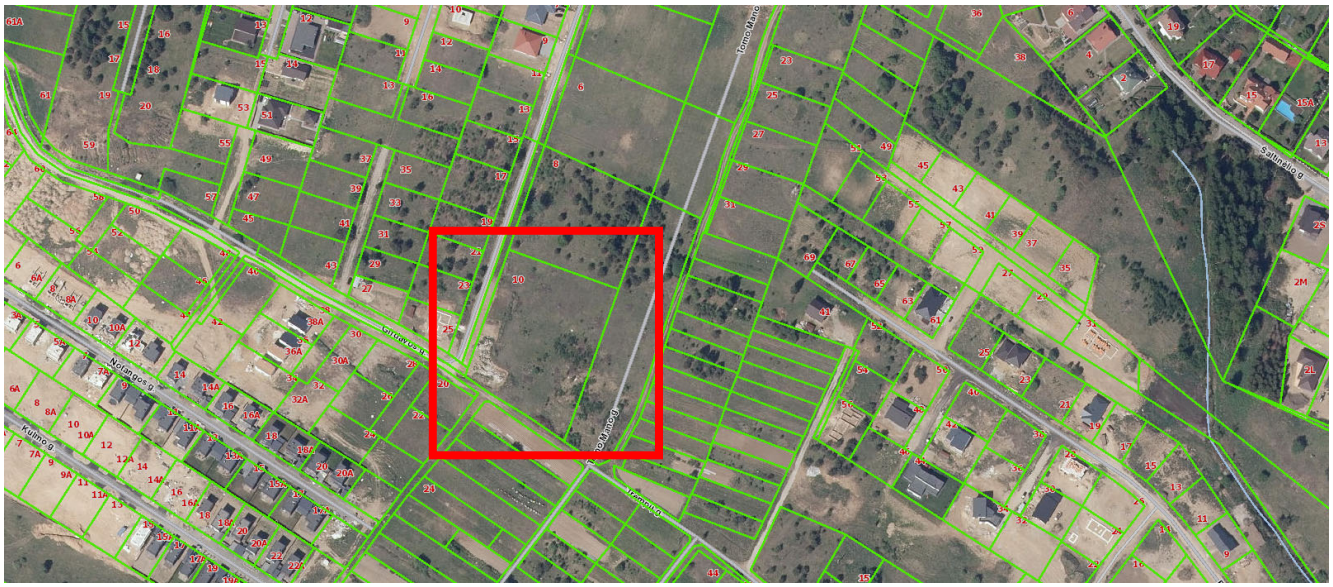
Projektinių sprendinių atitiktis projekto rengimo dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams. Techninis projektas parengtas ir jo sprendiniai atitinka projekto rengimo dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

Projektą keisti leidžiama tik gavus autoriaus sutikimą.
Projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka.

SITUACIJOS PLANAS



1 pav. Situacijos schema



2 pav. Situacijos schema

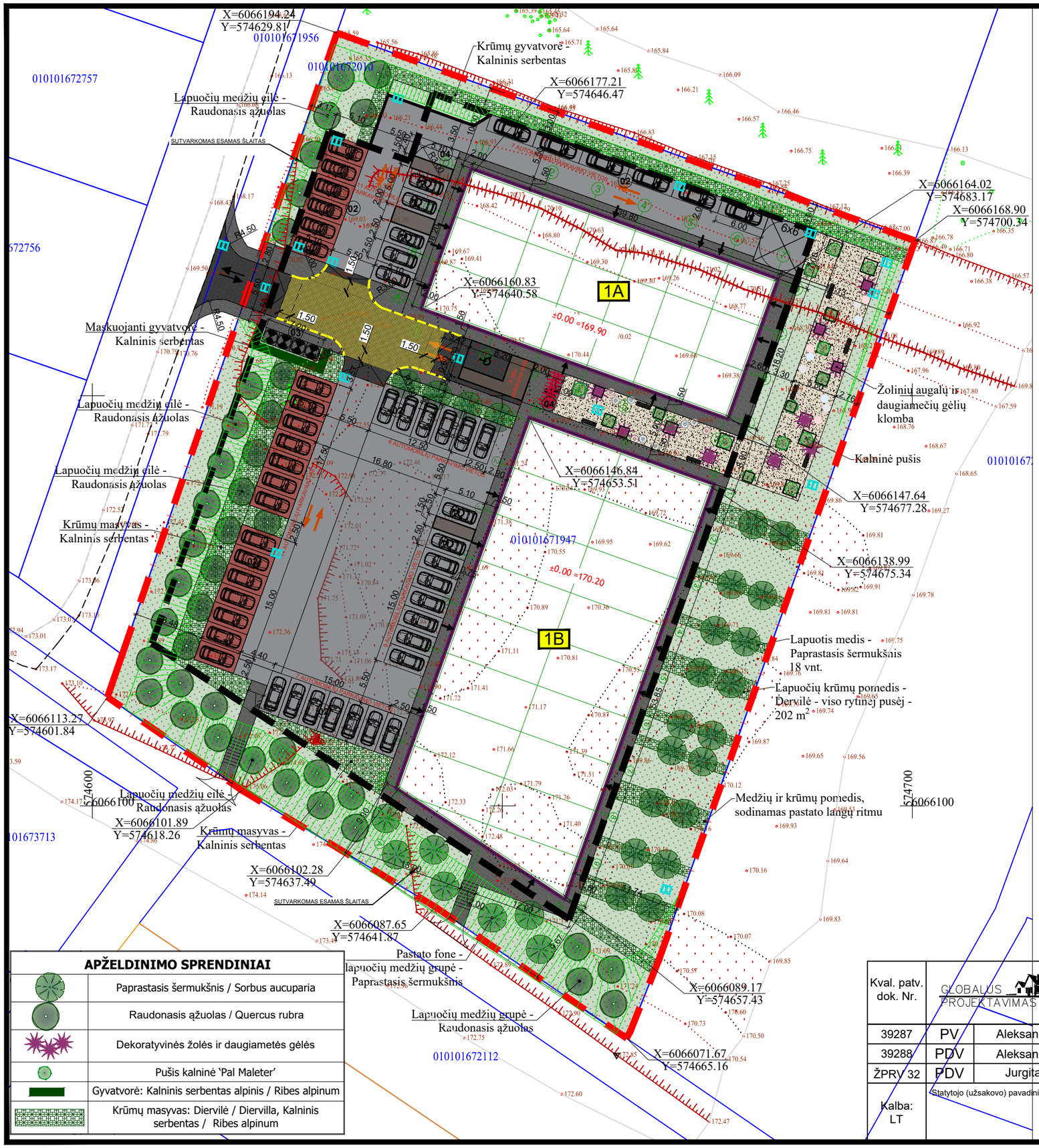
Kalba: LT	Dokumento žymuo GP21-664-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
		19	19	0

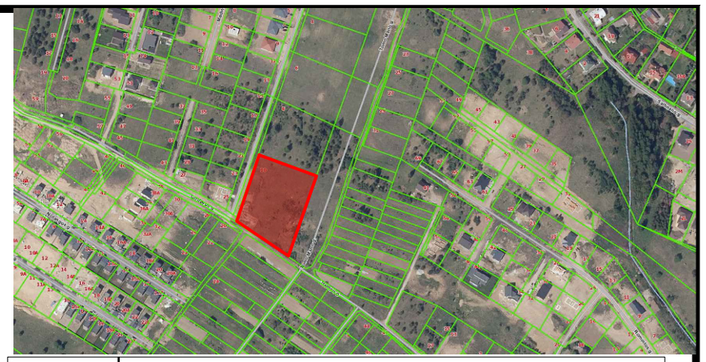
PRIVALOMŲJŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIŲ PAGRINDU PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento šifras	Dokumento pavadinimas
		LR įstatymai
1.	1996 03 19, Nr.I-1240	LR Statybos įstatymas
2.	2013 07 02, Nr. XII-459	Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas
3.	2015 09 24, Nr. I-1120	Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
4.	2015-12-03, Nr. I-446	Lietuvos Respublikos žemės įstatymas
5.	2014 01 23, Nr.VIII-787	LR Atliekų tvarkymo įstatymas
		Įsakymai
1.	2006-05-17, Nr. D1-236	LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“
2.	2007-04-02, Nr. D1-193	LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“
		Statybos techniniai reglamentai ir kiti reglamentai
1.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
2.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas.
3.	STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
4.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys.
5.	STR 1.02.01:2017	Statybos atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
6.	STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
7.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
8.	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
9.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
10.	STR 1.06.01:2016	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
11.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
12.	STR 2.01.01-06:1999-2008	Esminiai statinio reikalavimai
13.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
14.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
15.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo

16.	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
17.	STR 2.02.04:2004	Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos
18.	STR 2.02.05:2004	Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos
19.	STR 2.02.09:2005	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
20.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
21.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
22.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
23.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos
24.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
25.	STR 2.05.07:2005	Medinių konstrukcijų projektavimas
26.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
27.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
28.	STR 2.05.21:2016	Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai
29.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
30.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
31.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
		Higieninės normos, standartai, rekomendacijos, taisyklės
	HN 24:2003	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai
	HN 30:2009	Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“ patvirtinimo
	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
	HN 131:2015	Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai
	HN 36:2009	Draudžiamos ir ribojamos medžiagos
	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas.
	RSN 156-94	Respublikinės statybos normos „Statybinė klimatologija“
	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
		Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
		Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
		Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2010-12-07 PAGD įsakymas Nr. 1-338
		Savanoriškai taikomi statybos techniniai dokumentai
		Statybos taisyklės, statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisyklės
		Lietuvos standartai
		Techniniai liudijimai

PASTABA. Kiekvieno šių leidinių publikacija turi būti paskutinės redakcijos, priedai turi būti įsigalioję šios PP dalies išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.





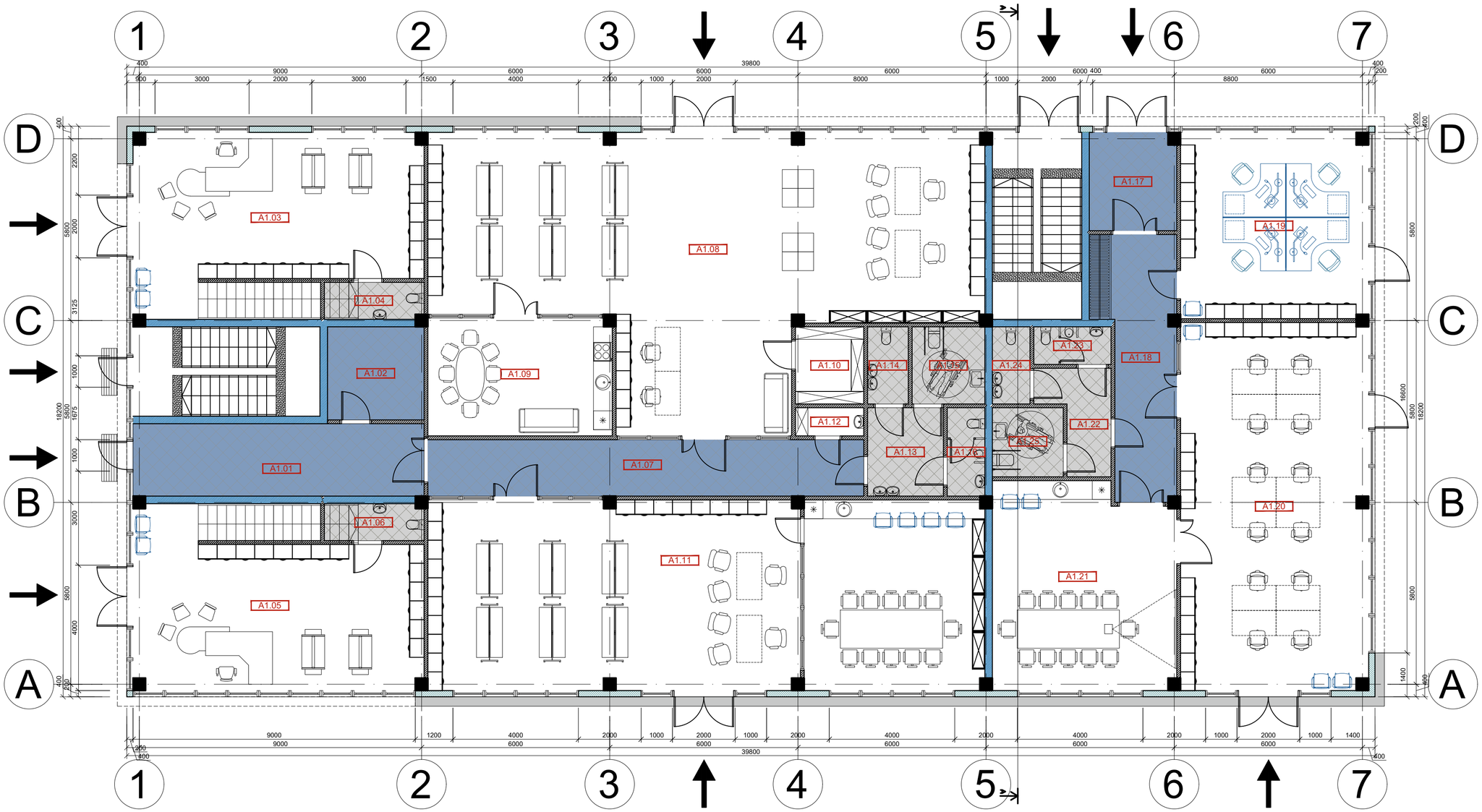
Administracinės ir paslaugų paskirties pastatai	
Sklypo plotas, m2	7039.00
Pastatų bendrasis plotas, m2	2421.750
Administracinės paskirties pastato bendrasis plotas, m2	1256.970
Paslaugų paskirties pastato bendrasis plotas, m2	1164.780
Pastatų užstatymo plotas, m2	2196.980
Administracinės paskirties pastato užstatymo plotas, m2	724.36
Paslaugų paskirties pastato užstatymo plotas, m2	1222.62
Pavėsinių plotas, m2	250.00
Sklypo užstatymo tankumas, %	31.21
Sklypo užstatymo intensyvumas, %	34.40
Pastatų aukštis	8.70
Želdynų plotas, m2	2235.00
Želdynų plotas, %	0.318

Dangų plotai	
Sklypo plotas, m2	7039.00
Trinkelių plotas (šaligatviai), m2	545.67
Asfalto plotas, m2	1912.610
Akmenukų, smėlio, žvyro plotas, m2	336.200
Kietųjų dangų plotas, m2	2794.480
Kietųjų dangų plotas, %	0.397
Želdynų plotas, m2	2235.00
Želdynų plotas, %	0.318

