

uab "arches"
Įm. kodas 125915850, atestato Nr. 4671
Ateities 10, Vilnius
Tel. +370 5 271 1808
Faks. +370 5 271 1807
info@arches.lt

Kompleksas	17-03-20-PP-BD
Objektas	Vienbučio gyvenamojo namo pastato Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., naujos statybos projektas
Adresas	Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.
Sklypo kadastrinis nr.	0101/0158:959
Kategorija	Neypatingas statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba
Stadija	Projektiniai pasiūlymai
Tomas	I
Dalis	Bendroji dalis
Užsakovas	D. V.
Projekto vadovas	A. Liola Atest.Nr. A1624 Tel. +370 5 271 1808 Faks. +370 5 271 1807 info@arches.lt
UAB „ARCHES“ direktorius	R. Liola Tel. +370 5 271 1808 Faks. +370 5 271 1807 info@arches.lt

Projektą tvirtinu: D. V.

BYLOS TURINYS

1.	PU užduotis (3 lapai).....	1-3
2.	Delaliojo plano derinimas.....	4
3.	Detaliojo plano aiškinamasis raštas.....	5-28
4.	Delaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka.....	29
5.	Bendrieji statinio rodikliai (1 lapas).....	30
6.	Aiškinamasis raštas (3 lapai).....	31-33
7.	Topografinė nuotrauka, M 1:500 (1 lapas).....	34
8.	Sklypo planas (projektuojamas užstatymas sklype), M 1:500 (1 lapas).....	35
Vienbučio gyvenamojo namo:		
9.	Rūsio planas, M1:100 (1lapas).....	36
10.	Pirmo aukšto planas, M1:100 (1 lapas).....	37
11.	Antro aukšto planas, M1:100 (1 lapas).....	38
12.	Fasadai tarp ašių 4-1, 1-4, M 1:100 (1 lapas).....	39
13.	Fasadai tarp ašių D-A, A-D, M 1:100 (1 lapas).....	40
14.	Pjūvis A-A, M 1:100 (1 lapas).....	41
15.	Projekto vizualizacijos (1 lapas).....	42

Atestato Nr.	uab arches				Vienbučio gyvenamojo namo Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., naujos statybos projektas						
A1624	PV	A. Liola	2021-11		Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav. (skl. kad. nr. 0101/0158:959)						
Direktorius		R. Liola	2021-11								
A1624	PDV	A. Liola	2021-11		Turinys						
A2204	Arch.	A. Mažeika	2021-11								
A1319	PV	E. Neniškis	2021-11		Kompleksa	Stadij	Dalis	Lapas	Laida	Lapo	Lapų sk.
					17-03-20-BD			0		1	1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo pastato Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., naujos statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis „Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių“ detaliuoju planu (reg. Nr. 3665), sklype reglamentuojamas sodybinis užstatymas.
2.2.	užstatymo tankis	Vadovaujantis „Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių“ detaliuoju planu (reg. Nr. 3665), užstatymo tankumas - 28%.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Vadovaujantis „Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių“ detaliuoju planu (reg. Nr. 3665), užstatymo intensyvumas - 0,4.
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Vadovaujantis „Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių“ detaliuoju planu (reg. Nr. 3665), statinio aukštis nuo žemės paviršiaus - 11 m, statinio aukštis iki karnizo – 7 m.
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Vadovaujantis „Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių“ detaliuoju planu (reg. Nr. 3665), maksimali absoliutinė altitudė – 218.00.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Vadovaujantis „Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių“ detaliuoju planu (reg. Nr. 3665), maksimalus pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai.
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą 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“.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Vadovaujantis „Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių“ detaliuoju planu (reg. Nr. 3665),

		mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 25%.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Architektūrinė išraiška kontekstuali aplinkai. Užtikrinti pastato architektūrinę kokybę architektūrinėmis išraiškos priemonėmis.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimus.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pastato planinė struktūra – atitinkanti jo paskirtį. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, užtikrinti priešgaisrinius reikalavimus.
	reikalavimai susisiekiimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekiimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis 2013-09-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1474.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00056038) ir „Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių“ detaliuoju planu (reg. Nr. 3665).
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 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas““ tvarkos aprašu. Parengti daugiau nei vieną, skirtingų rakursų projektuojamo pastato vizualizaciją, aiškiai atspindint pastato medžiaginius ir spalvinius sprendinius.

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMO ANGLŲ G. 17
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-05-08 Nr. A51-62218/20(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, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-05-08 16:54:27 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-05-08 16:54:39 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
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	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.25
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-05-08 18:12:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-05-08 18:12:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



10 83 09 12
Puz

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJOS
VILNIAUS REGIONO APLINKOS APSAUGOS DEPARTAMENTAS

Valstybės biudžetinė įstaiga, A. Juozapavičiaus g. 9, LT-09311 Vilnius,
tel. (8 5) 272 8536, faks. (8 5) 272 8389, el.p. vilniaus.raad@vrd.am.lt, internetinė svetainė http://vrd.am.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 190742148

Savivaldybės įmonei „Vilniaus planas“	2010-04-06	Nr. VR-1.7-583
Konstitucijos pr. 3	į 2010-02-23	Nr.
LT-09601 Vilnius	2010-04-06	

V. K.
2010.04.09

DĖL DETALIOJO PLANO DERINIMO

Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamentas, pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos regionų aplinkos apsaugos departamentams suteiktą kompetenciją, išnagrinėjo Jūsų pateikto Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių, Naujosios Vilnios seniūnijoje, Vilniuje detaliojo plano sprendinius ir jiems pritaria.

Kartu atkreipiame dėmesį, kad teritorijoje planuojamos ūkinės veiklos – urbanistinių objektų statyba, kai užimamas didesnis kaip 0,5 ha plotas - įrašytos į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašo, nurodyto LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr.84-3105) 2 priede, 10.2 punktą. Todėl prieš rengiant konkrečių objektų statybos techninius projektus, būtina atlikti Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai įstatyme numatytas procedūras, t. y. vadovaujantis LR aplinkos ministro 2005-12-30 įsakymu Nr.D1-665 patvirtintais Planuojamos ūkinės veiklos atrankos metodiniais nurodymais (Žin., 2006, Nr.4-129), reikalinga pateikti informaciją apie vietą, kurioje numatoma planuojama ūkinė veikla, bei informaciją, apibūdinančią planuojamą ūkinę veiklą.

Direktorius

R M

V

B

(8 5) 210 2498 el. p. v.b

@vrd.am.lt

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI (AIŠKINAMASIS RAŠTAS):

2.1. URBANISTINĖS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS;

2.2. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA;

2.3. TRANSPORTINĖS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS;

2.4. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS;

**APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ, NAUJOSIOS
VILNIOS SENIŪNIJOJE, DETALUSIS PLANAS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Planavimo pagrindas:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 10 12d. Įsakymas Nr. 30-1893;
- Vilniaus apskrities viršininko administracijos raštas 2007_07_04 Nr.(31)-1.2-8074-(3.31) Dėl detaliojo plano rengimo;
- Planavimo užduotis;
- Planavimo sąlygos.

2. Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

- 2.1. Vilniaus miesto Bendrasis planas;
- 2.2. Energijos rūšies naudojimo šildynui SP Antakalnio ir N.Vilnios seniūnijose - Reg. Nr. 001153;
- 2.3. Vilniaus m. raudonųjų linijų schema, tikslinanti BP sprendinius - Reg. Nr. 001213.
- 2.4. Vilniaus rajono Nemėžio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas

3. Planavimo tikslai ir reikalavimai

3.1. Nekeičiant Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių, nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą, sklypų ribas ir plotus, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendinius, suformuoti sklypus nuosavybės gražinimui.

3.2. Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:

- urbanistiniu;
- kraštovaizdžio apsaugos;
- aplinkos kokybės ir higienos;
- inžinerinės infrastruktūros ir transporto.

4. Esama padėtis

Apie 30 ha kvartalas tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių – tai vakarinė dalis bendros leistos planuoti 288 ha teritorijos, esančios Vilniaus miesto pietrytinėje dalyje Naujosios Vilnios seniūnijoje tarp Minsko plento ir Juodojo kelio. Šiaurės vakaruose teritorija ribojasi su tarp Pavilnių regioninio

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"			Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas	Laida	0
A897	PV	S.D	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis		
A897	PDV	S.D	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų
					1	11
				VP 2007-131/1-AR		

parko - Ribiškių parko ir planuojamos teritorijos įsiterpusiais Pavilnio sodais. Rytuose planavimo riba sutampa su Vilniaus miesto riba einančiu kroviniu geležinkeliu. Juodasis kelias dalija du kadastrinius blokus: Nemėžio kadastrinį bloką pietuose bei Kyviškių (Rokantiškių) kadastrinį bloką šiaurėje. Visa planuojama teritorija patenka į Nemėžio kadastrinį bloką. Rytine teritorijos riba - išilgai geležinkelio – prateka Nemėžio upelis, kurio vakarinė atšaka įsiterpia į planuojamą teritoriją, suformuodama reljefo pažemėjimą.

Planuojama apie 30 ha teritorija, susideda iš dešimties UAB „Skala“ nuosavybės teise valdomų žemės ūkio paskirties sklypų, vieno UAB „Užuolaidų salono“ namų valdos sklypo bei vieno pilietės Janinos Tumanovos žemės ūkio paskirties sklypo. Teritorija vakaruose ribojasi su Ašmenėlės gatve, šiaurėje – su Sodų bendrijos „Riešutas“ sklypų masyvu, rytuose yra kelių privačių savininkų žemės ūkio paskirties sklypai, o teritorijos pietinėje dalyje, prie Juodupio gatvės, yra likęs kelių hektarų laisvo valstybinio fondo žemės plotas, įsiterpęs tarp Kalnėnų kvartalo detaliuoju planu suformuotų individualių namų valdų ir privataus savininko žemės.

4.1. Kraštovaizdžio charakteristika ir vertinimas

Planuojama teritorija - tai dalis Nemėžio-Kyviškių kadastrinio bloko kalvotos moreninės aukštumos, kurios žemėvaizdis su negausiais želdiniais pasižymi gana dideliu sukultūrinimo laipsniu. Absoliutūs reljefo aukščiai svyruoja tarp altitudžių 178m ir 225m. Žemiausios altitudės yra Nemėžio upelio slėnyje teritorijos pietrytinėje dalyje, o aukščiausi taškai - šiaurės ir vakarų dalyse prie pat sodininkų bendrijos teritorijos. Aukščiausia teritorijos kalva – 225m virš jūros lygio - patenka į privataus sklypo ribas.

Planuojamame kvartale yra viena sena sodyba. Likusi teritorija plyna, žole apaugusi buvusių ganyklų žemė.

Teritorijos paviršiaus stambios reljefo formos su lėkštomis kalvomis ir erdviais slėniais yra būdingi seno moreninio reljefo bruožai. Pagal Lietuvos fizinį-geografinį rajonavimą teritorija priskiriama priešpaskutinio apleidėjimo akumuliuotų aukštumų sričiai, Ašmenos aukštumos fiziniam geografiniam rajonui.

Ši, iš pietryčių įsiterpianti, aukštumų dalis Lietuvos teritorijoje vadinama Medininkų aukštumomis, kurių paviršiaus reljefas vietomis pakyla aukščiau 200 metrų virš jūros lygio ir yra viena aukščiausių miesto vietų. Teritorija nuo senamiesčio yra pakilusi apie 100m. Tačiau dėl gana didelio atstumo nuo miesto centrinės dalies ir Naujosios Vilnios šios vietos reljefo pobūdis laikytinas lokalinis, t.y. neturinčiu didesnio ryšio su miestu.

Visa planuojama teritorija patenka į Vilniaus priemiesčio Žaliojo žiedo ribas. Senamiesčio ir Naujamiesčio žemutinės dalies vizualinės apsaugos zonos riba praeina teritorijos vakariniu pakraščiu, dalinai kabindama palei Gurių gatvę esančias teritorijas bei LR Krašto apsaugos m-jos žinioje esančio krašto apsaugos tikslams suteikto sklypo ribas.

Planuojama teritorija nuo seniausių laikų buvo naudojama žemės ūkiui. Dabar visoje teritorijoje yra pievos ir ganyklos. Esama Pavilnių sodų kaimynystė dalinai kompensuoja želdinių trūkumą. Planuojamoje teritorijoje yra viena sodyba su vaismedžių sodu ir penkiais lapuočiais medžiais. Esamos sodybos (kad. Nr. 0101/0158:28) žemės naudojimo paskirtis – kita (individualiems namams statyti ir eksploatuoti).

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"			Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas	Laida
					0
A897	PV	S.D	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis	
A897	PDV	S.D	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas
				VP 2007-131/1-AR	Lapų
					2
					11

Žemės paviršiuje labiausiai išplitę akvaglacialinės ir glacialinės(moreninės ir ledyninės) nuogulos. Pagal dirvožemio mechaninę sudėtį vyrauja rudos ir rudai pilkos spalvos kietai plastingi priemoliai ir priesmėliai. Dirvožemiai velėniniai jauriniai, stipriai ir vidutiniškai sujaurėję. Gruntinio vandens horizontas nėra ištisinis, nes moreniniai priemoliai ir priesmėliai, būdingi šiai teritorijai, yra išplitę lokaliai. Vanduo virš jų nuteka į žemesnes vietas ir per esamus griovius patenka į Nemėžio upelį.

Išsamus visos teritorijos įvertinimas kraštovaizdžio, gamtiniu ir istoriniu požiūriais atliktas geografės D.Bagdonaitės. Medžiaga yra AI "Urbanistika" archyve – Kompl. Nr.1381 tomas I.

Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio vertinimą taip pat atlikto ir VAI "Urbanistika" 1992 metais, rengdama Pavilnio zonos suplanavimo schemą, kurios pagrindu buvo parengti Pavilnio zonos Nemėžio 1-jo ir 2-jo mikrorajonų bei Pavilnio zonos Rokantiškių mikrorajono detalieji planai. Remiantis šiuo vertinimu, konstatuota, kad esamas vietovaizdis pasižymi dideliu bioekologiniu atsparumu ir gali priimti didelius antropogeninio poveikio krūvius. Todėl jo panaudojimas mažaaukštei gyvenamajai statybai su nedideliais infrastruktūros objektais atitinka vietovaizdžio gamtines ypatybes.

Teigiamai šį vietovaizdį veikia artima Pavilnio parko kaimynystė ir žalias sodų masyvas. Planuojant teritoriją rekomenduojama atsižvelgti į ryškų vietovės aukščių pakilimą viso Vilniaus mastu ir siūloma vengti didelio tūrio statinių, kurie galėtų daryti miesto panoramą. Taip pat reiktų atsisakyti reguliaraus išplanavimo, kad nebūtų stipriai keičiamas reljefas bei žalojamas dirvožemio sluoksnis.

4.2. Trumpa istorinė apžvalga:

Visos Pavilnio zonos apžvalginius istorinius tyrimus yra atlikęs Paminklų restauravimo institutas (KF.5. obj.-6139 "Pavilnio zonos apžvalginiai tyrimai", autorė L.Vileikienė. PRPI. Vilnius, 1991m)

Planuojama teritorija priklausė karališkajam Gurių dvarui, kurį kunigaikštis Aleksandras Jogailaitis užrašė savo žmonai Elenai. Nuo 15 amžiaus galo žemės buvo dalijamos, o pats dvaras priklausė įvairiems didikams (K.Ostrogiškiui, Biržų ir Nesvydžiaus Radviloms, Tyzenhauzui, L.Pacui). Po sukilimo, 1834 metais, dvaras buvo konfiskuotas ir perėjo į carinės imperijos išdą.

Seniausias valakinis Gurių kaimas, priklausęs dvarui, buvo įsikūręs prie senojo Juodojo kelio, kurio pavadinimas ir trasa išliko iki mūsų dienų. Kaimo planinė struktūra ir užstatymas sunyko. Jis peraugo į atskirus vienkiemius prie Juodojo kelio. Pietinėje teritorijos dalyje senas Ašmenos (Minsko) traktas dabar virto Minsko plentu. Nuo šio trakto į Gurių kaimą vedė senas, dabar jau sunykęs Juodasis kelias, kurio trasa dalinai sunaikinta sodais. Išlikusios tik sena atkarpa nuo Minsko plento palei Ribiškių parko šlaitus bei kita sena trasa Nemėžės upelio intako slėniu iš Gurių kaimo į Nemėžio kaimą.

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje buvusios Rokantiškių seniūnijos teritorija 17 amžiuje priklausė Lietuvos didikams Pacams ir Sapiegoms. Vėliau Rokantiškių palivarkas ėjo iš rankų į rankas, kol tapo valstybiniu dvaru.

Iki 19 amžiaus pabaigos joje buvo vos keli vienkiemiai. Tuo laikotarpiu, manoma, ir susiklostė šios teritorijos planinė struktūra – šiaurės-pietų gatvių tinkles, apsodintas medžiais, kuris dalinai išliko iki šių dienų. Tuo metu Nemėžio upelio slėnyje buvo pastatytas geležinkelis, kuris iki 1992m buvo nenaudojamas, mažai naudojamas ir dabar.

Pokario metais čia buvo užveistas stambus valstybinis sodas, kuris šiuo metu yra iškirstas.

4.3. Vilniaus miesto plėtros planai:

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"			Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas	Laida	0
A897	PV	S.D	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis		
A897	PDV	S.D	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų
					3	11
				VP 2007-131/1-AR		

Pagal 1978 metais parengtą Vilniaus miesto generalinį planą ši teritorija įvardinta kaip Vilniaus miesto plėtros rezervinė teritorija.

Naujajame Vilniaus m. bendrajame plane planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos zoną - tai mišri teritorija, kurioje dominuoja mažaaukštė gyvenamoji veikla – vienbutė bei daugiabutė gyvenamoji statyba kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Iki 2015 metų visa teritorijoje esanti žemės ūkio paskirties žemė turėtų būti konvertuota į kitos paskirties žemę.

5.Sprendiniai:

5.1. Gyvenamosios teritorijos

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų zoną.

