



UAB "P.A.R.Y.Ž.I.U.S."
Įm. Kodas 121677227
Vilniaus g. 4
LT-01102, Vilnius
Tel. (5)2 388 300
e-paštas: paryzius@paryzius.lt

P.A.R.Y.Ž.I.U.S.

STATYTOJAS	M. B. , I. B.
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Vienbutis gyvenamasis namas, Lautės g.47D, Vilnius. Statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai
STATINIO PASKIRTIS	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas
STATINIO ADRESAS	Vilniaus m. sav. ,Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g. 47D
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis statinys
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATINIO PROJEKTO NUMERIS	PAR-22.12-01-PP
STATINIO PROJEKTO DALIS	BD, SA, SP
BYLOS ŽYMUO	PP
BYLOS LAIDOS ŽYMUO	0
BYLOS IŠLEIDIMO DATA	2024

PROJEKTUOTOJAS	KVALIF. PATVIRT. DOK. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
UAB "P.A.R.Y.Ž.I.U.S."	A671	PV	Dalius Dainys	



P.A.R.Y.Ž.I.U.S.

PROJEKTO BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dok. Nr. žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius	Lapų Nr.
1		Titulinis lapas	1	1
2	BD.BDŽ	Projekto bylos dokumentų žiniaraštis	1	2
3		Projektavimo užduotis	6	3-8
4	BD.AR-1	Aiškinamasis raštas	7	9-15
SKLYPO PLANO GRAFINĖ DALIS				
5	SP-1	Situacijos planas M 1:500	1	16
	SP-1.2	„Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio suplanavimo zonos Nr. 22“ detaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka su pažymėta numatoma statinio vieta	1	17
6	SP-2	Sklypo planas, aplinkotvarkos planas M 1:500	1	18
7	SP-3	Sklypo vertikalus planas M 1:500	1	19
8	SP-3.1	Statinio statybos zonos esamo paviršiaus vidutinės altitudės Skaičiavimas M 1:500	1	20
STATINIO GRAFINĖ DALIS				
9	SA-1.0	Rūsio planas M 1 : 100	1	21
10	SA-1.1	1a planas M 1 : 100	1	22
11	SA-1.8	Stogo planas, išlipimo ant stogo planas M 1 : 100	1	23
12	SA-2.1	Pjvis A, M 1 : 100	1	24
13	SA-2.2	Pjviai B, C M 1 : 100	1	25
14	SA-2.3	Pjviai E, D M 1 : 100	1	26
15	SA-3.1	Fasadai (pietinis, vakarinis) M 1 : 100	1	27
16	SA-3.2	Fasadai (šiaurinis, rytinis) M 1 : 100	1	28
TERITORIJOS VIZUALIZACIJOS				
17		Vizualizacijos su aplinkiniu užstatymu	5	29-33
PRIEDAI				
18		Teritorijos detalusis planas:		
		Aiškinamasis raštas	16	34-49
		Pagrindinis brėžinys	1	50

PAR-22.12-01-PP	Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	lapas	lapų	laida
		1	1	0



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)

202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Lautės g. 47D, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 15 d. sprendimu Nr. 1-2360 patvirtinto Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio suplanavimo zonos Nr. 22 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00075781) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų kiekį vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga, jeigu nenumatytas medžių šalinimas.

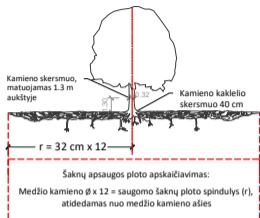
3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Spręsti pastato architektūrinę išraišką. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą (išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius), želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Rasti su gamtine ir urbanistine aplinka derančius architektūrinius ir sklypo tvarkymo sprendinius</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Tikslinant Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio suplanavimo zonos Nr. 22 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00075781) užstatymo zoną, rodyti objekto projektiniuose pasiūlymuose ir nustatyta tvarka inicijuoti detaliojo plano korektūrą.</p>

		Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3837/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinių kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu. Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio suplanavimo zonos Nr. 22 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00075781) sprendiniais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.

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

VILNIUS Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvairių mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 - Saugomas šaknų plotas aptvertas apsaugine juosta, ne žemesne kaip 2 m. aukščiausia tvora su įspėjimais ženkliais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristinės tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristinės draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tiksliu medžio kamieno ašies vieta.

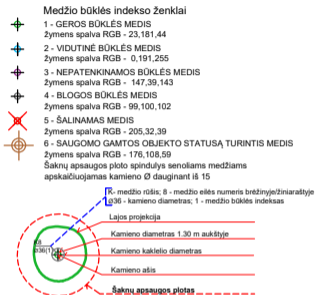
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S, R, P, V knyginimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas

Lajos projekcija

Kamieno diametras 1.30 m aukštyje

Kamieno kaklelio diametras

Kamieno ašis

Šaknų apsaugos plotas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI LAUTĖS G. 47D, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-05-22 Nr. A659-151/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-21 16:02:39 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-21 16:02:51 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento 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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-05-22 08:12:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-05-22 08:12:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Įvadas

Projektinių pasiūlymų tikslas – išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą (nuo 2016 metų liepos 1 d. pagal STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ 4 priedą kai statomo gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato bendrasis plotas didesnis kaip 300 kv. m., šis statinys patenka į „Visuomenei svarbių statinių sąrašą“); specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti;

Techniniam darbo projektui parengti.

3.1. Statinio statybos vieta (adresas)

Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D

3.2. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis

Gyvenamasis pastatas

3.3. Statinio tipas

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1).

3.4. Statybos rūšis

Naujo statinio statyba.

3.5. Statinio kategorija

Neypatingas.

3.6. Projektuojamų statinių sąrašas

Gyvenamasis vienbutis namas;

tvora;

įvažiavimai (įvaža) į sklypą;

atraminė sienutė;

lauko laiptai;

inžineriniai tinklai (įvadai į pastatą).

3.7. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

3.7.1. Tikslas

Pagal Statytojo (Užsakovo) pateiktą užduotį, parengti statinio projektinius pasiūlymus, specialiesiems architektūriniais reikalavimams ir informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą.

3.7.2. Sklypo sprendiniai

3.7.2.1. Teritorijos užstatymo tipas: Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd).

3.7.2.2. Statinių išdėstymas sklype:

Žemės sklypas neužstatytas statiniais.

Gyvenamasis namas sklype projektuojamas pietinėje sklypo dalyje. Nuo sklypo ribų išlaikant ne mažesni nei 3 m atstumą. privažiavimas su automobilių parkavimo vietomis planuojamas prie pietinės-vakarinės sklypo ribos. Sklypo reljefas skiriasi 2,5 m žemėdamas šiaurės kryptimi link melioracijos griovio.

3.7.2.3. Susisiekimo komunaikacijų išdėstymas sklype:

PAR-22.12-01-PP	Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	lapas	lapų	laida
		1	7	0



Pagrindinio Įvažiavimo ir įėjimo į sklypą vieta numatoma iš detaliojame plane suformuotos gatvės pietinėje sklypo riboje. Įėjimas į sklypą projektuojamas greta įvažiavimo vartų.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimiai“ 30 lentelės reikalavimus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014, vnt.	Stovėjimo vietų skaičius, pagal pasiūlymų skaičiavimus, vnt.
1.	Gyvenamosios paskirties		
1.1.1	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas 368,72 kv.m.	Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui	368,72-140,00 (2vt.) =228,72 228,72:50=4,574 (5 vt.)
	Viso		7 vt

Minimalus parkavimo vietų skaičius sklype-7 vt . Projektuojama-7 vt..

3.7.2.4. Nuotekų tvarkymas

Buitinių nuotekų šalinimo tinklai:

Remiantis teritorijos Detalaus plano sprendiniais, buitinės nuotekynės nuvedimas numatomas į anksčiau suplanuotus nuotekynės tinklus

Kriaučiūnų g. pagal UAB “Pavliadi ir Ko” ir UAB “Alduva” paruoštą projektą “Sklypų Kriaučiūnų g. Vilniuje (kad. Nr. 0101/0167:1298, 0101/0167:505) detalusis planas”.

Lietaus nuotekų šalinimo tinklai:

Kadangi lietaus nuotekų šalinimo tinklų nagrinėjamoje teritorijoje nėra, numatomas lietaus nuotekų surinkimas iš sklypo teritorijos ir jų infiltravimas į gruntą. Infiltracijai nuamtoma naudoti infiltracines kasetes su geotekstilės filtru.

3.7.2.5. Atliekų tvarkymas

Eksploatacijos atliekos:

Visos atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan. Atliekos surenkamos ir rūšiuojamos planuojamoje aikštelėje, atsižvelgiant į atliekų kategorijas („Atliekų tvarkymo taisyklės“, patvirtintos LR aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217). Tuo tikslu turėtų būti pastatyti šios paskirties konteineriai:

1) Popieriaus ir kartono

PAR-22.12-01-PP	Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	lapas	lapų	laida
		2	7	0

- 2) Stiklo
- 3) Plastmasės
- 4) Buitinės

Buitinių atliekų laikino laikymo vieta (aikštelė) numatoma įrengti sklype prie įvažiavimo į sklypą, kad šiukšlių surinkimo-išvežimo tarnybos galėtų prie jų privažiuoti ir jas išvežti. Atliekas numatoma išvešti nustatytais valandomis, sudarius sutarį su pasirinkta atliekų tvarkymo įmone, spec. transportu.

3.7.2.6. Sklypo sprendinių atitiktis teritorijų planavimo dokumentams ir pagrindiniai sklypo techniniai rodikliai

Sklypas yra Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 15 d. sprendimu Nr. 1-2360 patvirtinto „Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio suplanavimo zonos Nr. 22“ detaliojo plano teritorijoje.

Projektinių pasiūlymų sprendinių ir teritorijų planavimo dokumentų atitikimas

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis pagal DP sprendinius	Kiekis pagal projektinių pasiūlymų sprendinius
1.	Sklypo plotas	m ²	1902	1902
	Sklypo užstatymo tankumas	%	12	12
	Sklypo užstatymo plotas	m ²	-	228.07
	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	24	10,34
	Statinio antžeminės dalies plotas	m ²	-	196,77
	Aukštų skaičius	vnt	-	1
	Statinio aukštis nuo esamo statybos ploto vidutinio žemės paviršiaus (iki kraigo)	m	8,0	6,58
	Statinio aukščio altitudė	m	-	158,50
				1172
	Apželdintas sklypo plotas	%	50	61,62
	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	7

Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, higienos normų, aplinkos, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

3.7.3 Architektūros sprendiniai

3.7.3.1. Formos, gabaritų sprendiniai:

Aukštų skaičius: Pastatai projektuojamai vieno aukšto su rūsiu.

Stogo forma: sutpdintas-plokščiasis stogas.

PAR-22.12-01-PP	Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	lapas	lapų	laida
		3	7	0



Gabaritai: Gyvenamojo namo dalies gabaritai plane: ~13,25 m x 22,10 m;

3.7.3.2. Pastato (patalpų) plotai, funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Bendras gyvenamojo namo plotas: 368,72 m².

Naudingas plotas: 368,72 m².

Gyvenamojo namo patalpų struktūra:

Projektuojamame name patalpos išdėstomos 1-ame aukšte ir rūsyje.

1-ame aukšte projektuojamas tiesioginis patekimas iš kiemo įvažiavimo/įėjimo į sklypą altitudės lygyje. Į pastatą patenkama per tambūrą su rūbine. Aukšte išdėstomi gyvenamieji kambariai, virtuvė ir miegamojo zona su rūbine ir vonios kambariu.

Rūsyje numatomos techninės, sandėliavimo ir poilsio patalpos.

3.7.3.3. Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita.

Numatomos gyvenamojo namo laikančios konstrukcijos ir išorinės atitvaros:

Eil. Nr.	Statinio konstrukcinės dalies pavadinimas	Pasirinkta konstrukcinė sistema ar principinis techninis sprendimas	Pasirinkta medžiaga
	Pamatai:	Gręžininiai poliniai ir rostverkas.	Gelžbetonis + šiluminė izoliacinė medžiaga + cokolio apdaila (tinkas arba klinkeris)
	Sienos:	Trisluoksnės, mūrinės. Laikanti struktūra-gelžbetoninės monolitinės konstrukcijos	Blokeliai + šiluminė izoliacinė medžiaga + fasado apdaila fasadinės akmens plokštės ant karkaso arba kljuojama klinkerinių plytelių apdaila
	Perdangos/ Stogas (denginys)	Monolitinės – surenkamos.	Gelžbetonis. Ruloninė hidroizoliacinė danga
	Langai:	. Įstiklinimas: 4-ių stiklų stiklo paketas su	Mediniai, aliuminio ar PVC profilio
	Durys:	Įstiklinimas: 4-ių stiklų stiklo paketas	Mediniai, aliuminio ar PVC profilio

PAR-22.12-01-PP	Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	lapas	lapų	laida
		4	7	0



P.A.R.Y.Ž.I.U.S.