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
1A	PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
1B	PROJEKTUOJAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS / VIETOS PAVĖSINĖSE
03	BUITINIŲ ATLIEKŲ SAUGOJIMO AIKŠTELĖ
	SKLYPO RIBA
	UŽSTATYMO RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAS Į NAMĄ
	NUMATOMI ŽELDINIAI
	ŠALIGATVIŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	VAŽIUOJAMOSIOS DALIES / AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ DANGA - ASFALTAS
	VEJA
	AKMENUKAI, SMĖLIS, ŽVYRAS
04	DVIRAČIŲ SAUGOJIMO VIETA

APŽELDINIMO SPRENDINIAI	
	Paprastasis šermukšnis / Sorbus aucuparia
	Raudonasis ąžuolas / Quercus rubra
	Dekoratyvinės žolės ir daugiametės gėlės
	Pušis kalninė 'Pal Maleter'
	Gyvatvorė: Kalninis serbentas alpinis / Ribes alpinum
	Krūmų masyvas: Diervilė / Diervilla, Kalninis serbentas / Ribes alpinum

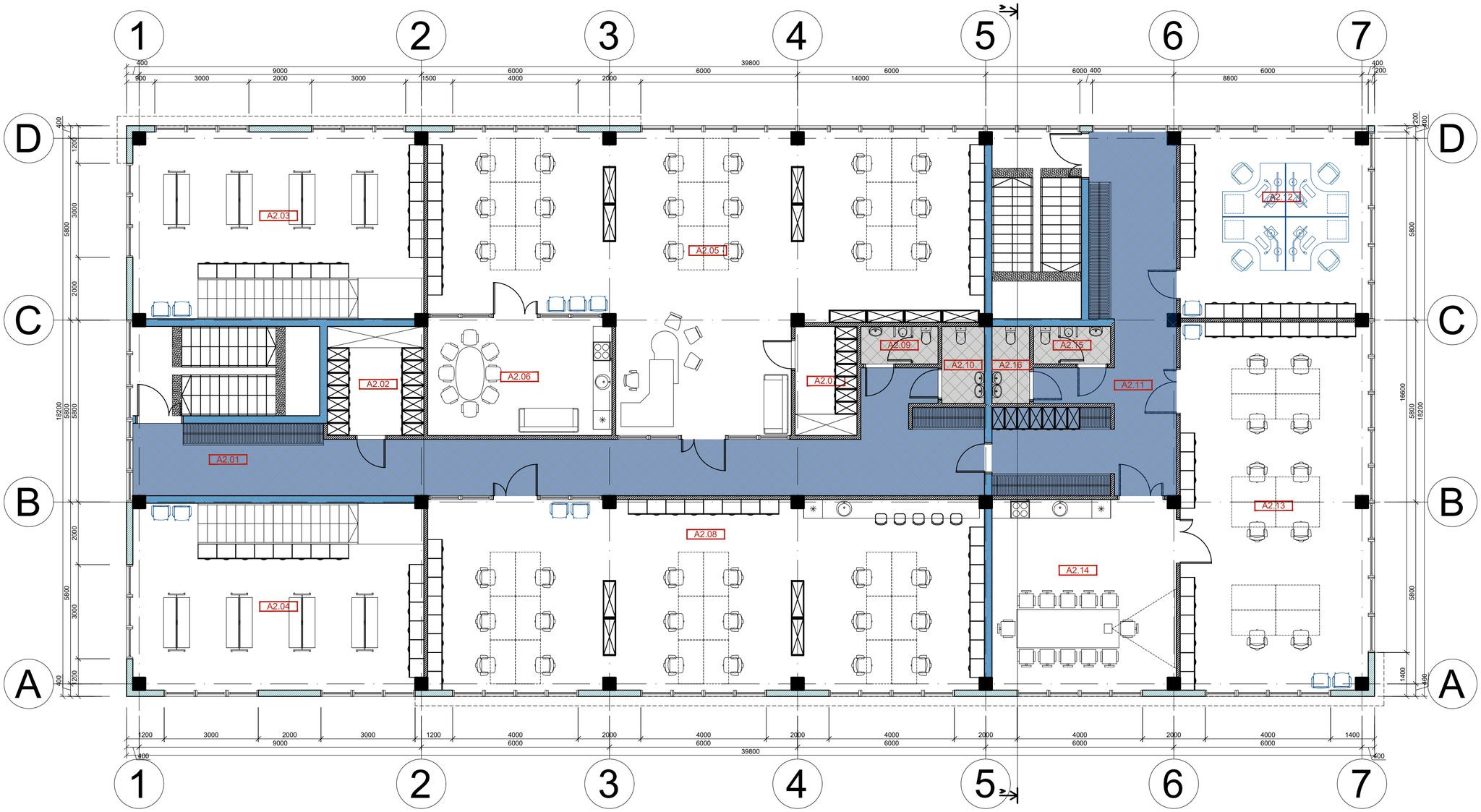
Kval. patv. dok. Nr.	GLOBALUS PROJEKTAVIMAS	Žirgų g. 19, Antežeriai, Vilniaus r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com			Statinio pavadinimas: **Administracinės (7.2) ir sandėliavimo (7.9) paskirties pastatų Girdavos g. 10, Vilniuje, statybos projektas**	
39287	PV	Aleksandra Ivanova		2021	Brėžinio pavadinimas: Sklypo planas M 1:500	Laida 0
39288	PDV	Aleksandra Ivanova		2021		
ŽPRV 32	PDV	Jurgita Stonkutė		2021		
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: I.N.				Dokumento žymuo: GP21-664-PP-SP-BR-01	Lapas 1 / Lapų 1



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
EIL. NR.	PATALPŲ PAVADINIMAS	PLOTAS [m²]
A1.01	Koridorius	21.44
A1.02	Techninė patalpa	9.15
A1.03	Paslaugų paskirties patalpa	50.68
A1.04	WC / sanitarinis mazgas	3.71
A1.05	Prekybos paskirties patalpa	50.68
A1.06	WC / sanitarinis mazgas	3.71
A1.07	Koridorius	25.02
A1.08	Administracinė patalpa	125.92
A1.09	Poilsio patalpa	22.03
A1.10	Pagalbinė patalpa	5.36
A1.11	Administracinė patalpa	107.33
A1.12	Valytojos patalpa	1.96
A1.13	Koridorius	6.82
A1.14	Moterų WC	3.20
A1.15	ŽN WC	5.71
A1.16	Vyrų WC	3.38
A1.17	Tambūras	8.75
A1.18	Koridorius	19.02
A1.18	Administracinė patalpa	35.42
A1.20	Administracinė patalpa	70.08
A1.21	Administracinė patalpa / pasitarimų kambarys	37.52
A1.22	Koridorius	6.08
A1.23	Vyrų WC	2.96
A1.24	Moterų WC	2.95
A1.25	ŽN WC	4.98
		633.86
	Adminisracinės paskirties patalpų plotas	398.30
	Paslaugų ir prekybos paskirties patalpų plotas	101.36
	Pagalbinių patalpų plotas	134.20
		633.86

Kval. patv. dok. Nr.	GLOBALUS PROJEKTAVIMAS	Žirgų g. 19, Antežeriai, Vilniaus r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com			Statinio pavadinimas: **Administracinės (7.2) ir paslaugų (7.4) paskirties pastatų Girdavos g. 10, Vilniuje, statybos projektas**
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:
39287	PV	Aleksandra Ivanova		2021	Administracinės paskirties pastato pirmo aukšto planas M1:100
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2021	
	Arch.	Aleksandra Ivanova		2021	
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: I.N.				Dokumento žymuo: GP21-664-PP-SA-BR-01

Laida	Lapas	Lapų
0	1	1



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

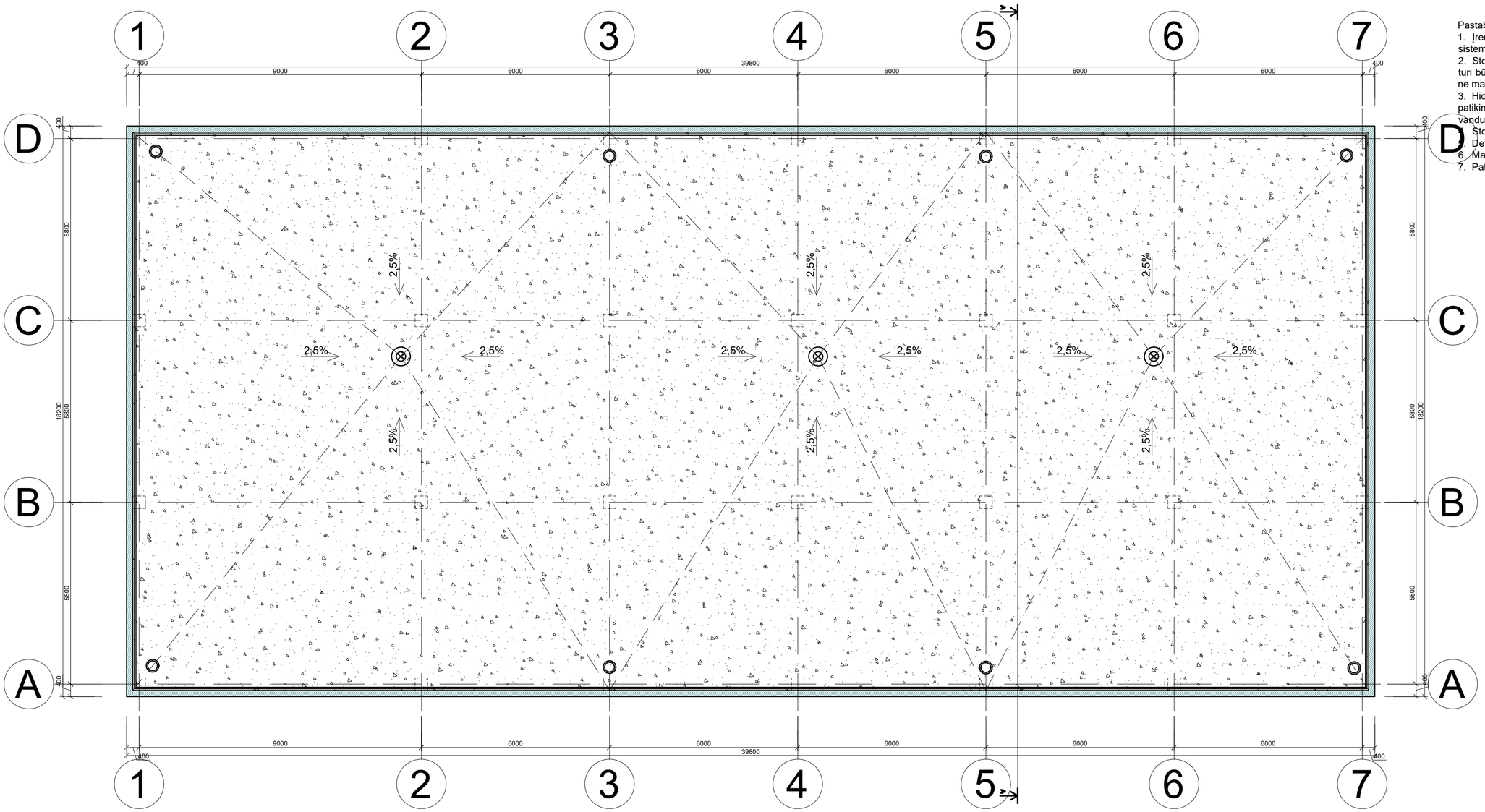
EIL. NR.	PATALPŲ PAVADINIMAS	PLOTAS [m²]
A2.01	Koridorius	58.92
A2.02	Archyvas / pagalbinė patalpa	10.72
A2.03	Paslaugų paskirties patalpa	48.30
A2.04	Prekybos paskirties patalpa	48.30
A2.05	Administracinė patalpa	125.92
A2.06	Poilsio patalpa	22.02
A2.07	Pagalbinė patalpa	6.87
A2.08	Administracinė patalpa	107.33
A2.09	Vyrų WC	2.96
A2.10	Moterų WC	3.35
A2.11	Koridorius	41.45
A2.13	Administracinė patalpa	35.42
A2.14	Administracinė patalpa	70.08
A2.15	Administracinė patalpa / pasitarimų kambarys	35.56
A2.16	Vyrų WC	2.96
A2.17	Moterų WC	2.95
		623.11
	Adminisracinės paskirties patalpų plotas	396.33
	Paslaugų ir prekybos paskirties patalpų plotas	96.60
	Pagalbinių patalpų plotas	130.18
		623.11

Kval. patv. dok. Nr.	GLOBALUS PROJEKTAVIMAS	Žirgų g. 19, Antežeriai, Vilniaus r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com			Statinio pavadinimas: **Administracinės (7.2) ir paslaugų (7.4) paskirties pastatų Girdavos g. 10, Vilniuje, statybos projektas**	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida
39287	PV	Aleksandra Ivanova		2021	Administracinės paskirties pastato antro aukšto planas M1:100	0
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2021		
	Arch.	Aleksandra Ivanova		2021		
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: I.N.				Dokumento žymuo: GP21-664-PP-SA-BR- 02	Lapas 1 / Lapų 1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- STOGO DANGOS VĖDINIMO KAMINELIAI
- ĮLAJA
- ĮRENGIAMA STOGO DANGA
- APSAUGINĖ TVORELĖ ANT STOGO (AUKŠTIS KARTU SU STOGO PARAPETU - NE MAŽIAU KAIP 1200 MM NUO STOGO DANGOS)

Pastabos:
1. Įrengiamas sutapdintas stogas su vidine lietaus nuvedimo sistema.
2. Stogo susijungimo vietose su vertikaliais paviršiais, pastarieji turi būti padengti hidroizoliacine danga nuo stogo viršaus aukštyn ne mažiau kaip 300 mm.
3. Hidroizoliacinės dangos kraštas vertikaliame paviršiuje turi būti patikimai užsandarintas, kad į stogo konstrukcijas nepatektų vanduo.
4. Stogas turi tenkinti broof(t1) reikalavimus.
5. Detalizaciją, darbo eiliškumą tikslinti darbo projekto stadijoje.
6. Matmenys nurodyti milimetrais.
7. Patalpų aukščiai nurodyti metrais.