Nemėžio kadastrinio bloko teritorijoje juosiančioje esamų sodų žemes, žemės ūkio paskirties žemės turėtų būti konvertuojamos į mažaaukštės statybos gyvenamąsias teritorijas, kurių užstatymo intensyvumas – 0,4. Teritorijoje suplanavus negyvenamosios paskirties sklypus, juose užstatymo intensyvumas neturi viršyti - 1,2. Visame kvartale maksimalus pastatų aukštingumas – 3 aukštai.

Aplink esamą sodininkų bendrijos žemę bei „Kalnėnų“ gyvenamąjį bloką baigia formuotis naujas, didelis gyvenamasis rajonas, įtakojamas Pavilnių regioninio parko bei Senamiesčio ir Naujamiesčio žemutinės dalies vizualinių apsaugos zonų (Ur6). Teritorijos reljefas bei jos absoliutus aukštis miesto atžvilgiu, perša išvadą, kad mažo intensyvumo sodybinio užstatymo bei mažaaukščio - iki 3 aukštų - laisvo planavimo daugiabutis užstatymo pobūdis geriausiai atitiktų planuojamos teritorijos specifiką.

Planuojamoje teritorijoje – UAB „Skala“ turi 10 žemės ūkio paskirties sklypų, kurių bendras plotas sudaro apie 21,62 ha. Sklypai sudaro vientisą teritoriją, todėl, panaikinus vidines esamų sklypų ribas, planuojamas mažaaukštės statybos kvartalas. Įvertinus jau realizuoto Kalnėnų rajono bei gretimų sodų poreikius, dalis žemės buvo rezervuota socialinėms reikmėms: mokyklai, darželiui ir parduotuvei. Detalioju planu formuojamų sklypų dominuojantis užstatymo pobūdis – sodybinis(vienbutis/dvibutis) užstatymas, tik greta mokyklos ir parduotuvės numatyta mažaaukštė-daugiabutė statyba. Daugiabučio užstatymo pobūdis siūlomas ir laisvo valstybės fondo žemėje prie Juodupio gatvės, nes iš C1 kategorijos gatvės nerekomenduojama projektuoti įvažiavimus į individualias valdas. Šioje vietoje siūloma formuoti sklypus socialiniams būstams statyti.

Sklypuose numatyti servitutai esamoms magistralinių tinklų (spaudiminės nuotekynės) apsaugos zonoms, o elektros linijos sanitarinėje zonoje planuojama kvartalinė gatvė bei apsauginiai želdiniai.

UAB „Skala“ žemėje (žemės ūkio paskirties žemė Kad. Nr. 0101/0158:17; 260; 79; 97; 301; 598; 594; 595; 593; 596) planuojama:

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"			Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas		Laida
						0
A897	PV	S.D	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis		
A897	PDV	S.D	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų
					4	11
				VP 2007-131/1-AR		

Aiškinamasis raštas. VP 07-131/I-AR

Eil. Nr.	Užstatymo pobūdis ir tipas	Sklypų kiekis Vnt.	Sklypų plotas m ²	Tikėtinas Bendras plotas ir/ arba šeimų skaičius	Prognozuojamas gyventojų skaičius
1.	G1 – Vienbutis/dvibutis užstatymas	75/15	76 557	105	242
2.	G1 – Daugiabutė iki 3a. statyba	6	37 684	15074/251	577
3.	V3 - Vaikų darželis	1	10 088		
4.	V3 - Mokykla	1	29 452		
5.	K1- Prekybos -paslaugų centras	1	12 980		
6.	B3 – Žali plotai arba infrastruktūra	4	14 236		
7.	I1-Inžineriniai statiniai	1	108		
8.	I2- (gatvių raudonosios linijos) Paimama infrastruktūrai	-	35 058		
9.	Viso:	104	216 163	356	819
10.	Prijungiama valstybinė žemė (G1-vienbutis užstatymas)		1 587		

UAB „Užuolaidų salonas“ žemėje (kita- individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti Kad. Nr. 0101/0158:28) planuojama:

Eil. Nr.	Užstatymo pobūdis ir tipas	Sklypų kiekis Vnt.	Sklypų plotas m ²	Tikėtinas šeimų skaičius	Prognozuojamas gyventojų skaičius
1.	G1 – Vienbutis/dvibutis užstatymas	-/5	8 304	10	23
2.	I2- (gatvių raudonosios linijos) Paimama infrastruktūrai	-	66		
3.	Viso:	5	8 370	10	23

Janinos Tumanovos žemėje (žemės ūkio paskirties žemė Kad. Nr. 0101/0158:109) planuojama:

Eil. Nr.	Užstatymo pobūdis ir tipas	Sklypų kiekis Vnt.	Sklypų plotas m ²	Tikėtinas šeimų skaičius	Prognozuojamas gyventojų skaičius
1.	G1 – Vienbutis/dvibutis užstatymas	10/-	9 207	10	23
2.	I2- (gatvių raudonosios linijos) Paimama infrastruktūrai	-	793		
3.	Viso:	10	10 000	10	23

Atestato Nr.	SĮ "Vilniaus planas"			Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas		Laida
						0
A897	PV	S.D	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis		
A897	PDV	S.D	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Lapas
						5
				VP 2007-131/I-AR		11

Laisvo valstybinio fondo žemėje planuojama:

Eil. Nr.	Užstatymo pobūdis ir tipas	Sklypų kiekis Vnt.	Sklypų plotas m ²	Tikėtinas Bendras plotas ir/ arba šeimų skaičius	Prognozuojamas gyventojų skaičius
1.	G1 – Vienbutis/dvibutis užstatymas	10/6	15 200	22	51
2.	G1 – Daugiabutė iki 3a. statyba	5	12 059	4824/80	184
6.	B3 – Žali plotai arba infrastruktūra	1	9 638		
7.	I1-Inžineriniai statiniai	1	84		
9.	Viso:	23	36 981		235

5.2. Rekreacinių ir bendro naudojimo teritorijų analizė bei aplinkosauga:

Planuojamas kvartalas ribojasi su žaliu Pavilnių sodų masyvu, o nuo Pavilnių regioninio parko yra nutolęs maždaug 1 km atstumu. Teritorija yra kalvota, žemėjanti pietryčių kryptimi. Išraiškingiausias reljefas yra Nemėžio upelio slėnyje.

Esamas krovininis geležinkelis bei Minsko plentas nutolę nuo planuojamo kvartalo apie 1,5 km atstumu, todėl jų įtaka mažai juntama, tikėtinas triukšmo lygis neviršys normatyvinio.

Miesto Bendrajame plane intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijos suplanuotos Nemėžio upelio bei jo intakų slėniuose (migraciniame koridoriuje) ir į planuojamo kvartalo ribas nepatenka.

Prognozuojama, kad planuojamame kvartale gyvens apie 1100 žmonių. Atskirųjų (vietinių) rekreacinės paskirties želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus poreikis planuojamame kvartale yra 1,1 ha. Bendras teritorijoje suplanuotų želdynų plotas yra 2,4 ha. Pavilnio regioninis parkas, nutolęs apie 1 km atstumu nuo planuojamo kvartalo, kompensuoja centrinio ir dalinai rajoninio želdyno poreikius.

Planuojamame kvartale laisvo valstybinio fondo žemėje projektuojamas apie 1ha bendro naudojimo sklypas skverui įrengti. Šis plotas galėtų padidėti, prijungus prie jo dalį gretimame sklype esančio šlaito ir suformavus vientisą skverą, tarnaujantį dviejų kvartalų atskirųjų želdynų poreikiams padengti.

Papildoma žalia zona(veja) turės būti įrengta ir aukštos įtampos linijos SAZ (apie 1,2ha) vietoje. Dar vienas nedidelis želdynų plotas suplanuotas prie Ašmenėlės gatvės ir sodų.

Miesto bendrajame plane numatytų neurbanizuojamų teritorijų želdynai turėtų būti tvarkomi kaip atskirieji želdynai (rajono skverai – parkai) gerinant jų kokybę, t.y. apsodinant vertingais želdiniais, įrengiant sezoninius gėlynus, nutiesiant pėsčiųjų bei dviračių takus, numatant teritorijos apšvietimą, aktyvaus ir ramaus poilsio aikštes ir taip pritaikant jas gyventojų poilsiui. Didieji žali plotai suplanuoti taip, kad apsaugotų kraštovaizdį nuo intensyvios ūkinės veiklos įtakos, o besiplečiančias gyvenamąsias teritorijas - nuo transporto keliamo triukšmo.

Mažaaukščių(daugiabučių) gyvenamųjų namų sklypuose rezervuotos - 25%, vaikų darželio teritorijoje - 60%, mokyklos - 50%, o prekybos ir paslaugų sklype- 15% viso žemės sklypo ploto dydžio

Atestato Nr.	SĮ "Vilniaus planas"			Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas	Laida
1387					0
A897	PV	S.D	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis	
A897	PDV	S.D	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas
					Lapų
				VP 2007-131/1-AR	6
					11

zonos priklausomiesiems želdynams įrengti, sporto aikštelių poreikį patenkins ir mokyklos teritorijoje planuojamas įrengti stadionas.

Teritorijoje nurodytos vietos atliekų surinkimo konteineriams statyti, tuo tarpu, buitinių atliekų surinkimas numatytas sklypų ribose pagal STR 2.02.01:2004 p.259.5.6 reikalavimus.

5.3. Viešojo sektoriaus (visuomeninių, komercinių bei paslaugų) teritorijų analizė:

Pagal Bendrojo plano perspektyvą 2015 metams Nemėžio bei Kyviškių (Rokantiškių) kadastrinėse vietovėse ženkliai suintensyvės gyvenamųjų teritorijų plėtra, įskaitant ir numatomą kolektyvinių sodų virsmą gyvenamaisiais rajonais.

Planuojama teritorija ribojasi su jau esamomis apgyventomis teritorijomis, neturinčiomis jokių viešą interesą garantuojančių objektų: trūksta mokyklos, darželio, prekybos ir paslaugų bei pramogų centrų. Jų stygius negali būti kompensuojamas mieste funkcionuojančių objektų teikiamomis paslaugomis ir sąlygoja didelį transporto srautų susidarymą, o atskiroms gyventojų grupėms, tokioms kaip jaunos šeimos su mažamečiais vaikais bei pensijinio amžiaus asmenys, ir jų poreikių apribojimą.

Rengėjų užsakyму, atlikta socialinio – erdvinio zonavimo analizė, apimanti gretimų rajonų, sodų bei potencialių (būsimų) gyventojų apklausą ir parengtos rekomendacijos teritorijos vystymui.

Siūloma urbanistiškai maišyti funkcijas – nesutelkti edukacijos, rekreacijos ar viešų erdvių vienoje vietoje, o išskaidyti keliose. Tuo tarpu komerciją ir paslaugų sferą, apklausos duomenimis, būtų efektyviau telkti vienoje vietoje.

Rajono identitetas galėtų formuotis per čia atsikeliančių žmonių interesus. Realiausia sulaukti dėmesio iš jaunų šeimų, turinčių, turėsiančių vaikus. Šiuo metu čia planuojantys atsikelti žmonės abejoja bendruomenės kūrimu dėl socialinių ir interesų skirtumų, bet jei bus pradėta nuo vaikų - mokyklos, darželio, nedidelių užklasinių būrelių – dailės, muzikos, sporto studijų - tai gali būti efektyvu.

Didžiausias poreikis – maisto prekių parduotuvės, pašto, kirpyklos, valyklos, vaistinės, bankomato, (galbūt) šeimos klinikos - bet kitomis paslaugomis žmonės linkę naudotis mieste (sporto kompleksai, baseinai, čiuožyklos, restoranai, klubai, kinai, teatrai ir pan.). Detalioju planu rezervuojamas komercinis sklypas parduotuvei su pirminio poreikio aptarnavimo paslaugų centru patogioje kvartalo gyventojams vietoje, atsižvelgiant į minėtos apklausos rezultatus bei įvertinus ir gretimų sodų gyventojų poreikius.

Rengiant Nemėžio ir Rokantiškių teritorijos architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcijos metmenis (Reg. Nr.001811), numatyta statyti 800 vietų pagrindinę mokyklą bei 200-250 vietų darželį Ašmenėlės gatvės zonoje prie esamų sodų.

Šiuo detalioju planu realizuojami koncepcijos sprendiniai ir joje numatytoje vietoje suplanuoti sklypai 800 vietų mokyklai ir 200-250 vietų vaikų darželiui

6. Priemonės užtikrinančios ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai

Realizavus detaliojo plano sprendinius, bus pratęstas Kalnėnų mažaaukščio gyvenamojo rajono formavimo procesas, suplanuotos kvartalinės gatvės, suprojektuoti tiek magistraliniai, tiek ir kvartaliniai inžineriniai tinklai, atvestas vandentiekis, nuotekynė bei dujos. Šiuo detalioju planu bus sudarytos prielaidos buvusio Vilniaus priemiesčio su Pavilnių sodais, integravimuisi į Vilniaus miestą.

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"			Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas	Laida
					0
A897	PV	S.D	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis	
A897	PDV	S.D	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas
				VP 2007-131/1-AR	Lapų
					7
					11

Teritorijos socialinė infrastruktūra papildyta trūkstantomis socialinėmis (mokyklos ir darželio) aptarnavimo bei komercijos funkcijomis. Nemažas (apie 1,0ha) sklypas rezervuotas vietinės reikšmės atskirajam rekreacinės paskirties želdynui įrengti. Prie Juodupio gatvės suplanuoti penki sklypai socialiniams būstams statyti. Naujai planuojama teritorija integruota į jau suplanuotų gretimų teritorijų tarpą - naujai suprojektuotas gatvių tinklas pratęsia ankstesnių DP sprendinius. Naujo visuomeninio – komercinio centro atsiradinimas sudarys galimybę darbo vietų sukūrimui gyvenamojo (miegamąjo) rajono viduje, poilsio zonos pagerins gyvenimo kokybę, o geras susisiekimasis su miesto centru pagerins gyvenimo komforto sąlygas. Teritorija bus įsisavinama kaip plyno lauko investicija, tikėtina vienu metu, todėl būsimieji kvartalo gyventojai nepatogumų sietinų su skirtingu statybų etapiškumu neturėtų pajusti.

Nauji pastatai planuojami, įvertinus jų poreikius bei užtikrinant kokybišką jų aptarnavimą. Kvartalo viduje bus sukurtas nemažas kiekis darbo vietų, o socialinio būsto įterpimas sumažins socialinę atskirtį.

Sklypai formuojami, paliekant pėsčiųjų koridorius, įgalinančius realizuoti poilsio ir kitų lankytinų vietų tinklo formavimo idėją. Kvartalo viduryje įsiterpia apsauginių želdinių juosta elektros linijos sanitarinėje zonoje, čia projektuojama ir pagrindinė aptarnaujanti gatvė. Dviračių tako trasos planuojamos Ašmenėlės ir Juodupio gatvių raudonosiose linijose. 1 km atstumu nutolusi Pavilnio parko kaimynystė teigiamai veikia gyvenamąsias teritorijas.

- Priedai: 1. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita
2. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė.
3. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atrankų ataskaita

Projekto vadovė

S.D

PRIEDAS Nr.1

SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

1. Poveikio urbanistinei aplinkai vertinimas

Realizavus šio detaliojo plano sprendinius bus sudarytos prielaidos buvusio Vilniaus priemiesčio su Pavilnių sodais, integravimuisi į Vilniaus miestą.

Planuojamoje teritorijoje iki 0,4 ribojamas užstatymo intensyvumas bei nustatytas maksimalus pastatų aukštis - iki 3 a. Projektuojamų pastatų tūrių ir jų mastelio apribojimai numatomi siekiant, kad naujas užstatymas pagerintų esamą teritorijos įvaizdį ir pabrėžtų jos privalumus.

Planuojant teritoriją buvo atsižvelgta į pradėtus realizuoti anksčiau suplanuotų gretimų teritorijų detaliųjų planų sprendinius, todėl į naujai planuojamą teritoriją buvo įtrauktos trūkstamos socialinės funkcijos, rekreacija bei komercija. Tikimės, kad naujo visuomeninio – komercinio centro atsiradinimas sudarys galimybę darbo vietų sukūrimui gyvenamojo (miegamąjo) rajono viduje, rekreacinės-poilsio

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"			Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas		Laida
						0
A897	PV	S.D	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis		
A897	PDV	S.D	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Lapas
						8
				VP 2007-131/1-AR		11

zonos pagerins gyvenimo kokybę, o geras susisiekimas su miesto centru pakels esamos nuosavybės vertę.

2. Poveikis kraštovaizdžiui

Planuojant teritoriją atsižvelgta į ryškų vietovės aukščių pakilimą viso Vilniaus mastu. Gatvių tinklas bei statybos zonos suplanuotos taip, kad nebūtų stipriai keičiamas reljefas bei žalojamas dirvožemio sluoksnis.

Teritorijos centre, išraiškiausiaio reljefo zonoje parinkta vieta vietinės reikšmės atskirajam rekreacinės paskirties želdynui (miesto skverui) įrengti. Ties elektros linijos sanitarine zona Džiaugsmo gatvės ir naujai planuojamų gyvenamųjų sklypų įterpiama apsauginių želdinių juosta ir projektuojama aptarnaujanti gatvė. Dviračių takai projektuojami Pavilnių regioninio parko link.

Realizavus detaliojo plano sprendinius šiuo metu plyna teritorija turėtų virsti maksimaliai žaliu plotu, nes vienbučių namų aplinkai būdingas intensyvus apželdinimas. Skvero vieta parinkta, siekiant maksimaliai išsaugoti reljefą bei tikintis, kad viešieji želdynai galėtų dar labiau pabrėžti reljefo turtingumą. Pradėjus įsisavinti teritoriją ir kuriantis naujiems gyventojams turėtų būti parengtas skvero projektas, atitinkantis besiformuojančios bendruomenės poreikius. Tokiu būdu bus garantuotas teigiamas poveikis planuojamos teritorijos darnai ir gyvenimo joje kokybei.