3.7.3.4. Fasadų sprendiniai:

Projektuojamas pastatas užtikrina kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darumą) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais.

Sienų apdaila: fasadinės akmens plokštės ant karkaso arba klijuojama klinkerinių plytelių apdaila.

Langai: Mediniai, aliuminio ar PVC profilio

Išorės (lauko) durys: Mediniai, aliuminio ar PVC profilio

3.7.3.5. Pastato energetinio naudingumo klasė:

Pastato energetinio naudingumo klasė – „A++“.

3.7.3.6. Bendrieji statinio rodikliai:

Planuojami orientaciniai dvibučio gyvenamojo namo kai kurie bendrieji statinio rodikliai:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
Gyvenamasis (dviejų butų) pastatas				
1	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Vieno buto gyvenamasis namas	<i>Neypatingas</i>
2	Pastato bendras plotas	m ²	368,72	
3	Pastato naudingas plotas	m ²	368,72	<i>Šildomas plotas</i>
4	Gyvenamosios paskirties patalpų plotas	m ²	118,09	<i>kambarių ir virtuvės plotų suma</i>
5	Pagalbinis plotas	m ²	250,63	<i>visų šildomų ir nešildomų gyvenamosios paskirties patalpų, kurios naudojamos epizodiškai ir nėra skirtos tiesiogiai gyventi, plotai</i>
6	Pastato tūris	m ³	1 960,00	
7	Aukštų skaičius	vnt.	1	
8	Pastato aukštis	m	6.64	<i>nuo pastato ar jo dalies statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės</i>
9	Butų skaičius	vnt.	1	
10	Energetinio naudingumo klasė		A++	
11	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

PAR-22.12-01-PP	Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	lapas	lapų	laida
		5	7	0

3.7.3.7. Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir aprūpinimo šaltiniai.

Šalia žemės sklypo (sklypo kad. Nr. 0101/0167:2922) yra pakloti šie inžineriniai tinklai:

- elektros tinklas;
- duotiekis (vidutinio slėgio);

Vandens ir patalpų šildymui numatoma dujinė katilinė.

Orientaciniai duomenys apie projektuojamo objekto energetinių išteklių poreikį ir jų charakteristikas

Eil. Nr.	Išteklio pavadinimas	Suvartojimas (esamas / naujas) per metus	Suvartojimas (esamas / naujas) per parą	Suvartojimas (esamas / naujas) per valandą
1	Geriamasis vanduo	182,50 m ³ /metus	0,5 m ³ /parą	0,15 m ³ /h max
2	Elektros energija	6 570 kWh /metus		

3.8. Želdinių tvarkymo sprendiniai sklype.

Sklype esantys medžiai, kurie patenka į užstatymo zoną-5 vnt., perkeliama į rytinę sklypo dalį. Žiūrėti sklypo, aplinkotvarkos plano brėžinyje.

3.9. Statytojo pateikiami dokumentai

- 3.9.1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
- 3.9.2. NT registro centrinio duomenų banko išrašas
- 3.9.3. Žemės sklypo planas, M 1:500.
- 3.9.3. Topografinis planas M 1:500.
- 3.9.4. Įgaliojimas.

3.10. Pagrindiniai teisės aktai ir normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- 3.10.1. LR teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824, nauja redakcija 2014);
- 3.10.2 LR statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; Žin., 2001, Nr. 101-3597; Žin., 2013, Nr. I-1240).

Lietuvos Respublikos ministrų ir direktorių įsakymai:

- 3.10.3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07;

PAR-22.12-01-PP	Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	lapas	lapų	laida
		6	7	0



P.A.R.Y.Ž.I.U.S.

įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510).

Statybos techniniai reglamentai:

3.10.4. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

3.10.5. STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

3.10.6. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“

3.10.7. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“

3.10.8. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“



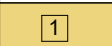
Teritorijų planavimo dokumentai:

„Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio suplanavimo zonos Nr. 22“ detalusis planas.

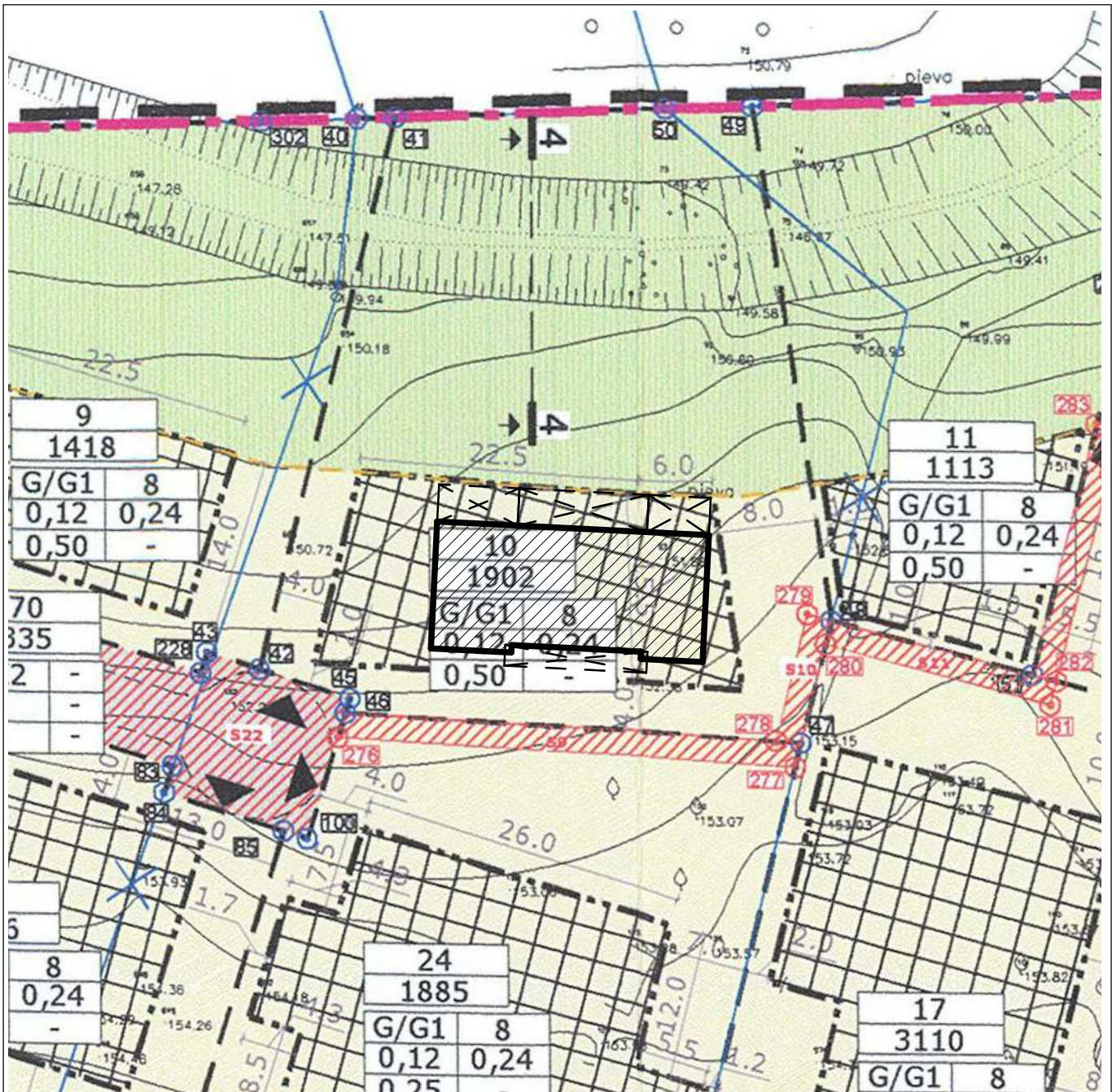
PAR-22.12-01-PP	Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	lapas	lapų	laida
		7	7	0



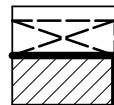
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

PROJEKTUOJAMA	
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Proj. pastatas

0	2023-03	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	UAB "P.A.R.Y.Ž.I.U.S." Adresas: Vilniaus 4, Vilnius; tel.: +37052388300; e-paštas: paryzius@paryzius.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas
A671	PV	D. DAINYS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Vienbutis gyvenamasis namas
A671	Archit., PDV	D. DAINYS	DOKUMENTO PAVADINIMAS SITUACIJOS PLANAS
	Architektas	V. MARKEVIČIUS	
			DOKUMENTO ŽYMUO PAR-22.12-01-PP-SP-1
LT	STATYTOJAS: M.B., I.B.		M:1:1000 ted LAPAS LAPŲ 1 1

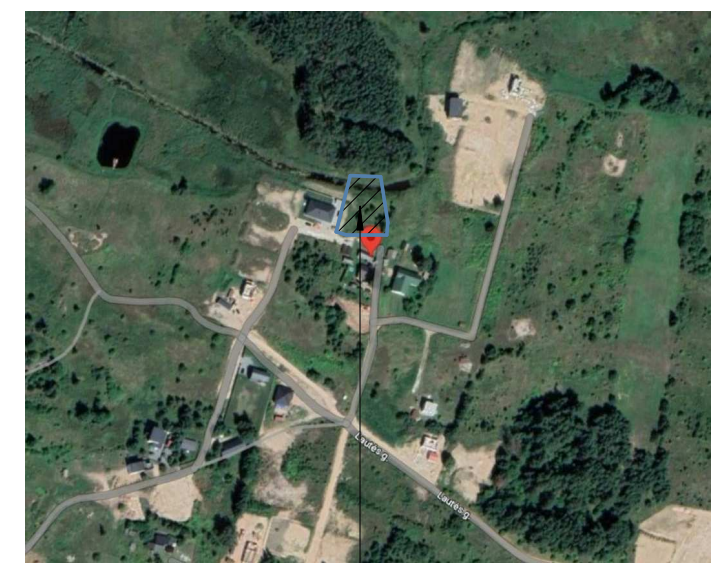
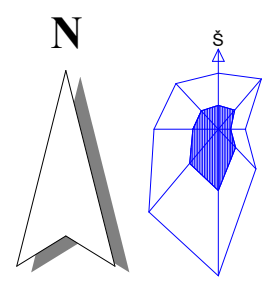
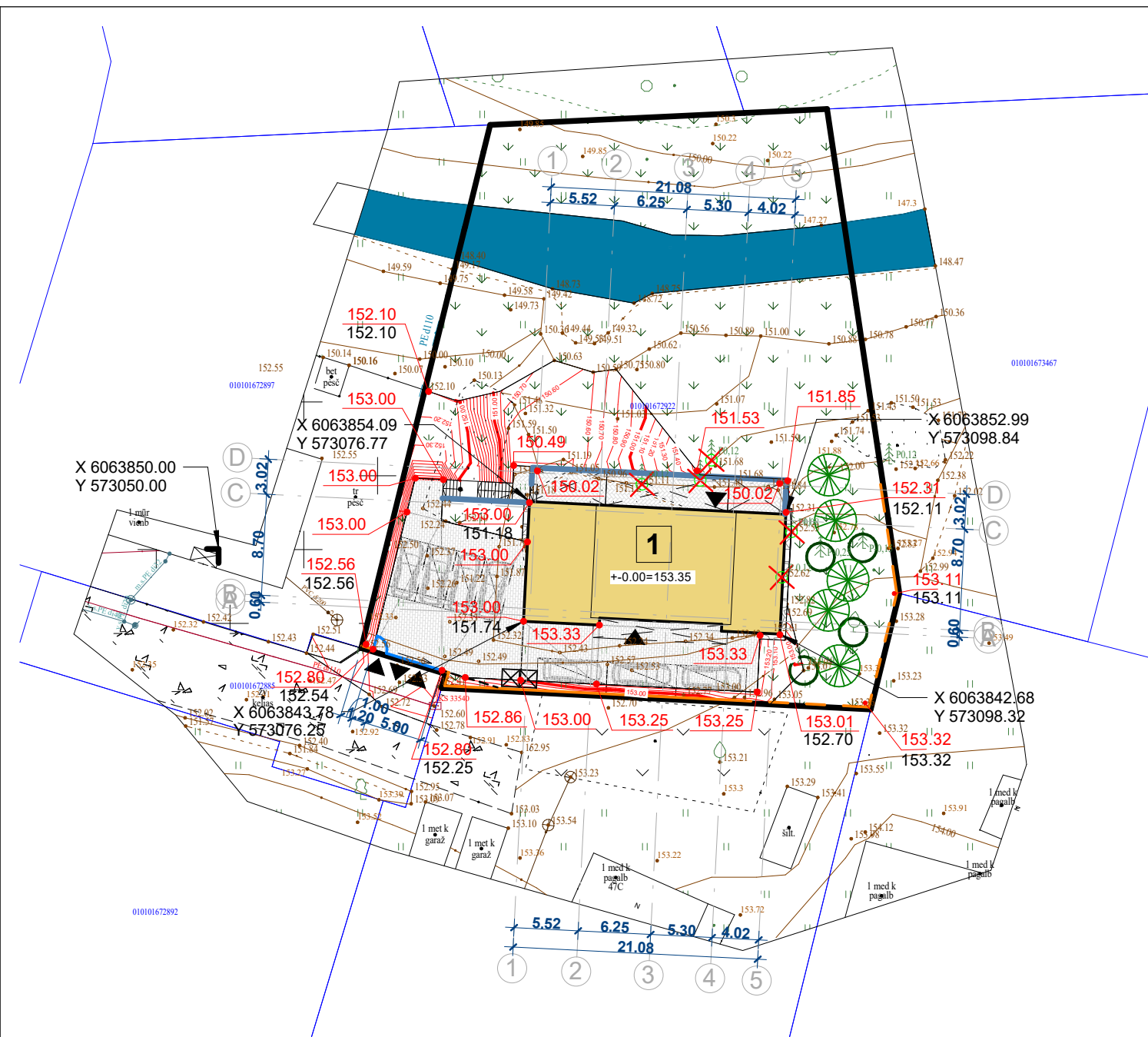