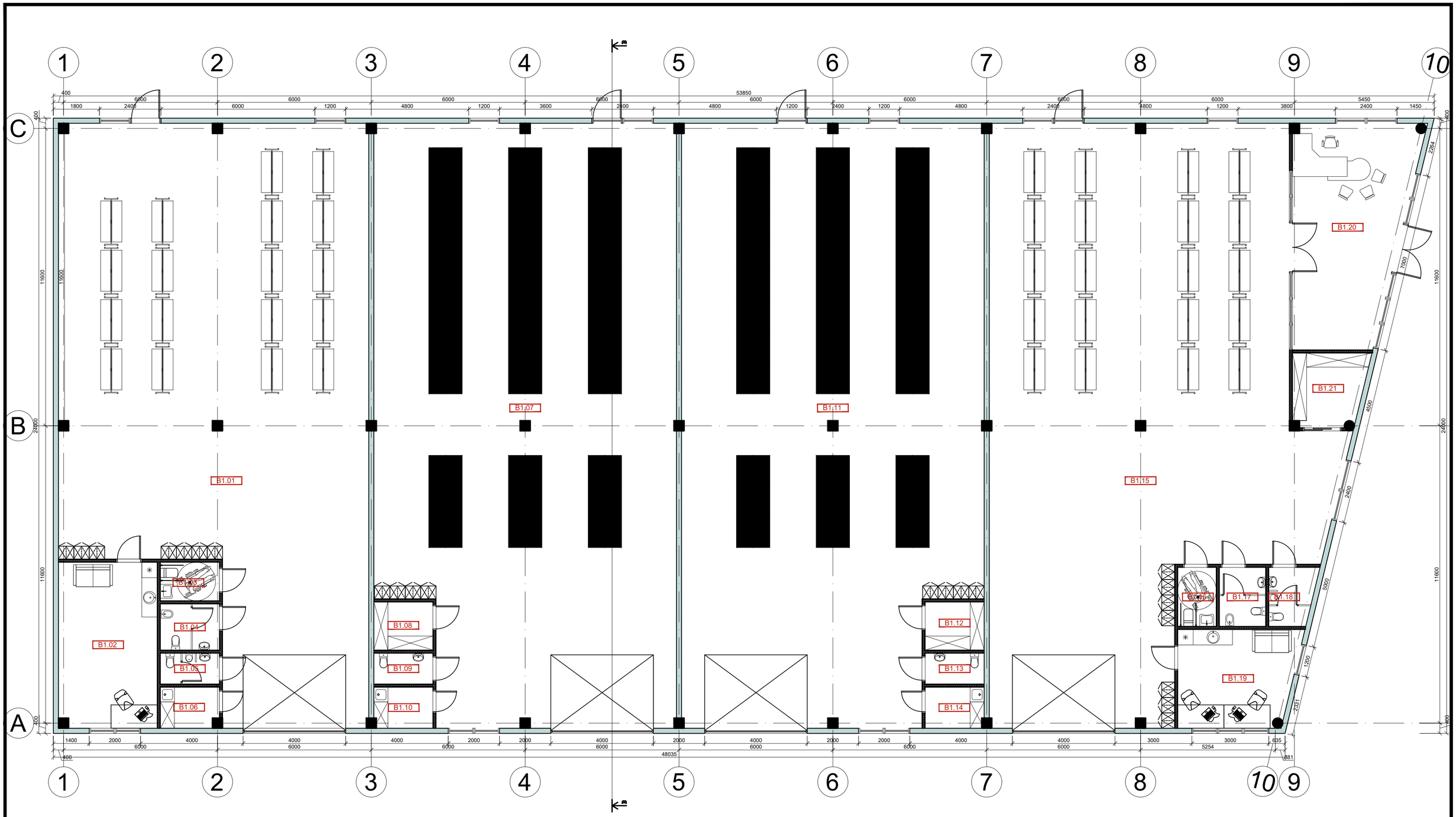
Kval. patv. dok. Nr.	GLOBALUS PROJEKTAVIMAS Žirgų g. 19, Antežeriai, Vilniaus r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com				Statinio pavadinimas: **Administracinės (7.2) ir paslaugų (7.4) paskirties pastatų Girdavos g. 10, Vilniuje, statybos projektas**	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida
39287	PV	Aleksandra Ivanova		2021	Administracinės paskirties pastato stogo planas M1:100	0
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2021		
	Arch.	Aleksandra Ivanova		2021		
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: I.N.				Dokumento žymuo: GP21-664-PP-SA-BR- 03	Lapas 1 / Lapų 1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

DAUGIASLUOKSNĖ PLOKŠTĖ SU ALIUMINIO PLOKŠČIŲ APDAILA RAL 9010

DAUGIASLUOKSNĖ PLOKŠTĖ SU ALIUMINIO PLOKŠČIŲ APDAILA RAL 9006

Kval. patv. dok. Nr.	GLOBALUS PROJEKTAVIMAS Žirgų g. 19, Antežeriai, Vilniaus r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com				Statinio pavadinimas: **Administracinės (7.2) ir paslaugų (7.4) paskirties pastatų Girdavos g. 10, Vilniuje, statybos projektas**	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida
39287	PV	Aleksandra Ivanova		2021	Administracinės paskirties pastato fasadai M1:100	0
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2021		
	Arch.	Aleksandra Ivanova		2021		
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: I.N.				Dokumento žymuo: GP21-664-PP-SA-BR- 04	Lapas: 1 / Lapų: 1

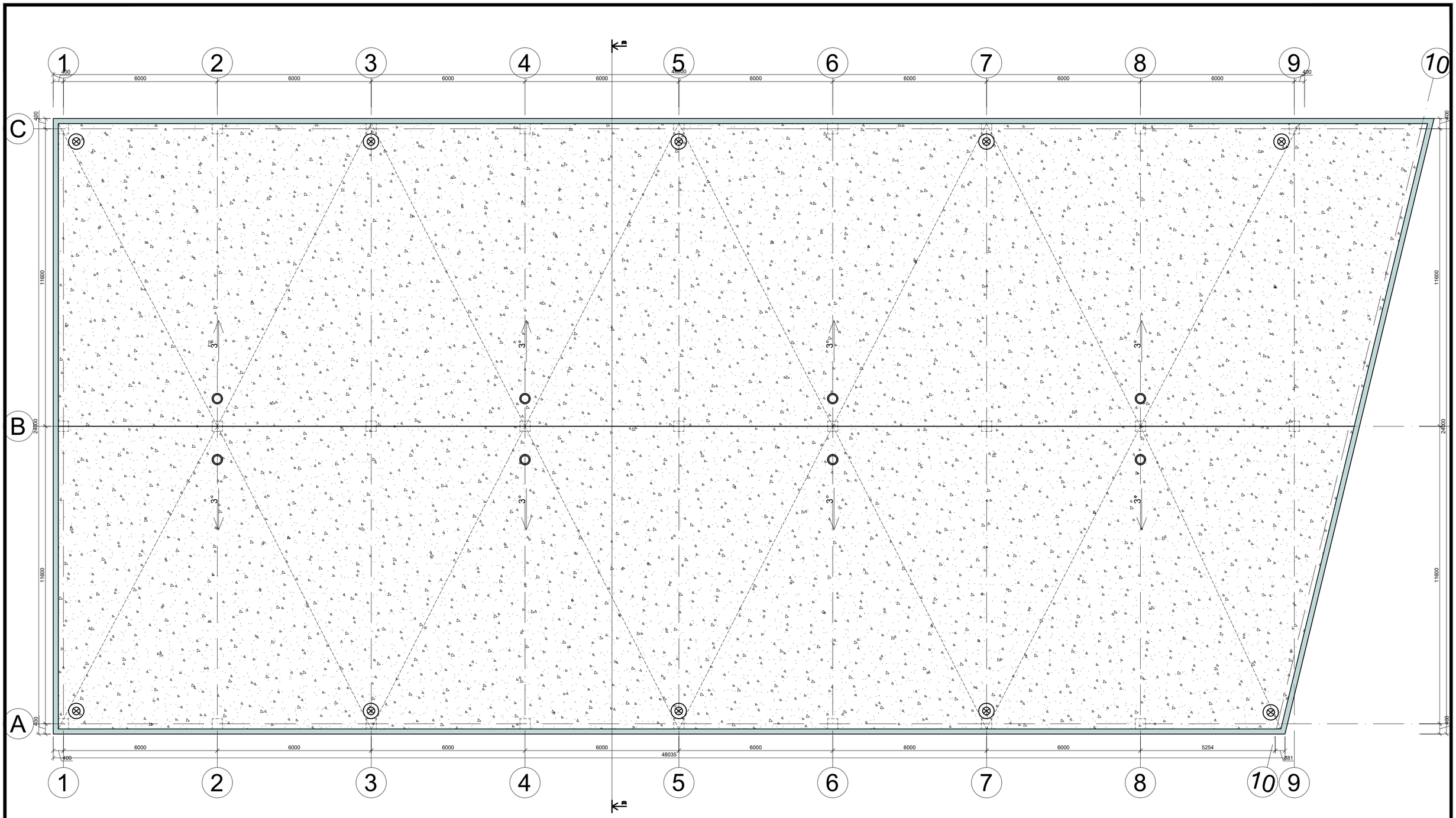


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
EIL. NR.	PATALPŲ PAVADINIMAS	PLOTAS [m²]
B1.01	Paslaugų paskirties patalpa	242.70
B1.02	Kabinetas / poilsio patalpa	24.77
B1.03	ŽN WC	3.45
B1.04	Moterų WC	4.14
B1.05	Vyrų WC	2.76
B1.06	Valytojos patalpa	3.57
B1.07	Sandėliavimo patalpa	265.75
B1.08	Pagalbinė patalpa	4.31
B1.09	WC / sanitarinis mazgas	2.76
B1.10	Valytojos patalpa	3.64
B1.11	Sandėliavimo patalpa	265.75
B1.12	Pagalbinė patalpa	4.31
B1.13	WC / sanitarinis mazgas	2.76

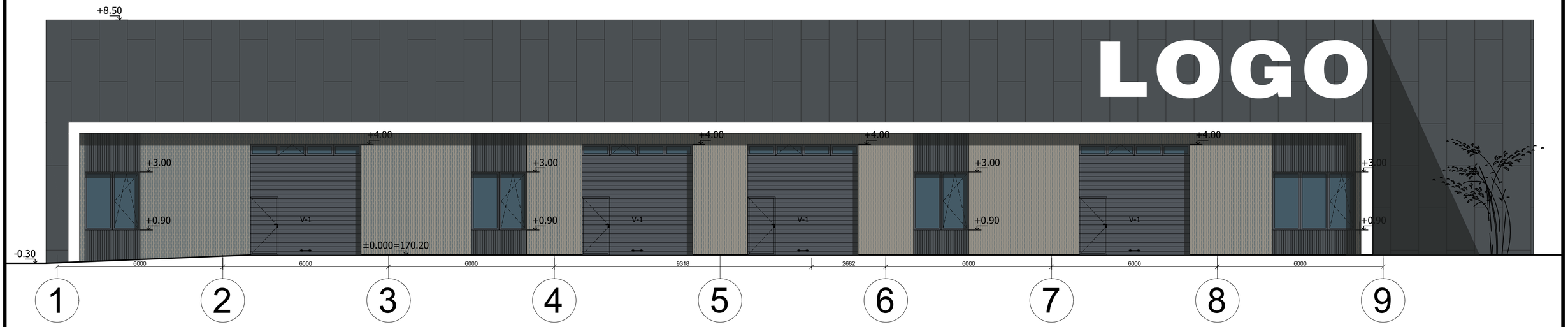
B1.14	Valytojos patalpa	3.64
B1.15	Paslaugų paskirties patalpa	256.70
B1.16	ŽN WC	3.45
B1.17	Moterų WC	4.14
B1.18	Vyrų WC	3.95
B1.19	Kabinetas / poilsio patalpa	17.30
B1.20	Paslaugų paskirties patalpa	37.02
B1.21	Pagalbinė patalpa	7.91
		1164.78
	Sandėliavimo paskirties patalpų plotas	531.50
	Paslaugų paskirties patalpų plotas	578.49
	Pagalbinių patalpų plotas	54.79
		1164.78

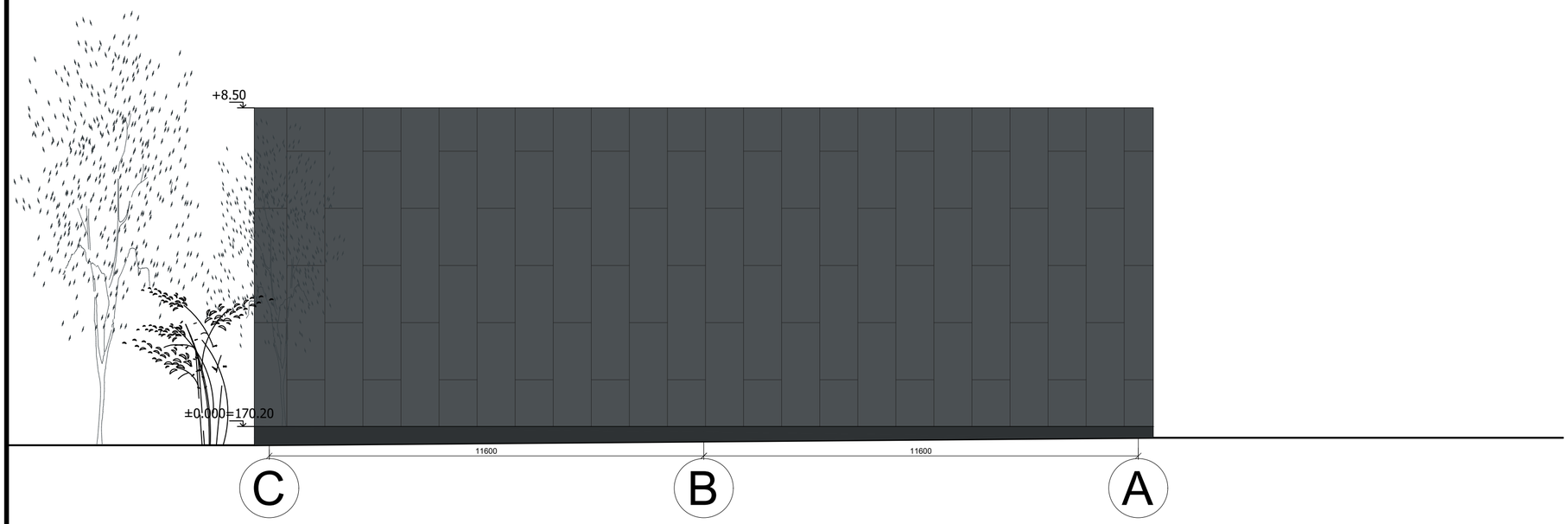
Kval. patv. dok. Nr.	GLOBALUS PROJEKTAVIMAS	Žirgų g. 19, Antežeriai, Vilniaus r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com			Statinio pavadinimas: **Administracinės (7.2) ir paslaugų (7.4) paskirties pastatų Girdavos g. 10, Vilniuje, statybos projektas**
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:
39287	PV	Aleksandra Ivanova		2021	Paslaugų paskirties pastato pirmo aukšto planas M1:100
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2021	
	Arch.	Aleksandra Ivanova		2021	
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: I.N.				Dokumento žymuo: GP21-664-PP-SA-BR- 05