Rengiant techninius projektus privaloma įvertinti naujai suplanuotuose sklypuose (Nr.28, Nr.30, Nr.31) augančių lapuočių medžių būklę ir vertingus išsaugoti. Sklype Nr. 28 – 2 vnt., sklype Nr. 30 – 2 vnt. ir sklype Nr.31 – 1 vnt.

3. Poveikis aplinkos kokybei inžinerinės infrastruktūros ir transporto požiūriu

Kvartalinės gatvės projektuojamos taip, kad būtų maksimaliai išsaugota esama reljefo struktūra. Gatvių tinklas organiškai papildo anksčiau suprojektuotų detaliųjų planų sprendinius. Teritorijoje suprojektuoti komerciniai ir socialiniai objektai yra lengvai pasiekiami tiek važiuotiems, tiek ir pėstiesiems. Sklypai formuojami, garantuojant normatyvinį aprūpinimą bei gerą susisiekimą tiek kvartalo viduje, tiek ir su miesto centru. Teritorijoje numatyti dviračių takai integruoti į viso Vilniaus dviračių takų tinklą. Sklypai formuojami, paliekant pėsčiųjų koridorius, įgalinančius realizuoti poilsio ir socialinių objektų tinklo formavimo idėją.

Pagal „Energijos rūšies naudojimo šildynui specialųjį planą Antakalnio ir N.Vilnios seniūnijose (Reg. Nr. 001153) pastatų šildymui numatyta naudoti dujas, kiekvienam vartotojui įrengiant dujinius katilus, kas įgalina mažinti energijos transportavimo nuostolius, racionaliau valdyti jos sunaudojimą bei mažinti išskiriamą į atmosferą teršalų kiekius.

Inžinerinė įranga - elektra, dujos, vandentiekis ir buitinė nuotekynė prijungiami prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų pagal eksploatuojančių žinybų išduotas sąlygas. Lietaus nuotekynė planuojamo kvartalo ribose apvaloma ir išleidžiama į vandentakį.

Parengė
Projekto vadovė

S.D

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"			Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas		Laida
						0
A897	PV	S.D	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis		
A897	PDV	S.D	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų
					9	11
				VP 2007-131/1-AR		

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO
LENTELĖ**

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius	Vilniaus m. savivaldybės Miesto plėtros departamentas
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	Savivaldybės įmonė "Vilniaus planas"
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Apie 288 ha teritorijos tarp juodojo kelio ir Minsko plento dalies, Kvartalo Nr.1.(29ha) detalusis planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorinio planavimo dokumentais	Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti; Vilniaus m. Bendrasis planas; Nemėžio ir Rokantiškių teritorijos architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcijos metmenys
5.	Ryšys su patvirtintais strateginio planavimo dokumentais	Vilniaus m. raudonųjų linijų schema, tikslinanti BP sprendinius; Energijos rūšies naudojimo šildynui SP Antakalnio ir N.Vilnios seniūnijose; Vilniaus rajono Nemėžio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas
6.	<i>Status quo</i> situacija	Devastuota teritorija Vilniaus miesto ribose Dėl žemės reformos nevykdomas teritorijos įsisavinimas
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo dokumento sprendinius	Rengiamas detalusis planas skirtas nekeičiant bendrojo plano sprendinių, nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą, sklypų ribas ir plotus, susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros sprendinius, suformuoti žemės sklypus nuosavybės grąžinimui.

8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas

Vertinimo aspektai		Teigiamas ilgalaikis poveikis	Neigiamas ilgalaikis poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai	+	
	Ekonominei aplinkai	+	
	Socialinei aplinkai	+	
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	+	
	Infrastruktūros plėtojimui	+	
10.	Siūlomoms alternatyvoms poveikis (<i>Status quo</i> situacija):		
	Teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai		+

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"			Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas	Laida 0
A897	PV	S.D	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis	
A897	PDV	S.D	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas
					VP 2007-131/1-AR
					10

Aiškinamasis raštas. VP 07-131/1-AR

	Ekonominei aplinkai		+
	Socialinei aplinkai		+
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui		+
	Infrastruktūros plėtojimui		+

Parengė
Projekto vadovė

S.D

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"			Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas		Laida
						0
A897	PV	S.D	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis		
A897	PDV	S.D	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų
					11	11
				VP 2007-131/1-AR		

Transportinės dalies aiškinamasis raštas

Objektas: Teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento apie 288 Ha detalusis planas. Kvartalas Nr. 1.

Sąlygos: Vilniaus m. savivaldybės Energetikos ir ūkio departamento Miesto ūkio skyriaus sąlygos Nr. 2343.

Esama būklė. Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje Naujosios Vilnios seniūnijoje. Teritorija mažai urbanizuota, išskyrus Pavilnio sodus šiaurės vakarinėje dalyje, todėl jokio intensyvesnio transporto eismo joje nevyksta. Pavieniai kaimeliai ir sodybos, technikos kiemai su esamais įvairios paskirties sandėliais nereikalauja jokio papildomo gatvių tinklo ir viduje aptarnaujami esamais žvyrkeliais.

Pagrindinė transporto arterija, jungianti planuojamą teritoriją su pagrindiniu Vilniaus miesto gatvių tinklu yra magistralinis kelias A3 „Vilnius-Minskas“, kuris tuo pačiu yra ir tarptautinis IXB Rytų-Vakarų transporto koridorius.

Pagal VĮ „Transporto ir kelių tyrimo instituto“ vidutinius metinius eismo intensyvumo stebėjimo duomenis gautos tendencijos rodo, kad bendras metinis eismo intensyvumas ties Nemėžiu stabilizavosi ir pastaraisiais metais mažai kinta. Esamas eismo intensyvumas ties Vilniaus miesto riba grindžiamas Vilniaus miesto ir artimiausių gyvenviečių transportiniais ryšiais, nes už Skaidiškių dviejų lygių sankryžos transporto srautas sumažėja net 2,7 karto. Taigi Minsko plentas iki šios vietos aptarnauja Vilniaus miestą ir artimiausias gyvenvietes net 63 procentais srauto, ir tik 37 procentai yra tranzitiniai pagrįsti ilgujų transporto ryšių pagrindu. Taigi šis kelias net šiuo metu yra labiau reikšmingas Vilniaus miesto ir artimųjų jo gyvenviečių (Kuprioniškių, Nemėžio, Skaidiškių, Daržininkų) transportiniam aptarnavimui ir jungtys su Vilniumi ir minėtomis gyvenvietėmis turi būti gerinamos.

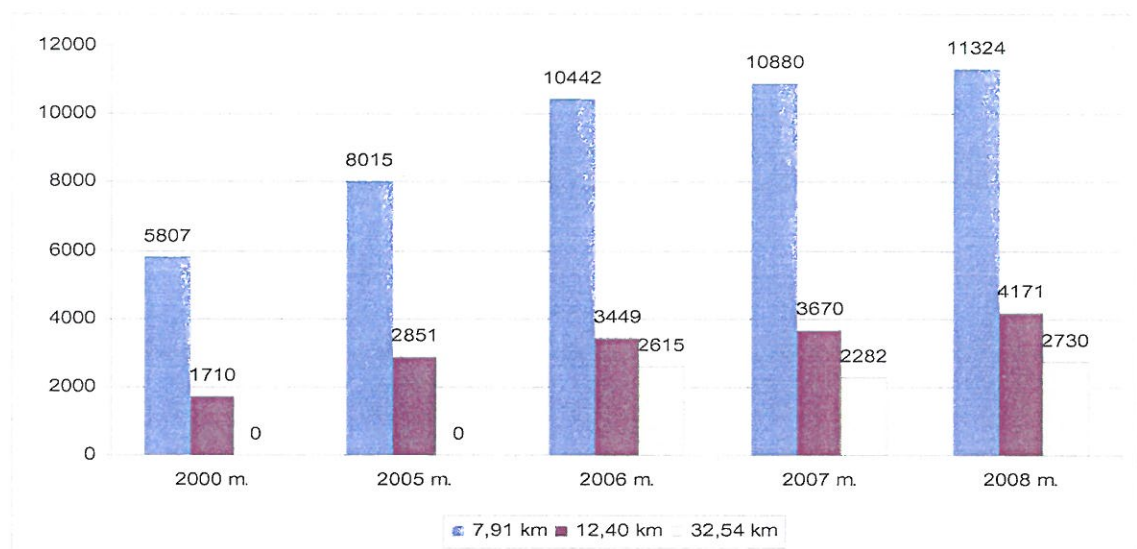
Transporto srautai ties Lietuvos pasieniu su Baltarusija taip pat rodo, kad ryšiai su Baltarusija taip pat nusistovėjo ir mažai kinta, o 2007 metais net buvo ženkliai sumažėję.

Magistralinio kelio A3 transporto priemonių rida bendrame Lietuvos magistralinių kelių kontekste yra pats mažiausias ir tesiekia 0,49 procentus, todėl reikia siekti didesnio jo efektyvumo, kad jo apkrovimas maksimaliai didėtų ir tai galima pasiekti tik gerinant trumpuosius ryšius su Vilniaus periferinėmis zonomis, kuriose ir numatoma intensyvi urbanistinė plėtra (žiūr. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendinius).

Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas A3 kelyje Vilnius-Minskas

Stebėjimo postas	2000 m.	2005 m.	2006 m.	2007 m.	2008 m.	Pokytis 2008/2006
7,91 km	5807	8015	10442	10880	11324	1,08
12,40 km	1710	2851	3449	3670	4171	1,21
32,54 km	-	-	2615	2282	2730	1,04

Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas A3 kelyje Vilnius-Minskas



Transporto priemonių metinė rida Vilniaus keliuose 2008 m.

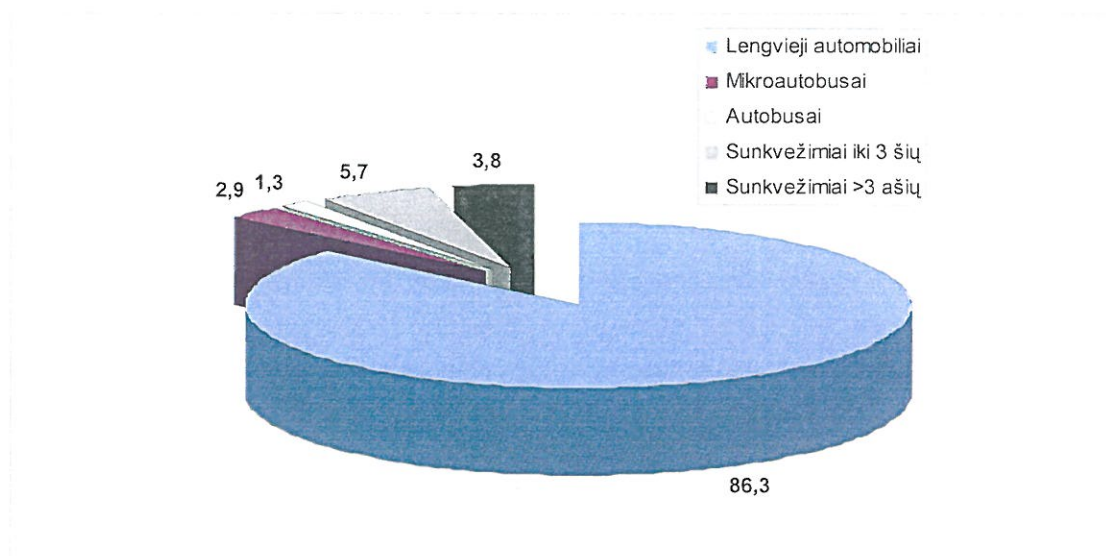
Kelio Nr.	Kelio pavadinimas	Rida		
		10 ⁶ aut.km	% nuo bendros ridos magistraliniuose keliuose	% nuo bendros ridos visuose keliuose
A1	Vilnius-Kaunas-Klaipėda	1827,3	35,3%	16,56%
A2	Vilnius-Panevėžys	447,7	8,7%	4,06%
A3	Vilnius-Minskas	54,2	1,0%	0,49%
A4	Vilnius-Varėna-Gardinas	196,8	3,8%	1,78%
A14	Vilnius-Utena	230,9	4,5%	2,09%
A15	Vilnius-Lyda	74,6	1,4%	0,68%
A16	Vilnius-Prienai-Marijampolė	213,1	4,1%	1,93%

Pagal VĮ „Transporto ir kelių tyrimo instituto“ duomenis sunkiojo krovinio transporto eismas yra pagrindinis veiksnys įtakojantis bendrą valstybinę Rytų-Vakarų tranzito programą šiame kelyje. Tokiu būdu, šiuo metu pagrindinė magistralinio kelio A3 pagrindinė funkcija – sunkiojo tranzitinio transporto praleidimas, kuris bendrame sraute siekia net iki 39,5 procento, o jo intensyvumo skirtumai iki 1,5 karto nėra tokie dideli, kaip lengvojo transporto. Artimiausioje perspektyvoje šis faktorius neteks savo reikšmės, nes nutiesus Pietinį Vilniaus miesto aplinkkelį šioje trasoje sunkusis transportas ženkliai sumažės

Vidutinis metinis paros sunkiojo transporto intensyvumas A3 kelyje Vilnius-Minskas

Stebėjimo postas	2005 m.	2006 m.	2007 m.	2008 m.	2008 m. procentas nuo bendro srauto	Pokytis 2008/2006
7,91 km	655	1502	1552	1646	14,54	1,10
12,40 km	717	968	999	1200	28,77	1,24
32,54 km	-	976	898	1079	39,52	1,11

Transporto srauto procentinė sudėtis Minsko plente ties Nemėžiu



Kitas teritorijai svarbus, tik ženkliai mažiau naudojamas yra Juodasis kelias, kuris už geležinkelio linijos pereina į krašto kelią Nr.101 „Vilnius-Šumskas“. Paros vidutinio metinio srauto pokyčiai kiek ženklesni ilgesniuojų analizės laikotarpiu 1995-2008 metais, tačiau trumpuoju periodu pastebimas net pakankamai ženklaus srautų mažėjimas. Tam įtakos turi tai, kad šis kelias neturi ryškesnio išorinio apkrovimo.

Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas Vilniaus krašto kelių prieigose, tūkst. aut.
Šaltinis: Automobilių ir kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos duomenys

Kelias	Bendras paros srautas, -tūkst.						Krovininis transportas, tūkst.			
	1994	2000	2006	2007	2008	2008 /2000	2003	2006	2007	2008
Šumsko 101	1,7	1,5	2,9	3,4	3,04	2,03	0,08	0,15	0,17	0,40
Zarasų 102	3,1	6,5	8,2	9,3	9,71	1,49	0,26	0,6	0,67	0,55
Polocko 103	1,65	2,6	1,2	4,3	4,31	1,66	0,05	0,07	0,47	0,48
Panerių 106	1,6	1,7	3,0	3,3	4,01	2,36	0,16	0,3	0,34	0,69

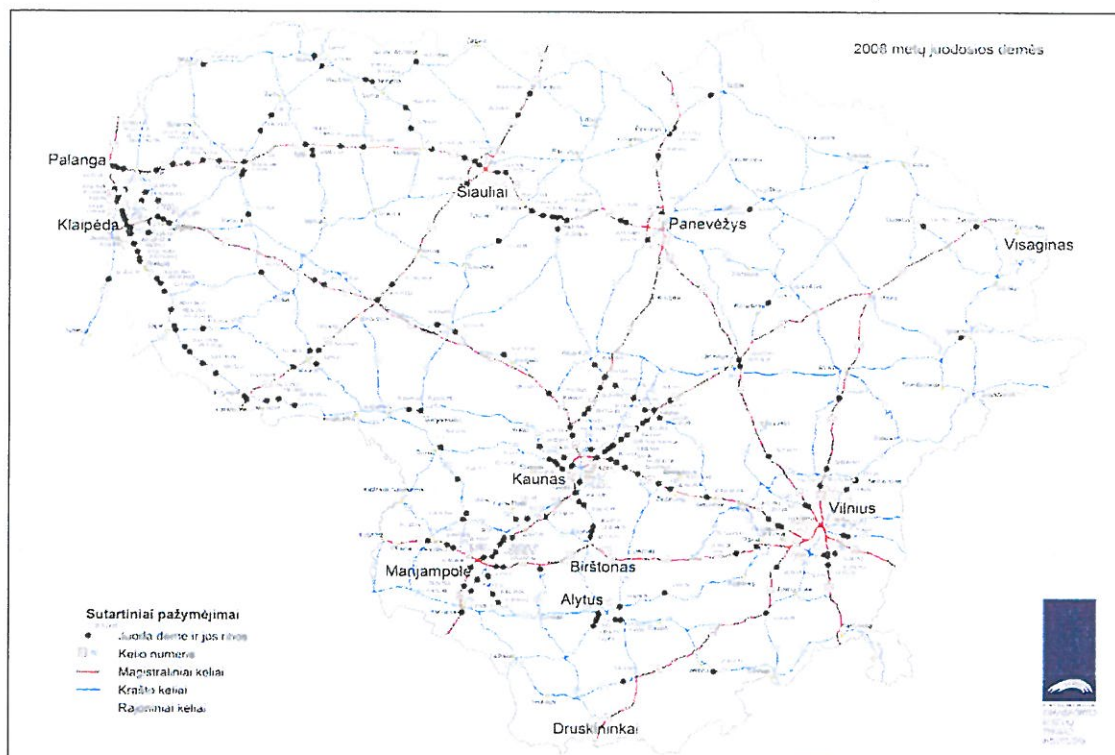
Pagal SĮ „Vilniaus plano“ stebėjimų duomenis piko valandomis nustatytas esamas realus srautų pasiskirstymas ties planuojama teritorija ir jo prieigose ir pateiktas bendroje lentelėje. Minsko plente ties planuojama teritorija transporto srautas yra didžiausias ir siekia 920 fizinių transporto priemonių abiem kryptimis (apie 10800 – per parą). Pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 1 juostos laidumas tokios kategorijos gatvėje - 1750 lengvųjų automobilių. Taigi bendras šio kelio pralaidumo panaudojimas tesiekia apie 15-20 procentų ir jokių problemų nekelia dėl galimų papildomų srautų atsiradimo.