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



Projektuojamo pastato vieta

0	2023-03	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	UAB "P.A.R.Y.Ž.I.U.S." Adresas: Vilniaus 4, Vilnius; tel.: +37052388300; e-paštas: paryzius@paryzius.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas		
A671	PV	D. DAINYS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Vienbutis gyvenamasis namas		
A671	Archit., PDV	D. DAINYS	DOKUMENTO PAVADINIMAS „Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio suplanavimo zonos Nr. 22“ detaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka su pažymėta numatoma statinio vieta		
	Architektas	V. MARKEVIČIUS			
LT	STATYTOJAS: M.B., I.B.		DOKUMENTO ŽYMUO PAR-22.12-01-PP-SP-1.2	LAPAS 1	LAPŲ 1

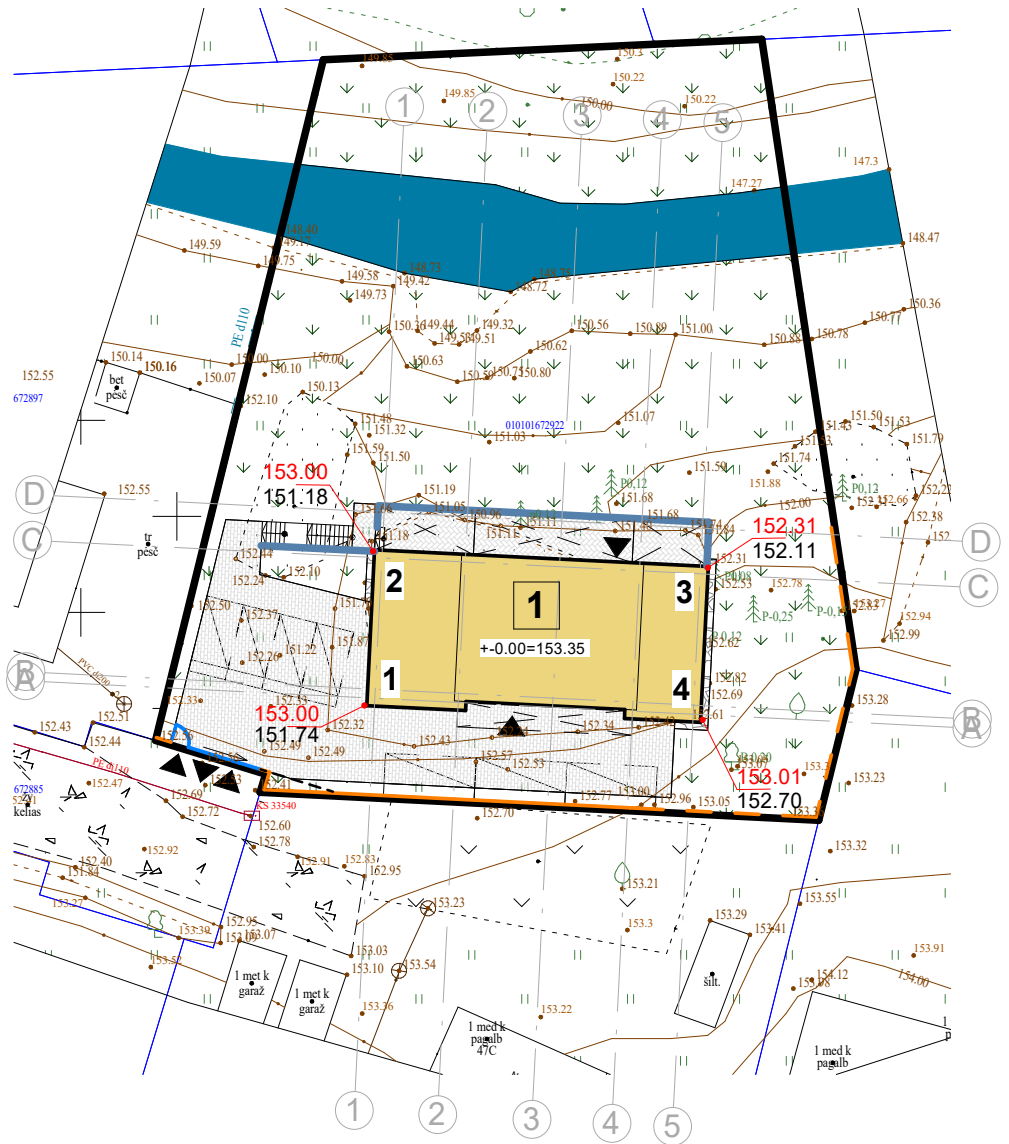
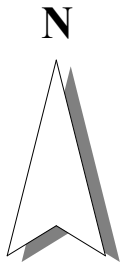


SITUACIJOS SCHEMA — Objekto vieta

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Kiekis		Kiekis
		Atraminės sienutės	34 m
		Proj. kelio bortai	
		Proj. įleisti kelio bortai	
		Proj. pastatas	Proj. vejos bortai
	266 m2	Automobilio parkavimo vieta	
	65 m2	Buit. atliekų konteinerių vieta	
	8 m2	Įėjimo varteliai, atsistumiantys įvažiavimo vartai	
	1143 m2	Ažūrinė tvora prie sklypo ribos, H - 1.50m	32 m
		Gelžbetoninė tvora prie sklypo ribos, H - 1.50m	27 m
		Proj. žemės paviršiaus horizontalės	Kertami medžiai / saugomi medžiai 5 / 4 vnt.
		Proj. žemės paviršiaus abs. altitudė / esamo žemės paviršiaus abs. altitudė	Sodinami / persodinami medžiai 5 vnt.

0	2023-03	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	UAB "P.A.R.Y.Ž.I.U.S." Adresas: Vilniaus 4, Vilnius; tel.: +37052388300; e-paštas: paryzius@paryzius.lt	
A671	PV	D. DAINYS
A671	Archit., PDV	D. DAINYS
	Architektas	V. MARKEVIČIUS
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas
		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Vienbutis gyvenamasis namas
		DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO VERTIKALUS PLANAS
		M: 1 : 500
		LAIDA 0
		DOKUMENTO ŽYMUO PAR-22.12-01-PP-SP-3
		LAPAS 1
		LAPŲ 1
LT	STATYTOJAS: M.B., I.B.	



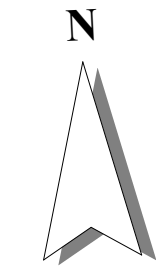
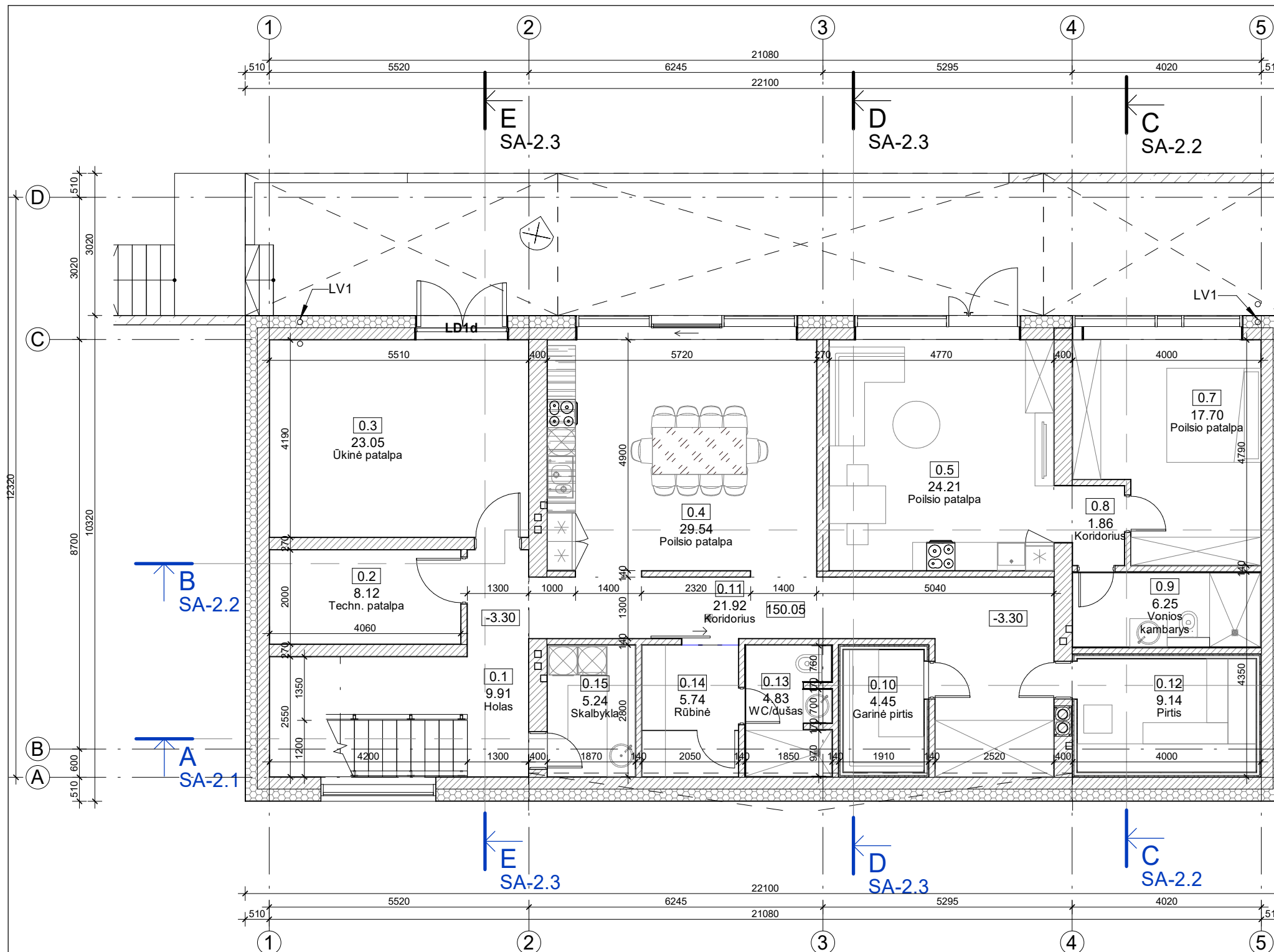
STATINIO STATYBOS ZONOS ESAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS SKAIČIAVIMAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

PROJEKTUOJAMA	
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Proj. pastatas
	Proj. žemės paviršiaus abs. altitudė/
	esamo žemės paviršiaus abs. altitudė

Kampo Nr.	Kampo absoliutinė altitudė
1	151.74
2	151.18
3	152.11
4	152.70
Suma	607.73 / 4 = 151.93 - Vidutinė esamo pav. altitudė

0	2023-03	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	UAB "P.A.R.Y.Ž.I.U.S." Adresas: Vilniaus 4, Vilnius; tel.: +37052388300; e-paštas: paryzius@paryzius.lt	
A671	PV	D. DAINYS
A671	Archit., PDV	D. DAINYS
	Architektas	V. MARKEVIČIUS
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas		
STATINIO STATYBOS ZONOS ESAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS SKAIČIAVIMAS		M: 1 : 500
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	STATYTOJAS: M.B., I.B.	LAPŲ
	PAR-22.12-01-PP-SP-3.1	1
		1



EKSPLIKACIJA cokolinis a		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²
0.1	Holas	9.91
0.2	Techn. patalpa	8.12
0.3	Ūkinė patalpa	23.05
0.4	Poilsio patalpa	29.54
0.5	Poilsio patalpa	24.21
0.7	Poilsio patalpa	17.70
0.8	Koridorius	1.86
0.9	Vonios kambarys	6.25
0.10	Garinė pirtis	4.45
0.11	Koridorius	21.92
0.12	Pirtis	9.14
0.13	WC/dušas	4.83
0.14	Rūbinė	5.74
0.15	Skalbykla	5.24
		171.95