Laida	Lapas	Lapų
0	1	1



Kval. patv. dok. Nr.	GLOBALUS PROJEKTAVIMAS	Žirgų g. 19, Antežeriai, Vilniaus r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com			Statinio pavadinimas: **Administracinės (7.2) ir paslaugų (7.4) paskirties pastatų Girdavos g. 10, Vilniuje, statybos projektas**		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		Laida
39287	PV	Aleksandra Ivanova		2021	Paslaugų paskirties pastato stogo planas M1:100		0
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2021			
	Arch.	Aleksandra Ivanova		2021			
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: I.N.				Dokumento žymuo: GP21-664-PP-SA-BR- 06	Lapas 1	Lapų 1



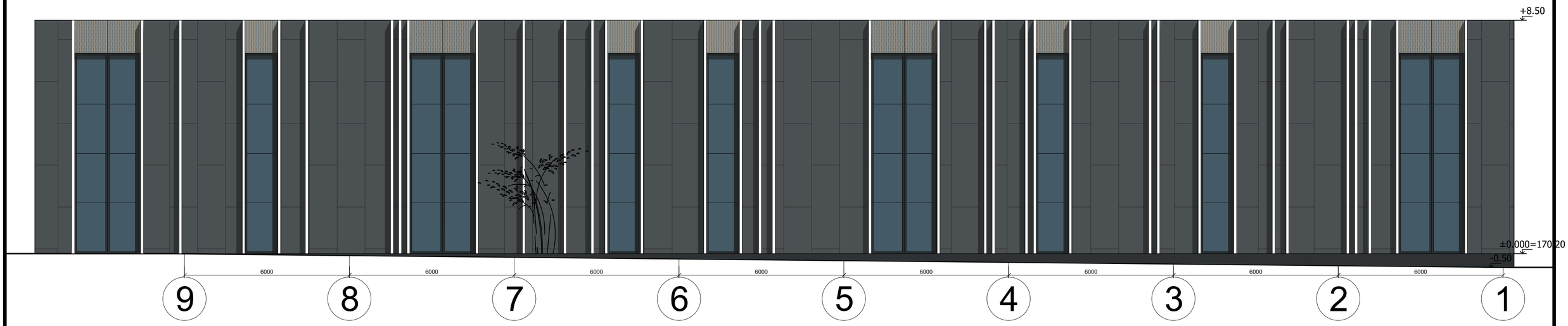


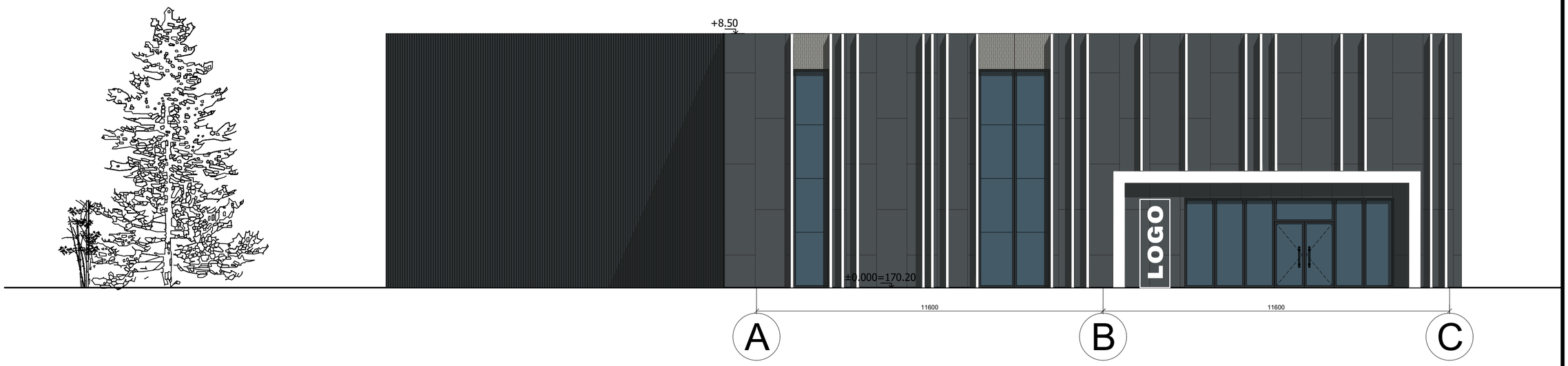
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

DAUGIASLUOKSNĖ PLOKŠTĖ RAL 9006, apdaila - aliuminio plokštės

DAUGIASLUOKSNĖ PLOKŠTĖ RAL 7024, apdaila - aliuminio plokštės

Kval. patv. dok. Nr.	GLOBALUS PROJEKTAVIMAS	Žirgų g. 19, Antežeriai, Vilniaus r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com			Statinio pavadinimas: **Administracinės (7.2) ir paslaugų (7.4) paskirties pastatų Girdavos g. 10, Vilniuje, statybos projektas**	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida
39287	PV	Aleksandra Ivanova		2021	Paslaugų paskirties pastato fasadai M1:100	0
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2021		
	Arch.	Aleksandra Ivanova		2021		
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: I.N.				Dokumento žymuo: GP21-664-PP-SA-BR- 07	Lapas 1 / Lapų 1



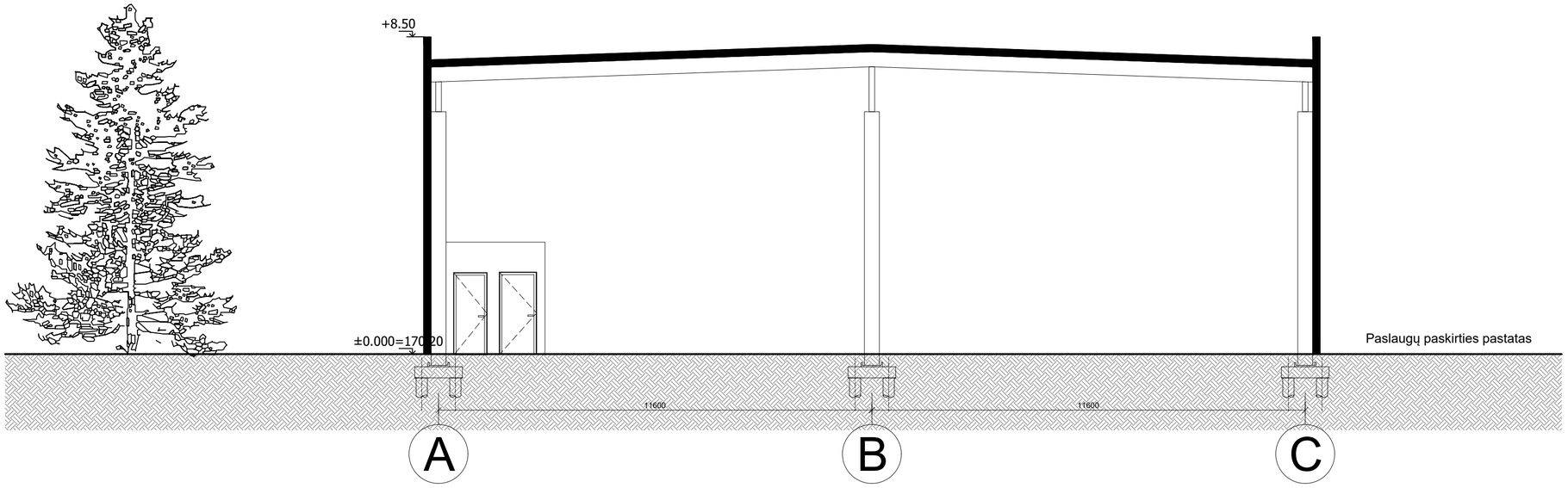


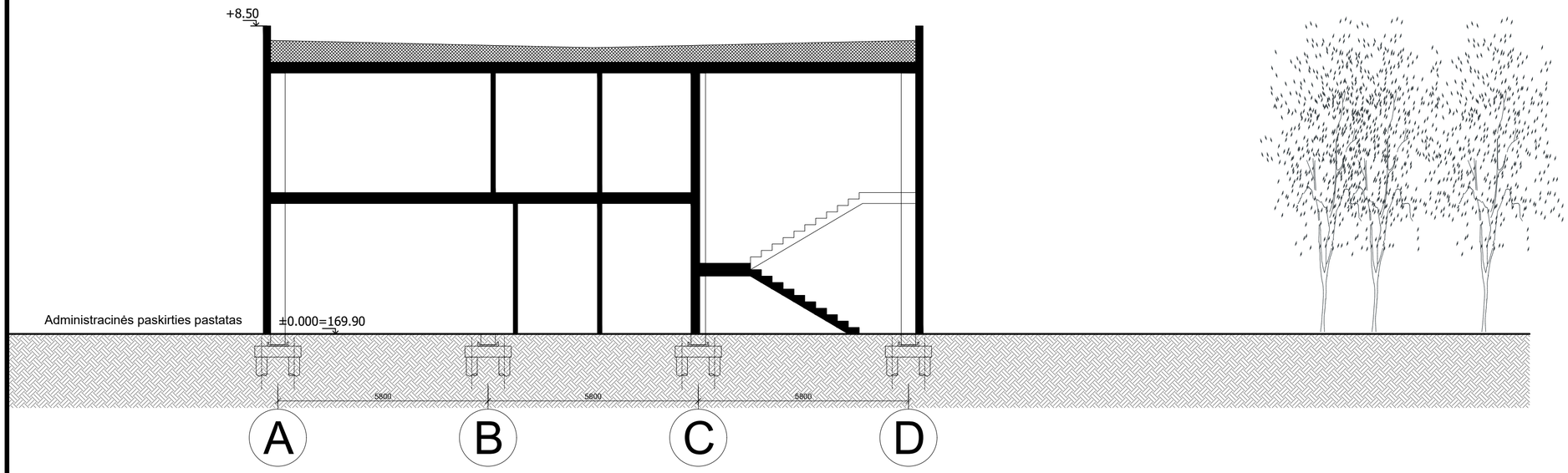
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

DAUGIASLUOKSNĖ PLOKŠTĖ RAL 9006

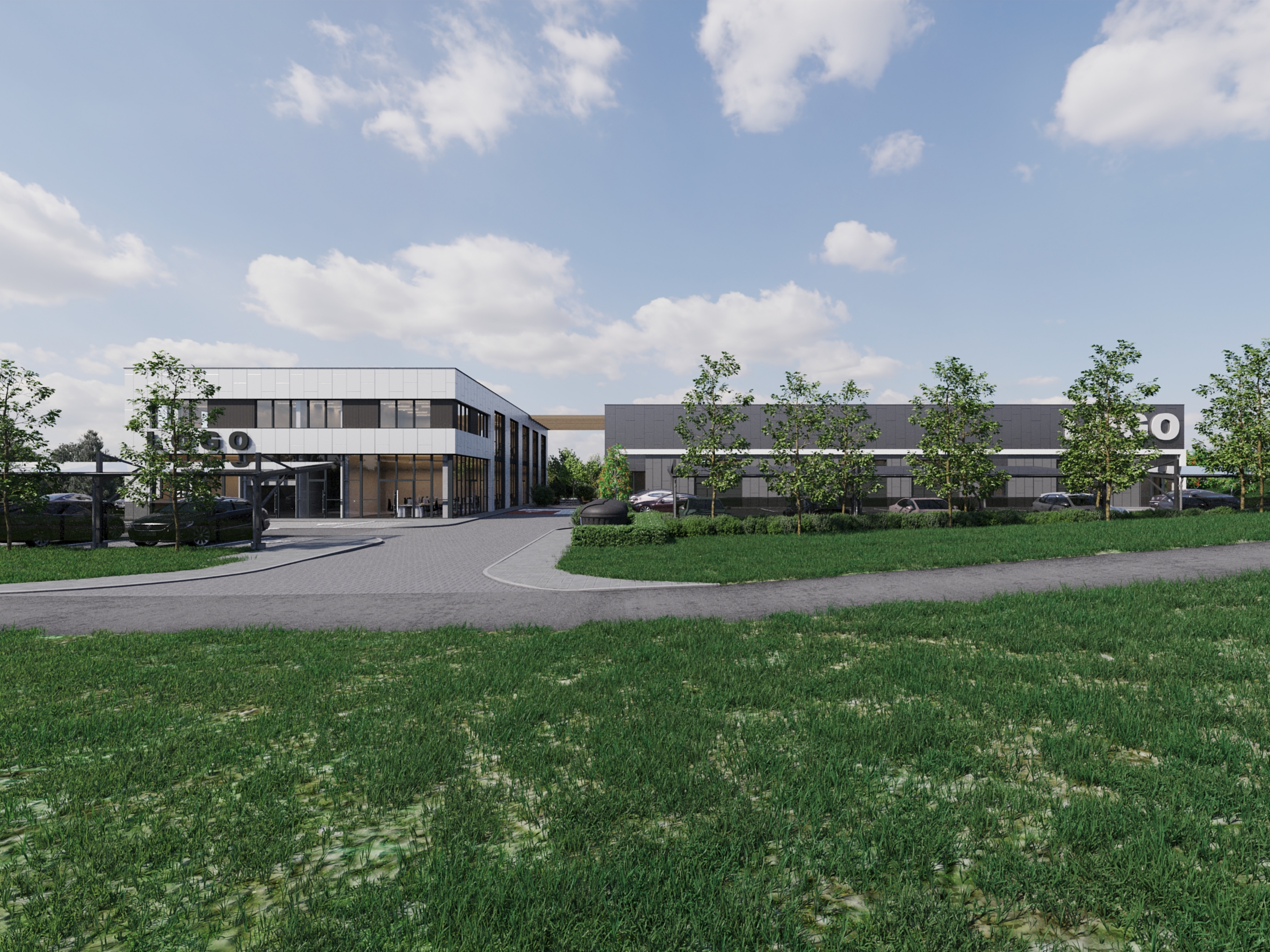
DAUGIASLUOKSNĖ PLOKŠTĖ RAL 7024

Kval. patv. dok. Nr.	GLOBALUS PROJEKTAVIMAS Žirgų g. 19, Antežeriai, Vilniaus r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com				Statinio pavadinimas: **Administracinės (7.2) ir paslaugų (7.4) paskirties pastatų Girdavos g. 10, Vilniuje, statybos projektas**
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: / Laida
39287	PV	Aleksandra Ivanova		2021	Paslaugų paskirties pastato fasadai M1:100 / 0
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2021	
	Arch.	Aleksandra Ivanova		2021	
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: I.N.				Dokumento žymuo: GP21-664-PP-SA-BR- 07 / Lapas: 1 / Lapų: 1