2008 metų juodosios dėmės Lietuvos kelių tinkle rodo, kad situacija Vilniaus miesto prieigose yra sąlyginai pakankamai palanki. Nėra tokių ilgų magistralinių ir krašto kelių avaringų ruožų kaip keliuose A5, A6, A11, A13 ar

krašto kelyje Nr.141. Magistraliniame kelyje A3 juodųjų dėmių nėra užfiksuota, kas rodo pakankamai palankias eismo sąlygas dėl sąlyginai gerų šio kelio techninių parametru, sąlyginai mažo eismo intensyvumo ir gero matomumo.

Lietuvos užmiesčio kelių avaringiausias vietas. 2008m.

Šaltinis: Transporto ir kelių tyrimo institutas



Pagal SĮ „Vilniaus plano“ atliktą įskaitinių eismo įvykių analizę Vilniaus miesto teritorijoje 2005-2008 metais Minsko plentas nepriklauso avaringiausių miesto gatvių grupei ir juodosios dėmės yra dvi: Minsko pl.-Liepkalnio –Žirnių g. sankryža, kurioje įvyko net 11 įskaitinių eismo įvykių ir Minsko pl. atkarpa tarp Nr.9- Nr37(Gurių g.), kurioje įvyko 4 įskaitiniai eismo įvykiai.

Įskaitiniai eismo įvykiai fiksuoti Minsko plente arba magistraliniame kelyje A3 miesto teritorijoje:

Adresas	2005	2006	2007	2008
Minsko plentas Nr.6		1		
Minsko plentas Nr.21			1	
Minsko plentas Nr.26a		1		
Minsko plentas Nr.33				1
Minsko plentas Nr.35				1
Minsko plentas Nr.37		1		
Minsko plentas Nr.53			1	
Minsko-Gurių sankryža			1	
Nenurodyta vieta	1	1	1	
Viso:	1	4	4	2

Pagrindinės šių dėmių avaringumo priežastys:

1. Minsko pl.- Liepkalnio - Žirnių g. sankryžoje reikalinga esminė jos rekonstrukcija iki dviejų lygių pagal greito eismo gatvės techninius reikalavimus bei papildomų eismo juostų prieš sankryžą įrengimas, nes šviesoforais reguliuojamos sankryžos apkrovimo lygis pasiekė laidumą. Sunkusis transportas mažina jos laidumą ir srauto greitį, mažina matomumą. Atsiradęs prekybos centras sutraukė papildomus transporto ir pėsčiųjų srautus, padidino šios vietos mobilumą.

2 Minsko-Gurių g. sankryža ir aplinkinis ruožas įtakojamas savaiminio reguliavimo prie didelio leistino greičio ir mažo apkrovimo, visuomeninio transporto stotelių ir vieno lygio pėsčiųjų perėjos, šalutinių gatvių tankaus pasijungimo.

Transporto eismo intensyvumui didžiausios reikšmės turi esamas Vilniaus miesto automobilizacijos lygis ir realus mobilumo lygis, įvertinantis ekonomines gyventojų galimybes pasirinkti norimą transporto rūšį. Esamas Vilniaus miesto automobilizacijos lygis yra labai aukštas ir prilygsta europinių miestų lygiui.

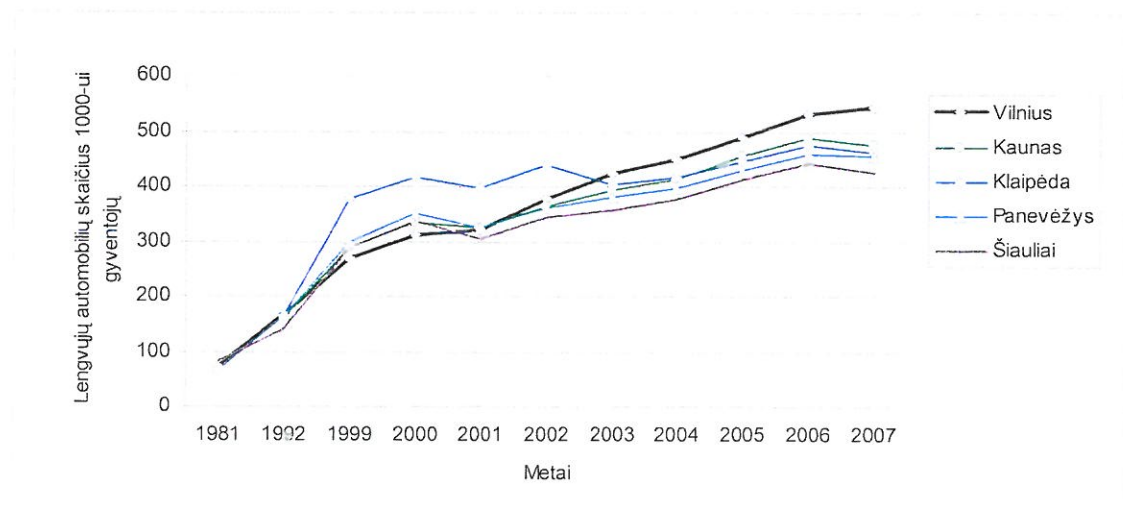
Transporto priemonių parkas:

	Viso transporto priemonių			Viso lengvųjų automobilių		
	2002 12	2004 12	2008 12	2002 12	2004 12	2008 12
Lietuva	1479099	1634354	2106848	1180718	1318562	1704063
Vilnius	253207	302227	393943	208557	248690	323988

Automobilizacijos lygis Lietuvos miestuose, metų pabaigai:

Miestai	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Vilnius	310	320	377	423	450	487	532	545	583
Kaunas	333	323	365	395	414	455	487	477	511
Klaipėda	418	398	438	403	418	445	475	461	496
Panevėžys	351	324	361	380	397	429	459	455	499
Šiauliai	339	306	343	359	377	412	442	425	454
Lietuva	309	322	343	365	383	417	456	456	508

Lietuvos miestų automobilizacijos tendencijos:



Esamą planuojamos teritorijos susisiekimo tinklą be jau minėtų pagrindinių miesto ir užmiesčio kelių dar formuoja C2 kategorijos Ašmenėlės gatvė, kuri šiuo metu neturi tiesioginės jungties su dubliuojančia jungtimi ties Minsko plentu. Šiaurės –pietų kryptimi praeina esamas žvyrkelis be gatvės pavadinimo ir tiesiogiai jungiantis Minsko plentą ir Juodąjį kelią. Statmenai šiam keliui praeina Juodupio gatvė, kuris jungtis su šiuo keliu pakankamai probleminė dėl blogos dangos. Kalnėnų rajone ši gatvė turi jau įrengtą asfalto dangą. Likusios jungtys už sodų teritorijos jokios didesnės įtakos susisiekimui neturi.

Pagrindiniai esamų gatvių ir jungčių techniniai parametrai planuojamoje/nagrinėjamoje teritorijoje:

Gatvė	Kate- gorija	Eismo juostos	Važiuoj. dalis -m	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų-m	Valandinis transporto srautas
Minsko plentas	A1	4	11+11	100-114	920-1730
Dubliuojanti gatvė	C2	2	7	20*	150
Juodasis kelias	C1	2	6-8	30,0	400
Ašmenėlės g.	C2	2	3-6	18,5-25	0-350
Juodupio g. tęsinys	C2	2	3-6	27-30,0	50
Esama jungtis tarp Minsko pl.-Juodojo k.	D1	2	4-7	20	200

*- dalis gatvės atkarpos patenka į Minsko g. raudonas linijas.

Bendri planiniai sprendiniai. Pagrindiniai susisiekimo sistemos koncepcijos sprendiniai yra tiesiogiai susieti su pavirtinto Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendiniais, Vilniaus miesto strateginiu planu, Lietuvos teritorijos bendruoju planu, Vilniaus apskrities bendruoju planu bei rengiamu Vilniaus rajono savivaldybės bendruoju planu.

Pagrindinis susisiekimo infrastruktūros objektas šalia planuojamos teritorijos yra Minsko plentas ir jo gretimybės esamu ir planuojamu laikotarpiu, jo reikšmė pagal patvirtintus teritorinio planavimo dokumentus, iš kurių tiesiogiai įtakoja:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, pagal kuri Minsko plento atkarpa Vilniaus miesto ribose ir iki planuojamo Vilniaus miesto pietinio aplinkkelio priklauso I rango magistraliniams kelias, kaip lengvojo transporto eismo tarptautinis IXb transporto koridorius.

- Vilniaus miesto teritorijos bendrasis planas, pagal kurį Minsko plentas yra greito eismo A1 kategorijos gatvė, formuojanti pagrindinį miesto tinklą pietinėje miesto dalyje ir jungtyje su vakariniu greitkelio;

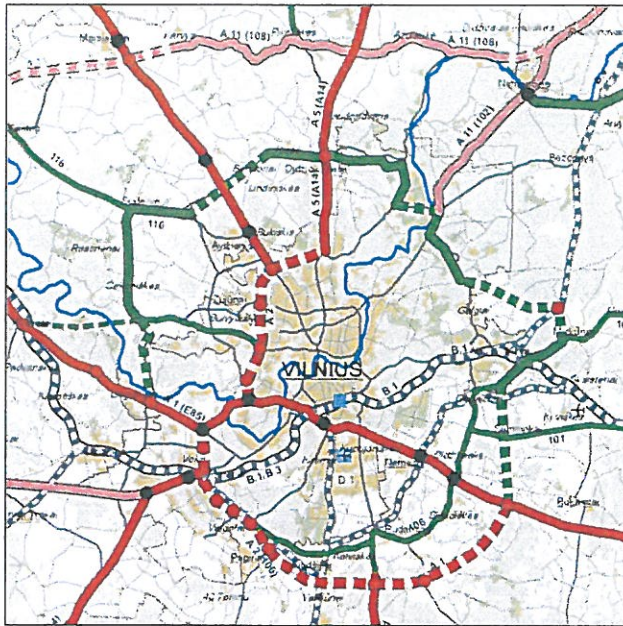
Iš pateiktos Vilniaus miesto bendrojo plano urbanistinės plėtros matyti, kad visa šiaurinė Minsko plento teritorija iki šios gatvės raudonųjų linijų numatoma pilnai urbanizuoti.

- Vilniaus rajono savivaldybės bendrasis planas, kuris dar nėra galutinai patvirtintas, tačiau suderintas su Automobilių kelių direkcija, taip pat rodo, kad visa pietinė Minsko plento teritorija šalia kelio taip pat numatoma pilnai urbanizuoti iki pat Skaidiškių;

Visa tai vertinant visumoje reikia priimti, kad visa gretima teritorija aplink Minsko plentą numatoma urbanizuoti, kas eismo saugos požiūriu neišvengiamai sukels naujas problemas, jeigu nebus vykdomas atitinkamas šio kelio modernizavimas, nes atsiras intensyvūs skersiniai transporto ir pėsčiųjų ryšiai.

Antra, vertinant tai, kad aplinkinė kelio teritorija numatoma užstatyti ir priklausys Vilniaus miestui ir atitinkamoms gyvenvietėms, kurios gali netolimoje perspektyvoje prisijungti prie Vilniaus miesto, kaip įvyko su Grigiškėmis, šis kelias bus

traktuojamas kaip greito eismo transporto koridorius urbanizuotoje teritorijoje, o ne užmiesčio kelias, todėl fiksuojamos gatvės raudonosios linijos (analogiškai kaip šiuo metu Minsko plentas Vilniaus miesto teritorijoje) ir projektavimo darbai bei techniniai gatvės reglamentai bus vykdomi pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.



Bendruoju atveju pagrindinis eismo saugumo gerinimas Minsko plente ties planuojama teritorija turi būti nukreiptas šia kryptimi:

- panaikintos visos vieno lygio sankryžos ir pradėti rengti dviejų lygių transporto mazgai pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius susikirtimuose su Liepkalnio ir Gurių (schemoje mazgas A ir B) ir užbaigtas su Geležinkelio (mazgas G) gatvėmis;
- lygiagrečiai Minsko plentei visoje urbanizuotoje ir numatomoje urbanizuoti teritorijoje numatyti trūkstantas dubliuojančias gatves, kurios būtų sujungtos su transporto mazgais ir papildomais jungiamaisiais keliais su Minsko plentu nesididinant esamų jungčių skaičiaus;
- panaikintas miesto ir priemiesčio visuomeninio transporto eismas su stotelėmis (galimas tik ekspresinis režimas be sustojimų) Minsko plente, perkelti maršrutus į dubliuojančias gatves ir įrengiant reikiamose vietose autobusų stoteles ir įvažas. Tai leis išvengti pačias pavojingiausias situacijas susijusias su antžeminėmis pėsčiųjų perėjomis, kurios greito eismo gatvėje gali būti tik skirtingame su transporto eismu lygyje;
- numatyti papildomus aptvėrimus visame Minsko plento ilgyje, kas užtikrintų ne tik saugų transporto eismą, bet leistų sumažinti kelionės trukmę padidinus leistiną greitį, nežiūrint į tai, kad atstumai tarp sankryžų yra pakankamai dideli;

Pagrindinė planuojamos teritorijos transporto schema paremta daugumoje esamomis gatvėmis, jas papildant bendrajame plane numatytomis gatvėmis. Formuojant magistralinių gatvių tinklą kiek pakoreguota principinė schema ir vietoj pietinės gaubiamosios apie Pavilnio kolektyvinius sodus, dėl privačių teritorijų

racionalaus panaudojimo, suformuota aiški stačiakampė schema, pratęsiant Juodupio gatvę iki naujos gatvės šalia geležinkelio.

Šalia Minsko plento paliekama esama C2 kategorijos dubliuojanti gatvė kiek pakoreguojant jos trasa ties esama sankryža su degaline. Šalia esamo geležinkelio linijos žemutinėje teritorijos terasoje numatoma pagrindinė B2 kategorijos nauja gatvė sunkiojo ir tranzitinio transporto eismui. Tam tikslui pakoreguojama esama dviejų lygių sankryža su Minsko plentu. Ties Juoduoju keliu formuojama taip pat dviejų lygių sankryža, kad užtikrinti pagrindinės gatvės tramos patrauklumą ir didesnę susisiekimo greitį.

Šiaurinėje dalyje pagrindine jungtimi perspektyvoje išlieka Juodasis kelias ir krašto kelias Nr.101 „Vilnius-Sūmskas“. Sunkiojo transporto eismas Juoduoju keliu dėl artimo užstatymo nėra nenumatomas.

Centrinėje teritorijos dalyje rytų –vakarų kryptimi numatoma Juodupio gatvė kurios susikirtime su gatve šalia geležinkelio numatoma trišalė išvystyta sankryža. Aukštutinėje terasoje lygiagrečiai gatvei šalia geležinkelio numatoma nauja C2 kategorijos aptarnaujanti gatvė aplinkinei teritorijai aptarnauti.

Rytų –vakarų kryptimi šalia esamų komunikacijų numatoma Rūkainių gatvės tęsinys iki planuojamos gatvės šalia geležinkelio. Šiaurės-Pietų kryptimi tarp dubliuojančios Minsko plentą gatvės ir Juodupio g. tęsinio panaudojamas esamas žvyrkelis, pagerinant jo techninius parametrus ir dangą.

Planiniai sprendiniai 1 kvartale:

Pagrindiniai planuojamų gatvių ir jungčių techniniai parametrai 1 kvartale.

Gatvė	Kategorija	Eismo juostos	Šaligatviai	Važiuoj. dalis m	Dviračių takas	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų-m	Visuomeninis transportas
Ašmenėlės g.	C2	3	2,25	9,75	2,0	25	autobusas
Juodupio g. tęs.	C2	3	2,25	9,75	2,0	30	autobusas
Rūkainių g. tęs.	D1	2	1,5	6	--	15	--*
Anglų g. tęs.	D2	2	1,5	5,5	--	15	--
Airių g. tęs.	D2	2	1,5	5,5	--	15	--
Gatvė nr.1	D1	2	1,5	6	--	15	--
Gatvė nr.2	D2	2	1,5	5,5	--	12	--
Gatvė nr.3	D1	2	1,5	6	--	15	--
Gatvė nr.4	D2	2	1,5	5,5	--	15	--
Gatvė nr.5	D2	2	1,5	5,5	--	12	--
Gatvė nr.6	D2	2	1,5	5,5	--	12	--
Gatvė nr.7	D2	2	1,5	5,5	--	12	--
Gatvė nr.8	D2	2	1,5	5,5	--	12	--

*- tik šiame kvartale.

Įvažiavimai į planuojamus sklypus, gatvių skersiniai pjūviai parodyti „transporto brėžinyje“. Pagrindinių gatvių išilginius pjūvius žiūrėti brėžinyje „gatvių išilginiai pjūviai“.

Artimiausios visuomeninio transporto stoteles planuojamos šiose sankryžose: Rūkainių- Ašmenėlės, Ašmenėlės- Juodupio, Juodupio-projektuojamos gatvės (esamas rytinėje pusėje žvyrkelis), Rūkainių- projektuojamos gatvės (esamas rytinėje pusėje žvyrkelis).

Automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypo teritorijoje priimtas pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" reikalavimus ir Vilniaus m. savivaldybės tarybos patvirtintas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus nustatymo pagal zonas taisykles (Nr.1-856 2009.02.19). Nagrinėjama teritorija patenka į 3 zoną. Minimalius automobilių stovėjimo vietų skaičių naujai statomiems arba rekonstruojamiems gyvenamiesiems ir negyvenamiesiems statiniams nustatomas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.01:1999 10 lentelė, taikant šiuos koeficientus: naujai statomiems -1,2, rekonstruojamiems – 1,0.

Sklypo Nr.	Funkcinė paskirtis	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius
1,132,133,134,137	Bendro naudojimo	----
42	Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos objektai. Vaikų darželis. 200 vaikų.	5
43	Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos objektai. Mokykla. 800 mokinių.	23
44	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektai. 2000 kv.m. salės plotas.	67
2-38, 48-131	Mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybos.	1-2 vietos kiekviename sklype (viso 121-242)
39	Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybos. 50 butų.	60
40	Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybos. 50 butų.	60
41	Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybos. 51 butų.	61
45	Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybos. 32 butų.	39
46	Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybos. 32 butų.	39
47	Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybos. 35 butų.	42
135	Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybos. 42 butų.	50
136	Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybos. 37 butų.	45
Viso		733

Automobilių stovėjimo vietų skaičius tolimesnėje planavimo stadijoje gali būti tikslinamas atsižvelgiant į statybų apimtį, tačiau ne mažiau nei numato normatyviniai reikalavimai.