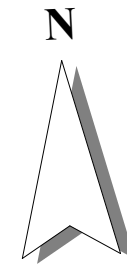
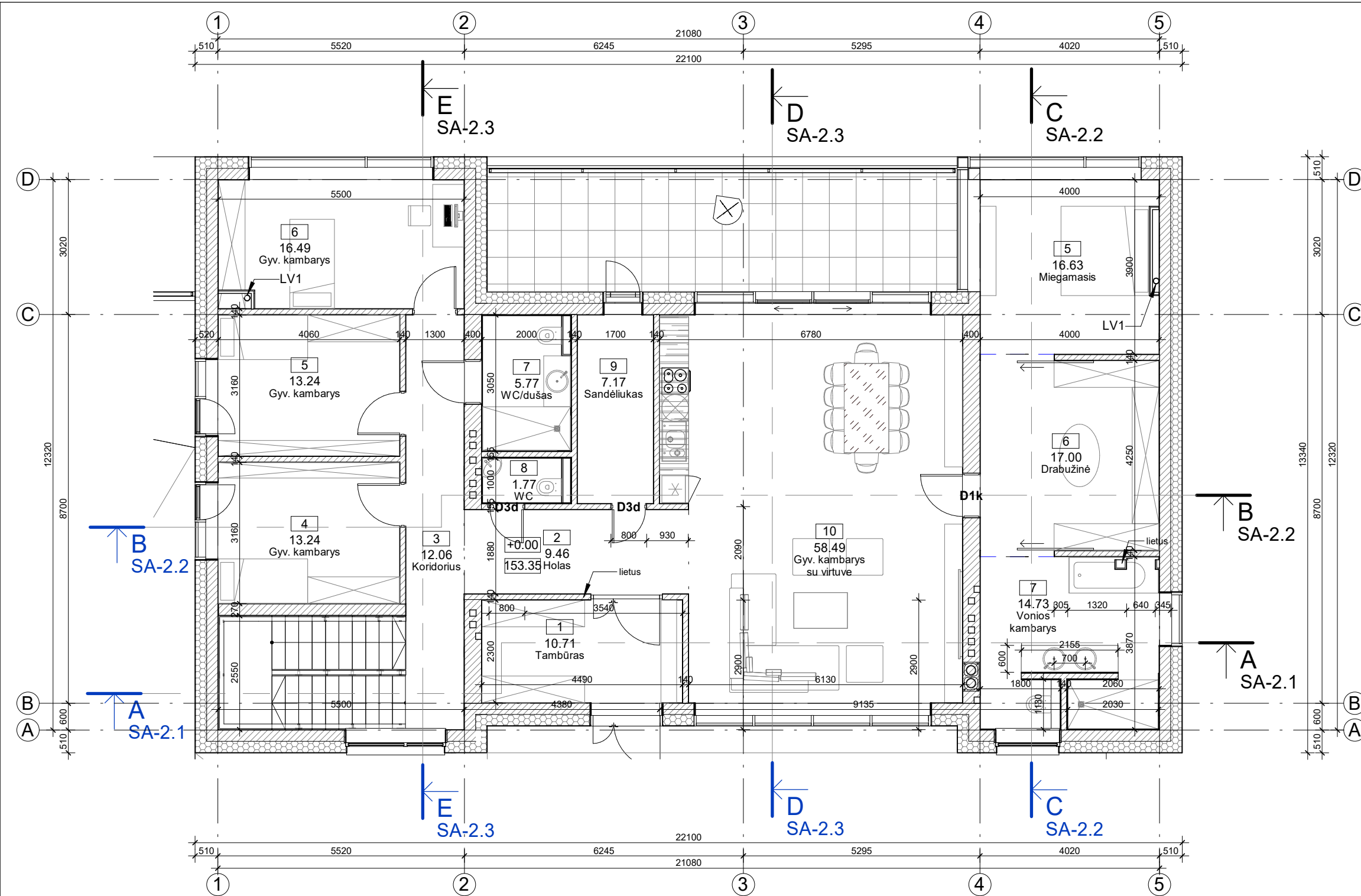
Gyvenamasis plotas	118.09 m ²
Pagalbinis plotas	78.67 m ²
Rūsio plotas	171.95 m ²
NAUDINGASIS PLOTAS	368.72 m ²
BENDRASIS PLOTAS	368.72 m ²

PASTATO H NUO PROJ. PAVIRŠIAUS - 6.81 m
 PASTATO H NUO ESAMO PAVIRŠIAUS - 6.57 m
 PASTATO TŪRIS - 1960 m³

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	G/B monolitas
	Plytų mūras
	Termoizoliacija EPS
	Termo-/garso-izoliacija akmenų vata

0	2023-03	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	UAB "P.A.R.Y.Ž.I.U.S." Adresas: Vilniaus 4, Vilnius; tel.: +37052388300; e-paštas: paryzius@paryzius.lt	
A671	PV	D. DAINYS
A671	Archit., PDV	D. DAINYS
	Architektas	V. MARKEVIČIUS
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas		Vienbutis gyvenamasis namas
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
RŪSIO PLANAS		M: 1 : 100 0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
PAR-22.12-01-PP-SA-1.0		1 1
LT	STATYTOJAS: M.B., I.B.	



EKSPLIKACIJA 1a		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²
1	Tambūras	10.71
2	Holas	9.46
3	Koridorius	12.06
4	Gyv. kambarys	13.24
5	Miegamasis	16.63
5	Gyv. kambarys	13.24
6	Drabužinė	17.00
6	Gyv. kambarys	16.49
7	Vonios kambarys	14.73
7	WC/dušas	5.77
8	WC	1.77
9	Sandėliukas	7.17
10	Gyv. kambarys su virtuve	58.49
		196.77

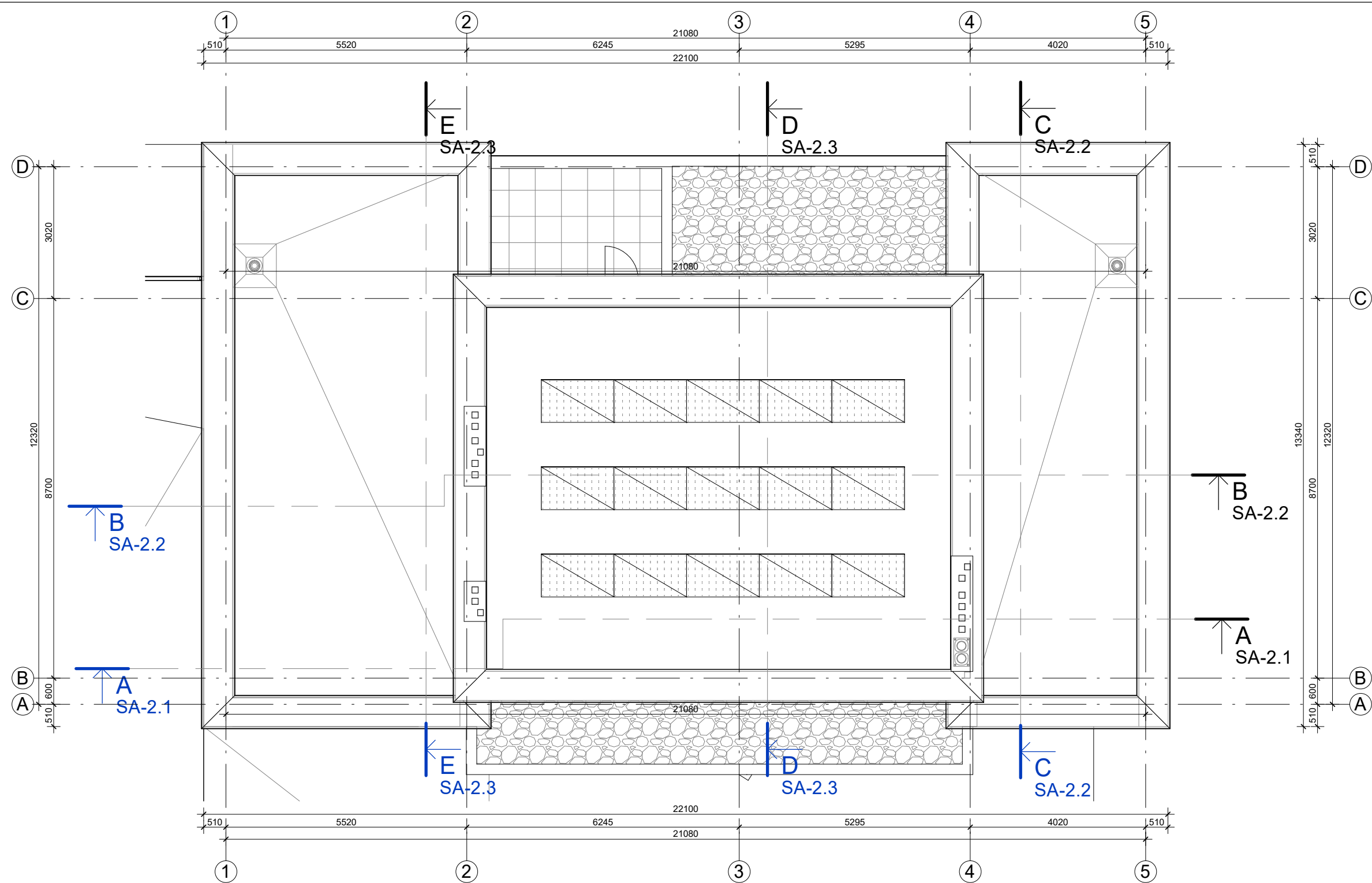
Gyvenamasis plotas	118.09 m ²
Pagalbinis plotas	78.67 m ²
Rūšio plotas	171.95 m ²
NAUDINGASIS PLOTAS	368.72 m ²
BENDRASIS PLOTAS	368.72 m ²

PASTATO H NUO PROJ. PAVIRŠIAUS - 6.81 m
 PASTATO H NUO ESAMO PAVIRŠIAUS - 6.57 m
 PASTATO TŪRIS - 1960 m³

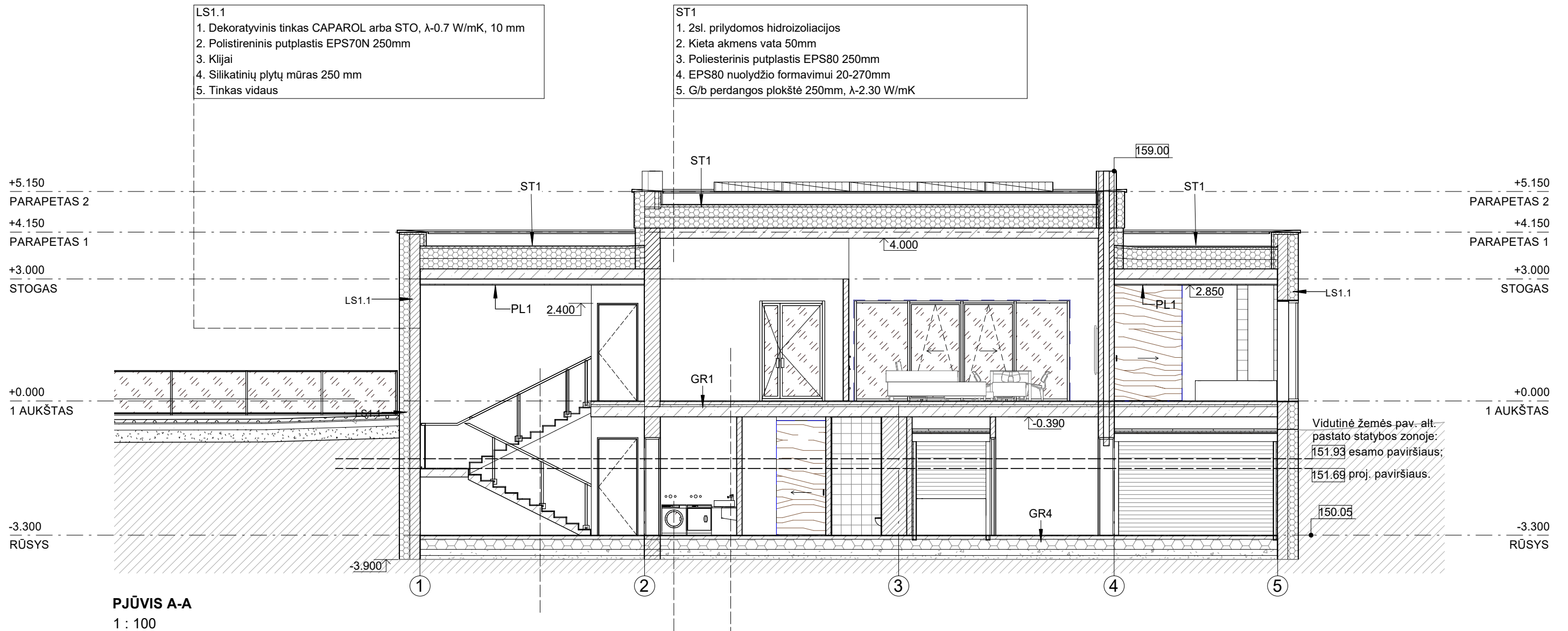
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	G/B monolitas
	Plytų mūras
	Termoizoliacija EPS
	Termo-/garso-izoliacija akmens vata