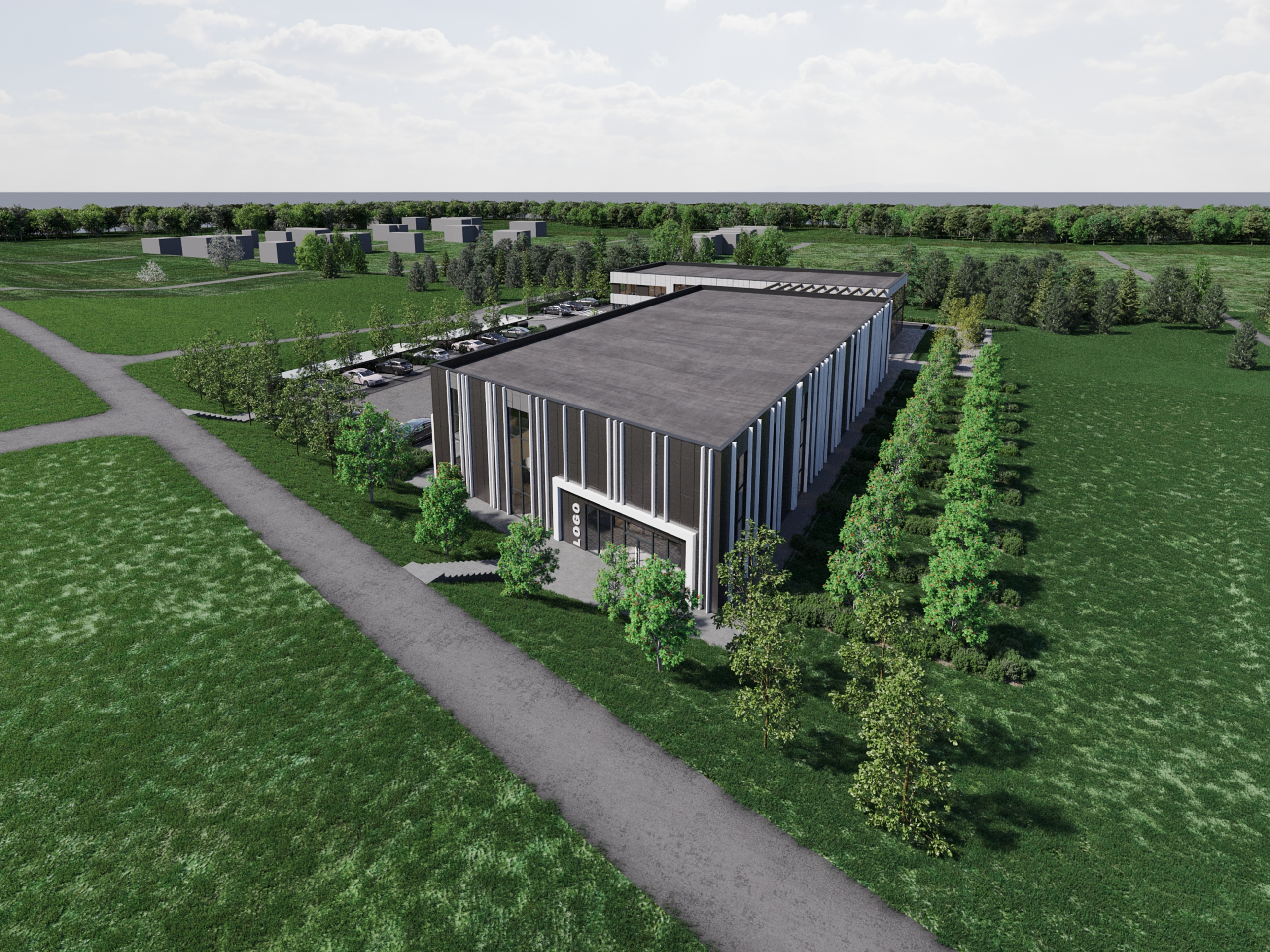




Kval. patv. dok. Nr.	GLOBALUS PROJEKTAVIMAS	Žirgų g. 19, Antežeriai, Vilniaus r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com			Statinio pavadinimas: **Administracinės (7.2) ir paslaugų (7.4) paskirties pastatų Girdavos g. 10, Vilniuje, statybos projektas**	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida
39287	PV	Aleksandra Ivanova		2021	Pastatų pjūviai M1:100	0
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2021		
	Arch.	Aleksandra Ivanova		2021		
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: I.N.				Dokumento žymuo: GP21-664-PP-SA-BR- 08	Lapas 1 / Lapų 1



LOGO
LOGO


LOGO

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL APIE 17 HA TERITORIJOS ŠALIA GELEŽIŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2014 m. gegužės 14 d. Nr. 1-1809
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimą Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo", Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti apie 17 (septyniolikos) ha teritorijos (sklypų kadastro Nr. 0101/0167:2094, Nr. 0101/0167:2096, Nr. 0101/0167:1783, Nr. 0101/0167:2416, Nr. 0101/0167:865, Nr. 0101/0167:1164, Nr. 0101/0167:2087, Nr. 0101/0167:1137, Nr. 0101/0167:2097, Nr. 0101/0167:2088, Nr. 0101/0167:2326, Nr. 0101/0167:2327, Nr. 0101/0167:2325, Nr. 0101/0167:1208, Nr. 0101/0167:2417) šalia Geležių gatvės detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio specialiuosius architektūros reikalavimus sąlygas, susijusias su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

3. Įpareigoti Teisės departamento Sutarčių skyriaus vedėją teisės aktų nustatyta tvarka pasirašyti su asmenimis, nusprendusiais suteikti paramą, pagrindines paramos sutartis dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir sklypų Nr. 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, pažymėtų pridedamame brėžinyje, perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

4. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statybą leidžiantį dokumentą statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) pasirašius paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros.

5. Nustatyti, kad:

5.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre per 15 darbo dienų;

5.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus;

5.3. sklypų užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliajame plane;

5.4. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas.

Meras [redacted]

1. Architektūrinė dalis

1.1 Bendrieji duomenys

UAB „Regroup projektavimas“ remiantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu **Nr. 30-1879**, pasirašytu 2010 m. spalio 8 d. ir planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti, išduotu 2011 m. vasario 11 d., **Nr. A620-38-(2.15.1.21-MP2)** parengė apie 17 ha teritorijos šalia Gelažių g. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, detalųjį planą.

Detaliojo planavimo tikslas – patikslinti sklypų ribas, padalinti į sklypus, pakeisti tikslinę žemės paskirtį pagal bendrojo plano sprendinius, nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą. Galima veikla pagal Vilniaus m. bendrojo plano sprendinius: funkcinė zona – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, infrastruktūros teritorijos, ekstensyviam naudojimui įrengiami želdynai ŠV 2.3.2. Galima veikla pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius: funkcinės zonos – intensyviam naudojimui įrengiami želdynai, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos., ŠV 1.2.4. Užstatymo reglamentai: maksimalus pastatų aukštingumas iki 3 aukštų. Maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) sklype: gyvenamajai paskirčiai ≤0,4, negyvenamajai ≤1,2.

1.2 Esama būklė

Detaliojo plano nagrinėjama teritorija yra Vilniaus miesto sav. teritorijoje, Pilaitės seniūnijoje. Bendras žemės sklypų plotas – apie 17 hektarų. Žemės sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus. Sklypų paskirtis – žemės ūkio. Netoli planuojamos teritorijos yra gyvenamųjų namų kvartalas, keliai, bei neužstatytos teritorijos.

Esama žemėnauda – apleistų žemės ūkio kultūrų auginimas. Sklypai ekologiškai neužteršti. Teritorija neturi gamtos apsaugos statuso, joje nėra istorinių, kultūrinių, ar archeologinių vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į valstybės saugomų teritorijų ir kultūros vertybių teritorijų apsaugos zonas.

Teritorijos reljefas kalvotas, su dauba nusidriekusia išilgai vakarų-rytų, neryškiu pakilimu sklypo šiaurinėje dalyje. Sklypuose ūkinė veikla nevykdoma.

Nagrinėjama teritorija vakarinėje pusėje ribojasi su valstybinėje žemėje nutiesta esama Smėlio gatve, už gatvės yra gyvenamosios teritorijos, šiaurinėje su Vilniaus rajono savivaldybės teritorijoje esančiais privačiais sklypais bei valstybine žeme, rytinėje ir pietinėje pusėse ribojasi su privačiais žemės ūkio paskirties sklypais. Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano 5.3 brėžinį „Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema“ dalis kvartalo (Vakarinė dalis) patenka į tarptautinės reikšmės geoekologinę takoskyrą, kuriai taikomos gamtinio karkaso nuostatos (Žin., 2007, Nr. 22-858).

1.3 Urbanistinės struktūros formavimas

Rengiant kvartalo detalųjį planą buvo vadovaujamasi Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (detalusis planas bendrajam planui neprieštarauja), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo specialiuoju planu (schema), išduotomis planavimo sąlygomis, atsižvelgta į planuojamos teritorijos reljefą, bei atsižvelgiant į žemės sklypų savininkų poreikius.

Planuojamoje teritorijoje formuojama gyvenvietė, kuri bus aptarnaujama akligatvių sistema. Tarp gyvenamosios teritorijos ir numatytos B kategorijos gatvės įsiterpusi formuojama komercinės paskirties teritorija tarnaus kaip buferis gyvenamajai teritorijai nuo judrios gatvės triukšmo bei taršos. Iš viso teritorijoje planuojamos 87 namų valdos (G/G1), 5 komercinės paskirties sklypai (K/K1), bei būsimų gyventojų rekreacijai numatyti 2 atskirųjų želdynų paskirties sklypai (E/E1).

Įvažiavimai ir inžinerinis aprūpinimas namų valdoms numatomas iš formuojamų D_{1-1} kategorijos gatvių (raudonųjų linijų plotis – 15 m), bei D_{1-2} kategorijos akligatvių (raudonųjų linijų plotis – 12 m). Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš esamos Smėlio gatvės, bei iš numatytos B kategorijos gatvės. Gatvių plėtrai rezervuotos teritorijos formuojamos atskirais inžinerinės infrastruktūros (I/I2) paskirties sklypais.

1.4 Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

Projektuojamos teritorijos statybiniai reglamentai pateikti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Teritorijos naudojimo būdas nurodytas tiek spalva, tiek ir raide. Reglamente nurodytas maksimalios leidžiamos pastatų aukštų skaičiaus, maksimalaus užstatymo tankio (procentais) (sklypo statinių užstatymo ploto santykis su sklypo plotu), maksimalaus užstatymo intensyvumo, išreikšto bendrojo ploto tankiu (visų sklypo statinių suminio bendrojo ploto santykis su sklypo plotu) reikšmės. Užstatymo ribos nurodo ribą, kurios statiniai negali peržengti. Tarp pastatų būtina išlaikyti reikiamus priešgaisrinius atstumus, įrengti reikiamus gaisrinės technikos privažiavimus.

Rengiant pastatų techninius projektus, būtina išlaikyti reikiamus sanitarinius atstumus iki esamo užstatymo, užtikrinti teritorijos aeraciją ir insoliaciją, projektuoti vadovaujantis atitinkamais Lietuvos Respublikos įstatymais, STR ir kitais, šių projekto dalių projektavimą reglamentuojančiais, teisės aktais.

1.5 Želdynų poreikis

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 nustatytas priklausomųjų želdynų plotas procentais nuo viso žemės sklypo ploto Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypai – 25 %, o Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypai – 15 % nuo žemės sklypo ploto). Sklypuose, kurie patenka į gamtinį karkasą priklausomųjų želdynų procentas – 50 % nuo žemės sklypo ploto.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Žemės sklypo naudojimo pobūdis [4.2]	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Gyvenamosios teritorijos	**Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypai**	**25**
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos sklypai	30
	Aukštybinių gyvenamųjų namų statybos sklypai	35
Visuomeninės paskirties teritorijos	Administracinių pastatų statybos sklypai	15
	Religinių bendruomenių pastatų statybos sklypai	20
	Mokslo ir mokymo pastatų statybos sklypai:	
	vaikų lopšelių-darželių, darželių	60
	bendrojo lavinimo mokyklų, specialiųjų mokyklų, aukštesniųjų mokyklų, kolegijų, aukštųjų mokyklų	50
	kitų mokslo ir mokymo įstaigų pastatų statybos	30
	Kultūros ir sporto pastatų statybos (bibliotekų, kultūros centrų, muziejų ir kitų kultūros įstaigų, sporto kompleksų)	25
	Sveikatos apsaugos pastatų statybos sklypai:	
	sanatorijų	55
	ligoninių	45
	poliklinikų ir kitų sveikatos apsaugos pastatų statybos	20
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Pramonės įmonių statybos sklypai	20
	Sandėliavimo įmonių statybos sklypai	10
Komercinės paskirties objektų teritorijos	**Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypai**	**15**
	Laidojimo paslaugų statinių statybos sklypai	15
	Degalinių ir autoservisų statinių statybos sklypai	8
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypai	12
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypai	Normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773)
Rekreacinės teritorijos	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų (poilsio namų, sveikatingumo kompleksų, motelių, kempingų, turizmo bazių ir kt.) statybos sklypai	40
	Trumpalaikio poilsio statinių (stovyklaviečių, poilsiaviečių ir kt.) statybos sklypai	50

2. Inžinerinė dalis

2.1 Bendrieji duomenys

Detaliojo plano tinklai planuojami pagal išduotas detaliojo planavimo sąlygas:

1. UAB „Grinda“ detaliajam planavimui išduotas sąlygas Nr. 10/109, 2010-11-29;
2. AB „TEO“ išduotas projektavimo sąlygas Nr. 1-1567/2010, 2010-11-22;
3. UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas detaliojo planavimo sąlygas Nr.10/1086 2010-11-25;
4. AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialas išduotas projektavimo sąlygas detaliajam planui Nr.977, 2010-11-25;
5. AB „Rytų skirstomieji tinklai“ išduotas technines sąlygas Nr. 30100-10-02541 2010-11-29;

2.2 Vandentiekis

Projektuojamo objekto vandens poreikiai:

q_{hmax}=12,58 m^3/h;

q_p=115,40 m^3/d;

q_{met}=42,11 tūkst.m^3/metus.

Pirmiausia pabrėžiama, kad aukščiau nurodyti vandens poreikiai yra preliminarūs ir turi būti tikslinami kitoje projektavimo darbų stadijoje – rengiant techninį projektą.