Gatvių raudonosios linijos, jų pločiai bei kiti pateikti sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų yra tik rekomendacinio pobūdžio ir juridškai negaliojantys.

Gatvių planuojami aukščiai yra rekomendacinio pobūdžio. Tikslius gatvių vertikalinius planus būtina nustatyti techninio projekto metu.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

I. VANDENS TIEKIMAS

Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas planuojamai 30 ha teritorijai tarp Ašmenėlės gatvės ir Juodupio gatvės suprojektuotas pagal UAB „Vilniaus vandenys“ 2009-05-07 parengtas detaliojo planavimo sąlygas Nr.09/563.

Planuojamoje teritorijoje ir jos prieigose centralizuoto miesto vandentiekio tinklų nėra. Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ technines sąlygas vandens tiekimas planuojamai teritorijai numatytas nuo esamo vandentiekio Ø 800 mm prie Eišiškių plento ir Dariaus ir Girėno gatvių sankirtos.

Vandentiekio atkarpa nuo Eišiškių plento-Dariaus ir Girėno gatvių sankirtos iki Liepkalnio gatvės-Minsko plento sankryžos buvo suplanuota rengiant projektą „UAB „Audėjas“ formuojamo žemės sklypo Lydos Kelio k. Vilnius (kad.Nr.0101/0159:327 ir 0101/0159:288) detalusis planas“, todėl planuojamai teritorijai vandentiekio pajungimas projektuojamas nuo anksčiau suplanuotų tinklų Liepkalnio gatvės-Minsko plento sankryžoje.

Siekiant užtikrinti kokybišką vandens tiekimą vartotojams bei gaisrinės saugos reikalavimus, šalia Minsko plento iki Ašmenėlės gatvės numatytas žiedinis vandentiekis, t.y. dvi magistralinio vandentiekio linijos.

Žiedinės magistralės ilgis nuo Eišiškių plento-Dariaus ir Girėno gatvių sankirtos –apie 3,0 km, nuo Liepkalnio gatvės-Minsko plento sankryžos iki planuojamos teritorijos –apie 3,5 km. Bendras ilgis iki planuojamo apie 200 ha teritorijos- apie 6,5 km.

Iki planuojamos teritorijos projektuojamos dvi magistralinio vandentiekio linijos Ašmenėlės gatve, jį sužiedinant teritorijos viduje, o gatvėse kas 150- 200m numatant hidrانتus galimų išorės gaisrų gesinimo reikmėms.

Numatomas geriamojo vandens suvartojimas:

-564,0 m³/d; -206,0 m³/met.


Projektuojant vandens tiekimą iš miesto tinklų būtina įvertinti visos 288 ha teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento, kurioje lygiagrečiai yra rengiami detalieji planai, poreikius.

Magistralinio vandentiekio linijų projektavimui ir statybai Minsko plento sanitarinėje apsaugos zonoje būtina gauti Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos sutikimą.

II. BUITINIŲ NUOTEKŲ SURINKIMAS IR ŠALINIMAS.

Planuojamos teritorijos šiauriniu pakraščiu praeina dvi Ø 600 mm slėginės buitinių nuotekų linijos iš Naujos Vilnios iki Žirnių gatvės, eksploatuojamos UAB „Vilniaus vandenys“. Jomis buitinės nuotekos per centralizuotus miesto buitinių nuotekų tinklus patenka į Vilniaus miesto buitinių nuotekų valyklą Titnago gatvėje.

Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ technines sąlygas buitinės nuotekos iš planuojamos teritorijos nuvedamos į esamą Ø 600 mm slėginę nuotekynę. Tuo tikslu kvartalo viduje suprojektuotas, kiek leidžia nuolydžiai, savitakinis buitinių nuotekų tinklas, žemiausioje vietoje numatant požeminę buitinių nuotekų siurblinę ir iš jos slėgine linija nuotekas paduodant į esamą Ø 600 mm buitinę nuotekynę, o per ją į Vilniaus miesto buitinių nuotekų valymo įrenginius.

Atestato Nr.	SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ „VILNIAUS PLANAS“			APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS G. IR JUODUPIO G. NAUJOSIOS VILNIOS SEN. DETALUSIS PLANAS DETALUSIS PLANAS	
1387 1085					
A997	PROJ.VAD	S.D	2009-07	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
1679	INŽ.D.KURAT.	D.K	2009-07		0
Etapas	ORGANIZATORIUS			MDP-SPIT-AR.	Lapas
MDP	MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTAS				1

Siurblinės našumas $-86,0 \text{ m}^3/\text{h.max}$. Aplink siurblinę numatyta 20m sanitarinė apsaugos zona, kadangi perspektyvoje planuojant kitas teritorijos dalis siurblinės našumas bus didinamas.

Planuojant teritorijos užstatymą prie esamų slėginių buitinių nuotekų kolektorių numatytas servituta tinklo apsaugos zonai- po 10 m į abi puses nuo vamzdinių ašies.

Numatomas šalinamų nuotekų kiekis:

$-564,0 \text{ m}^3/\text{d}; \quad -206,0 \text{ m}^3/\text{met.}$

III. LIETAUS NUOTEKŲ ŠALINIMAS.

Lietaus nuotekų nuvedimas nuo planuojamos teritorijos gatvių suprojektuotas pagal UAB „Grinda“ 2008-11-20 išduotas detaliojo planavimo sąlygas Nr.08/0182.

Centralizuotų miesto lietaus nuotekų tinklų šioje teritorijoje nėra. Lietaus nuotekynės tinklai projektuojami planuojamos teritorijos gatvėse. Kaip ir iš Juodupės gatvėje esančio žinybinio lietaus nuotekų tinklo, surinktas lietaus vanduo numatytas išleisti į esamą melioracijos griovį, susisiekiantį su Nemėžos upeliu.

Pagal UAB „Grinda“ technines sąlygas detaliojo plano rengimui paviršinių nuotekų vandenis galima nuvesti į atvirą vandens telkinį - Nemėžos upelį. Lietaus ir kitos paviršinės nuotekos prieš išleidžiant į atvirą vandens telkinį turi būti apvalomos, kaip to reikalauja norminiai dokumentai.

IV. APRŪPINIMAS ŠILUMA.

Planuojamoje teritorijoje ir jos prieigose centralizuoto šilumos tiekimo tinklų nėra. Artimiausi centralizuoti miesto šilumos tiekimo tinklai yra apie 4,5 km atstumu, Naujininkų mikrorajone. Planuojamoje teritorijoje yra vidutinio slėgio dujotiekio tinklai PEØ 160mm.

Pagal specialų planą planuojamoje teritorijoje objektų šildymas numatytas necentralizuotu būdu, todėl, įvertinus išvystytą dujotiekio infrastruktūrą, objektų aprūpinimą šiluma rekomenduojama spresti tiekiant dujas. Vienbučiuose, dvibučiuose ir sublokuotuose gyvenamuosiuose namuose siūloma įrengti individualias dujines katilines, daugiabučiuose vieną katilinę visam pastatui ar pastatų kompleksui, arba individualius dujinius katilus kiekviename bute.

Visuomeninių ir komercinių pastatų šildymui- individualias dujines katilines pastatui ar pastatų kompleksui.

Kaip alternatyva galėtų būti geoterminis šildymas, įrengiamas individualiai atskiriems pastatams ar pastatų grupėms.

V. DUJŲ TIEKIMAS

Dujų tiekimas planuojamais teritorijai suprojektuotas pagal AB „Lietuvos dujos“ 2008-12-11 parengtas technines sąlygas Nr.1552. Dujų tiekimas numatytas nuo Juodupio gatvėje esančio 3bar vidutinio slėgio dujotiekio PE ds160. Dujos bus naudojamos pastatų šildymui ir karšto vandens ruošimui, įrengiant pastatuose dujines katilines.

Sklype skirstomuosius dujotiekius numatoma kloti šalia pagrindinių gatvių, tinklams skirtose praėjimo zonose, kad dujas galėtų naudoti visi vartotojai

Dujotiekiui naudoti didelio tankio polietileno PE 80/ PE 100, S5 PN10 SDR11 vamzdžius. Šakų atjungimui įrengiami požeminiai polietileniniai uždaramieji įtaisai.

Numatomas maksimalus dujų suvartojimas- $1400,0 \text{ nm}^3/\text{h}$.

	Lapas	Lapų	Laida
MDP SPIT-AR	2	3	

VI .ELEKTROS TIEKIMAS

Per sklypą einanti 110 kV oro linijos Vilnia-Markučiai atkarpa nedemontuojama. Abipus oro linijos numatoma apsaugos zona po 20 m. į abi puses nuo kraštinio laido. Apsaugos zonoje, kaip ir greta esančiame Kalnėnų kvartale, planuojama D1 kategorijos gatvė- esamos Rūkainių gatvės tęsinys, pat projektuojami kvartalo vidaus inžineriniai tinklai .

Elektros energijos tiekimas planuojamai teritorijai projektuojamas pagal AB RST VR technines sąlygas Nr. 10/8 /1201, paruoštas 2008.11.27 .

Vietoj KT 1427 apkrovimo centre projektuojamos dvi modulinės transformatorinės su dviem 1000 kVA galios transformatorių kameromis , sumontuojant po du 630 kVA galios transformatorius.

MTT pajungiamos tranzitu įsipjaunant į 10 kV kabelį "MT166-SP121". Į MTT1 perjungiami 10 kV ir 0,4 kV esami elektros tinklai iš KT 1427.

10 kV OL trukdanti statybai išmontuojama.

0,4 kV tinklai projektuojami kabeliniai. Apskaitos statomos prie sklypo ribos, tranzitinėse spintose.

Projektuojamų elektrinių apkrovimų lentelė

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
Pirminė įtampa	kV	10	
Antrinė įtampa	kV	0,4	
Instaliuota galia. Tame tarpe:	kW	2340,0	
elektros viryklės	kW	1440,0	
technologijai	kW	360,0	
apšvietimas	kW	540,0	
Maksimali pareikalaujama galia. Tame tarpe:	kW	1525,0,0	
I kategorijos	kW	-	
II kategorijos	kW	425,0	
III kategorijos	kW	1100,0	
Metinis elektros energijos suvartojimas	10 ³ ·kWh	5591,8	

Projekte numatytas gatvių apšvietimo tinklas. Elektra gatvių apšvietimui numatyta tiekti nuo projektuojamų MT . Numatomos metalinės atramos ir šviestuvai su aukšto slėgio natrio lempomis.

VII. RYŠIAI

Planuojamos teritorijos gatvėse numatyta vieta telekomunikacijų trasoms.

	Lapas	Lapų	Laida
MDP SPIT-AR	3	3	



IŠTRAUKA IŠ DETALIOJO PLANO: AŠMENĖLĖS G./JUODUPIO G., NAUJOSIOS VILNIOS SEN., TER. PLOTAS - 30,3HA (VALSTYBINIO REG. NR. 69806)

REGLAMENTAI:

Žemės naudojimo pobūdis -
 Maksimalus aukštis -
 Užstatymo tankis -
 Užstatymo intensyvumas -

G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
 11m
 28%
 0,4

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS		
1. sklypo plotas	1109m ²	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	0,29	
3. sklypo užstatymo tankis	27,67%	
4. sklypo užstatymas	306,90 m ²	
5. kietų dangų plotas	295,29 m ²	
6. apželdintas sklypo plotas	575,70 m ²	
II SKYRIUS PASTATAI		
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		
2. Pastato bendrasis plotas.	459.82m ²	
3. Pastato naudingasis plotas.	309.62m ²	
4. Pastato tūris.	1914.13m ³	
5. Aukštų skaičius.	2vnt.	
6. Pastato aukštis.	7.95m	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	1vnt.	
8. Energinio naudingumo klasė	A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	
III SKYRIUS ATITVARŲ ŠILUMOS PERDAVIMO KOEFICIENTAI (U), NE BLOGESNI NEI		
1. Sienos	U=0.093W/(m ² K)	
2. Stogas denginiai	U=0.178W/(m ² K)	
3. Langai	U≤1.00W/(m ² K)	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

1.1. ĮŽANGA

Bendrieji projektuojamų statinių duomenys:

OBJKTAS:	Vienbutis gyvenamasis namas (7.1);
STATINIO RŪŠIS, KLASIFIKATORIUS:	neypatingas statinys (7.1);
STATYBOS RŪŠIS:	nauja statyba.
PROJEKTO RENGIMO STADIJA:	projektiniai pasiūlymai
STATYBOS ADRESAS:	Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.;
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	D. V.;
PROJEKTUOTOJAS:	proj. pasiūlymus parengė UAB "Arches", įm.kodas 125915850
PROJEKTO VADOVAS –	Arūnas Liola
PROJEKTAVIMO RENGIMO PAGRINDAS:	

Sklypo savininkas ir statytojas – D. V. Sklypo statytojo teisė į sklypą yra nurodyta šiame dokumente - žemės sklypo kad. nr. 0101/0158:959, registracijos pažymėjimas-registro Nr. 44/2052254.

Projektinė dokumentacija parengta vadovaujantis: žemės sklypo planu, detaliuoju planu (Ašmenėlės g./Juodupio g., Naujosios Vilnios sen., ter. plotas – 30,3ha, valstybinio registro nr. 69806), žemės sklypo dokumentais, projektavimo užduotimi, projektavimo metu galiojančiomis Respublikinėmis Statybos Normomis, Statybos Techniniais Reglamentais bei kitais projektavimą bei statybą reglamentuojančiais teisės aktais

2. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

2.1. PROJEKTO TIKSLAS

Projekto tikslas – pasikeitus programai pakoreguoti vienbučio gyvenamojo namo sprendinius. Pirminio projekto statybos leidimo numeris: LSNS-01-210312-00445.

2.2 KLIMATINĖS SĄLYGOS

Vadovaujantis STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ 1 priedu, Vilniaus rajonas priskiriamas II sniego apkrovos rajonui su 1,6 kN/m² sniego antžemine apkrova, tenkančia 1 m² horizontalaus žemės paviršiaus ir I vėjo apkrovos rajonui su 24 m/s vėjo greičio atskaitinė reikšme, kuri yra vidutinis vėjo greitis, matuotas 10 min. 10 m aukštyje nuo žemės paviršiaus.

2.3. SKLYPO CHARAKTERISTIKA

Projektuojamo statinio sklypo (kad. nr. 0101/0158:959), esančio Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav. Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos, žemės sklypo naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Žemės sklypo reglamentai: maksimalus užstatymo tankumas – 28%; intensyvumas – 0,4; maksimalus pastato aukštis – 11m. Sklypo reljefas – su nuolydžiu į rytinę pusę.

Patekimas į sklypą iš Anglų g., šiaurinėje sklypo pusėje. Teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Bus jungiamasi prie miesto elektros, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų. Gyvenamojo namo šildymas numatomas elektra, panaudojant saulės baterijų parke pagamintą energiją.

2.4. SKLYPO PLANAVIMAS

Priimant sklypo plano sprendinius vadovautasi Žemės sklypų planu, detaliuoju planu, projektavimo užduotimi. Teritorijos detaliajame plane nustatyti maksimalūs leistini užstatymo rodikliai - statinių aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas – neviršijami. Projektuojamas pastatas išlaiko didesnius kaip 4m atstumus iki sklypo ribos. Statinio projektas atitinka sklypui galiojančio teritorijų planavimo dokumento sprendinius.

Žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai atitinka galiojančius norminius dokumentus ir nepablogina esamos situacijos ir gretimų sklypų naudojimo sąlygų (trečiųjų asmenų interesai): insoliavimo, triukšmo, privažiavimo, inžinerinių komunikacijų prieinamumo. Architektūriniai ir landšaftiniai sprendiniai projektuojami atsižvelgiant į teritorijos urbanistinę struktūrą: gatvių tinklą, formuojamas gatvių išklotines, privačių kiemų struktūrą. Esamas žemės reljefas keičiamas minimaliai: išlyginama kiemo erdvė, aplink namą formuojant paviršinio (lietaus) vandens nuvedimą.

„L“ formos plano tūris pabrėžia kvartalo kampą: formuoja Anglų bei Rumunų gatvių išklotines. Tokia pastato konfigūracija aiškiai atskiria miesto viešųjų erdvių sistemą nuo privačios kiemo erdvės pietvakarinėje pastato pusėje.

Sklypo kietos dangos projektuojamos tik pastato prieigose. Kietų dangų sprendime, pėsčiųjų takų ir važiuojamosios dalies dangoms, siūlomos lieto betono ir betono trinkelio dangos. Pietinėje sklypo dalyje medinės terasos derinamos su natūralia veja. Sklypo pakraštys apželdintas neaukštais krūmeliais, išlaikant reglamentuojamus augalų sodinimo atstumus iki kaimyninio sklypo ribos.

Pastato naudingas plotas 309.62m², todėl pagal str 2.06.04:2014 sklype turi būti numatytos 6 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas nurodytas sklypo plano brėžinyje.

Sklypas aptveriamas ažuoline tvora iki 1,50 m aukščio, numatant vartelius iš Anglų gatvės pusės. Esamų medžių sklype nėra.

2.5 SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas šiaurinėje sklypo pusėje iš Anglų gatvės.

3. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.1. STATINIO PASKIRTIES, PLANO IR TŪRIO SPRENDINIAI

Projektuojamas vienos šeimos gyvenamasis namas – dviejų aukštų. Pastato aukštis atitinka detaliojo plano reglamentus. Pastato aukštis iki parapeto, matuojant metrais nuo statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės yra 7,95m. Projektuojamas „L“ formos plano tūris derinamas prie konteksto, gretimybėse būdingas racionalių, lakoniškų pastatų tūrių užstatymas. L formos tūrį pratęsia stogelių kompozicija, užtikrinanti didelę kiemo erdvių įvairovę: kuriamos atviros, dengtos ir dalinai dengtos (pergolų sistemų) erdvės.