0	2023-03	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	UAB "P.A.R.Y.Ž.I.U.S."	
	Adresas: Vilniaus 4, Vilnius; tel.: +37052388300; e-paštas: paryzius@paryzius.lt	
A671	PV	D. DAINYS
A671	Archit., PDV	D. DAINYS
	Architektas	V. MARKEVIČIUS
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
1 AUKŠTO PLANAS		
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
PAR-22.12-01-PP-SA-1.1		LAPŲ
LT	STATYTOJAS: M.B., I.B.	
	M: 1 : 100	0
	1	1



0	2023-03	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	UAB "P.A.R.Y.Ž.I.U.S." Adresas: Vilniaus 4, Vilnius; tel.: +37052388300; e-paštas: paryzius@paryzius.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas	
A671	PV	D. DAINYS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Vienbutis gyvenamasis namas	
A671	Archit., PDV	D. DAINYS		
	Architektas	V. MARKEVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS STOGO PLANAS	
			M: 1 : 100	
			LAPAS	
			LAPŲ	
LT	STATYTOJAS: M.B., I.B.		DOKUMENTO ŽYMUO PAR-22.12-01-PP-SA-1.2	
			1	1



PJŪVIS A-A
1 : 100

LS1.1
1. Dekoratyvinis tinkas CAPAROL arba STO, $\lambda=0.7$ W/mK, 10 mm
2. Polistireninis putplastis EPS70N 250mm
3. Klėjai
4. Silikatinių plytų mūras 250 mm
5. Tinkas vidaus

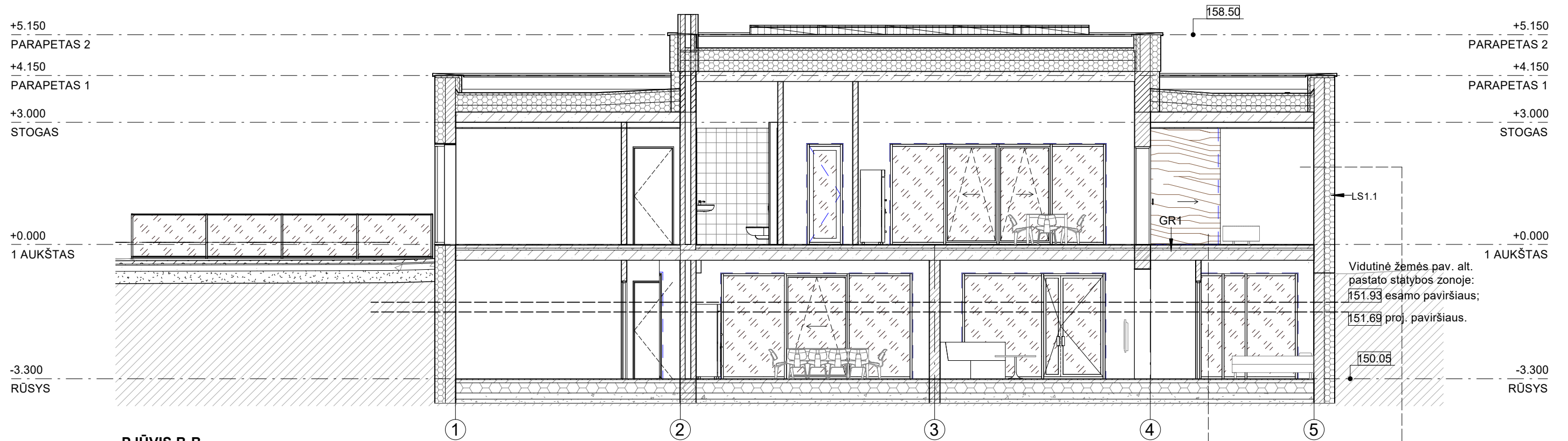
ST1
1. 2sl. prilydomos hidroizoliacijos
2. Kieta akmens vata 50mm
3. Poliesterinis putplastis EPS80 250mm
4. EPS80 nuolydžio formavimui 20-270mm
5. G/b perdangos plokštė 250mm, $\lambda=2.30$ W/mK

GR4
1. Grindų danga 20mm
2. Armuota grindų plokštė 80mm - betonas C25/30, XC3 armuotas armatūriniu tinkleliu
3. PVC polietileno plėvelė 0,2 mm
4. XPS 100, 250mm
5. Plauto smėlio-žvyro-gargždo mišinys 250mm (frakcija 0/4/16), sutankintas
6. Smėlis pagrindams 100mm (frakcija 0/4), sutankintas

GR1
1. Grindų danga pagal apdailos lentelę 20mm
2. Išlyginamasis smėlbetonio sluoksnis 70mm
3. PVC polietileno plėvelė 0,2 mm
4. Garso izoliacija, instaliacinis sluoksnis 50mm
5. G/b perdangos plokštė 250mm, $\lambda=2.30$ W/mK

Vidutinė žemės pav. alt. pastato statybos zonoje:
151.93 esamo paviršius;
151.69 proj. paviršius.

0	2023-03	Projektiniai pasiūlymai	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			
KVAL. DOK. NR.	UAB "P.A.R.Y.Ž.I.U.S."		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Adresas: Vilniaus 4, Vilnius; tel.: +37052388300; e-paštas: paryzius@paryzius.lt		Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas	
A671	PV	D. DAINYS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A671	Archit., PDV	D. DAINYS	Vienbutis gyvenamasis namas	
	Architektas	V. MARKEVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			PJŪVIS A	M: 1 : 100
				0
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
			PAR-22.12-01-PP-SA-2.1	LAPŲ
LT	STATYTOJAS: M.B., I.B.		1	1



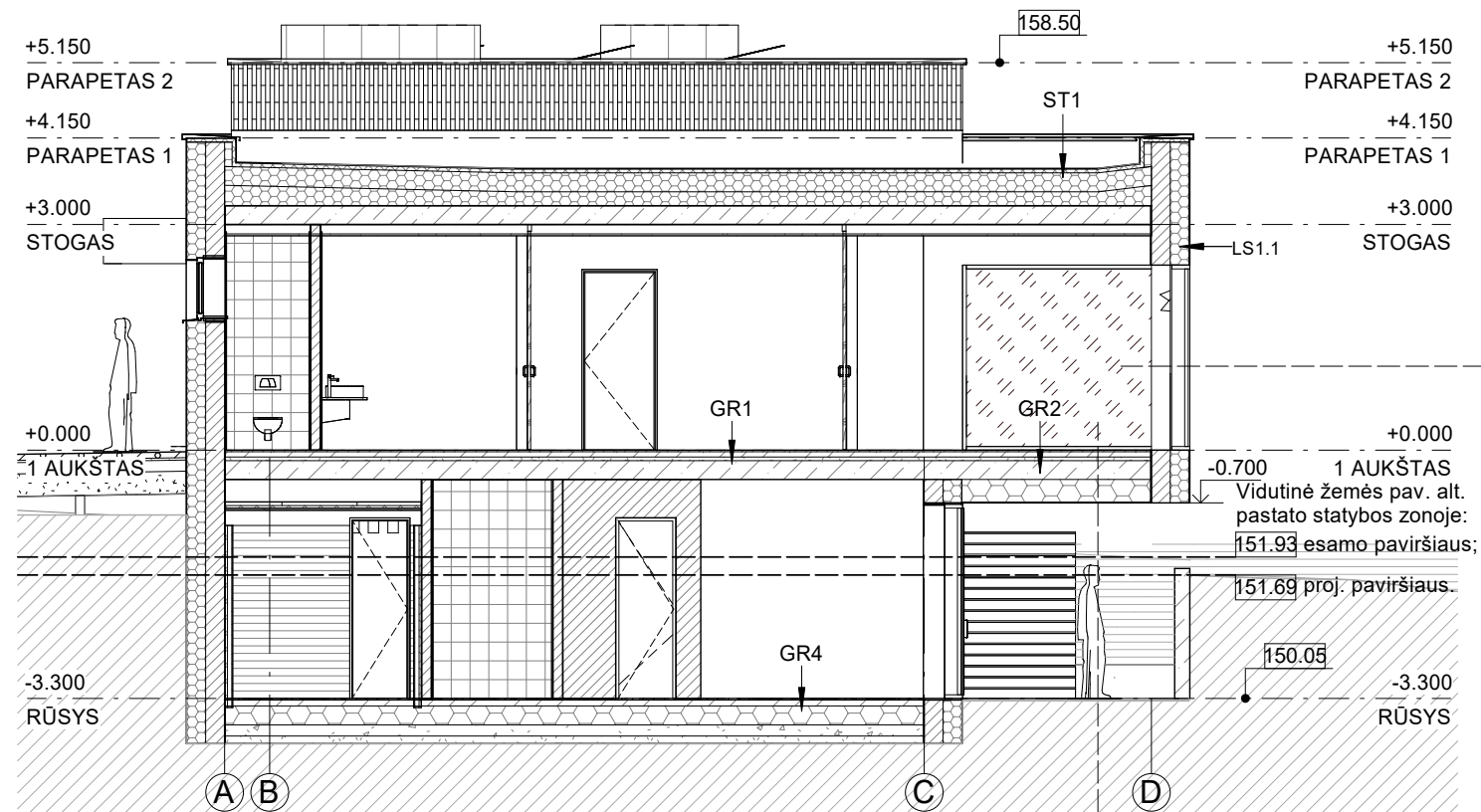
PJŪVIS B-B
1 : 100

GR2

1. Grindų danga pagal apdailos lentelę 20mm
2. Išlyginamasis smėlbetonio sluoksnis 70mm
3. PVC polietileno plėvelė 0,2 mm
4. Garso izoliacija, instaliacinis sluoksnis 50mm
5. G/b perdangos plokštė 250mm, λ -2.30 W/mK
6. EPS 70, 260mm
7. Tinkas fasadinis

LS1.1

1. Dekoratyvinis tinkas CAPAROL arba STO, λ -0.7 W/mK, 10 mm
2. Polistireninis putplastis EPS70N 250mm
3. Klijai
4. Silikatinių plytų mūras 250 mm
5. Tinkas vidaus

