

MB JVPI

Projekto pavadinimas	DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. B.DVARIONO G. 58, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS
Statytojas	UAB „DORKANAS“
Statybos adresas	B.DVARIONO G. 58, VILNIUS
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA
Naudojimo paskirtis	GYVENAMOJI DVIEJŲ BUTŲ
Statinių kategorija	NEYPATINGAS
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto numeris	JV210702
Projekto dalis	BENDROJI

Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
Direktorius	Julius Volungevičius	
Projekto vadovas	Julius Volungevičius atest. Nr. A421	
Statytojas: TVIRTINU	UAB „DORKANAS“	

Vilnius, 2021m.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibutis gyvenamasis namas Balio Dvariono g. 58, Vilniaus m. statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 12 d. įsakymu Nr. 30-28 patvirtinto Sklypo Santariškių gyvenamųjų namų kvartale detaliojo plano (registro Nr. T00055516) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Aiškinamajame rašte aprašyti automobilių poreikį, grafinėje dalyje nurodyti automobilių stovėjimo vietų išdėstymą.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Numatant saugomų 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).
--	--	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	-
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 12 d. įsakymu Nr. 30-28 patvirtinto Sklypo Santariškių gyvenamųjų namų kvartale detaliojo plano (registro Nr. T00055516) sprendiniais. Vadovautis Vilniaus miesto bendroju planu patvirtintu savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 (TPDR Reg. Nr. T00086338).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Janina Krikščiūnienė, tel. 2112748, janina.kriksciuniene@vilnius.lt

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

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Projektas: **Dvibutis gyvenamasis namas. B. Dvariono g. 58, Vilnius.**
Statybos projektas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. Sklypas			
1. Sklypo plotas	m ²	1000	
2. Sklypo užstatymo tankis	%	25	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	32	
II. Pastatai			
Dvibutis gyv. namas [6.2]			
1. Bendrasis plotas	m ²	314,62	neypatingas
2. Naudingas plotas	m ²	314,62	
3. Gyvenamasis plotas	m ²	198,70	
4. Pagalbinis plotas	m ²	115,92	
5. Garažų	m ²	72,00	
6. Pastato tūris	m ³	1590	
7. Aukštų skaičius	vnt.	2	
8. Pastato aukštis	m	8,02	
9. Energinio naudingumo klasė		A++	
10. Akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11. Pastato atsparumas ugniai laipsnis		I	
III. Inžineriniai tinklai			
1. Vandentiekis	∅ / m	32/ 89	Tikslinama TP
2. Buitinių nuotekų tinklai	∅ / m	160/112	
3. Lietaus nuotekų tinklai	∅ / m	160/20	
III. Kiti inžineriniai statiniai			
1. Aikštelė	m ²	98,00	I gr. nesudėtingas

Tvirtinu:

UAB „DORKANAS“

Projekto vadovas:

Julius Volungevičius (atest, Nr. A 421)

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. B.DVARIONO G. 58, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.

Projektuojami statiniai:

1. DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. Statybos rūšis – nauja statyba, statinio paskirtis – Gyvenamosios (dviejų butų) paskirties pastatas, statinio kategorija – neypatingas statinys.
2. AIKŠTELĖ. Statybos rūšis – nauja statyba, statinio paskirtis – kitos paskirties inžineriniai statiniai, statinio kategorija – nesudėtingas

Statybos adresas: B.DVARIONO G. 58, VILNIUS

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas:

- išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;
- specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti;

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi patvirtinta Vilniaus m. sav. administracijos 2021-12-09 Nr. A659-854/21(3.3.2.26E-MPA)
- Sklypo (kad. Nr.0101/0005:232) Santariškių gyvenamųjų namų kvartale detalusis planas (registro Nr.T00055516), patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 2009 m. sausio 12 d. sprendimu Nr. 30-28

Sklypo apibudinimas.

Sklypas, kuriame projektuojama Dvibučio gyvenamojo namo statyba, yra 1000 m² dydžio. Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypas suformuotas padalijus daiktą.

Sklypas ribojasi su tokios pačios paskirties ir naudojimo būdo sklypais. Kaimyniniuose sklypuose stovi gyvenamieji namai ir pagalbinio ūkio pastatai.

Įvažiavimas į sklypą esamas nuo B. Dvariono gatvės esančio privažiavimo.

Sklypas neužstatytas.

Sklype jokių inžinerinių tinklų nėra.

Sklypo reljefas nežymiai kintantis.

Sklypas apžėlęs veja ir krūmais.

Sklype suformuotas servitutas inžineriniams tinklams ir susisiekimo komunikacijoms kloti.

Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti „Sklypo (kad. Nr.0101/0005:232) Santariškių gyvenamųjų namų kvartale detalusis planas“ (registro Nr.T00055516), patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 2009 m. sausio 12 d. sprendimu Nr. 30-28

Detaliajame plane siūloma:

40% užstatymo procentas

0,25 užstatymo intensyvumas

Pastato aukštingumas iki 8,5m.

	MB JVPI				DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. B.DVARIONO G. 58, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.		laida
							0
A421	PV	J.Volungevičius		2021 12	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų
PP	Statytojas: UAB „DORKANAS“				JV210702-PP	1	2

Sklypo sutvarkymas.

Statomas naujas dvibutis gyvenamasis namas – 314,62 m² bendrojo ploto.

Projektuojamo užstatymo procentas 25%.

Gyvenamasis namas projektuojamas sklypo viduryje išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribų.

Į sklypą patenkama pro esamą pravažiavimą nuo B.Dvariono gatvės ir pro kaimyniniame sklype B.Dvariono g. 60, projektuojamą pravažiavimą. Kaimyniniame sklype projektuojamas pravažiavimas numatomas plūkto žvyro dangos. Sklype B. Dvariono g. 60 yra servitutas inžinierinėms ir susisiekimo komunikacijoms tiesti.

Priekyje prieš namą projektuojama trinkelė dangos aikštelė. Pagal STR reikalingas automobilių parkavimo skaičius skaičiuojamas:

Namo naudingas plotas be garažų 242,62m² Projektuojamos 2 vietos 140 m² ir po 1-ą vietą kiekvienam 50 m². $242,62-140=102,62/50=3$. Taigi viso 5 automobilių parkavimo vietos.

Keturi automobiliai parkuojami garažuose ir vienas priešais namą ant kietos dangos aikštelės.

Sklypas aptvertas tvora kuri pastatyta kaimyninių sklypų savininkų. Ji paliekama.

Projektuojami takai aplink namą.

Sklypo vertikalus žemės planavimas beveik nekeičia esamo reljefo. Šiek tiek pakeliamas tam kad sutapatinti su kaimyninių sklypų žemės paviršiaus altitute.

Sklype esantys nevertingi savaime priaugę krūmai kertami. Neužstatyta sklypo dalis apželdinama veja (567m² t.y 57% sklypo ploto). Gali būti sodinami nauji medžiai gyvenamojo namo naudojimo metu.

Projektuojami pastatai.

Naujai projektuojamas gyvenamasis namas dviejų aukštų, 314,62 m² bendro ploto, 8,02 m aukščio. Projektuojami du vienodo dydžio ir suplanavimo butai. Bute suplanuoti gyvenamieji kambariai, virtuvė, pagalbinės patalpos ir garažai dviems automobiliams.

Pastato tūris artimas pastatams santiems kaimyniniuose sklypuose.