Pirmajame aukšte projektuojama svetainė, virtuvė, valgomasis, baseino patalpa, pirtis, 2 san. mazgai, 3 sandėliukai. Antrajame aukšte projektuojamas – tėvų miegamasis su atskiru vonios kambariu ir drabužine, 2 vaikų kambariai, svečių kambarys, vonios kambarys, skalbykla. Rūsyje projektuojama sporto salė, laisvalaikio erdvė ir katilinė.

3.2. PASTATO APDAILA

Fasado apdailos pabrėžia pastato horizontalumą (horizontalų dalinimą). 1 aukšte numatytos didelio gabarito akmens masės plytelės ir vertikalių metalinių strypelių nereguliarus išdėstymas. 2 aukšto apdaila - betono kompozito plytelės (reljefinio paviršiaus). Cokolinė dalis – betonas arba tinkas.

Patalpų natūralus apšvietimas užtikrinamas per pietinį bei pietvakarinį fasadą – projektuojamos vitrinos – aliuminio rėmo fasadinė stiklo sistema. Stiklo plokštumos interjero erdves apjungia su kiemelio erdve. Į gatvių pusę pirmame aukšte projektuojami keli vertikalūs langai padidina vizualinių rakursų kiekį, erdvės pojūtį.

Pastato stogas: sutapdintas, 2a stogo danga – bituminė arba prilydoma, 1aukšte apželdintas stogas kombinuojamas su skaldos danga.

Pastaba: Pastato apdailos galutinai bus apspręstos rengiant techninį projektą.

4. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Projektas parengtas remiantis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, 2014-08-21, įsakymas nr.1-311, „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, 2016-03-02, įsakymas nr.1-65, STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“. Pastatas priskiriamas P.1.1 (Gyvenamoji, vieno buto pastatai) funkcinei grupei. Pastato žaibosauga sprendžiama pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus.

5. APLINKOS POVEIKIS IR POVEIKIS APLINKAI

Pastatų esminio reikalavimo „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ įvykdymas užtikrinamas visuma reikalavimų ir priemonių, numatomų gyvenamojo pastato sumanymo, projektavimo, statybos ir normalaus naudojimo metu bei statybos produktų kokybiniais rodikliais.

Vienbučio gyvenamojo namo statybos ir eksploatacijos metu nebus apribotas trečiųjų asmenų privažiavimas prie savo sklypų, nebus apribotos galimybės naudotis inžinerinėmis sistemomis, nesumažės gretimybių priešgaisrinės saugos priemonių efektyvumas, nesumažės trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos norminiai dydžiai.

Aplinkiniuose sklypuose nevykdoma kita, nebūdinga gyvenamajai aplinkai, veikla: nekliamas triukšmas, neišskiriamos kenksmingos medžiagos, nesukuriama pavojinga spinduliuotė.

Projektuojamame pastate sveikos vidaus aplinkos reikalavimai užtikrinami reguliuojant šilumą, oro kokybę, oro drėgnumą, apšvietą ir triukšmą, atliekų šalinimą.

Šiluma

Siekiant užtikrinti energijos taupymą ir šilumos išsaugojimą, o taip pat užtikrinti higienos normose numatytą šilumos komforto lygį, projektuojama atitinkamo galingumo šildymo sistema ir atitinkamų savybių atitvarinės pastato konstrukcijos. Skaičiuotina šildymo periodo temperatūra +20°C. Šildymo periodo trukmė - 191 para. Vidutinė šildymo periodo temperatūra -0,5°C. Numatomas geoterminis šilumos ruošimo būdas (giluminiai gręžiniai)

Šildymo sistema patalpose užtikrina ne mažesnę, kaip nurodyta lentelėje temperatūrą:

Patalpos	Šildymo sezone minimali leistina oro temperatūra, °C
Svetainė	20
Miegamieji	20

Koridoriai	18
Virtuvė	20
Vonios kambariai	21-23
Tualetai	20
Sandėliukai	20

Oro kokybė ir drėgnumas

Pastatas vėdinamas - rekuperacinis. Oras paduodamas per difuzorius ir groteles lubose arba sienose. Sanitariniuose mazguose numatoma atskiros vėdinimo sistemos su buitinais kanaliniais ventiliatoriais, kurie orą išmeta aukščiausiame taške virš stogo.

Apšvieta

Gyvenamajame name numatomas natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Gyvenamojo namo patalpų išdėstymas pasaulio šalių atžvilgiu ir patalpose projektuojami atitinkamo dydžio langai garantuoja gyvenamosiose patalpose normose numatytą galimos insoliacijos laiką ne trumpesni kaip **2,5 valandos** tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. Visos gyvenamosios patalpos turi langus. Sklypo insoliavimo sąlygų gretimybių pastatai ir želdiniai nepablogina.

Dirbtinės apšvietos sistema projektuojama taip, kad namo gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

Patalpose dirbtinės apšvietos sistema projektuojama dviejų dalių: bendrasis patalpos apšvietimas ir lokalus, paties gyventojų pasirenkamas.

Apsauga nuo triukšmo

Sklypas yra mažaaukštės statybos sklype, Vilniaus mieste, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje. Išorinis gyvenamosios aplinkos triukšmo lygis dienos metu (nuo 06 iki 18 val.) neviršys 65dB, vakaro metu (nuo 18 iki 22 val.) - neviršys 60dB, nakties (nuo 22 iki 06 val.) metu - neviršys 55dB.

Projektuojamo gyvenamojo pastato garso klasė (akustinio komforto lygis), projektuojama ne mažesnės C garso klasės.

Atliekų šalinimas

Buitinės atliekos surenkamos specialiaame šiukšlių konteineryje, kuris, sudarius sutartį su atliekų tvarkymo įmone, reguliariai išvežamas. Šiukšlių konteineris numatomas šiaurinėje sklypo dalyje, ne mažiau 2 m nuo sklypo ribos. Prie konteinerio patogų privažiuoti. Konteineris turi specialų dangtį apsaugantį nuo drėgmės ir vėjo. Vizualiniai taršai sumažinti, numatomas apželdinimas krūminiais augalais.

Aplinkos apsaugos priemonės

Aplinkosauginiu požiūriu įdiegiama moderni inžinerinė infrastruktūra, pritaikomos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higieninius reikalavimus. Projektuojant pastatą optimizuojama esama aplinka, ją humanizuojant ir kuriant naują kokybę. Technologinių procesų, turinčių kenksmingą poveikį aplinkai objekte nebus. Visi inžineriniai tinklai projektuojami ir įrengiami atestuotų specialistų, pagal išduotas technines sąlygas.

Išsaugomas derlingas dirvožemio sluoksnis, kuris vėliau panaudojamas vejų įrengimui.

Vykdamas lauko darbus (gręžimą, išpompavimus ir kt.) vienu ar kitu laipsniu pažeidžiama gamtinė aplinka. Ekologiniu požiūriu pažeidimai gali būti lokalaus arba regioninio pobūdžio, trumpalaikiai arba egzistuojantys ilgesnį laiko tarpą. Dažniausiai pažeidžiami šie aplinkos elementai: dirvožemis, paviršinis bei požeminis vanduo, tam tikra biosferos dalis. Mažinant neigiamą poveikį gamtai gręžimo ir hidrogeologinių lauko darbų metu, siektina prisilaikyti reikalingų priemonių, padedančių nepažeisti biologinio supančios aplinkos režimo ir balanso. Gręžimo darbų aikštelę draudžiama užteršti degalais, tepalais, cheminiais reagentais. Kad nebūtų išplautas paviršinis reljefas, išpompavimo metu išsiurbiamą vandenį numatoma išvežti vandenvėžėmis ir išpilti į artimiausią paviršinio vandens telkinį. Užbaigus visus lauko (gręžimo, išpompavimo ir kt.) darbus aikštelė turi būti sutvarkyta. Pastato normalios eksploatacijos metu nenumatomas papildomas kenksmingų medžiagų išmetimas į aplinką. Pastatais neužstatyta sklypo dalis tvarkoma pagal dangų plano brėžinį.

5. KONSTRUKTYVINĖ DALIS

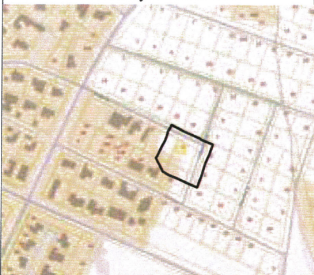
Pamatai – gręžtiniai poliniai, rostverkas minimalus, cokolis minimalus (pagal reljefą). Pastato cokolinės dalies konstruktyvinė medžiaga-betonas. sienos – blokelių mūras. Perdangos – gelžbetoninės. Stogas – sutabdintas (gb).

Pastaba: Pastato konstrukcijos ir medžiagiškumai bus detalizuojami techninio ir darbo projekto dalyse.

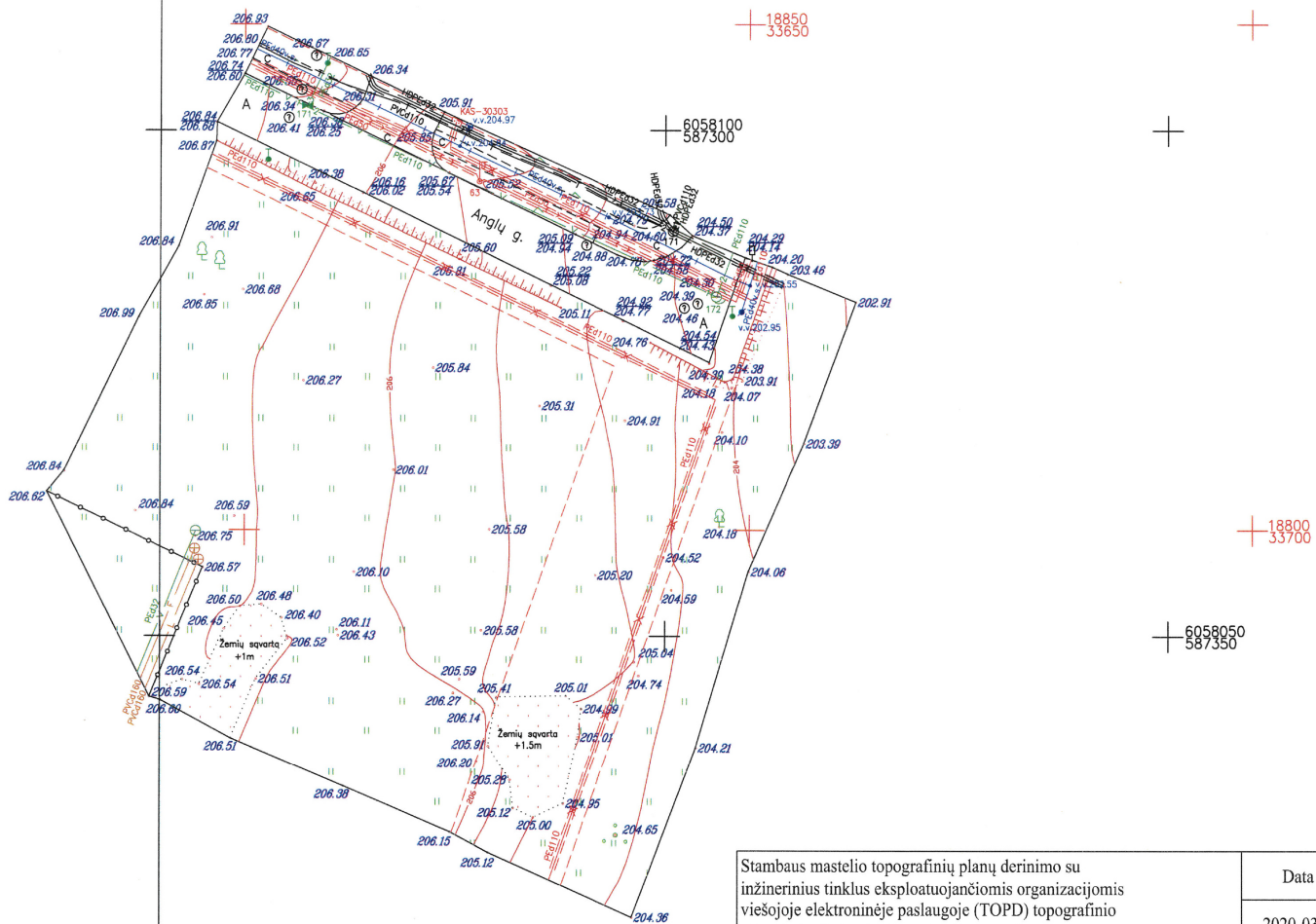
Statinio projekto vadovas

Arūnas Liola at. Nr. A1624

Topografinio darbu teritorijos išsidėstymo schema



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



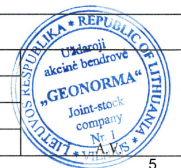
77/31 - 0149 77/31 - 0150

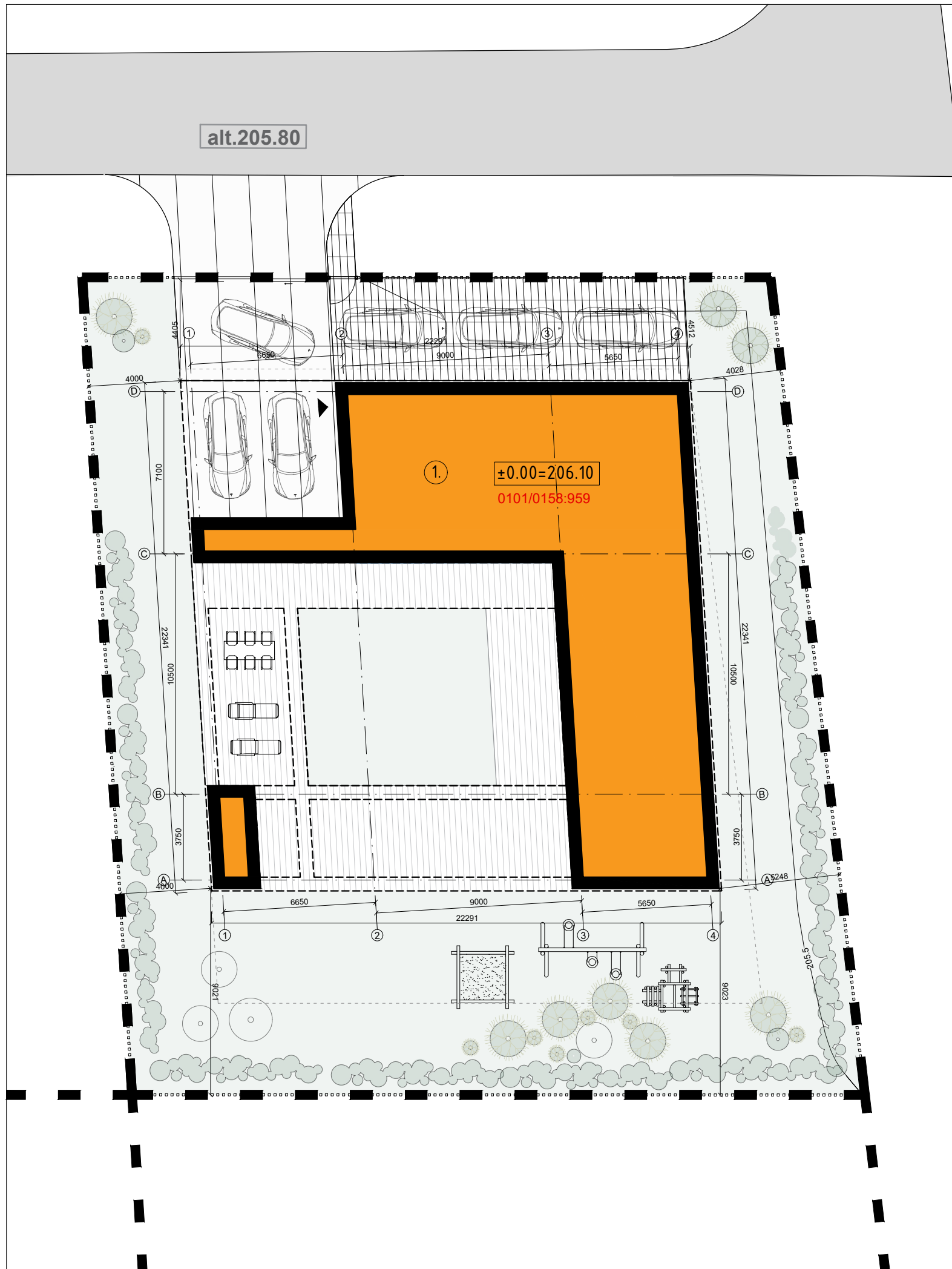
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020-03-10	13:20:2343

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ

OBJEKTAS	164339	Vilnius, Anglių g. 17
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	DATA
	Igor Pavlov	2020-02-21

Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-568














ŽYMĖJIMAS:

Objektas

- ① Naujai statomas gyvenamasis namas

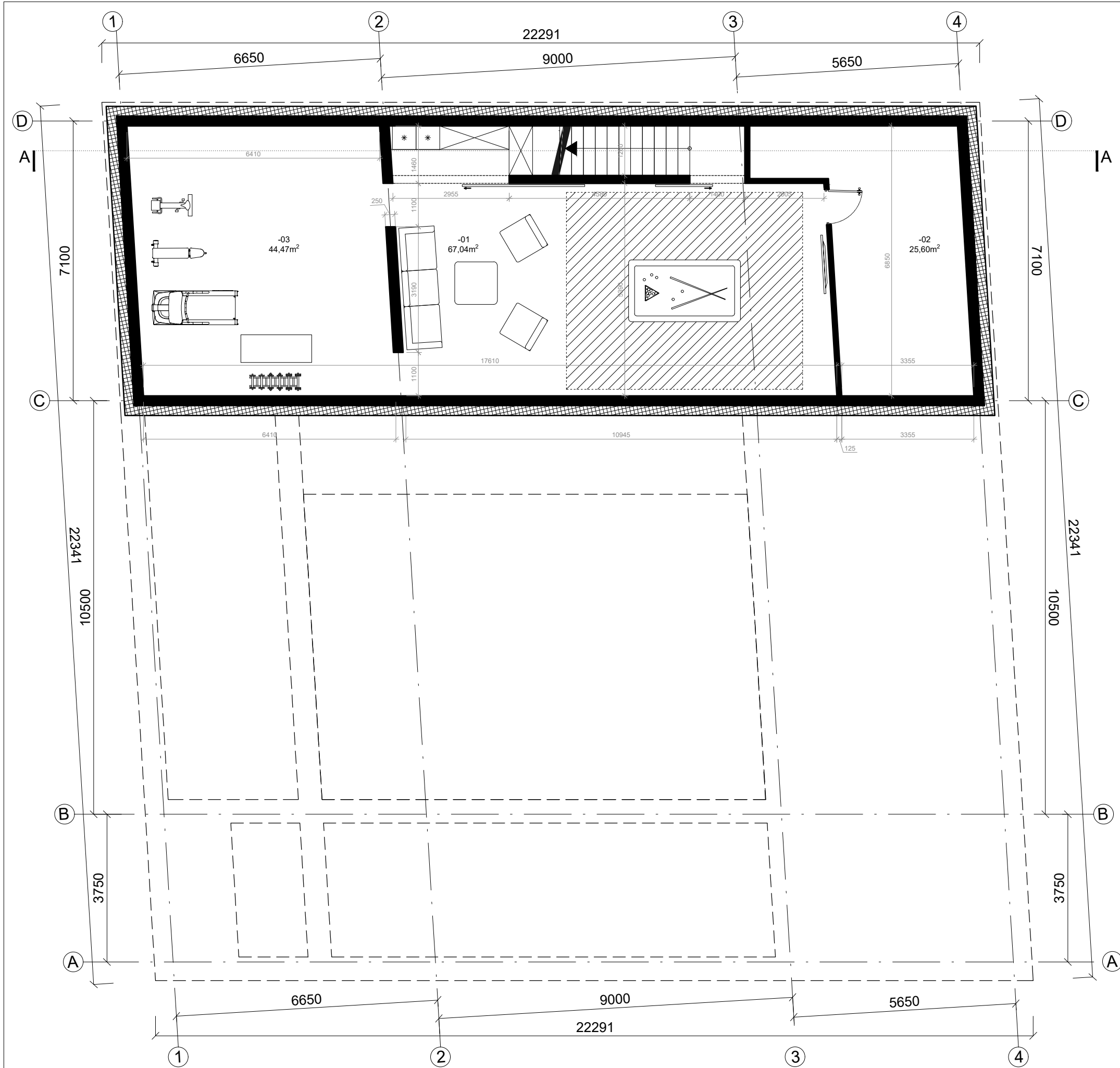
-  Sklypo riba
-  Statybos riba
-  Naujai statomas gyvenamasis pastatas
-  Pagrindiniai įėjimai
-  Sklypo tvora
-  Važiuojamoji dalis - lieto betono danga
-  Betono trinkelė takai
-  Medžio lentų terasa
-  Veja
-  Sodunami krūmai, medžiai

SKLYPO ANGLŲ G. 17, VILNIAUS M. UŽSTATYMO TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI:

1. Sklypo plotas.....**1109m²**
2. Užstatymo plotas.....**306.90m²**
3. Užstatymo tankumas.....**27.67%**
4. Užstatymo intensyvumas.....**0.29**
5. Gyvenamasis pastatas:
 - 5.1 Gyvenamasis (vieno buto) namas
 - 5.1.1 bendrasis plotas.....**459.82 m²**
 - 5.1.2 bendrasis antžeminis plotas....**322.71 m²**
 - 5.1.3 gyvenamasis plotas.....219.27 m²
 - 5.1.4 pagalbinis plotas.....90.35 m²
 - 5.1.5 naudingasis plotas.....309.62 m²
 - 5.1.6 rūsių plotas.....137.11 m²
 - 5.1.7 bendras pastato tūris.....1914.13 m³
 - 5.1.8 pastato aukštų skaičius.....**2 a.**
 - 5.1.9 pastato aukštis.....**7.95 m**
6. Kietų dangų plotas.....295.29 m²
7. Apželdintas plotas.....575.70 m²

LAIDA - 0	2021.11	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	uab arches info@arches.lt	tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807	Objektas Vienbučio gyvenamojo namo Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., naujos statybos projektas Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.
Direktorius	R. Liola		Brežinys
A1624	PV	A. Liola	Sklypo planas
A1624	PDV	A. Liola	
A2204	Arch.	A. Mažeika	
A1319	Arch.	E. Neniškis	
LT	Užsakovas	D. V.	17-03-20-PP-SA
			Lapas
			Lapų

RŪSIO PLANAS



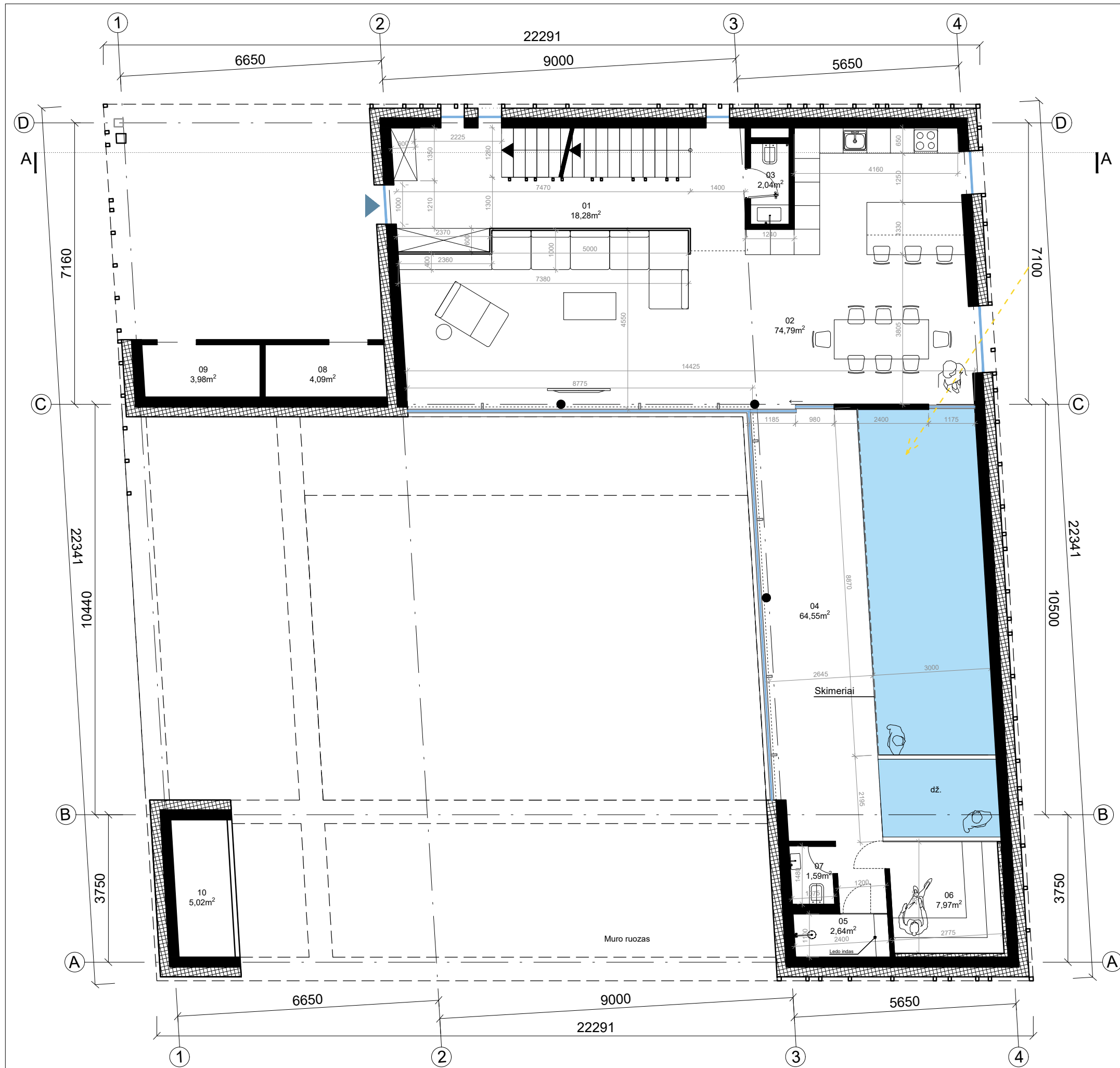
RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAT. NR.	PAT. PAVADINIMAS	PLOTAS
-01	Laisvalaikio erdvė	67.04m ²
-02	Tech. patalpa	25.60m ²
-03	Sporto salė	44.47m ²

BENDRAS RŪSIO PLOTAS 137.11M²
 BENDRAS PLOTAS 459.82M²

LAIDA - 0	2021.11	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	uab arches tel. (+370 5) 271 1808 info@arches.lt faks. (+370 5) 271 1807	Objektas Vienbučio gyvenamojo namo Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., naujos statybos projektas Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.	
Direktorius	R. Liola	Brėžinys	
A1624	PV A. Liola	RŪSIO PLANAS M 1: 100	
A1624	PDV A. Liola		
A2204	Arch. A. Mažeika		
A1319	Arch. E. Neniškis		
LT	Užsakovas D. V.	17-03-20-PP-SA	
		Lapas	Lapų

1 AUKŠTO PLANAS



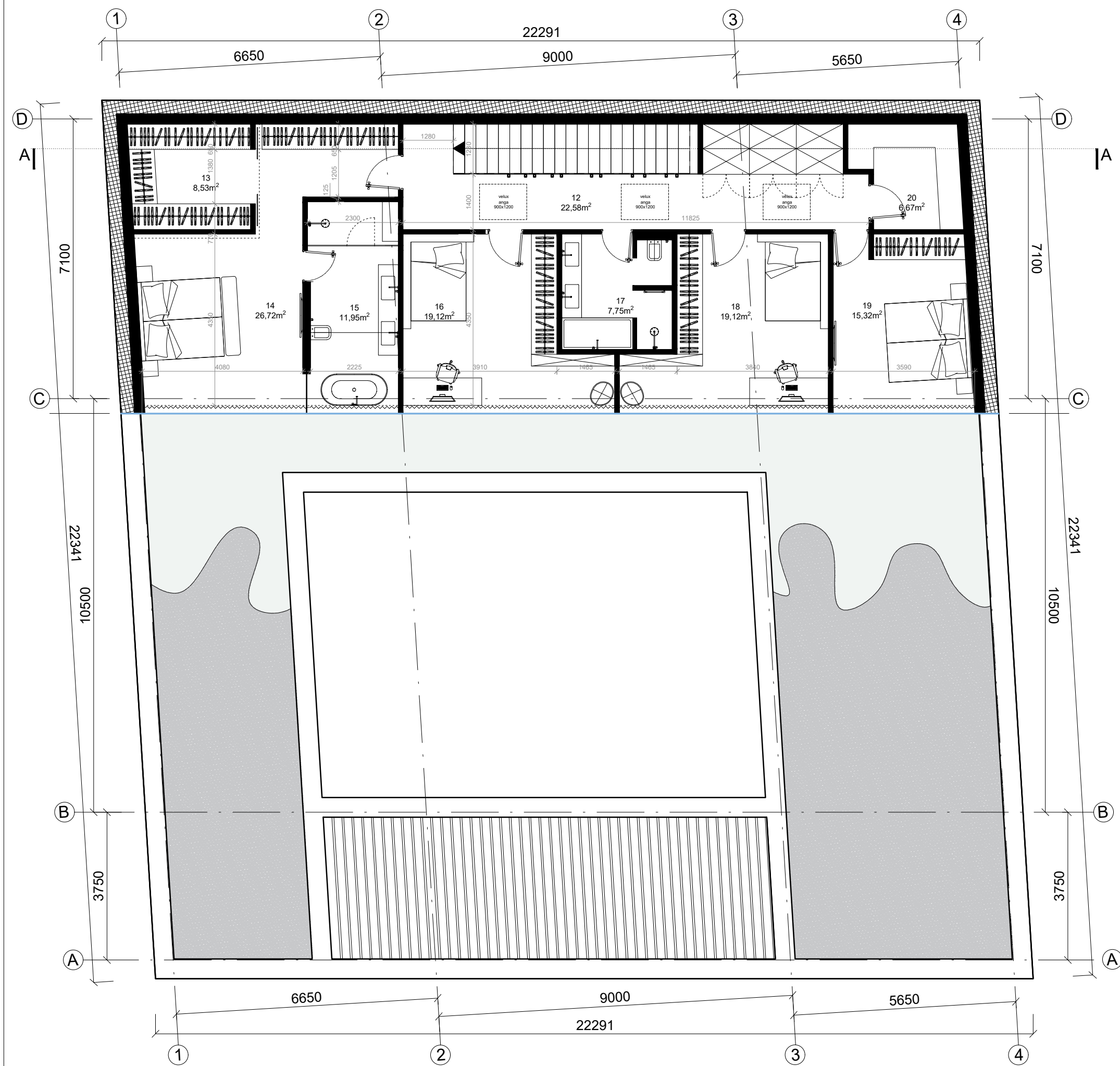
1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAT. NR.	PAT. PAVADINIMAS	PLOTAS
01	Holas	18.28m ²
02	Virtuvė/ valgomasis/ svetainė	74.79m ²
03	San. mazgas	2.04m ²
04	Baseino patalpa	64.55m ²
05	Dušas	2.64m ²
06	Pirtis	7.97m ²
07	San. mazgas	1.59m ²
08	Sandėliukas	4.09m ²
09	Sandėliukas	3.98m ²
10	Sandėliukas	5.02m ²

BENDRAS 1 AUKŠTO PLOTAS 184.95M²
 BENDRAS PLOTAS 459.82M²

LAIDA - 0	2021.11	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	uab arches info@arches.lt	tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807	Objektas Vienbučio gyvenamojo namo Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., naujos statybos projektas Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.
Direktorius	R. Liola	Brėžinys	
A1624	PV	A. Liola	Laida
A1624	PDV	A. Liola	1 AUKŠTO PLANAS M 1: 100
A2204	Arch.	A. Mažeika	
A1319	Arch.	E. Neniškis	
LT	Užsakovas	D. V.	0
			Lapas Lapų
			17-03-20-PP-SA