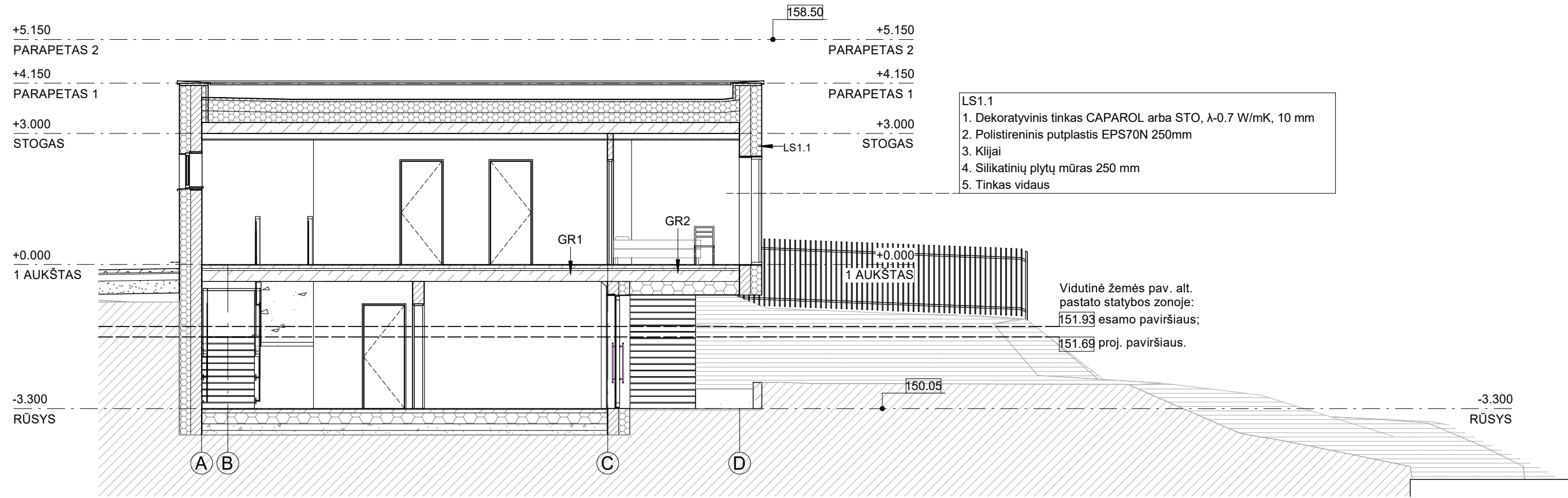


PJŪVIS C-C
1 : 100

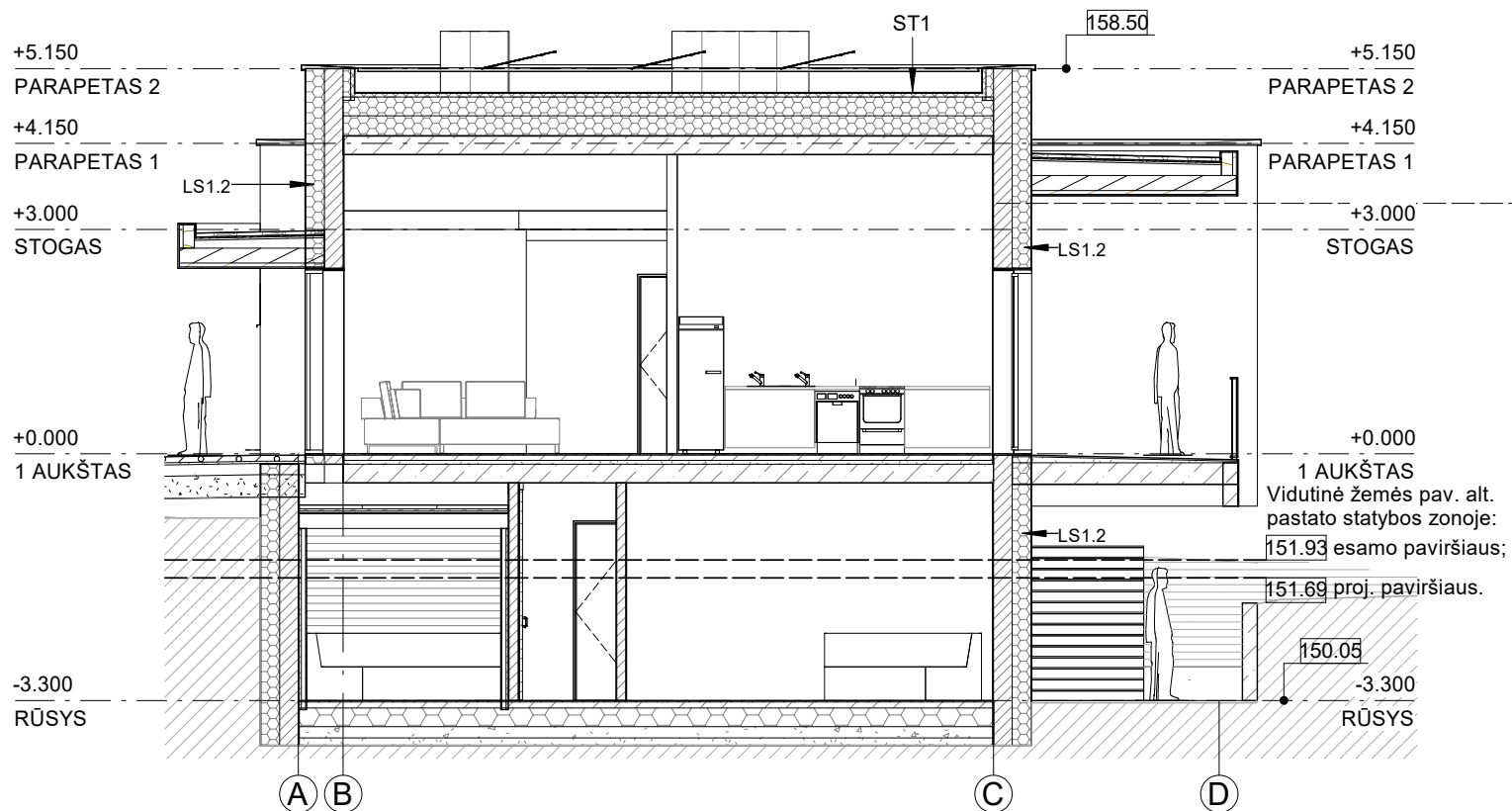
GR2

1. Grindų danga pagal apdailos lentelę 20mm
2. Išlyginamasis smėlbetonio sluoksnis 70mm
3. PVC polietileno plėvelė 0,2 mm
4. Garso izoliacija, instaliacinis sluoksnis 50mm
5. G/b perdangos plokštė 250mm, λ -2.30 W/mK
6. EPS 70, 260mm
7. Tinkas fasadinis

0	2023-03	Projektiniai pasiūlymai	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			
KVAL. DOK. NR.	UAB "P.A.R.Y.Ž.I.U.S."		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Adresas: Vilniaus 4, Vilnius; tel.: +37052388300; e-paštas: paryzius@paryzius.lt		Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas	
A671	PV	D. DAINYS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A671	Archit., PDV	D. DAINYS	Vienbutis gyvenamasis namas	
	Architektas	V. MARKEVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			PJŪVIAI B, C	
			M: 1 : 100	
			DOKUMENTO ŽYMUO	
			PAR-22.12-01-PP-SA-2.2	
LT	STATYTOJAS: M.B., I.B.		LAPAS	LAPŪ
			1	1

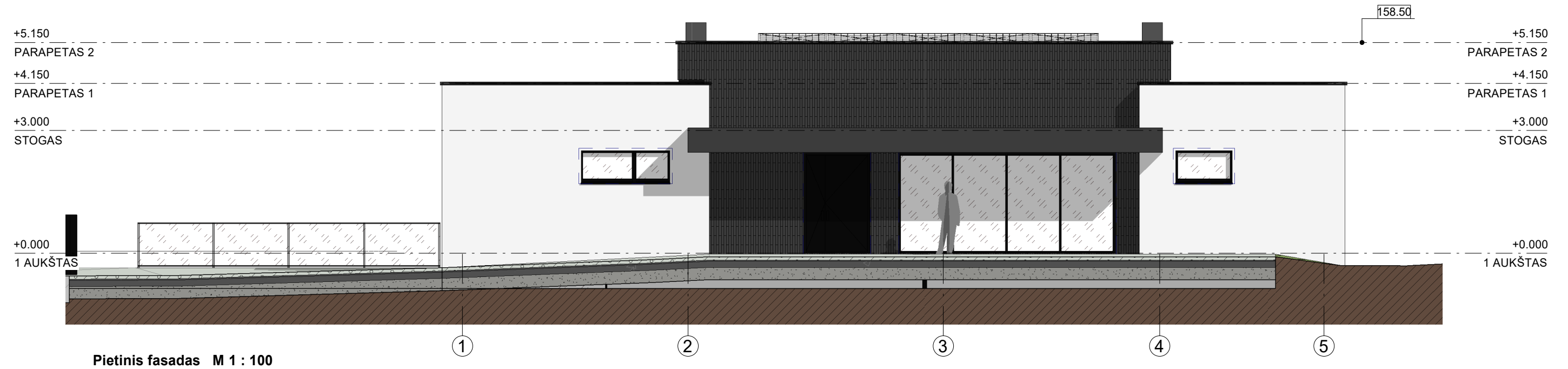


PJŪVIS E-E
1 : 100

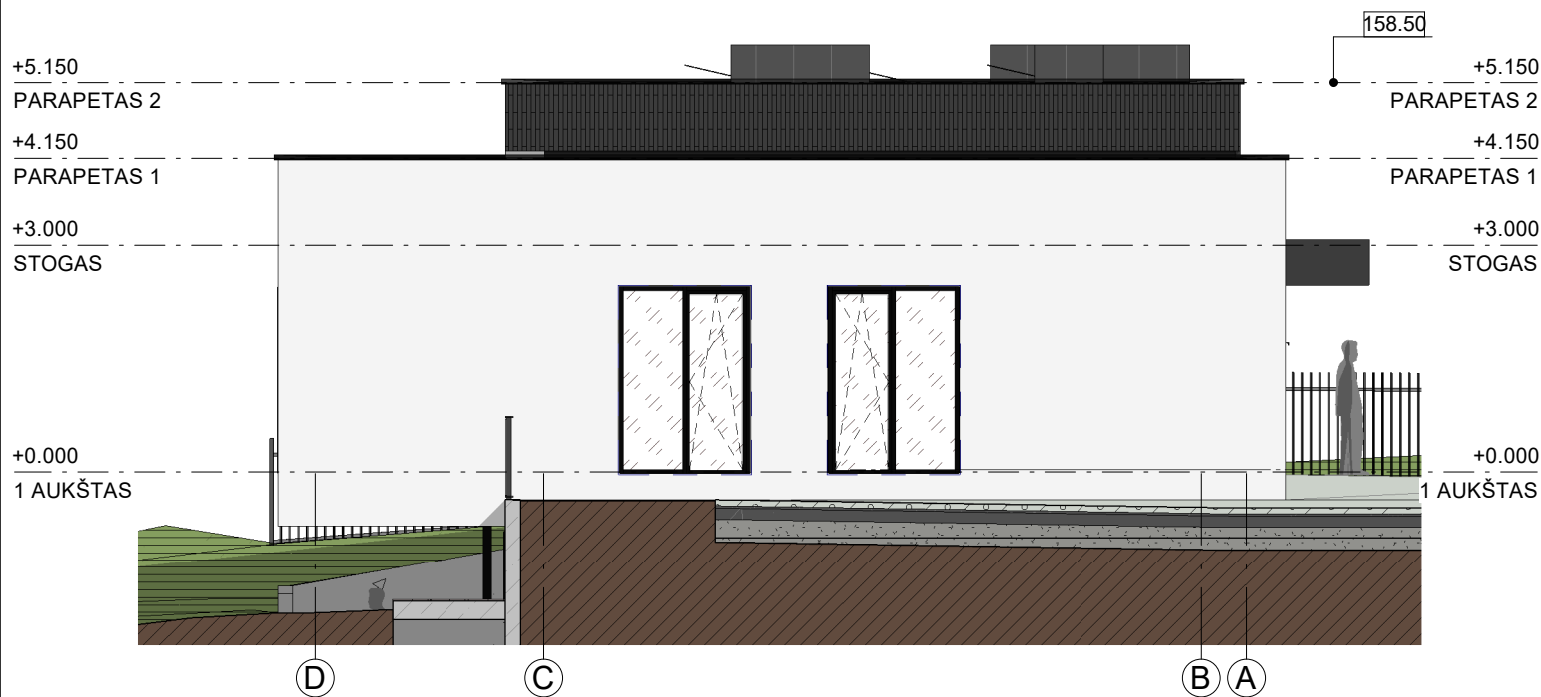


PJŪVIS D-D
1 : 100

0	2023-03	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	UAB "P.A.R.Y.Ž.I.U.S." Adresas: Vilniaus 4, Vilnius; tel.: +37052388300; e-paštas: paryzius@paryzius.lt	
A671	PV	D. DAINYS
A671	Archit., PDV	D. DAINYS
	Architektas	V. MARKEVIČIUS
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas
STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
Vienbutis gyvenamasis namas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		M: 1 : 100 LAIDA 0
PJŪVIAI E, D		
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS 1 LAPŲ 1
PAR-22.12-01-PP-SA-2.3		
LT	STATYTOJAS: M.B., I.B.	








Pietinis fasadas M 1 : 100



Vakarinis fasadas M 1 : 100

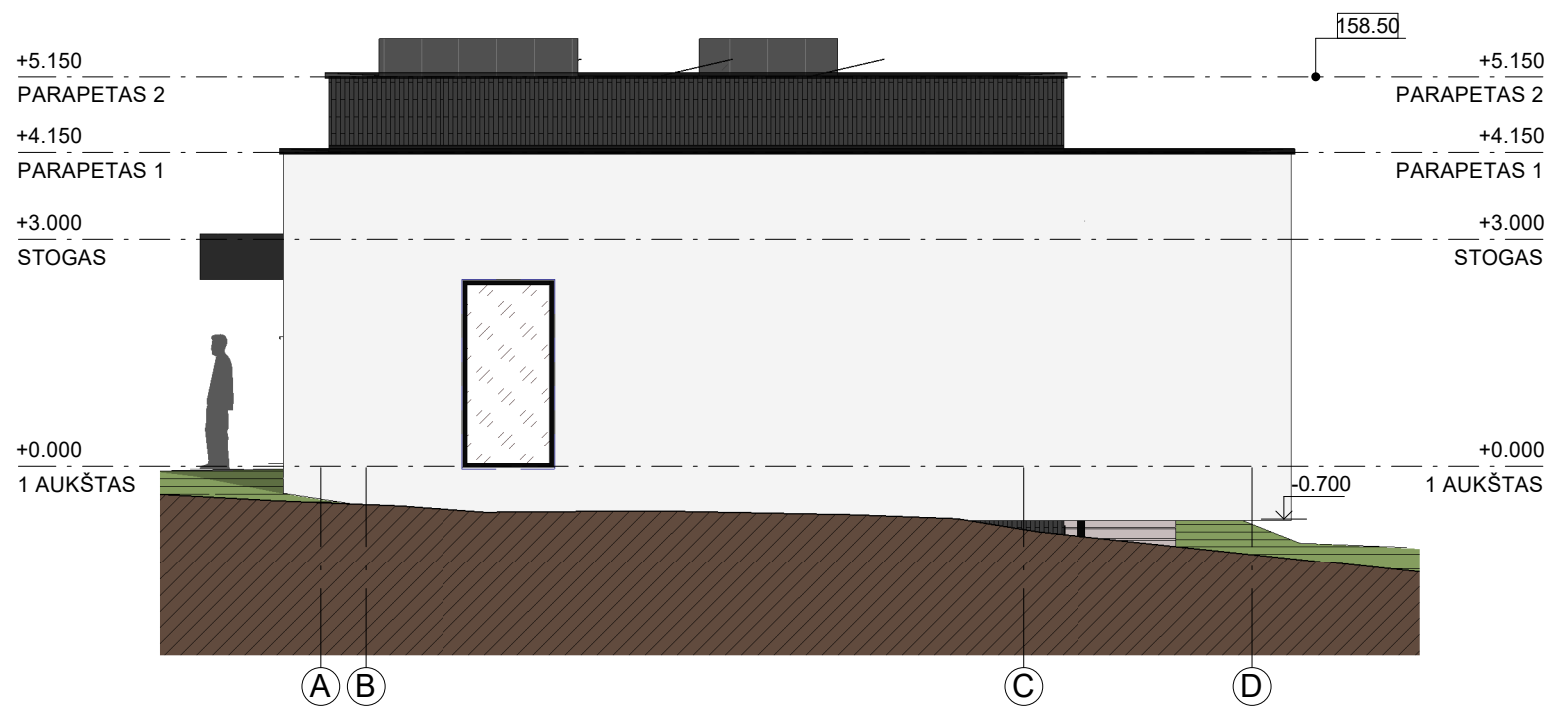
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Dekoratyvinis fasadinis tinkas
-  Fasado apdailos cementinė plokštė
-  Fasado apdaila - klijuojamos klinkerio plytelės
-  Langų rėmai, lauko durys, metaliniai gaminiai - RAL-7024
-  Skardinė fasado danga RAL-7024