Pastato architektūrinė išraiška šiuolaikiško pastato. Pastatas skaidytų stačiakampių tūrių. Išorės apdailai naudojamas tinkas. Vidaus apdailai numatoma naudoti gipso kartoną, tinką dažymą.

Inžinieriai tinklai.

Pastato elektros tinklai jungiami prie ESO pagal išduotas prisijungimo sąlygas

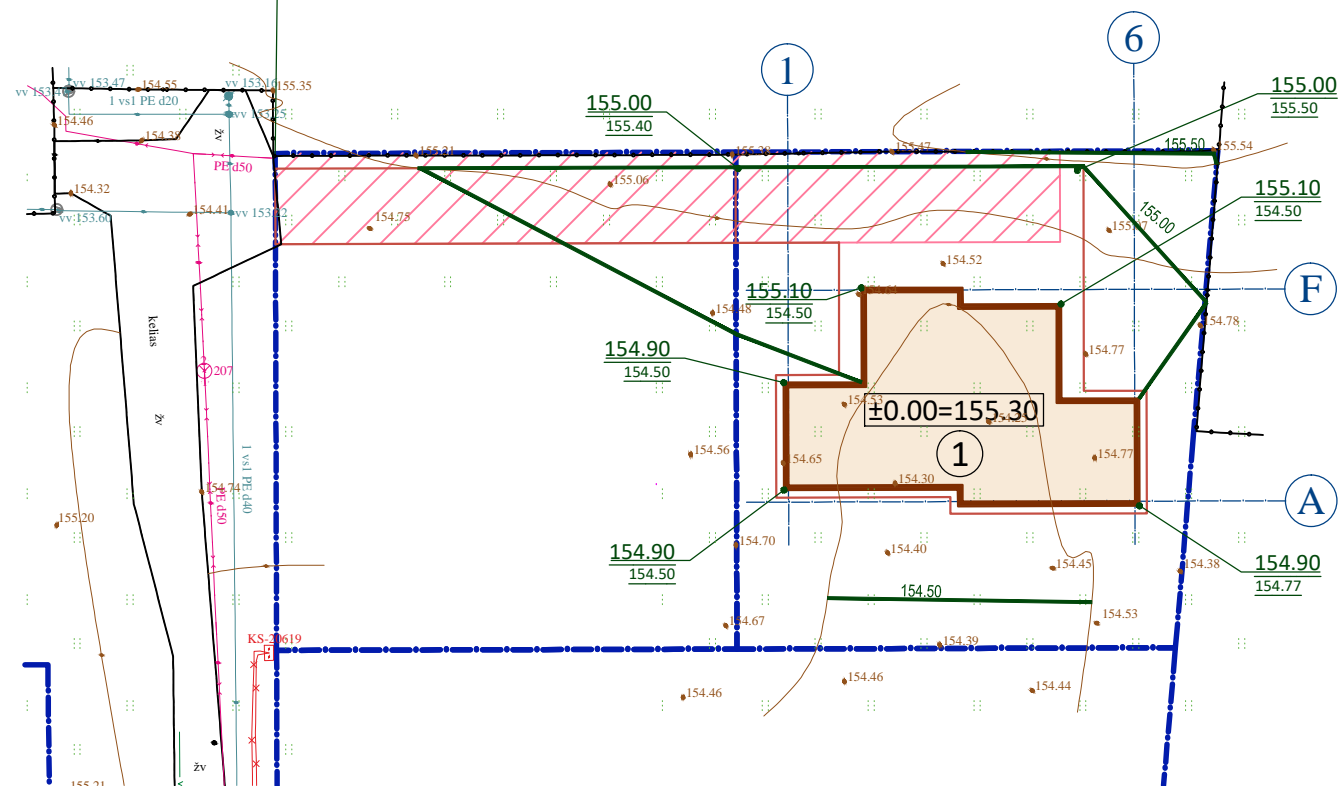
Pastato šildymas numatomas iš atsinaujinančių šaltinių (oras/vanduo).

Vandentiekio ir nuotekų tinklai centralizuoti miesto pagal prisijungimo sąlygas.

Paviršinis vanduo nuo stogo ir aikštelės surenkamas ir infiltruojamas į gruntą

Jokios pašalinės ūkinės veiklos pastate nenumatoma. Papildomų taršos šaltinių nebus. Viduje projektuojama mechaninės ventilacijos, dirbtinio apšvietimo sistemos.

JV210702-PP	lapas	lapų
	2	2



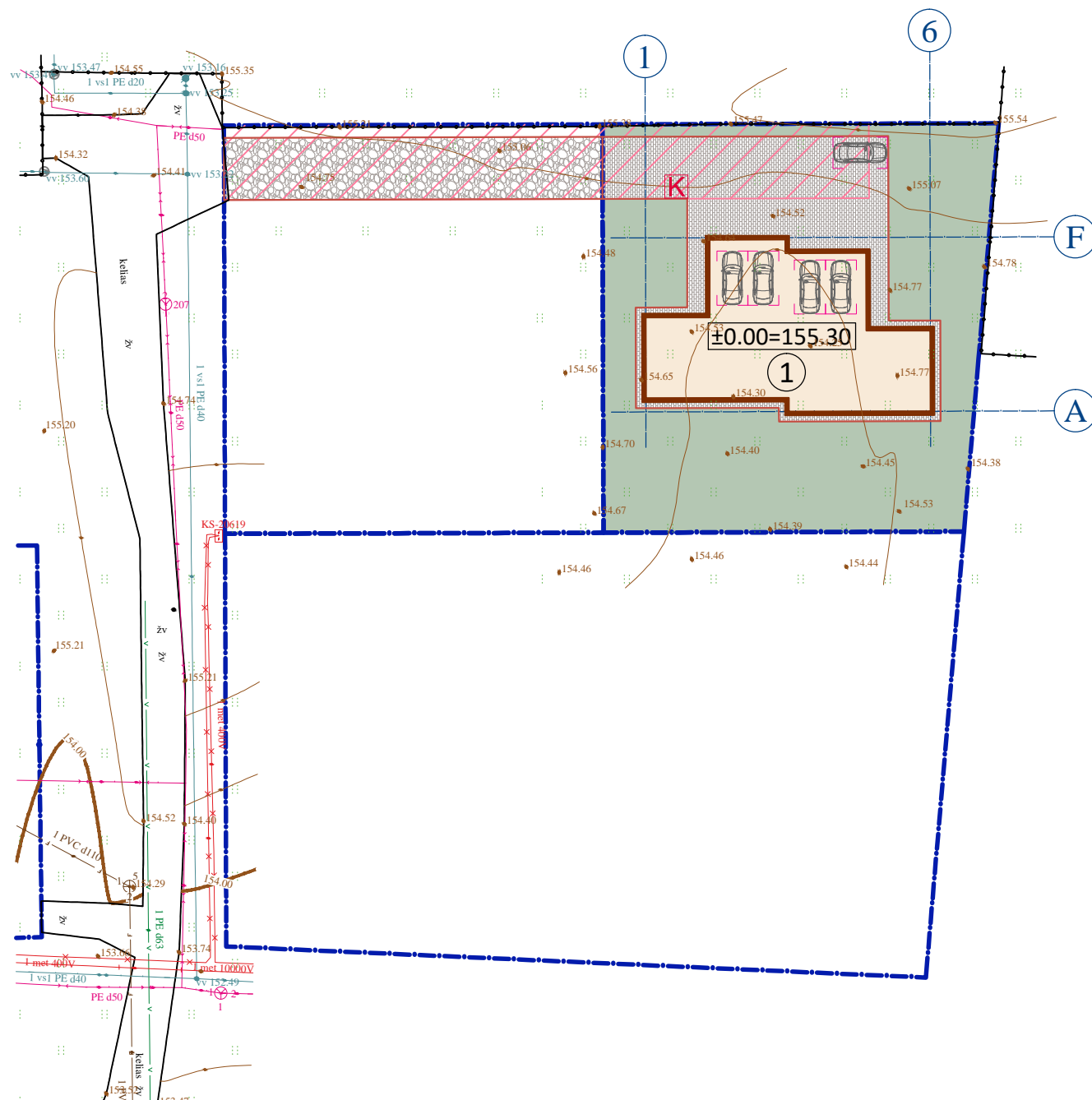
EKSPLIKACIJA:

① PROJEKTUOJAMAS DVIBUTIS GYV. NAMAS

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- SKLYPO RIBOS
- SERVITUTŲ RIBOS SKLYPE
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- PROJEKTUOJAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ ESAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ




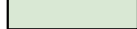



ATESTATO NR.	MB JVPI				DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. B.DVARIONO G. 58, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2022 01	SKLYPO VERTIKALUS PLANAS.	M1:500	LAIDA
							0
ETAPAS	STATYTOJAS:						LAPAS
PP	UAB "DORKANAS"				JV210702-PP-SP		



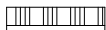
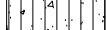

EKSPLIKACIJA:

① PROJEKTUOJAMAS DVIBUTIS GYV. NAMAS

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

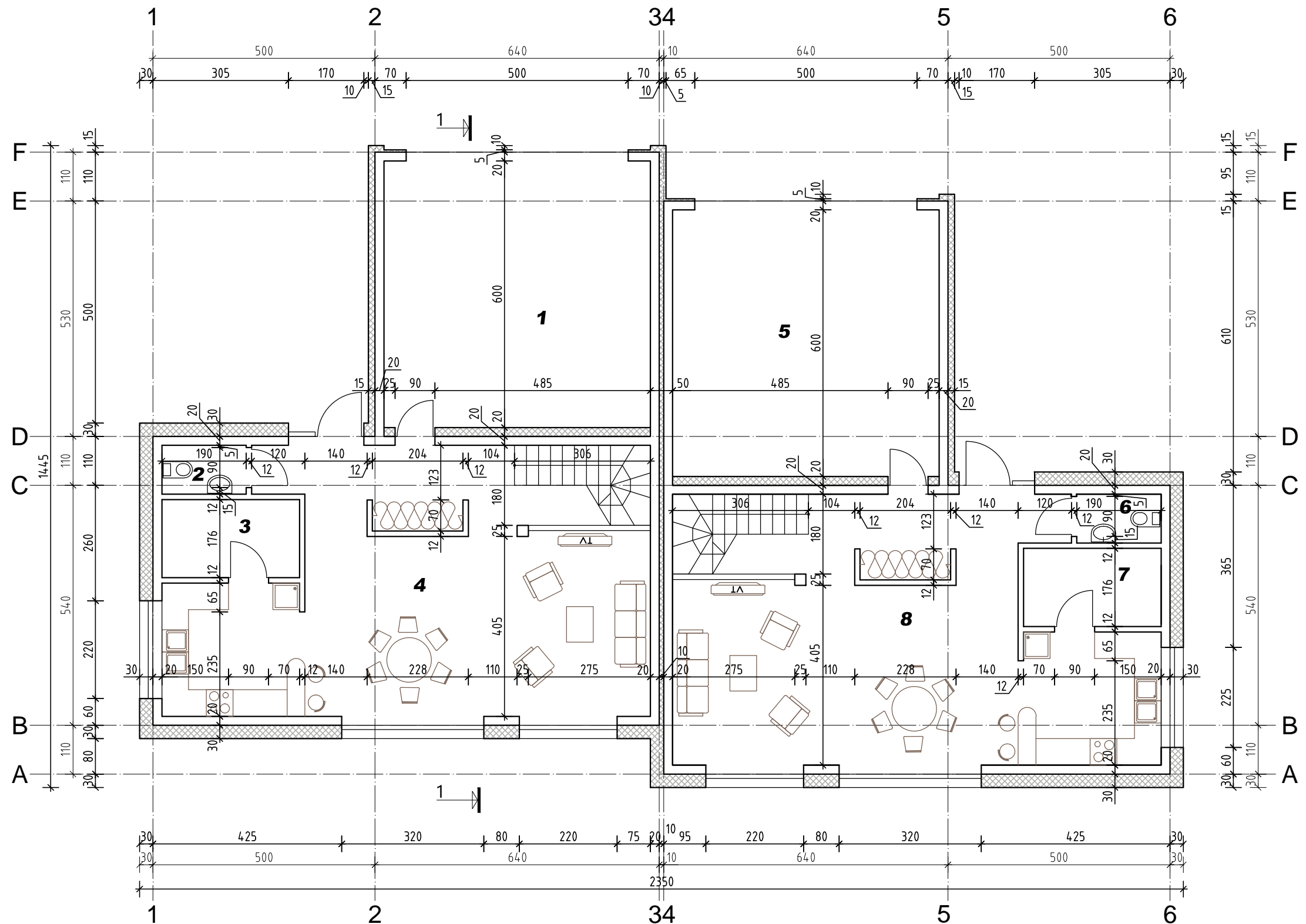
-  SKLYPO RIBOS
-  SERVITUTŲ RIBOS SKLYPE
-  PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
-  VEJA (567 m²)
-  BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (m²)
-  BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIO VIETA
-  AUTOMOBILIO PARKAVIMO VIETA (2.5x4.35m)

DANGŲ KONSTRUKCIJOS

Betono trinkelėlių dangos konstr. (su skaldos pagr. sluoksniu)	▼120		8	Betono trinkelės Skaldos atsijos (0/5) Dolomitinės skaldos pagrindo sluoksnis (0/45)
	▼100		20	
	▼45		31	
Pastaba: 1. Kairėje stulpelio pusėje nurodyti deformacijų modulius Ev2, MPa; dešinėje - atskirų sluoksnių storiai, cm.				

Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis
Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19
ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti atstatomi

ATESTATO NR.	MB JVPI			DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. B.DVARIONO G. 58, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS	2022 01	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS.	M1:500	LAIDA
						0
ETAPAS	STATYTOJAS:					LAPAS
PP	UAB "DORKANAS"			JV210702-PP-SP		



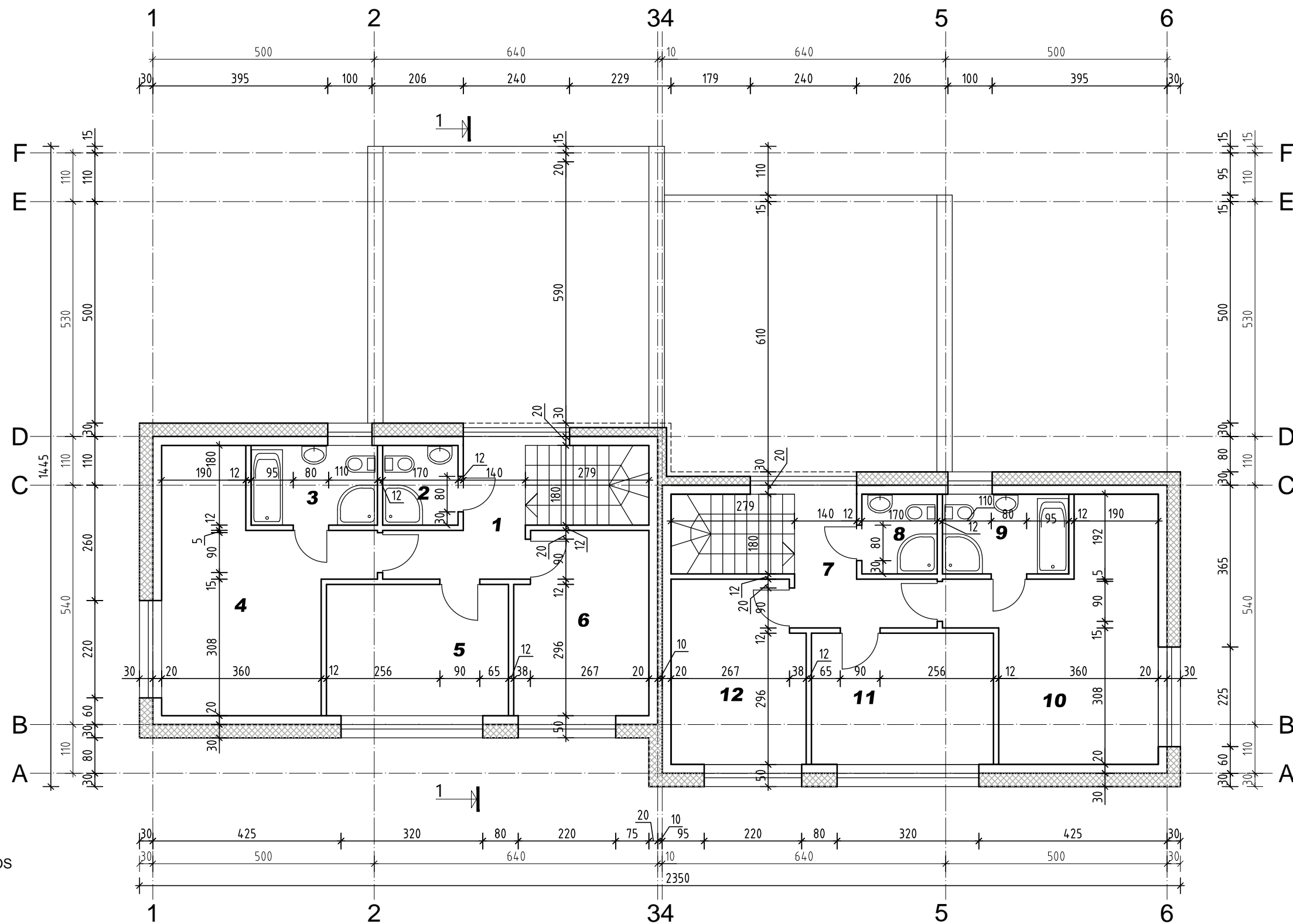
SUTARTINIAI ŽENKLAI:

PLYTŲ MŪRO SIENOS IR PERTVAROS

APŠILTINIMO SLUOKSNIS

1 BUTO PATALPŲ EKSPLIKACJA		M ²	2 BUTO PATALPŲ EKSPLIKACJA		M ²
1	GARAŽAS	36.00	5	GARAŽAS	36.00
2	WC	2.09	6	WC	2.09
3	SKALBYKLA	5.46	7	SKALBYKLA	5.46
4	VIRTUVĖ - KAMBARYS	54.80	8	VIRTUVĖ - KAMBARYS	54.80
VISO 1A		98.34	VISO 1A		98.34

ATESTATO NR.	MB JVPI			DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. B.DVARIONO G. 58, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS	2021 12	PIRMO AUKŠTO PLANAS		M1:500 LAIDA
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "DORKANAS"			JV210702-PP-SP		0 LAPAS



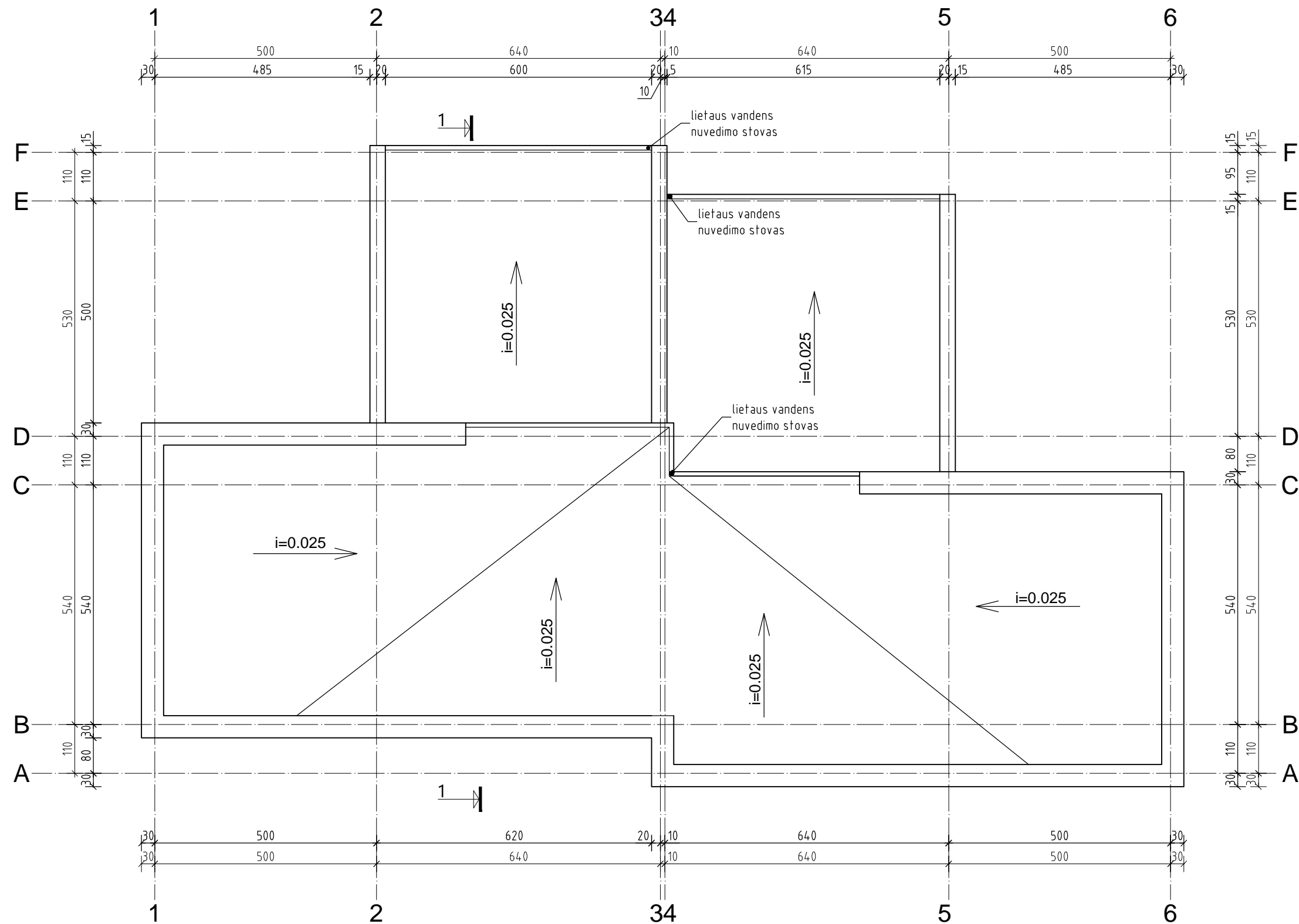
SUTARTINIAI ŽENKLAI:

PLYTŲ MŪRO SIENOS IR PERTVAROS

APŠILTINIMO SLUOKSNIS

1 BUTO PATALPŲ EKSPLIKACJA		M ²	2 BUTO PATALPŲ EKSPLIKACJA		M ²
1	KORIDORIUS	6.23	7	KORIDORIUS	6.23
2	SAN. MAZGAS	3.06	8	SAN. MAZGAS	3.06
3	SAN. MAZGAS	5.13	9	SAN. MAZGAS	5.13
4	KAMBARYS	20.09	10	KAMBARYS	20.09
5	KAMBARYS	12.17	11	KAMBARYS	12.17
6	KAMBARYS	12.29	12	KAMBARYS	12.29
VISO 2 A.		58.97	VISO 2 A.		58.97

ATESTATO NR.	MB JVPI			DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. B.DVARIONO G. 58, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS	2021 12	ANTRO AUKŠTO PLANAS		M1:500 LAIDA
						0
ETAPAS	STATYTOJAS:					LAPAS
PP	UAB "DORKANAS"			JV210702-PP-SP		

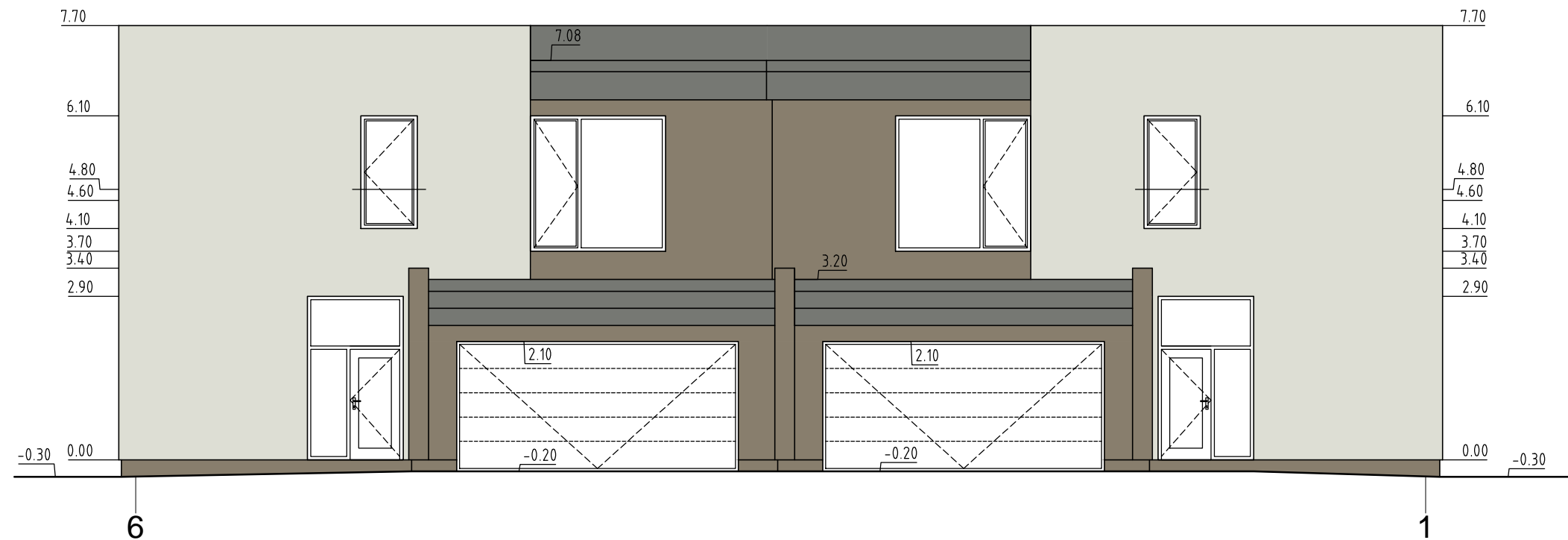


ATESTATO NR.	MB JVPI				DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. B.DVARIONO G. 58, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2021 12	STOGO PLANAS	M1:500	LAIDA
							0
ETAPAS	STATYTOJAS:						LAPAS
PP	UAB "DORKANAS"				JV210702-PP-SP		

FASADAS TARP AŠIŲ 1 - 6 M1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 6 - 1 M1:100

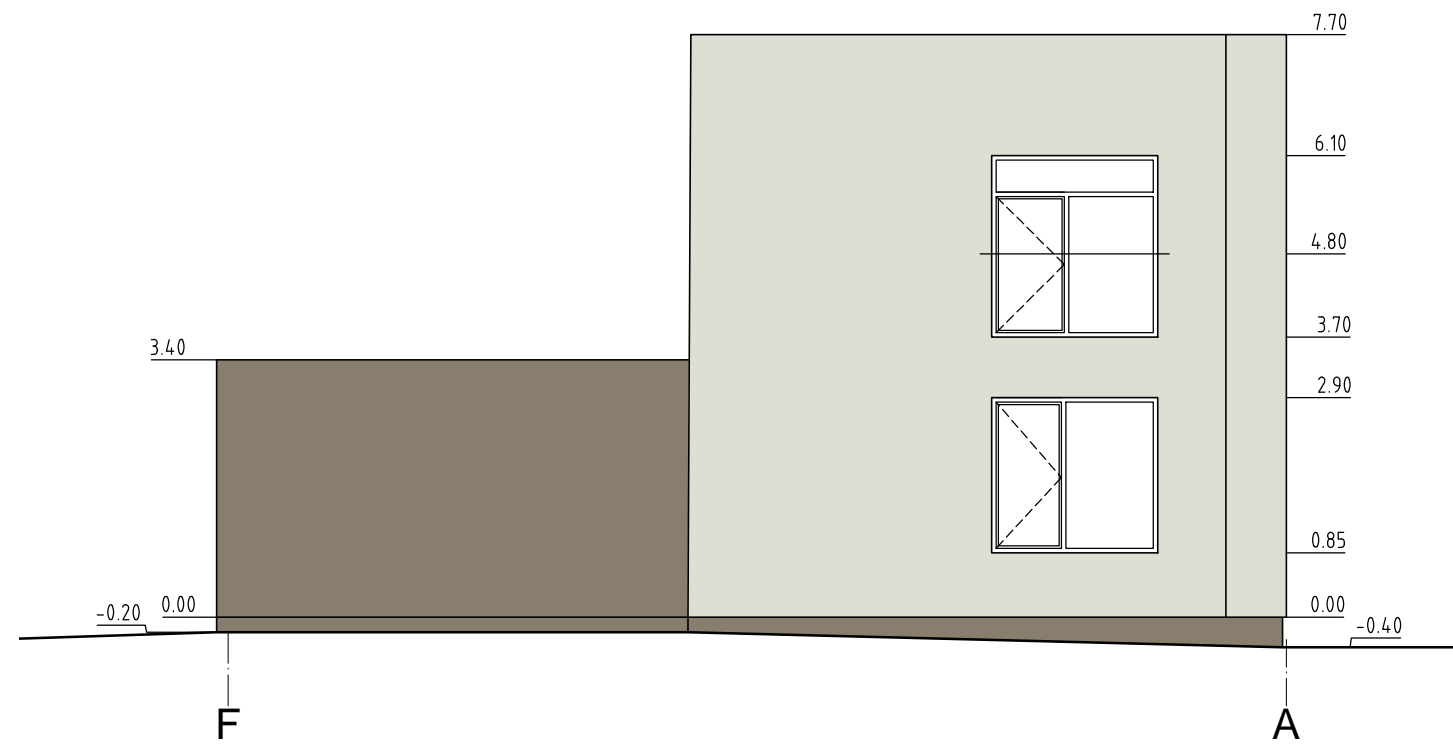


SUTARTINIAI ŽENKLAI:

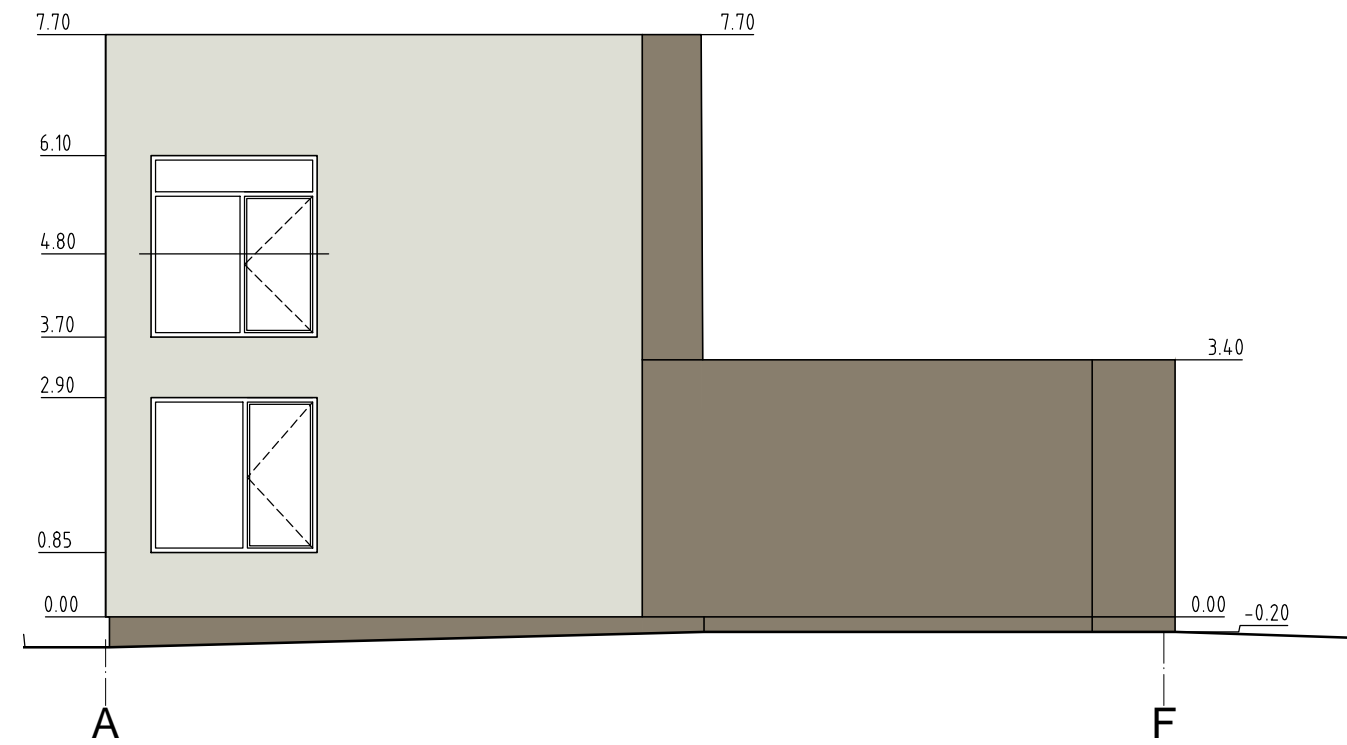
- DAŽYTAS TINKAS RAL9002
- DAŽYTAS TINKAS RAL7006

ATESTATO NR.	MB JVPI				DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. B.DVARIONO G. 58, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
	A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS	2021 12	FASADAI TARP AŠIŲ 1 - 6 IR 6 - 1	M1:500	LAIDA
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "DORKANAS"				JV210702-PP-SP		
PP					0		
							LAPAS

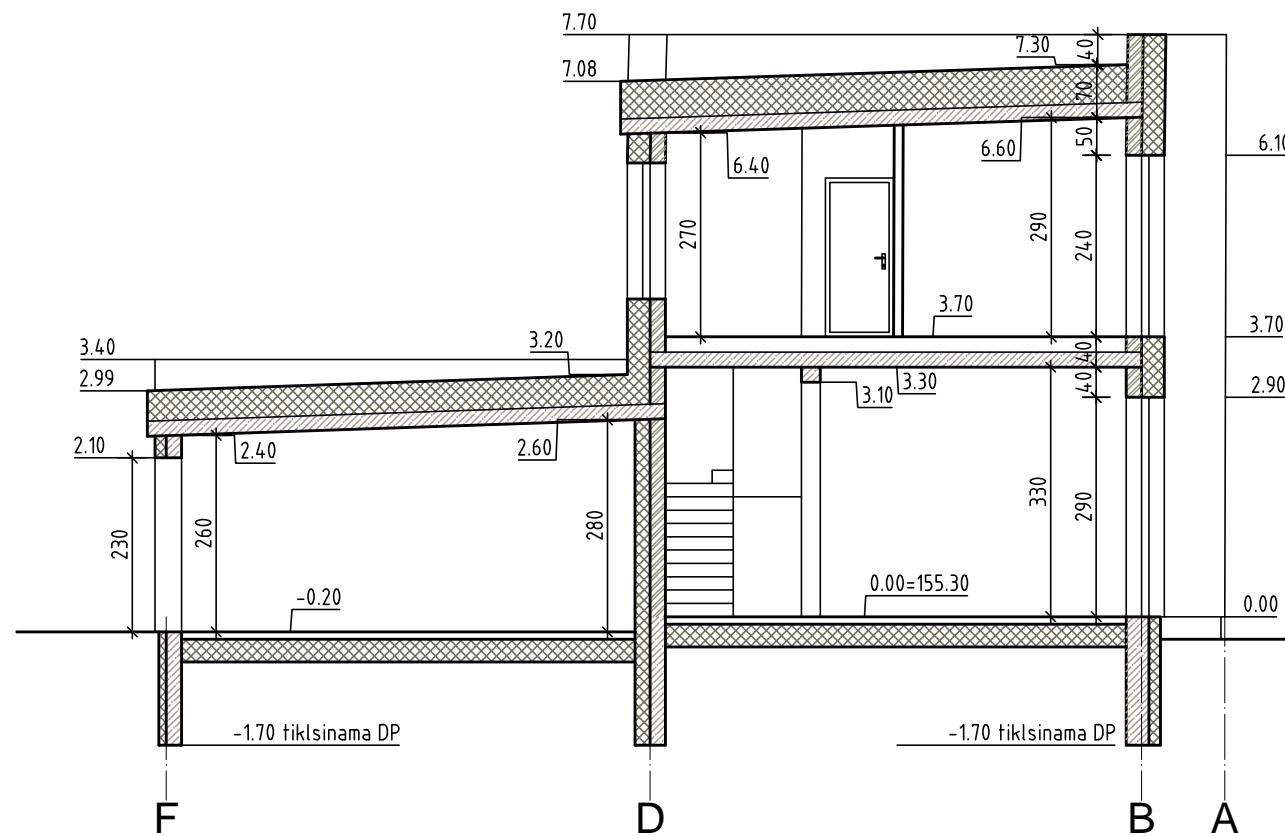
FASADAS TARP AŠIŲ F - A M1:100



FASADAS TARP AŠIŲ A - F M1:100



PJŪVIS 1-1 M1:100



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- DAŽYTAS TINKAS RAL9002
- DAŽYTAS TINKAS RAL7006