2 AUKŠTO PLANAS

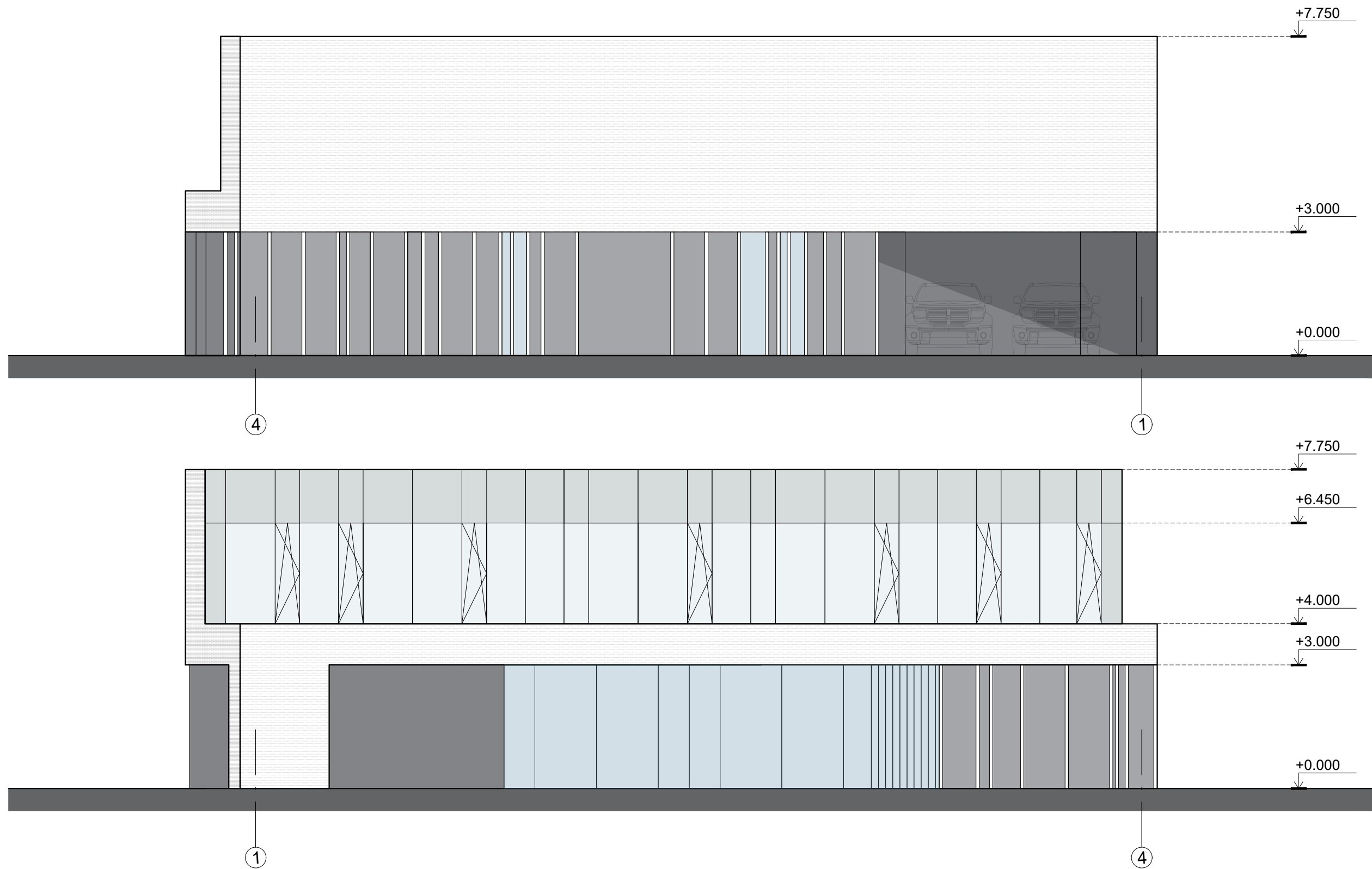


2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

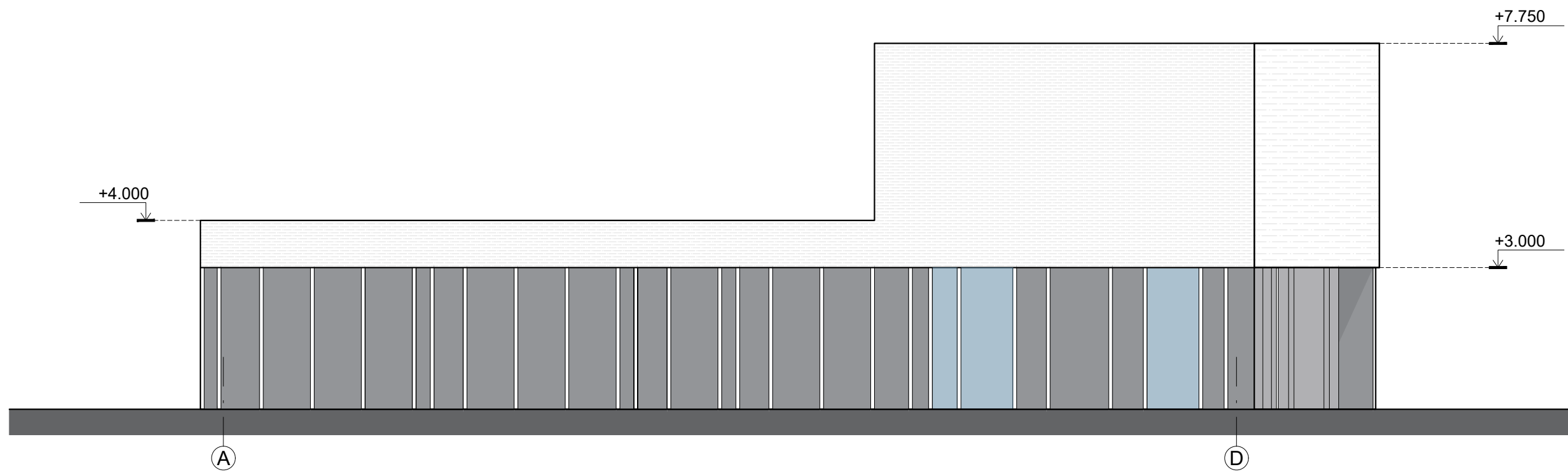
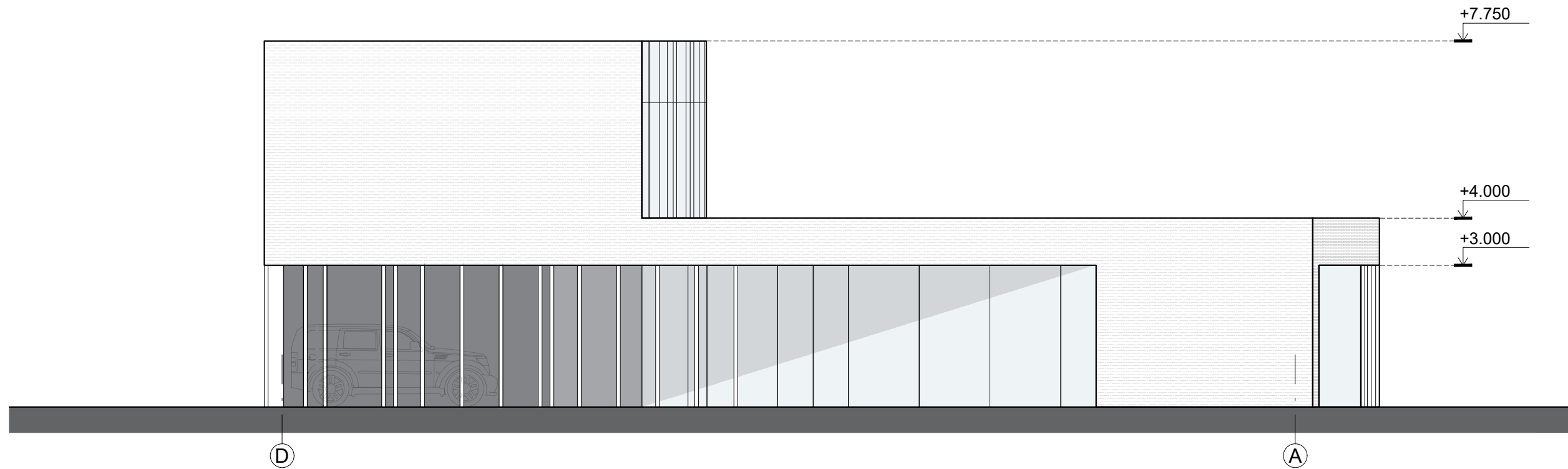
PAT. NR.	PAT. PAVADINIMAS	PLOTAS
12	Holas	22.58m ²
13	Drabužinė	8.53m ²
14	Tėvų miegamasis	26.72m ²
15	San. mazgas	11.95m ²
16	Vaiko kambarys	19.12m ²
17	San. mazgas	7.75m ²
18	Vaiko kambarys	19.12m ²
19	Svečių kambarys	15.32m ²
20	Skalbimo patalpa	6.67m ²

BENDRAS 2 AUKŠTO PLOTAS 137.76M²
 BENDRAS PLOTAS 459.82M²

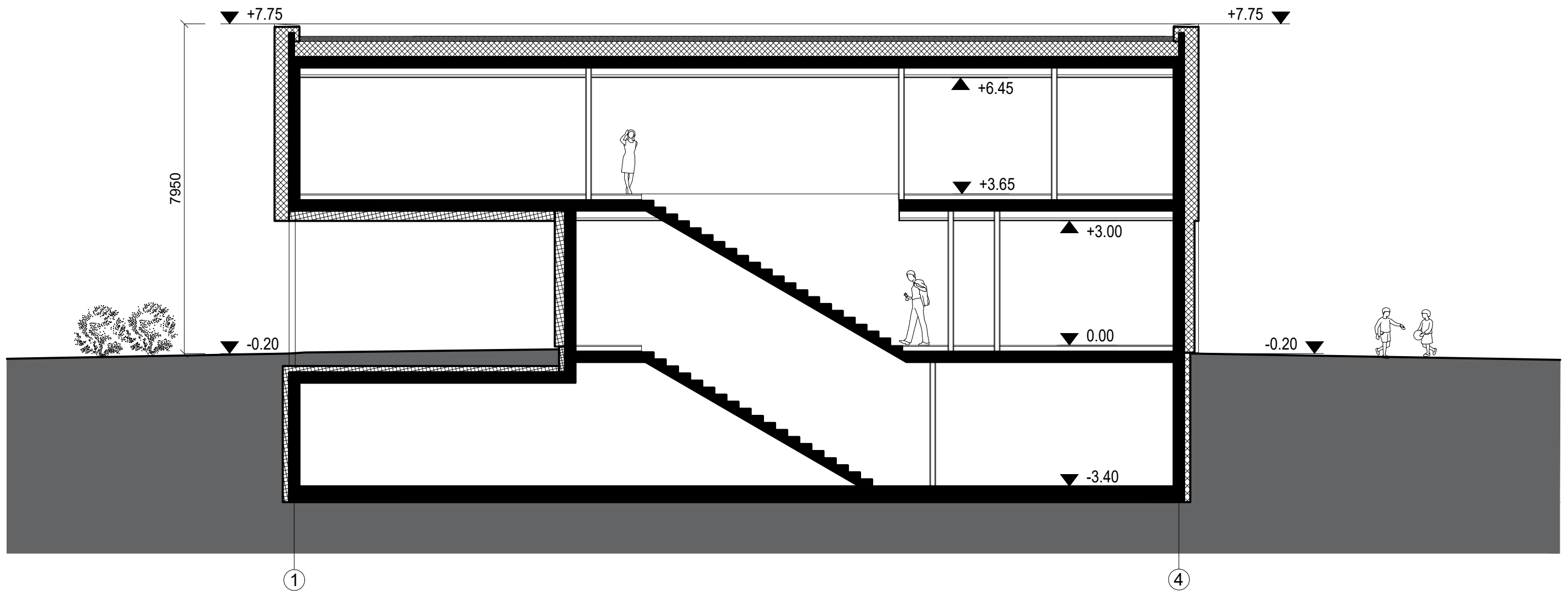
LAI DA - 0	2021.11	LAI DOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato Nr.	uab arches tel. (+370 5) 271 1808 info@arches.lt faks. (+370 5) 271 1807	Objektas	Vienbučio gyvenamojo namo Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., naujos statybos projektas Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.	
Direktorius	R. Liola	Brėžinys	Laida	
A1624	PV A. Liola	2 AUKŠTO PLANAS M 1: 100	0	
A1624	PDV A. Liola			
A2204	Arch. A. Mažeika			
A1319	Arch. E. Neniškis			
LT	Užsakovas D. V.	Lapas	Lapų	17-03-20-PP-SA



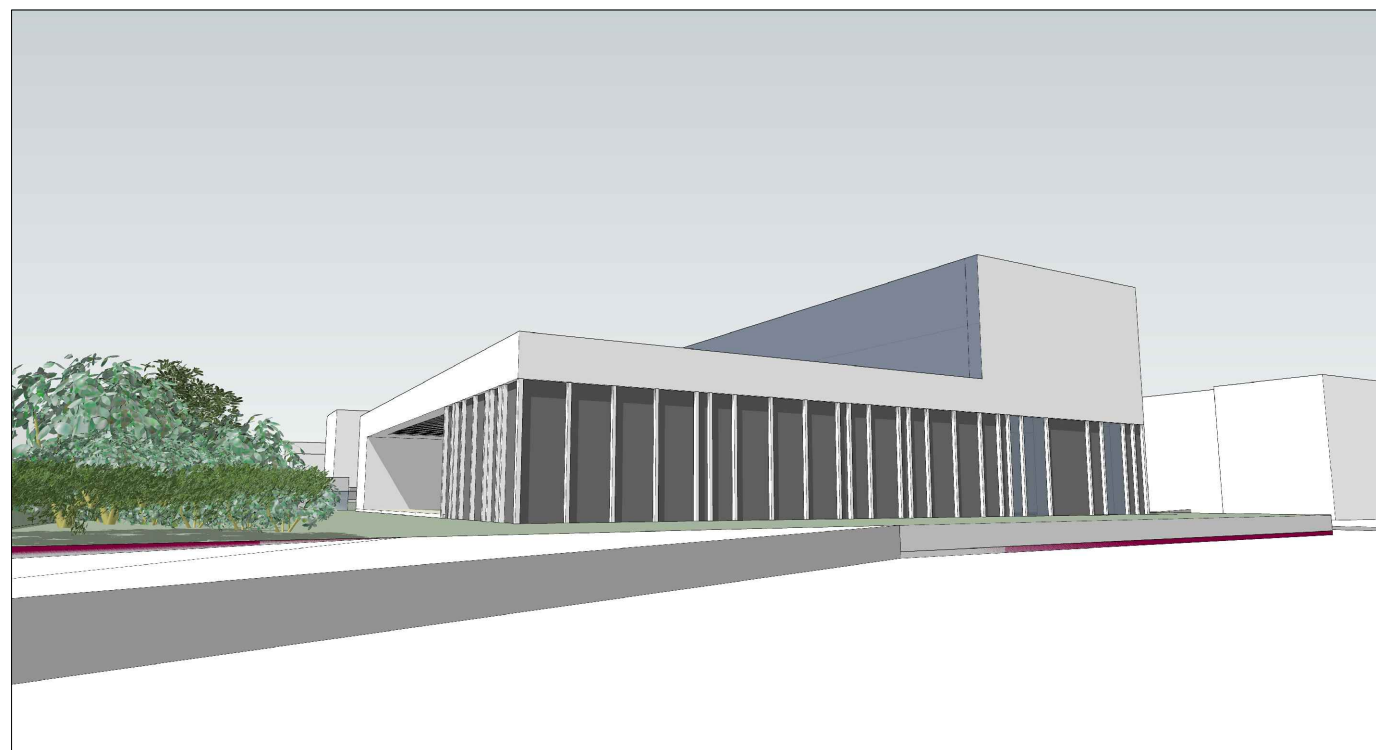
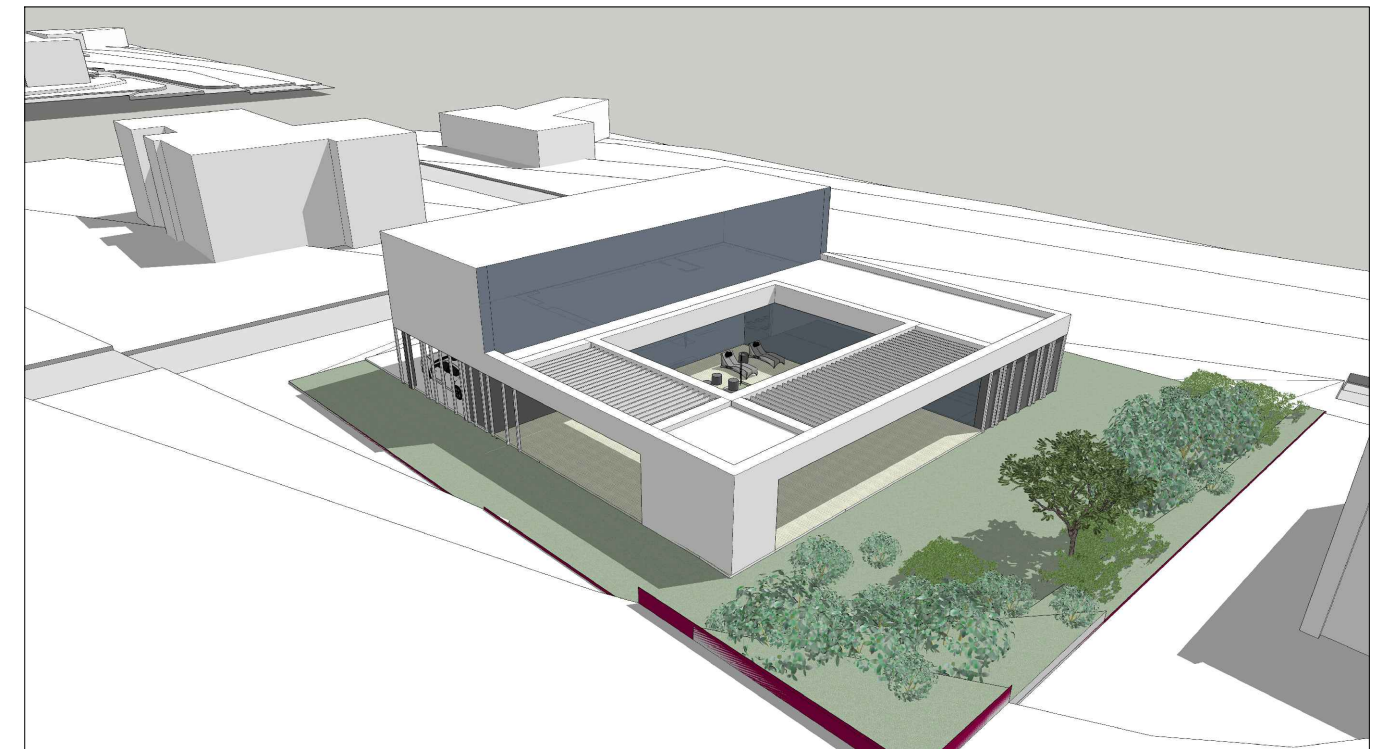
LAIDA - 0	2021.11	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	uab arches tel. (+370 5) 271 1808 info@arches.lt faks. (+370 5) 271 1807	Objektas Vienbučio gyvenamojo namo Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., naujos statybos projektas Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.	
Direktorius	R. Liola	Brėžinys	Laida
A1624	PV A. Liola		
A1624	PDV A. Liola		
A2204	Arch. A. Mažeika		
A1319	Arch. E. Neniškis		
LT	Užsakovas D. V.	Fasadai tarp ašių 4-1 ir 1-4 M 1: 100	0
		17-03-20-PP-SA	Lapas Lapų



LAIDA - 0	2021.11	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato Nr.	uab arches		Objektas	
	info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807		Vienbučio gyvenamojo namo Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., naujos statybos projektas Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.	
Direktorius	R. Liola	Brėžinys		Laida
A1624	PV	Fasadai tarp ašių D-A ir A-D M 1: 100		
A1624	PDV	A. Liola	0	
A2204	Arch.	A. Mažeika		
A1319	Arch.	E. Neniškis		
LT	Užsakovas D. V.		17-03-20-PP-SA	Lapas
				Lapų



LAIDA - 0	2021.11	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	uab arches tel. (+370 5) 271 1808 info@arches.lt faks. (+370 5) 271 1807	Objektas Vienbučio gyvenamojo namo Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., naujos statybos projektas Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.	
Direktorius	R. Liola	Brėžinys	Laida
A1624	PV A. Liola		
A1624	PDV A. Liola		
A2204	Arch. A. Mažeika		
A1319	Arch. E. Neniškis		
LT	Užsakovas D. V.	Pjūvis A-A	M 1: 100
		17-03-20-PP-SA	Lapas Lapų
			0



LAIDA - 0	2021.11	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	uab arches tel. (+370 5) 271 1808 info@arches.lt faks. (+370 5) 271 1807	Objektas Vienbučio gyvenamojo namo Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., naujos statybos projektas Anglų g. 17, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.	
Direktorius	R. Liola	Brėžinys	Laida
A1624	PV A. Liola		
A1624	PDV A. Liola		
A2204	Arch. A. Mažeika		
A1319	Arch. E. Neniškis		
LT	Užsakovas D. V.	Vizualizacijos M 1: 100	0
		17-03-20-PP-SA	Lapas Lapų

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS ANGLŲ G. 17
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-01-25 Nr. A51-10557/22(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	2022-01-24 17:52:19 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-01-24 17:52:34 (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 (2022-01-25 07:20:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-01-25 07:20:47 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“