0	2023-03	Projektiniai pasiūlymai	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			
KVAL. DOK. NR.	UAB "P.A.R.Y.Ž.I.U.S."		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Adresas: Vilniaus 4, Vilnius; tel.: +37052388300; e-paštas: paryzius@paryzius.lt		Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas	
A671	PV	D. DAINYS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A671	Archit., PDV	D. DAINYS	Vienbutis gyvenamasis namas	
	Architektas	V. MARKEVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			FASADAI - PIETINIS, VAKARINIS	M: 1 : 100 0
LT	STATYTOJAS: M.B., I.B.		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			PAR-22.12-01-PP-SA-3.1	1 1








Šiaurinis fasadas M 1 : 100



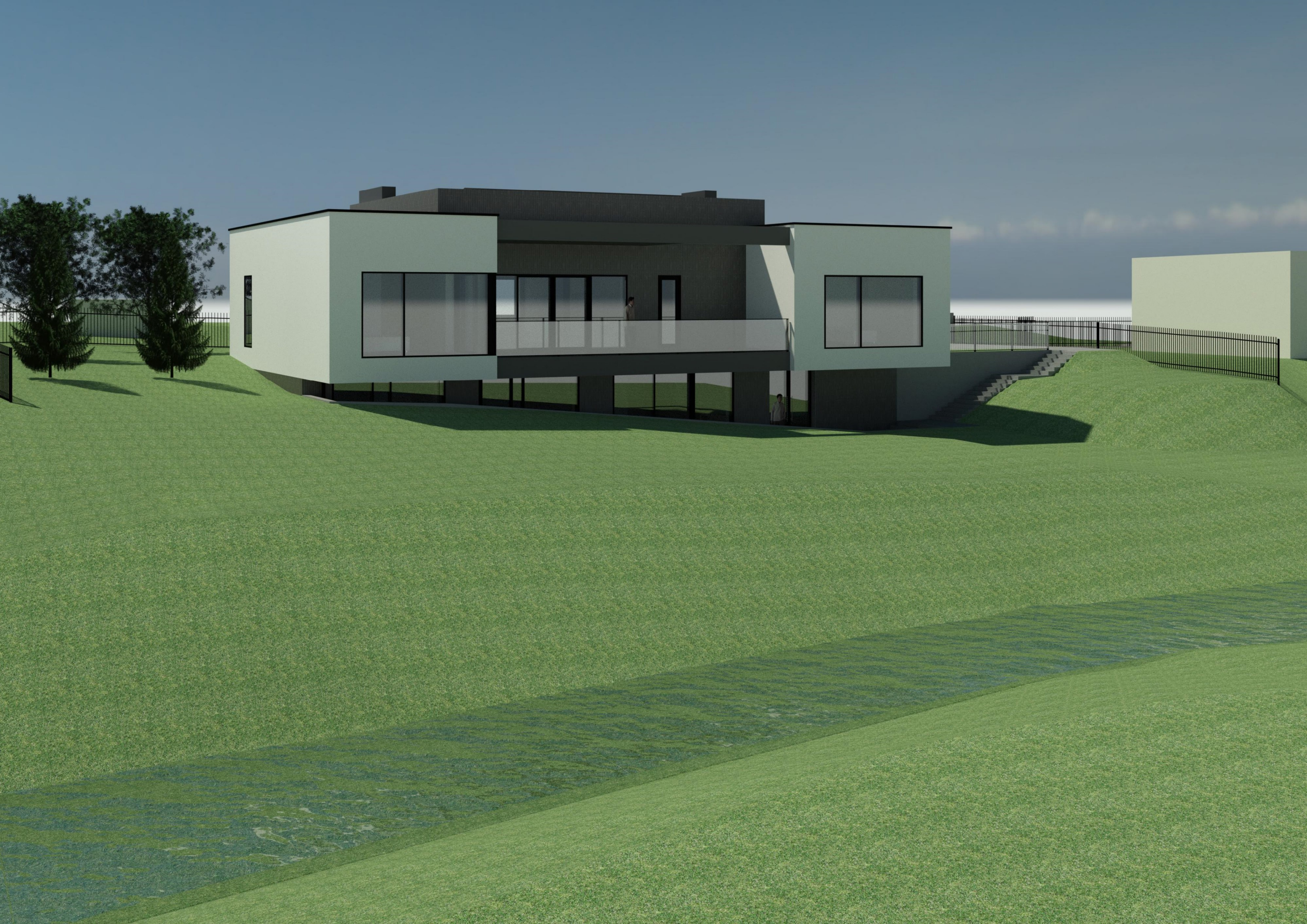
Rytinis fasadas M 1 : 100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

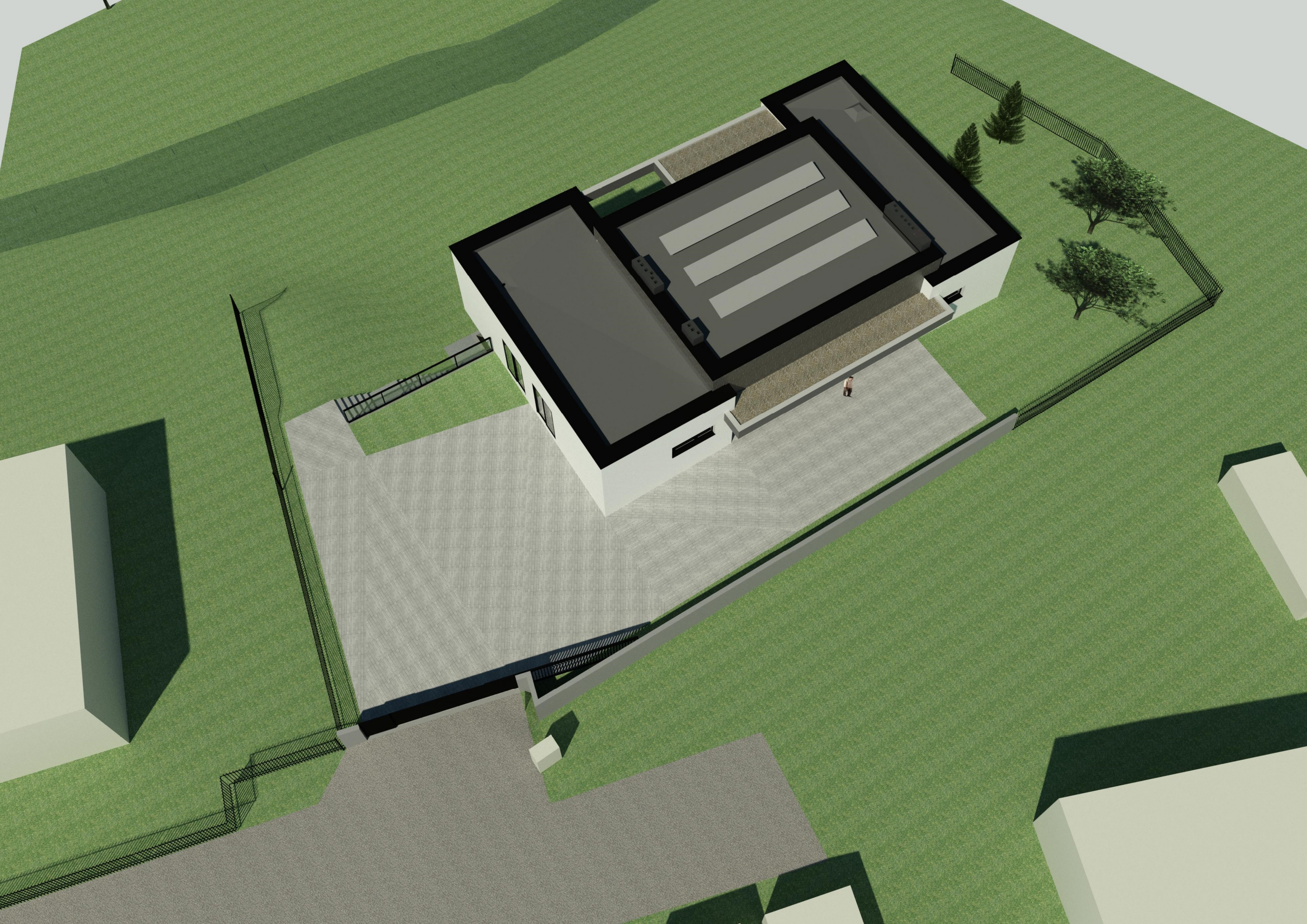
-  Dekoratyvinis fasadinis tinkas
-  Fasado apdailos cementinė plokštė
-  Fasado apdaila - klijuojamos klinkerio plytelės
-  Langų rėmai, lauko durys, metaliniai gaminiai - RAL-7024
-  Skardinė fasado danga RAL-7024

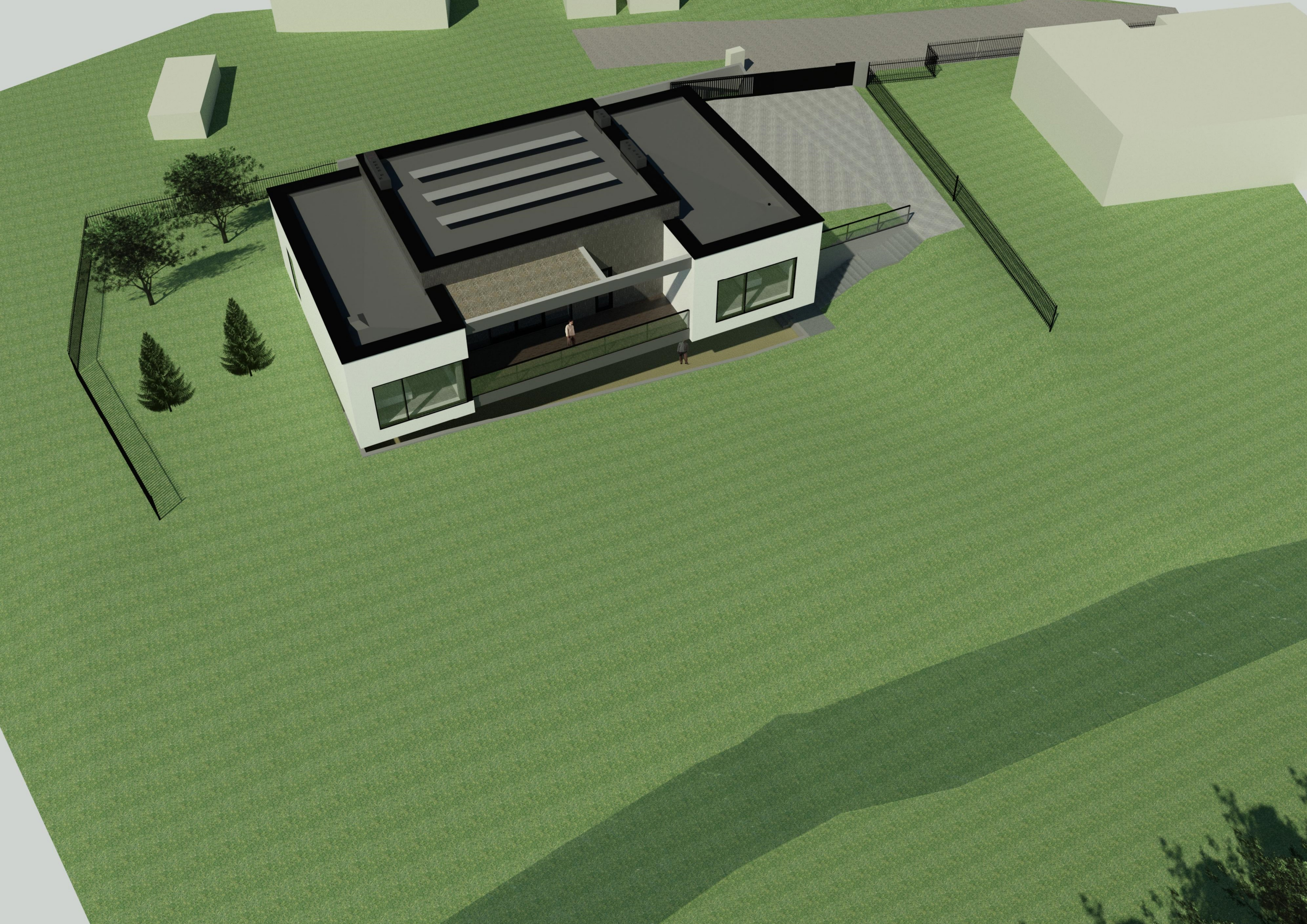
0	2023-03	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	UAB "P.A.R.Y.Ž.I.U.S."		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Adresas: Vilniaus 4, Vilnius; tel.: +37052388300; e-paštas: paryzius@paryzius.lt		Vienbutis gyvenamasis namas, Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Pilaitės sen., Lautės g.47D. Statybos projektas	
A671	PV	D. DAINYS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A671	Archit., PDV	D. DAINYS	Vienbutis gyvenamasis namas	
	Architektas	V. MARKEVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			FASADAI - ŠIAURINIS, RYTINIS	M: 1 : 100 0
LT	STATYTOJAS: M.B., I.B.		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			PAR-22.12-01-PP-SA-3.2	1 1