Planuojamo buitinio vandentiekio sprendiniai paruošti vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2010 11 25 pateiktomis detaliojo planavimo sąlygomis Nr. 10/1086. Pagal sąlygas teritorija vandeniu turėtų būti aprūpinama iš ankščiau suprojektuotų vandentiekio tinklų (UAB „Projektų gama“, C‘S‘D ir „Vilniaus hidroprojektas“ paruoštą projektinę dokumentaciją „Neries upės baseino II investicijų paketo pirkimo dokumentų ir techninių specifikacijų parengimas prioritetiniams objektams Vilniaus miesto savivaldybei. Vandentiekio bei nuotekų tinklų nauja statyba Šiaurinės Pilaitės dalyje“, kompl. V/2007/V64-TP“. Tačiau per projekto ruošimo laiką gretimose teritorijose buvo atlikti ir patvirtinti kiti projektai.

Detaliuoju planu numatomas žiedinis vandentiekio tinklas prijungiamas prie anksčiau suplanuotų vandentiekio tinklų (žr. priedas Nr. 1. Detalus planas „Teritorijos prie Smalinės ir Gelažių gatvių sankirtos detalusis planas‘ žymuo 9078-00-IT-01, projektuotojas „Vilprojektas“, organizatorius Vilniaus miesto plėtros departamentas. ***Pritarta 2011.06.01-02 pritarimo Nr.1-23-18 A[redacted] P[redacted]***). Smėlio g. rengiamo detalaus plano teritorijos iki ankščiau suplanuotos teritorijos planuojamos dvi vandentiekio linijos kurios planuojamame kvartale sudaro žiedą.

Gaisriniai hidrantai išdėstomi pagal normatyvinius reikalavimus, kas 150 – 200 metrų.

Vandentiekio tinklų apsaugos juosta yra po 2,50 m į abi puses nuo vamzdžio ašies.

Techninio projekto metu, vietose kur planuojamas tinklas neišlaiko normatyvinių atstumų iki kitų projektuojamų tinklų ir statinių vamzdį montuoti dėkle.

2.3 Priešgaisrinė sauga

Planuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti 1 gaisras. Pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės Nr.1-66 , 2007-02-22.“ 4-ą lentelę lauko gaisrams gesinti reikės 20 l/s vandens. Reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui,kai gaisro trukmė 3 val., yra:

$$Q_g = 1 \times 3 \times 3{,}6 \times 20 = 216 \text{ kub. } m^3/\text{val.}$$

Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas. Vandentiekio tinklas planuojamas žiedinis. Priešgaisriniai hidrantai numatomi kas 150 – 200 m. Esant požeminiam parkavimui ir pagal normas jų gesinimui būtina automatinė gaisrų gesinimo sistema, vanduo tam tikslui sukaupiamas rezervuaruose.

2.4 Buitinė nuotekynė

Projektuojamo objekto buitinių nuotekų poreikiai:

q_{hmax}=12,58 m^3/h;

q_p=115,40 m^3/d;

q_{met}=42,11 tūkst.m^3/metus.

Pirmiausia pabrėžiama, kad aukščiau nurodyti buitinių nuotekų kiekiai yra preliminarūs ir turi būti tikslinami kitoje projektavimo darbų stadijoje – rengiant techninį projektą.

Planuojamo buitinio nuotakyno sprendiniai paruošti vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys" 2010 11 25 pateiktomis detaliojo planavimo sąlygomis Nr. 10/1086. Pagal sąlygas teritorija vandeniu turėtų būti aprūpinama iš ankščiau suprojektuotų vandentiekio tinklų (UAB „Projektų gama", C'S'D ir „Vilniaus hidroprojektas" paruoštą projektinę dokumentaciją „Neries upės baseino II investicijų paketo pirkimo dokumentų ir techninių specifikacijų parengimas prioritetiniams objektams Vilniaus miesto savivaldybei. Vandentiekio bei nuotekų tinklų nauja statyba Šiaurinės Pilaitės dalyje", kompl. V/2007/V64-TP". Tačiau per projekto ruošimo laiką gretimose teritorijose buvo atlikti ir patvirtinti kiti projektai.

Detaliuoju planu numatomas savitakinis nuotekų tinklas kuriuo nuotekos nuvedamos iki anksčiau suplanuotų buitinių nuotekų tinklų (žr. priedas Nr. 1. Detalus planas „Teritorijos prie Smalinės ir Gelažių gatvių sankirtos detalusis planas' žymuo 9078-00-IT-01, projektuotojas „Vilprojektas", organizatorius Vilniaus miesto plėtros departamentas. ***Pritarta 2011.06.01-02 pritarimo Nr.1-23-18 A[redacted] P[redacted]***). Dėl reljefo nelygumų teritorijoje numatoma buitinių nuotekų siurblinė kurios pagalba nuotekos sutekinamos iki savitakinių nuotekų tinklų. Prieš įsijungiant į savitakinį tinklą turi būti numatytas slėgio gesinimo šulinys. Siurblinės našumą tikslinti techninio projekto metu, kai bus suskaičiuoti tikslūs susidarančių nuotekų kiekiai.

Prieš siurblinę turi būti statoma įtekėjimo kolektorių uždaromoji armatūra, kiekvieno siurblio slėgvamzdyje turi būti įmontuojamas atbulinis vožtuvas ir uždarymo armatūra. Po siurblinės, ant slėginės linijos turi būti numatoma susidariusių buitinių nuotekų apskaita.

Planuojamai buities nuotekų siurblinei numatoma apsaugos zona 10 m.

Projektuojamo įrenginio sanitarinė apsaugos zona (SAZ) lygi 10 m. Šioje zonoje:

SAZ teritorijoje negali būti statomi gyvenamieji namai, viešbučiai ar kiti trumpalaikio apgyvendinimo pastatai, švietimo, sveikatos priežiūros ir slaugos įstaigos, neturi būti įrengiamos vandenvietės, kurioms turi būti nustatytos sanitarinės apsaugos juostos, taip pat rekreacijos teritorijos ir pramoginių renginių atviri ar uždari statiniai.

SAZ teritorija negali būti naudojama aplinką teršiančių objektų (taršos šaltinių) plėtrai, jei dėl tokios plėtros cheminės, fizikinės, biologinės taršos ribinė vertė viršys nustatytas didžiausias leistinas koncentracijas.

SAZ naudotojai privalo ją tvarkyti laikydamiesi nustatytų ūkinės komercinės veiklos apribojimų, taip pat privalo rūpintis SAZ apželdinimu, želdinių priežiūra, jų gausinimu bei atnaujinimu, ūkio subjektas, kuriam nustatytos SAZ ribos, turi organizuoti aplinkos taršos šaltinių poveikio aplinkai stebėjimus ir prireikus imtis priemonių aplinkos taršai mažinti.

Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zonos plotis yra po 2,50 m į abi puses nuo vamzdžio ašies. Techninio projekto metu, vietose kur planuojamas tinklas neišlaiko normatyvinių atstumų iki kitų projektuojamų tinklų ir statinių vamzdį montuoti dėkle.

2.5 Lietaus nuotekų tinklai

Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų ir aiškaus paviršinių nuotekų priimtuvo planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojama dalį lietaus vandens sufiltruoti teritorijoje, kita dalis (nuo pagrindinių gatvių) nuvedama į anksčiau suplanuotus lietaus nuotekų tinklus (Detalus planas „Teritorijos prie Smalinės ir Gelažių gatvių sankirtos detalusis planas' žymuo 9078-00-IT-01, projektuotojas „Vilprojektas", organizatorius Vilniaus miesto plėtros departamentas. ***Pritarta 2011.06.01-02 pritarimo Nr.1-23-18 A[redacted] P[redacted]***). Dėl reljefo nelygumų teritorijoje numatyta lietaus nuotekų siurblinė, prieš ją suplanuota akumuliacinė lietaus vandens talpa (įrenginių našumus reikia tikslinti techninio

projekto metu). Surenkamos paviršinės nuotekos nuo galimai teršiamų teritorijų prieš filtruojant į gruntą turi būti valomos naftos ir smėlio gaudyklėse (jų našumą ir būtinumą tikslinti techninio projekto metu įvertinus galimai teršiamų teritorijų plotus).

Norint nustatyti kur galima nuvesti paviršinius vandenis buvo atlikti geologiniai tyrinėjimai (D. Sutikimai, papildomi dokumentai). Gauti rezultatai parodė, kad planuojamoje teritorijoje gruntai yra įvairūs. Komercinės paskirties plotuose sutinkami smėlis-žvyras, o gyvenamosios paskirties – daugiausia mažai laidus priemolis ir dulkis; išskyrus plotą esantį žemumoje. Ten irgi sutinkamas smėlis-žvyras. Gruntiniai vandenys žemesnėse vietose yra 2,5 – 3 m gylyje, o aukštesnėse vietose giliau negu 6 m. Visa tai rodo, kad nesant galimybių nuvesti lietaus vandenį į paviršinius vandens telkinius, iš principo vieninteliu paviršinių nuotekų priimtuvu gali būti tik gruntiniai vandenys. Tačiau norint praktiškai tai padaryti reikia atitinkamų teritorinių struktūrų ir paviršinių nuotekų filtravimo įrengimų.

2.5.1 Paviršinių nuotėkų tvarkymo sistema

Šiai koncepcijai patikrinti ir reikalingiems filtracinių įrenginių plotams nustatyti buvo atlikti filtraciniai skaičiavimai. Kadangi Lietuvoje nėra patvirtintų filtracinių skaičiavimų metodikų, jie buvo atlikti pagal Vokietijos normatyvus: *Planung Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagaswasser,* Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138, 2002 DWA (Kritulių vandens filtravimo įrenginių planavimas, statyba ir eksploatavimas).

Paviršinių nuotėkų kiekis ir filtracinių įrenginių parametrai tiesiogiai priklauso nuo planuojamos teritorijos urbanistinių charakteristikų. Jos pateikiamos 1 lentelėje.

1 lentelė

Planuojamos teritorijos urbanistinės charakteristikos

Žemės naudojimas	Paviršiaus dangos tipas	Plotas,ha
Gyvenamos paskirties	Stogai	1,35
	Gatvės	1,11
	Šaligatviai	0,35
	Neužstatytas plotas	5,33
	Viso	8,35
Komercinės paskirties	Kietos dangos	0,96
	Neužstatytas plotas	1,74
	Viso:	2,40
	Iš viso:	10,75

Vadovaujantis ATV-DVWK-A 138 filtraciniams skaičiavimams atlikti, pirmiausia reikia paskaičiuoti sąlyginius kietų dangų plotus. Šie skaičiavimai buvo atliekami pagal formulę:

$$Aui = Ae * C \qquad (1)$$

Čia:

Ae – faktinis atskiros kietos dangos plotas;

Aui – sąlyginis atskiros nelaidžios dangos plotas;

C - nuotėkio koeficientas.

Po to skaičiuojamas santykinis kiekvienos dangos tipo „įnašas“ į bendrą nuotėkį ir bendras sąlyginis nelaidus plotas:

$$Au = \sum(Aei\ C) \qquad (2)$$

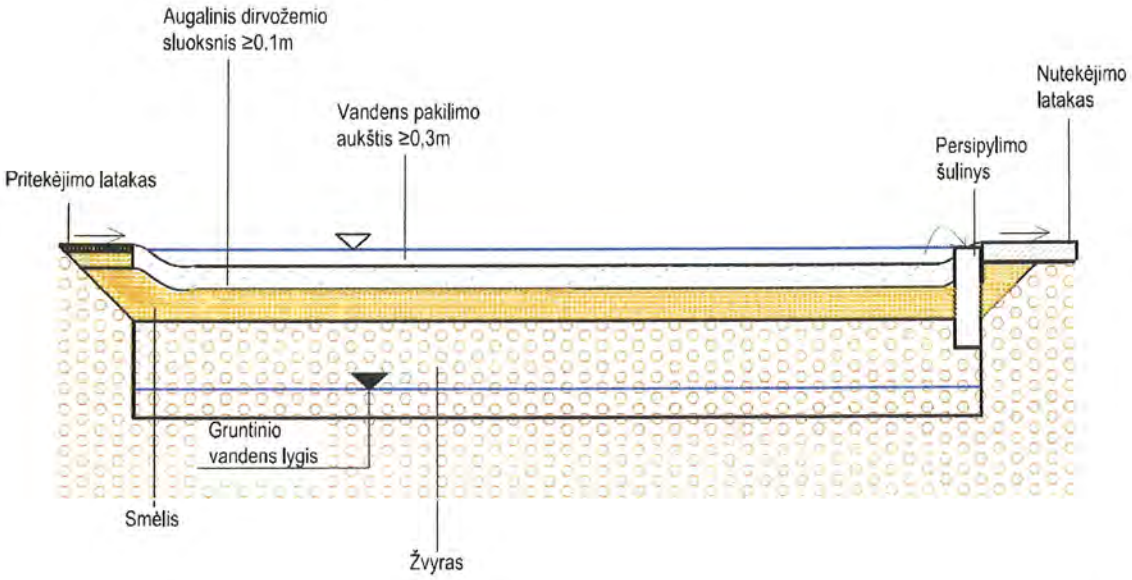
Skaičiavimų rezultatai pateikiami 2 lentelėje

2 lentelė

Sąlyginiai kietų dangų plotai gyvenamosios paskirties teritorijose

Paviršiaus dangos tipas	Plotas,ha	Nuotėkio koeficientas	Sąlyginis kietų dangų plotas, ha. (*fi* = Ai c)
Stogai	1,35	0,95	1,28
Gatvės	1,11	0,9	1,00
Šaligatviai	0,35	0,75	0,26
Neužstatytas plotas	5,33	0,15	0,80
Viso	8,35		Au =3,34

Gyvenamosios paskirties plotuose paviršinės nuotekos yra surenkamos gatvėse suprojektuotu nuotėkų tinklu. Maždaug du trečdaliai šių paviršinių nuotėkų nuvedama į reljefo pažemėjimą, kur yra suprojektuota žalia zona ir laidūs gruntai. Ten suprojektuotas filtracinis įrenginys (filtracinė loma, 1 pav.). Kita (maždaug trečdalis) paviršinių nuotėkų dalis iš gyvenamosios teritorijos nuvedama į komercinės paskirties plotus, kur irgi numatoma sufiltruoti į gruntą.



Norint nustatyti ar pavyks į pažemėjimą atitekantį lietaus vandenį sufiltruoti toje aikštelėje, buvo atlikti susikaupiančio vandens tūrio *(V)* skaičiavimai.

$$V = [(A_U + A_S) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - A_S \cdot \frac{k_f}{2}] \cdot D \cdot 60 \cdot f_Z \qquad (3)$$

Čia:

A_U - sąlyginis nelaidus plotas, m^2;
As – filtruojantis (laidus) plotas, m^2;
k_f - filtracijos koeficientas, *m/s;*
r_D - lietaus apkrova, l/s/ha;
D – skaičiuotino laikotarpio trukmė;
f_Z - atsitiktinumo (atsargos) faktorius.