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- PLYTŲ MŪRO SIENOS IR PERTVAROS
- APŠILTINIMO SLUOKSNIS
- PLYTŲ MŪRO SIENOS IR PERTVAROS
- GELŽBETONIO KONSTRUKCIJOS

ATESTATO NR.	MB JVPI			DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. B.DVARIONO G. 58, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS	2021 12	FASADAI TARP AŠIŲ A - D IR D - A	M1:500	LAIDA
				PJŪVIS 1-1		0
ETAPAS	STATYTOJAS:					LAPAS
PP	UAB "DORKANAS"			JV210702-PP-SP		



ATESTATO NR.	MB JVPI				DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. B.DVARIONO G. 58, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2021 12	PASTATO VIZUALIZACIJA ESAMOJE APLINKOJE	LAIDA
						0
ETAPAS	STATYTOJAS:					LAPAS
PP	UAB "DORKANAS"				JV210702-PP-SP	

Aloyzo Juodelio ir Vandos Juodelienės sklypo (kadastrinis Nr. 0101/0005:232) padalinimo Santariškių gyv. namų kvartale, Verkių seniūnijoje, Vilniaus mieste detaliojo planavimo projekto

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Santariškių gyvenamųjų namų kvartalo, esančio Santariškių gyvenvietėje, Verkių seniūnijoje, Vilniaus mieste (kadastrinis Nr. 0101/0005:232) sklypo padalinimo detalus planavimo projektas parengtas remiantis DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIGŲ PERDAVIMO SUTARTIMI nr. 04376, 2005 m. spalio mėn. 26 d. ir PLANAVIMO SĄLYGOMIS detaliojo planavimo dokumentui rengti, išduotomis 2006 m. kovo 27 d. Nr. A620-74-(10.9 MPD-3) bei prisijungimo prie inžinerinių tinklų sąlygomis.

2. Duomenys apie žemės sklypą

Planuojama teritorija yra Santariškių gyv. namų kvartale, Verkių seniūnijoje, Vilniaus mieste. Planuojamo žemės sklypo plotas – 2000 m². Planuojama teritorija yra netoli B. Dvariono ir M. Bukšos gatvių sankirtos. Iš visų pusių sklypą supa gyvenamųjų namų valdos.

Šiuo metu sklypas apaugęs žole, medžių ar kitokių vertingų želdinių nėra.

3. Projektiniai sprendiniai

3.1 Architektūrinis - planinis sprendimas

Detaliojo planavimo tikslas – padalinti sklypą į dvi dalis gyvenamųjų namų statybai nekeičiant žemės tikslinės paskirties, nustatyti sklypų naudojimo ir tvarkymo režimą. Esama žemės sklypo paskirtis – kita, kitos paskirties žemė, skirta individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti. Planuojamoje teritorijoje, kurią sudaro 2000 m² plotas, vadovaujantis užsakovo (planavimo organizatoriaus) pageidavimu, suformuojami du sklypai (A ir B) gyvenamųjų namų statybai.

Suformuoto A sklypo plotas – 1000 m², pastatų aukštingumas iki 8.5 metrų, projektuojamas užstatymo plotas 25 %. Privažiavimas prie sklypo iš B.Dvariono gatvės.

Suformuoto B sklypo 2 plotas – 1000 m², pastatų aukštingumas iki 8.5 metrų, galimas užstatymo plotas 25 %. Privažiavimas prie sklypo iš B.Dvariono gatvės.

3.2 Teritorijų tvarkymas ir naudojimas

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemė skirta individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti. Naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba. Statiniai iki trijų aukštų, įskaitant mansardą. Sklypo galimas užstatymo tankumas 25%.

3.3 Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamame žemės sklype numatoma statyti gyvenamus namus. Minėtiems pastatams reikalingos inžinerinės komunikacijos: vandentiekis, lietaus fekalinų nuotekų šalinimas, elektros tiekimas numatomas iš esamų Vilniaus miesto inžinerinių tinklų. Šildyti gyvenamuosius namus numatoma dujomis, autonomine šildymo sistema. Buitinės atliekos išvežamos į sąvartyną pagal galiojančią tvarką.

Visų inžinerinių komunikacijų įrengimas bei pajungimas į pastatus bus sprendžiamas atskiruose projektuose, pagal išduotas technines sąlygas.

4. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita

4.1. Organizatorius- A. Juodelis ir V. Juodelienė

4.2. Rengėjas – Irena Taraškevičienė.

4.3. Žemės sklypo Santariškių gyv., Vilniaus mieste kadastro Nr. 0101/0005:232) detalusis planas.

4.4. Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šių normatyvų ir teisės aktų (įstatymų, normų, standartų ir kt.) reikalavimais:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429);
- 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);
- 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).

4.5. *Status quo* situacija. Jeigu nebūtų rengiamas detalusis planas sklypo sudalinimui, ir toliau liktų vienas kitos paskirties (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti) nenaudojamas žemės sklypas.

4.6. Detalusis planas rengiamas su tikslu parinkti tinkamiausią vietą pastatų statybai ir pastatų eksploatacijai.

4.7. Sprendiniai vertinami šiais aspektais:

Poveikio teritorijos darnai ir planuojamai veiklos sričiai aspektu

Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes sklypas bus prižiūrimas ir tvarkomas, vystoma ūkinė veikla naudinga visuomenei ir aplinkai.

Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas.

Pletros atžvilgiu teritorija atitinka aplinkinių sklypų naudojimą ir neišsiskirs iš bendro konteksto. Teritorija taps patrauklesne kitiems gyventojams įsikurti ir gyventi.

Poveikio socialinei aplinkai aspektu

Verkių seniūnijos bendruomenė pasipildys naujais nariais, taip bendruomenė didės. Nauji gyventojai galės prisidėti prie Santariškių gyvenvietės gerbūvio puoselėjimo ir kūrimo.

Pastatyti namai, sutvarkyta aplinka gali pritraukti ir kitus gyventojus įsikurti neužstatytuose sklypuose. Atvykstantys gyventojai naudosis sukurta paslaugų infrastruktūra ir prisidės prie įmonių, teikiančių paslaugas ekonominės plėtros.

Poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui aspektu

Šiuo metu žemės sklype nevykdoma jokia ūkinė veikla, sklypas užaugęs žole, medžių ar kitokių vertingų želdinių nėra. Artimiausia saugoma gamtinė teritorija – Verkių regioninis parkas. Sklypas planuojamas gyvenamųjų namų statybai ir eksploatavimui bus užstatytas ir jame vykdoma ūkinė veikla atitiks šios vietovės galimą naudojimo būdą. Teritorija yra tinkama gyvenamiesiems namams statyti, nes čia yra visos galimybės prisijungti prie esamų Vilniaus

miesto inžinerinių tinklų. Detaliojo plano sprendiniuose numatomos sudaryti tinkamos sąlygos gyventojams, nesukeliant neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui. Projektuojant gyvenamąjį namą ir jo priklausinius, siūloma naudoti tradicines, kokybiškas statybines medžiagas, sklandžiai, išlaikant atstumus, įkomponuoti į esamą aplinką.

Pastatai numatomi statyti ne mišku apaugusioje teritorijoje. Gyvenamųjų namų sklypo ribos nesiriboja ir nepateka į Verkių regioninio parko teritoriją, todėl neigiamo poveikio parkui nesukels. Visos namų komunikacijos (vandens, nuotekų, elektros, dujų) bus prijungtos prie esamų Vilniaus miesto inžinerinių tinklų. Buitinės atliekos išvežamos į sąvartyną pagal galiojančią tvarką.

Įkūrus gyvenamuosius namus bus pastoviai tvarkomi ir prižiūrimi želdiniai bei veja.

Neigiamų pasekmių dėl numatomo gyvenamųjų namų įkūrimo nenumatoma ir nuostoliai neprognozuojami.

Kadangi naujai planuojamas sklypas individualių namų/statinių statybai ir eksploatacijai atitiks šios vietovės naudojimo būdą, todėl galima teigti, kad veikla išliks panaši į esamą ir aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės. Bendra visos teritorijos būklė, sutvarkius gerbūvį ir įrengus tvarkingą gyvenamųjų namų kvartalą tik pagerės.

TERITORIJŲ PLANAVIMO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
Sprendinio poveikis:		
Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes sklypas bus prižiūrimas ir tvarkomas, vystoma ūkinė veikla naudinga visuomenei ir aplinkai	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas
Ekonominei aplinkai	-	-
Socialinei aplinkai	Teigiamas poveikis, seniūnijos bendruomenė pasipildys naujais nariais	-
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes bus suplanuota teritorija, geresnis estetinis kraštovaizdžio vaizdas	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu
Siūlomos alternatyvos poveikis:		
Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
Ekonominei aplinkai	-	-
Socialinei aplinkai	-	-
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Planavimo organizatorius:

Aloyzas Juodelis

Vanda Juodelienė

Plano rengėjas:

UAB „Architektas E.Gylis ir partneriai“

TRANSPORTINĖ DALIS

Santariškių gyvenamųjų namų kvartalo, esančio Santariškių gyvenvietėje, Verkių seniūnijoje, Vilniaus mieste (kadastro Nr. 0101/0005:232) sklypo detalusis planas parengtas remiantis DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIGŲ PERDAVIMO SUTARTIMI nr. 04376, 2005 m. spalio mėn. 26 d. ir PLANAVIMO SĄLYGOMIS detaliojo planavimo dokumentui rengti, išduotomis 2006 m. kovo 27 d. Nr. A620-74- (10.9 MPD-3) bei prisijungimo prie inžinerinių tinklų sąlygomis.

Remiantis Vilniaus miesto bendruoju planu – projektuojama teritorija – mažaaukščių statinių teritorija. Nekeičiant žemės tikslinės paskirties, sklypas padalinamas į du sklypus, kurių leistinas užstatymas - 25%, intensyvumas - 0.4, aukštingumas - 8.5m. Užstatymas projektuojamas centrinėje abiejų sklypų dalyje.

Remiantis Kvartalo rytinėje Santariškių gatvės pusėje detalioju planu (atliktu savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“) braižomas akligatvis (D2.2 kategorija pagal STR. 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos” papildomą gyvenimų klasifikacijos 3 lentelę.) iš B. Dvariono g., kuriuo patenkama į planuojamą teritoriją. Įvažiavimas į dalinamą sklypą projektuojamas šiaurės rytinėje dalyje nuo planuojamo akligatvio. Padalinus sklypą į du sklypus, šiaurinėje sklypų dalyje formuojamas servitutas privažiavimui prie sklypų, o tarp pat - tiesiamiesiems inžineriniams tinklams. Automobilių stovėjimo vietos numatomos savo sklypo ribose 1-2 vietos vienam dvibučio namo butui (pagal STR. 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos” 10 lentelę).

PV E. Gylys



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL SKLYPO SANTARIŠKIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ KVARTALE DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2009 m. sausio 12 d. Nr. 30-28

Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-1451 „Dėl Tarybos 2006-04-26 sprendimo Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“ pakeitimo“:

1. T v i r t i n u sklypo (kadastrinis Nr. 0101/0005:232) Santariškių gyvenamųjų namų kvartale detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. ribas ir plotą – 1000 (vieno tūkstančio) kv. m;

1.1.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.1.3. naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos (indeksas G);

1.1.4. naudojimo pobūdį – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksasG1);

1.1.5. užstatsymo tipą – vienbučių (dvibučių) gyvenamųjų namų statybos;

1.1.6. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;

1.1.7. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 8,5 m;

1.1.8. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 162,92 m;

1.1.9. užstatymo tankį – iki 25 proc.;

1.1.10. užstatymo intensyvumą – iki 0,4;

1.1.11. dalies 1A, pažymėtos skaičiais 2, 3, 6, 5, 183 (vieno šimto aštuoniasdešimt trijų) kv. m servitutą keliui bei inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.2. sklypo Nr. 2:

1.2.1. ribas ir plotą – 1000 (vieno tūkstančio) kv. m;

1.2.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.2.3. naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos (indeksas G);

1.2.4. naudojimo pobūdį – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksasG1);

1.2.5. užstatsymo tipą – vienbučių (dvibučių) gyvenamųjų namų statybos;

1.2.6. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;

1.2.7. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 8,5 m;

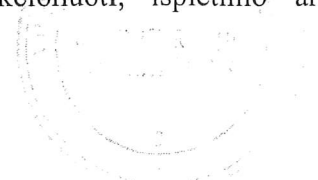
1.2.8. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 162,92 m;

1.2.9. užstatymo tankį – iki 25 proc.;

1.2.10. užstatymo intensyvumą – iki 0,4;

1.2.11. dalies 2A, pažymėtos skaičiais 3, 6, 7, 8, 129 (vieno šimto dvidešimt devynių) kv. m servitutą keliui bei inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.

2. Į p a r e i g o j u Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, numatant sklypuose statyti tik vienbučius (dvibučius) gyvenamuosius namus, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, sisisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar



nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

4. S i ū l a u Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą tik pasirašius 1.3 punkte nurodytą paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.

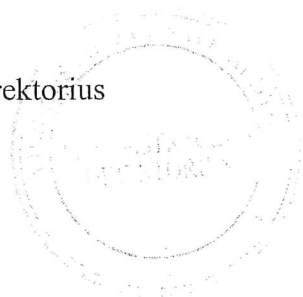
5. N u s t a t a u, kad:

5.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

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

5.3. detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas galimas tik įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliajame plane.

Administracijos direktorius



Gintautas Paluckas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL B.DVARIONO G.58 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-01 Nr. A51-14276/22(3.3.2.26E-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	2022-01-31 23:12:35 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-01-31 23:12:49 (GMT+02:00)
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 priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-01 08:13:51)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-02-01 08:13:51 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“