Kaip matyti iš (3) formulės, skaičiavimams atlikti reikalinga žinoti filtravimo įrenginių lietaus apkrovas (r_D). Jos, vadovaujantis STR 20.07,01:2003, 20 procentų tikimybės liūtims, buvo skaičiuojamos pagal formulę:

$$r_D = T = A/(T + B) + c \qquad (4)$$

Čia:

r_D – lietaus apkrovos (liūties intensyvumas), l/s /ha;
T arba (D) – liūties trukmė (skaičiuotinas laiko tarpas), min.;
A, B ir c – geografiniai parametrai, nustatyti pagal STR 20.07,01:2003, 9 priedą.

Numatytos filtracijai žalios zonos plotas yra ~17 arų. Siekdami, kad potvynio metu žaliame plote besikaupiantis vanduo neužlietų gretimų sklypų, filtracinės lomos plotą (*As*) priėmėme 15 arų. Į ši plotą iš santykinai nelaidaus ploto (A_U =220 arų) vanduo bus atvedamas paviršiniais latakais. Atlikdami skaičiavimus pagal (3) formulę filtracijos koeficientą (k_f), vadovaudamiesi geologiniais tyrinėjimais ir filtracinio įrenginio konstrukcija (1 pav.), ėmėme lygų 0.0001 m/s, arba 8,64 m/parą, o atsargos koeficientą (f_Z = 1,2).:

$$V_M = [(22000 + 1500) \cdot 10^{-7} \cdot rd - 1500 \frac{1 \cdot 10^{-4}}{2}] \cdot D \cdot 60 \cdot 1{,}2$$

Supaprastinus skaičiavimus gavome tokią išraišką:

$$V_M = [0{,}169 \cdot rd - 5{,}4] \cdot D$$

Naudodamiesi šia išraiška skaičiavimus atlikome priartėjimo būdu. Skaičiavimų rezultatai pateikiami 3 lentelėje.

3 lentelė

Lomoje susikaupusio vandens tūrio skaičiavimai.

Lietaus trukmė (D), min.	Vidutine laikotarpio lietaus apkrova (r_D), l/s/ha.	Susikaupęs vandens turis, m^3
20	157	422
30	123	461
45	**93**	**464**
60	60	293

Gauti rezultatai rodo, kad pavojingiausia užliejimui yra 45 min.trukmes liūtis. Jos metu potencialiai gali susikaupti apie 464 m^3 vandens. Rekomenduojamas lomos užliejimo gylis yra 0,3 m. Įvertinus šlaitų nuolydį, praktiškai, lomoje galės susikaupti (1450 *0,3) 435 m^3 vandens. Tai rodo, kad viso perteklinio vandens nepavyks sukaupti ir sufiltruoti lomoje. Dalis jo (apie 29 m^3) turės būti nuvedama už lomos ribų, į kitus filtracinius įrenginius. Tam yra suprojektuotas nuvedimo latakas (1 pav.). Jo įrengimas bei funkcionavimas yra svarbus ir avariniu ar ekstremaliu atvejais.

Pagal ATV-*DVWK-A 138 sie*kiant, kad filtracinis laukas (filtracinė loma) būtų ilgaamže ji turi būti užliejama ne ilgiau kaip 24 val. Šią sąlygą patikrinome pagal formulę:

$$t = 2z/k_f \qquad (5)$$

čia:

t- užliejimo laikas, s;
z – leistinas lomos užliejimo gylis, m;
k_f - filtracijos koeficientas, *m/s*.

Priėmę užliejimo gylį 0,3 m, o filtracijos koeficientą 0.0001 m/s, gavome užliejimo laiką 3000 sek, arba 50 min. Tai pilnai atitinka reikalavimus.

Komercinės paskirties sklypuose pagal normatyvus leidžiama įrengti 40 procentų kietų dangų. Pagal komercinės paskirties bendrą plotą (1 lentelė) tai sudarys (2,4 * 0.4) 0.96 ha. Paviršinis nuotėkis formuosis ne tik nelaidžiuose bet ir neužstatytuose plotuose. Tai įvertindami pagal (2) formulę paskaičiavome komercinės paskirties sklypų sąlyginius kietų dangų plotus (4 lentelė).

4 lentelė

Sąlyginiai kietų dangų plotai komercinės paskirties teritorijose

Paviršiaus dangos tipas	Plotas,ha	Nuotėkio koeficientas	Sąlyginis kietų dangų plotas, ha (fi = Ai c)
Kietos dangos	0,96	0,90	0,86
Neužstatytas plotas	1,74	0,15	0,26
Viso	2,40		1,12

Iš 4 lentelės matome, kad sąlyginis kietų dangų plotas yra 1.12 ha. Šioje zonoje, kaip jau buvo minėta, dar reikės sufiltruoti vandenį iš dalies gatvių ir kitų aplinkinių plotų, viso papildomai sudarančių 1.1 ha sąlygiškai nelaidžių plotų. Tuomet bendras paviršinį nuotėkį formuojančiu sąlyginių kietų dangų plotas (Au) bus 2.2 ha. Vadovaujantis ATV-*DVWK-A 138* tokiose sąlygose tikslinga projektuoti taip vadinamus „sausus" tvenkinius. Juose vanduo susikaups tik didelių liūčių metu. Tokius tvenkinius galima įrengti numatomuose žaliuose plotuose. Reikalinga tvenkinių tūrį mes paskaičiavome pagal ATV-*DVWK-A 138* duotą formulę:

$$V = (A_U \cdot 10^{-3} \cdot r_{D(n)} - Q_S) \cdot D \cdot 60 \cdot f_Z \qquad (6)$$

Čia:

A_U - sąlyginis nelaidus plotas, m^2;
Qs – įsisunkiantis debitas, m^3/s;
r_D - lietaus apkrova, l/s/ha;
D – skaičiuotino laikotarpio trukmė, min.;
f_Z - atsitiktinumo (atsargos) faktorius.

Įsisunkiantis debitas gali būti skaičiuojamas pagal tokią formulę: Qs = $As*k_f$. Tačiau tam reikia žinoti būsimą sugeriantį plotą. Kai šis plotas nežinomas, konceptualioje lietaus nuvedimo sistemos projektavimo stadijoje, jis gali būti skaičiuojamas pagal tokią formulę: Qs = $Au*q$. Čia q įsisunkimo modulis, l/s/ha. Jis priklauso nuo gruntų filtracinių savybių, filtruojamo paviršiaus apželdinimo tipo, suspenduotų dalelių sedimentacijos sąlygų ir kita. Pagal Vokietijoje sukauptą patirtį, mūsų atveju jį galima priimti: q=4 l/s/ha.

Įstatę minėtas kintamųjų reikšmes į (6) formulę gavome tokią sukaupiamo vandens tūrio išraišką:

$$V = (2{,}2 \cdot 10^{-3} \cdot r_{D(n)} - 4*2{,}2) \cdot D \cdot 60 \cdot f_Z$$

Suprastinę šią išrašką gavome:

$$V = (0{,}1658 \cdot r_{D(n)} - 0{,}63) \cdot D \cdot$$

Skaičiavimus pagal šią išraiką atlikome priartėjimo būdu. Skaičiavimų rezultatai pateikiami 5 lentelėje

5 lentelė

"Sausų" tvenkinių tūrio skaičiavimai

Lietaus trukmė (D), min.	Vidutine laikotarpio lietaus apkrova (r_D), l/s/ha.	Susikaupęs vandens turis, m^3
90	45.4	589

120	36.8	622
240	**22.4**	**698**
480	12.4	638

Gauti rezultatai rodo, kad pavojingiausia užliejimui yra 240 min. (4 val.) trukmės liūtis. Jos metu tvenkiniuose susikaups 698 m^3 vandens. Rekomenduojamas tvenkinių užliejimo gylis yra 0,5 m. Tuomet tvenkinių plotas bus (698/0.5) 1396 m^2. Įvertinus šlaitų nuolydį, galima priimti, kad tokie „sausi" tvenkiniai turės užimti apie 1500 m^2, arba 15 arų.

Pagal *ATV-DVWK-A 138 sie*kiant , kad filtracinis laukas (ar sausas tvenkinys) būtų ilgaamžiai, jis turi būti užliejamas ne ilgiau kaip 24 val. Šią sąlygą patikrinome pagal formulę:

$$t = 2z/\ k_f\ /n \qquad (7)$$

čia:

t- užliejimo laikas, s;

z – leistinas lomos užliejimo gylis, m;

k_f - filtracijos koeficientas, *m/s;*

n – filtracijos koeficiento pataisa, įvertinanti filtracijos metu vykstančius sedimentacijos procesus.

Šie procesai priklauso nuo paviršinių nuotėkų užterštumo, gruntų filtracijos koeficiento, tvenkinio dugno augalijos ir pan. Pagal Vokietijoje sukauptą patirtį mūsų atveju šio koeficiento reikšmė turėtų būti apie 5. Priėmę užliejimo gylį 0,5 m, o filtracijos koeficientą, pagal atliktus geologinius tyrimus, 15 m/d, arba 0.000174 m/s, mes gavome užliejimo laiką 28571 sek, arba 8 val. Tai pilnai atitinka reikalavimus.

Sausi tvenkiniai išdėstomi visuose komercines paskirties sklypuose, priklausomai nuo sklypų plotų. Tikslesnės jų vietos nustatomos statybos plano rengimo metu.

Visi šie skaičiavimai atlikti su prielaida, kad visi paviršinių nuotėkų tvarkymo sistemos elementai funkcionuos savarankiškai. Tačiau iš tikro jie dirbs kaip vieninga sistema. Norint tai įvertinti tolesnėse projektavimo stadijose reikės atlikti detalesnius geologinius tyrinėjimus ir vandens judėjimo lietaus nuvedimo sistemoje modeliavimą.

2.6 Telekomunikacijų tinklai

Telekomunikacijų tinklų projektas atliktas pagal AB „TEO" išduotas projektavimo sąlygas Nr. 1-1567/2010, 2010-11-22;

Planuojamoje teritorijoje numatoma vieta komutacinei spintai, kurios pajungimas numatomas nuo anksčiau suprojektuotų ryšių tinklų (žr. priedas Nr. 1. Detalus planas „Teritorijos prie Smalinės ir Gelažių gatvių sankirtos detalusis planas' žymuo 9078-00-IT-01, projektuotojas „Vilprojektas", organizatorius Vilniaus miesto plėtros departamentas. ***Pritarta 2011.06.01-02 pritarimo Nr.1-23-18 A[redacted] P[redacted]***. Suplanuota ryšių kabelių kanalų sistema Smėolio g. iki planuojamo šelterio paklojant HDPE vamzdį d-63mm. Nuo komutacinės spintos iki projektuojamų pastatų projektuojama ryšių kabelių kanalų sistema, numatant HDPE vamzdžius d-50 mm ir šulinius RKŠ-2 tipo.

2.7 Lauko dujotiekis

Projektas atliktas vadovaujantis AB „Lietuvos dujos" Vilniaus filialas išduotas projektavimo sąlygas detaliajam planui Nr.977, 2010-11-25.

Pasijungimas – anksčiau suplanuotų vidutinio slėgio tinklų (žr. priedas Nr. 1. Detalus planas „Teritorijos prie Smalinės ir Gelažių gatvių sankirtos detalusis planas žymuo 9078-00-IT-01, projektuotojas „Vilprojektas", organizatorius Vilniaus miesto plėtros departamentas. ***Pritarta 2011.06.01-02 pritarimo Nr.1-23-18 A[redacted] P[redacted]***).

Projektuojamiems sklypams numatyta dujotiekio įvadai.

Dujotiekis projektuojamas gatvės raudonųjų linijų ribose. Jei dujotiekis patenka į sklypą jam suteikiamas servitutas, kuris skirtas inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.

Projektuojamo dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai dujotiekio trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus dujotiekio ašies.

Jeigu dujotiekis patenka po projektuojama gatve, tai jis turi būti įgilintas ne mažiau kai 1,0m iki vamzdžio (dėklo) viršaus.

Dujotiekis turi būti projektuojamas iš didelio tankio polietileno PE80 klasės žaliavos, atitinkančio LST EN 1555. Vamzdžiai, jungiamosios detalės, medžiagos ir uždarymo įtaisai, naudojami tiesiant dujotiekius, turi būti sertifikuoti statybos techninio reglamento nustatyta tvarka.

Projektuojant ir montuojant dujotiekį reikia vadovautis „Skirstomųjų plieninių dujotiekių įrengimo taisyklės", o taip pat „Skirstomųjų polietileninių dujotiekių įrengimo taisyklės", kurios patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. 4-6.

2.8 Elektros tiekimas

Elektros energijos tiekimo projektas atliktas pagal AB „Rytų skirstomieji tinklai" išduotas technines sąlygas Nr. 30100-10-02541 2010-11-29.

Projektuojamoje teritorijoje numatomos 2 modulinės transformatorinės pastotės MT-1 ir MT-2 su dviem 1000 kVA galios transformatoriais, kurios pajungiamos nuo 10kV OL atramos 332/2. Elektros tinklams patenkantiems į oro linijos apsaugos zoną privačiuose sklypuose yra gautas sklypo savininko pareiškimas dėl žemės naudojimo sąlygų.

Pagal detaliojo planavimo sąlygas reikia numatyti 10kV KL tarp TP Viršuliškės arba Ąžuolynė TP ir SP 212, tačiau šis sprendinys jau yra suprojektuotas ankstesniu projektu (10kV KL „Tarp Viršuliškės – SP212-Kvartalas tarp Čekoniškių, Geležių (Zujūnų) ir Varnės g. Statybos projektas. 2012m MPD patvirtinimo Nr. 12 2686, 2012-10-30; LESTO Ž. [redacted] peržiūrėjo 2012-05-22).

Nuo planuojamų MT iki planuojamų sklypų projektuojamas 0,4 kV kabelinis tinklas, numatant tranzitines kabelines dėžes su apskaitomis. Privačioje žemėje elektros kabeliams nustatomi servitutai, o valstybinėje – pateikiamas sutikimas iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos. Atstumus tarp projektuojamų 10 kV ir 0,4 kV kabelių, susikirtimuose su esamom inžinerinėm komunikacijom, išlaikyti pagal galiojančius EĮĮT reikalavimus. Projektuojamus susikirtimus su gatvėmis atlikti po asfalto danga uždaru būdu. Baigus darbus atstatyti išardytas dangas.

Visa elektros įranga, pagalbiniai įrenginiai ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra tokios:

-aukšta įtampa 10 kV,
- žema įtampa 400±5% / 230 V±5%;
- 3 fazės, TN-C-S posistemė;
- dažnis 50 Hz.

2.9 Apšvietimo tinklai

Planuojamos teritorijos gatvėse numatomas kabelinis apšvietimo tinklas. Prijungiamas nuo planuojamų modulinių transformatorinių MT-1 ir MT-2.

Šviestuvų galia, kabelio skerspjūvis ir kiekis, atramų aukštis, tarpstiebio ilgis turi būti sprendžiamas kitose projekto stadijose.

3. Visuomenės sveikatos dalis

1. Planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatenka į apsaugos zonas, nustatytas pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

2. Minimalūs atstumai nuo esamų bei statomų pastatų iki garažų ir atvirųaikštelių nustatomi pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos": *„3.4. Atstumai nuo antžeminių garažų ir atvirų automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, taip pat mokyklų ir kitų vaikų įstaigų bei medicinos stacionarų teritorijų ribų turi būti ne mažesni už nurodytuosius 11 lentelėje."*

Minimalūs atstumai iki garažų ir atvirų aikštelių — *11 lentelė*

Objektai, iki kurių nustatomi Atstumai	*Atstumas nuo antžeminių garažų ir atvirų automobilių stovėjimo aikštelių (m), kai mašinų skaičius:*				
	10 ir mažiau	*11-50*	*51-100*	*101-300*	*Daugiau kaip 300*
Gyvenamieji namai	*10*	*15*	*25*	*35*	*50*
Visuomeniniai pastatai	*10*	*10*	*15*	*25*	*25*
Vaikų įstaigos	*15*	*25*	*25*	*50*	*
Medicinos įstaigų stacionarai	*25*	*50*	*	*	*

3. Siekiant užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas, bei, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypo savininkų ar naudotųjų interesai, planuojamoje teritorijoje užstatymo zona formuojama nustatomai šiuos mažiausius atstumus nuo statinių iki gretimo sklypo ribos – 8,5 m pastato aukščiui, ne mažiau kaip 3 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Planuojant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Ši sąlyga įtraukta į pagrindinį detaliojo plano brėžinį.

4. Planuojamai teritorijai saugaus geriamojo vandens tiekimas numatomas iš ankščiau suprojektuotų vandentiekio tinklų. Buitines nuotekas planuojama išleisti į ankščiau suprojektuotus buitinių nuotekų tinklus. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

5. Pagal Pilaitės architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepciją planuojamoje teritorijoje numatomos šių kategorijų gatvės:

- naujai projektuokama pagrindinė B2 kategorijos Geležių gatvė, kaip esamos Zujūnų gatvės tęsinys.
- pagalbinės D1, D2 kategorijos gatvės kvartalo aptarnavimui.

Šalia planuojamos B kat. gatvės numatytos komercinės paskirties teritorijos, su mintimi, kad jos tarnaus kaip buferis nuo triukšmo toliau nuo plento projektuojamoms gyvenamosios paskirties teritorijoms. Išvystyta komercinės paskirties teritorija mažins triukšmą ir oro taršą toliau nuo B kat. gatvės projektuojamoms gyvenamosioms teritorijoms.

Pagal **HN 33:2011,** 2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn}, dBA	L_{dienos}, dBA	L_{vakaro}, dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliamo triukšmo	55	55	50	45

Svarbu atkreipti dėmesį, kad techninių projektų metu gali būti imtasi papildomų priemonių triukšmo lygiui mažinti. Taip pat techninių projektų metų, galima numatyti papildomas sąlygas komercinės paskirties objektams, siekiant užtikrinti kuo didesnę apsaugą nuo būsimos B kat. Geležių gatvės triukšmo bei oro taršos.

Techninius projektus visoje teritorijoje rengti laikantis higienos normomis bei kitais įstatymais siekiant įgyvendinti darnios plėtros principus.

6. Planuojamos teritorijos ribose ar jos prieigose išdėstytų radiotechninių objektų, kurie skleistų elektromagnetinė spinduliuotę, nėra.

4. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo klausimynas

I. POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?
Suformuoti namų valdas, komercines teritorijas kurios bus tvarkomos tinkamai.
2. Kaip bus veikiama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?
Bus duota galimybė įgyvendinti bendrojo plano sprendinius, išnaudojami nenaudojami pagal paskirtį žemės ūkio sklypai.
3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?
Prognozuojamas ilgalaikis teigiamas efektas.
4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?
Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, dabar nenaudojama teritorija bus urbanizuota, todėl daugeliu aspektų bus gaunamas tiesioginis teigiamas poveikis.
5. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?
Detaliajame plane numatyti sprendiniai nenumato jokiai veiklos sričiai neigiamo poveikio. Praktiškai visais požiūriais šio projektinio sprendimo įgyvendinimas suteikia teigiamą poveikį (pasekmes).
6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?
Neigiamų pasekmių nenumatoma.

II. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?
Dėl mažų apimčių, skirtumų nėra numatoma.
8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?
Pokytis neplanuojamas, nes šiai dienai žemės ūkio paskirties sklypai nėra naudojami pagal paskirtį .
9. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?
Poveikis nenumatomas.
10. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?
Poveikio nenumatoma.
11. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?
Dėl nedidelių apimčių, poveikis nėra numatomas.
12. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?
Dėl nedidelių apimčių, poveikis nėra numatomas.
13. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?
Dėl nedidelių apimčių, poveikis nėra numatomas.
14. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?
Padidės mokami mokesčiai į savivaldybės ir valstybės biudžetus.

III. POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

15. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?
Pokyčių nesitikimasi dėl nedidelių detaliojo plano įgyvendinimo masto.

16. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?
Nenumatoma.
17. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?
Nenumatoma.
18. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?
Nenumatoma.
19. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?
Nenumatoma.
20. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?
Nenumatoma.

IV. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

21. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?
Planuojamoje teritorijoje nenumatoma oro taršos šaltinių, kurie viršytų norminius leistinus.
22. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę?
Paviršinius vandenis numatoma tvarkyti pagal statybos techninius reglamentus, todėl paviršinių vandens tvarkymas teigiamai paveiks teritoriją – sumažės dirvos erozija, išvalyti vandenys papildys greta esamus paviršinius vandens telkinius. Požeminio vandens kokybei nenumatoma įtaka.
23. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?
Žemės naudmenos šiuo metu nėra išnaudojamos, todėl ir šiuo aspektu neigiamų pasekmių nenumatoma.
24. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?
Neturima duomenų apie išskirtinę biologinę įvairovę planuojamoje teritorijoje. Planuojama, kad esamos ekosistemos prisitaikys prie naujų sąlygų.
25. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?
Tokių vertybių teritorijoje nėra.
26. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?
Nepaveiks.
27. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?
Nepaveiks.
28. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?
Nepaveiks.
29. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?
Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra.

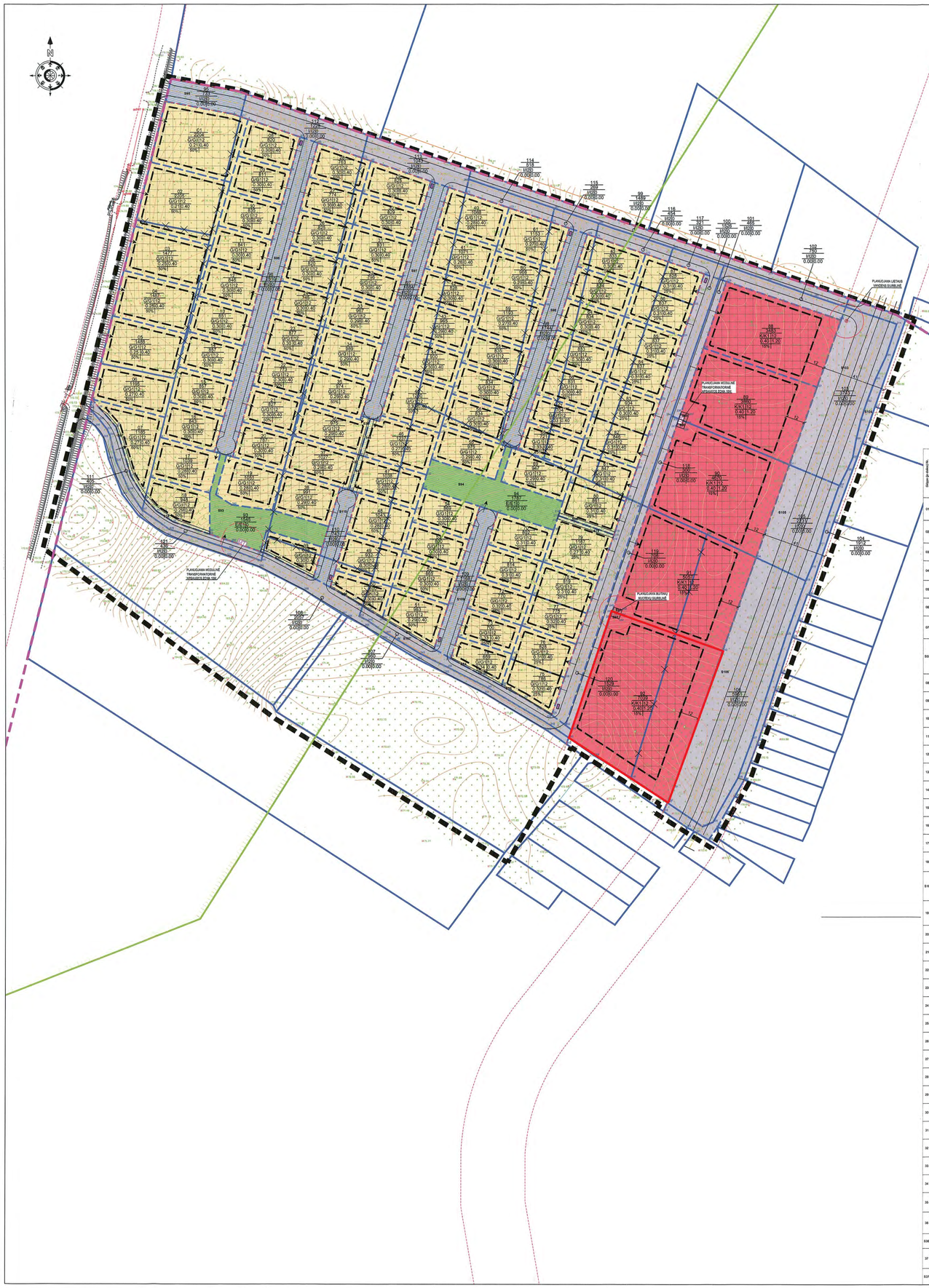
5. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius.		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas - UAB „Regroup projektavimas“.		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – apie 17 ha teritorijos šalia Geležių gatvės detalusis planas.		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin.,1995,Nr.107-2391; 2004,Nr.21-617; 2006,Nr.66-2429); LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215). LR AM įsakymas „DĖL PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR PAKRANČIŲ APSAUGOS JUOSTŲ NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“. LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.904 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo" (Žin.,2004,Nr.112-4189). LR Vyriausybės 1992-12-16 nutarimas Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (Žin.,1992,Nr.22-652; 1996, Nr.2-43 su vėlesniais papildymais); LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin.,2004,Nr.113-4228). LR Aplinkos ministerijos 2004-05-03 įsakymas Nr.D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" (Žin.,2004,Nr.79-2809; 2006,Nr. 114-4364); Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais - Vilniaus miesto 2010–2020 metų strateginis planas.		
6.	Status quo situacija - jei nebūtų rengiamas detalusis planas ir toliau liktų neprižiūrimi ir nenaudojami žemės sklypai.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius – patikslinti sklypų ribas, padalinti į sklypus, pakeisti tikslinę žemės paskirtį pagal bendrojo plano sprendinius, nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą. Galima veikla pagal Vilniaus m. bendrojo plano sprendinius: funkcinė zona – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, infrastruktūros teritorijos, ekstensyviam naudojimui įrengiami želdynai ŠV 2.3.2. Galima veikla pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius: funkcinės zonos – intensyviam naudojimui įrengiami želdynai, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos., ŠV 1.2.4. Užstatymo reglamentai: maksimalus pastatų aukštingumas iki 3 aukštų. Maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) sklype: gyvenamajai paskirčiai ≤0,4, negyvenamajai ≤1,2.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Urbanistiniu požiūriu	Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma, vystoma ūkinė veikla naudinga visuomenei ir aplinkai.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas.

	Kraštovaizdžio apsaugos	Teritorijos reljefas yra išsaugojamas toks, koks yra šiai dienai. Rengiant teritorijos tvarkymo dokumentus yra numatoma galimybė keisti reljefą pagal poreikį.	Galimas neigiamas trumpalaikis poveikis statybos metu dėl dirvos erozijos, paviršinių nuotekų sąnašų ir pan.
	Aplinkos kokybės	Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius bus suformuotas gyvenamųjų namų kvartalas su atskirųjų rekreacinių želdynų teritorija, bus sutvarkyta netvarkoma aplinka ir pagerės vietovės kokybė.	Galimas neigiamas trumpalaikis poveikis statybos metu dėl dirvos erozijos, paviršinių nuotekų sąnašų ir pan.
	Higienos	Teritorijoje numatytos galimybės atsirasti naujiems želdiniams.	Galimas neigiamas trumpalaikis infrastruktūros diegimo metu (padidėjęs triukšmas, automobilių srautai, dulkėtumas ir pan.)
	Gyventojų aprūpinimo transportu ir inžinerine infrastruktūra	Numatoma perspektyvinė galimybė jungtis prie centralizuotų tinklų. Teritorijoje formuojami 12-15 m pločio privažiavimai prie sklypų, su apsisukimo aikštelėmis. Suplanavus teritoriją ir padidėjus gyventojų skaičiui, tikimasi, kad padidės miesto transporto keleivių skaičius. Taip pat numatoma, kad nauji gyventojai sumažins asmeninio transporto skaičių centrinėse miesto vietovėse.	Kvartale formuojamos gatvės yra ramaus eismo, todėl papildomų triukšmo slopinimo ir oro taršos mažinimo priemonių nėra numatoma. Nustačius galimą neigiamą planuojamos komercinės veiklos bei transporto srautų poveikį bus numatytos ir realizuotos kompensacinės priemonės.
	Siūlomos alternatyvos poveikis	Pagal bendrąjį planą, kitų veiklos sričių nėra numatyta	

Detaliojo planavimo dokumento rengėjas: [redacted] Architektas I[redacted]s

[redacted] PV R[redacted]s K[redacted]s



| Eilės nr. globotinio nr. | Eilės nr. kamp. poligonometrinio punkto | Eilės nr. ribos kamp. nr. | X | Y | Sklypo kamp. koordinatės | Privatamoji nekilnojamoji | | |

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PRITARTI PP GIRDAVOS G. 10
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-05-13 Nr. A51-66617/22(3.3.2.26-MPA)
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	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-05-13 08:40:56 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-05-13 08:41:10 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 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	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-05-13 10:19:49)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-05-13 10:19:49 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“