VILNIAUS VERBŲ ETNOKULTŪROS KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIO SUPLANAVIMO ZONOS NR. 22 DETALUSIS PLANAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio suplanavimo zonos Nr. 22 detalusis planas parengtas vadovaujantis 2012-03-26 Vilniaus teritorijos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl pavedimo organizuoti teritorijos, pagal Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į kompleksinio planavimo zoną Nr.22, detaliojo plano rengimą“, Nr. 30-597, Vilniaus teritorijos savivaldybės administracijos Teritorijos plėtros departamento, Vilniaus teritorijos savivaldybės administracijos Komunalinio ūkio departamento Infrastruktūros skyriaus, Vilniaus teritorijos savivaldybės Aplinkos apsaugos skyriaus, Vilniaus visuomenės sveikatos centro, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono Aplinkos apsaugos departamento parengtomis planavimo sąlygomis (pridedamos).

Planuojama teritorija yra Pilaitės seniūnijoje. Detaliajame plane numatoma pakeisti žemės tikslinę paskirtį pagal detaliojo plano sprendinius, sudalinti atskirais sklypais, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą.

ESAMA PADĖTIS

Planuojama teritorija yra vakarinėje miesto dalyje. Iš pietų pusės ji ribojasi su nedidelėmis senomis vietos bendruomenės kapinaitėmis, o šiaurėje – su miesto administracine riba ir miškų bei žemės ūkio paskirties sklypais, esančiais Vilniaus rajono teritorijoje.

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į saugomų teritoriją pažymėtą indeksu ŠV 4 - siūlomą Vilniaus Verbų etnokultūrinį draustinį. Neurbanizuojamoje ir urbanizuojamoje siūlomo draustinio teritorijoje galima vienbučių namų statyba, jeigu ji bus numatyta teritorijos specialiajame plane kartu su specifiniais planavimo reglamentais. Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialusis planas buvo parengtas ir 2011-02-18 patvirtintas miesto Tarybos sprendimu Nr. 1-2008.

Pagal Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano sprendinius gamtinio karkaso (GK) teritorijų planuojamoje teritorijoje nėra. Šios teritorijos nustatytos tik miesto bendrajame plane (BP), todėl GK ribos nustatytos pagal BP duomenis. Specialiajame plane išskirtos teritorijos, kurių siūloma neužstatyti. Siūlomų neužstatyti teritorijų ribos sąlyginės. Rengiant kompleksinio suplanavimo zonų detaliuosius planus ir gavus Vilniaus miesto savivaldybės tarybos pritarimą „siūlomose neužstatyti teritorijose“ gali būti numatomas užstatymas. Specialiajame plane išskirti 7 didžiausią vertę žaliavos verbų požūriū turintys plotai, nei vienas iš jų nepatenka į planuojamą teritoriją. Teritorijose kurios siūlomos neužstatyti vykdoma ūkinė veikla eliminuoja pievinės dangos susidarymo galimybę – dirvos ariamos, naudojamos ganykloms. Žemės savininkai ūkininkai nesuinteresuoti verbų darymu ir tam reikalingų augalų auginimu.

Teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentai taikomi kompleksinio suplanavimo zonoms, o ne paviniams, ją sudarantiems sklypams.

Specialiuoju planu nustatyta - kad, tuometinėje kapinių sanitarinėje apsaugos zonoje ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis. Specialiajame plane pažymėta kapinių SAZ gali būti tikslinama (*vadovaujantis*

galiojančios redakcijos Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis ir kitais aktualiais teisės ir norminiais aktais) rengiant kompleksinio suplanavimo zonų detaliuosius planus. Nustačius kitokią nei normatyvinė kapinių sanitarinės apsaugos zoną (jos dydį), sklypams nebepatenkantiems į kapinių sanitarinę apsaugos zoną ūkinė veikla vykdoma pagal specialiuoju planu nustatytas funkcines zonas ir jų naudojimo nuostatas. Kapinių sanitarinė apsaugos zona nurodyta specialiajame plane, remiantis galiojančiais teisės aktais neegzistuoja. Aktualioje Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų redakcijoje apsaugos zonos numatytos tik naujai steigiamoms kapinėms, esamoms kapinėms jos nenumatomos.

Pagal Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą planuojama teritorija priskirta dviems galimiems teritorijos naudojimo tipams - ekstensyvos urbanizacijos, atkuriančiajam ūkininkavimui palaikyti (U7) ir regeneracinės urbanistinės plėtros (U2). Specialiuoju planu numatoma žemės ūkio paskirties žemės keitimas į kitą paskirtį. Galimi kitos paskirties žemės naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (G), visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), bendro naudojimo teritorijos (B) ir rekreacinės teritorijos (R). Specialiajame plane numatyti užstatymo reglamentai: numatomas maksimalus aukštingumas iki 8 metrų, sklypo užstatymo tankis U.2 – 30%, U.7 - 10%, užstatymo tankio rodiklis numatytas visam zonos plotui.

Planuojamų sklypų reljefas banguotas. Teritorijoje yra saugotinių želdinių pagal LR Vyriausybės nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (žin., 1992, Nr.22-625, žin., 2003, Nr.105-4709) vienas beržas karpotasis Ø 60 cm.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Vadovaujantis Vilniaus teritorijos savivaldybės išduotomis planavimo sąlygomis, Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu (SP) planuojamoje teritorijoje numatoma suformuoti kitos tikslinės žemės naudojimo paskirties, gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdo (G), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos pobūdžio (G1), infrastruktūros - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių (I/I2) ir atskirųjų želdynų (E1) sklypus. Teritorijoje planuojami gyvenamojo naudojimo būdo sklypai nuo 700 iki 3171 kv.m dydžio, aukštingumas – <8 m (2 a). Dalis planuojamos teritorijos pagal specialiojo plano reglamentus patenka į 10% kita į 30% užstatymo tankio teritorijas.

Užstatymo tankio rodiklis specialiajame plane numatytas vadovaujantis 2014-11-27 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Apinkos ministerijos išaiškinimu Nr. (8.4)-2D-18454 dėl Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano reglamentų taikymo (pridedamas). Jame nustatyta, kad pagrindinė sprendinių sąlyga U7 reglamento zonai - neviršyti 10% užstatymo tankio visos suplanavimo zonos atžvilgiu, t.y. suformuotų sklypų plotų sandauga iš jų užstatymo tankio suma neturi viršyti visos zonos ploto ir jos užstatymo tankio rodiklio sandaugos. Šių nuostatų buvo laikomasi nustatant tankio rodiklius formuojamiems sklypams.

Namų valdų užstatymo tankis nustatomas, atmetus inžinerinės infrastruktūros ir želdynų sklypų plotus. Planuojamos teritorijos dalis, kuriai specialiuoju planu nustatytas 10% užstatymo tankis, dydis - 84498 kv.m. Pagal SP reglamentą joje galimas užstatymo plotas - 8449,8 kv.m, dalijame šį skaičių iš planuojamų gyvenamojo naudojimo būdo sklypų ploto - 70442 kv.m, gauname užstatymo tankio rodiklį - 0,12. Planuojamos teritorijos dalyje, kuriai specialiuoju planu nustatytas 30% užstatymo tankis, tankio rodiklis nekeičiamas. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių (I/I2) žemės sklypas Nr. 68 (plotas 3309 kv.m) suformuotas iš sekančių esamų žemės sklypų dalių -- žemės sklypo kad. Nr. 0101/0167:451 dalis - 597 kv.m, žemės sklypo kad. Nr. 0101/0167:452 dalis - 193 kv.m, žemės sklypo kad. Nr. 0101/0167:1161 dalis - 2519 kv.m.

Specialiuoju planu nustatyta, kad "kapinių sanitarinėje apsaugos zonoje ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis. Specialiajame plane pažymėta kapinių SAZ gali būti tikslinama (vadovaujantis galiojančios redakcijos Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis ir kitais aktualiais teisės ir norminiais aktais) rengiant kompleksinio išplanavimo zonų detaliuosius planus. Nustačius kitokią nei normatyvinę kapinių sanitarinės apsaugos zoną (jos dydį), sklypams nebepatenkantiems į kapinių sanitarinę apsaugos zoną ūkinė veikla vykdoma pagal specialiuoju planu nustatytas funkcines zonas ir jų naudojimo nuostatas." Šiuo metu aktuali Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų redakcija nenumato esamų kapinių sanitarinių zonų. Vadovaujantis šia nuostata detaliojo plano sprendiniuose kapinių sanitarinė apsaugos zona nenumatyta.

Detalūs sklypų užstatymo ir naudojimo reglamentai pateikiami projekto grafinėje dalyje.

Planuojamoje teritorijoje užtikrinamas priklausomųjų želdynų kiekis – sklypuose patenkančiuose į GK teritoriją >50% (7150 kv.m), likusiuose >25% (15570 kv.m), gyvenamųjų namų statybos sklypo ploto. Želdynų įrengimas numatytas pagal 2007-06-28 Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo Nr. X-1241 reikalavimus. Priklausomojo želdyno konfigūracija gali kisti techninio projekto rengimo metu, bet plotas turi atitikti normatyvinius reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje formuojamas 1364 kv.m ploto savarankiškas rekreacinės paskirties želdynas (E1), greta planuojamos teritorijos iš šiaurės pusės nusidriekia miškų masyvai, pietinėje pusėje įsikūrusios senos kaimo kapinaitės (atskirasis kultūrinės/memorialinės paskirties želdynas) apie 0,5 ha dydžio. Planuojamų priklausomųjų želdynų kiekis teritorijoje - 2,3 ha. Kvartalo priklausomieji želdynai tarpusavyje apjungia miško masyvus, esančius planuojamos teritorijos šiaurėje ir rytuose. Pagal bendrojo plano sprendinius kvartalams, mažesniems nei 10 ha, atskiri vietiniai želdynai neprojektuojami. Pagal BP atskiri planuojami vietiniai želdynai aptarnauja 40-60 ha teritoriją, apribotą ne mažesnės kaip C kategorijos gatvių.

Planuojamos teritorijos šiaurinę dalį riboja melioracijos griovys, pagal techninį reglamentą MTR 1.12.01:2008 jam nustatyta apsaugos zona 15 m nuo šlaito briaunos.

Detaliojo plano sprendiniuose numatoma užstatyti specialiajame plane siūlomas neužstatyti teritorijas, nes tokia galimybė numatyta paties specialiojo plano sprendiniuose - t.y. gavus Vilniaus miesto savivaldybės tarybos pritarimą „siūlomose neužstatyti teritorijose“ gali būti numatomas užstatymas. Taip pat specialiajame plane konstatuojama, kad siūlomų neužstatyti teritorijų ribos sąlyginės, jų dydis ir naudojimo būdas nustatomas rengiant kompleksinio suplanavimo zonų detaliuosius planus. Specialiajame plane išskirti 7 didžiausią vertę žaliavos verbų požiūriu turintys plotai, nei vienas iš jų nepatenka į planuojamą teritoriją. Teritorijose kurios siūlomos neužstatyti vykdoma ūkinė veikla eliminuoja pievinės dangos susidarymo galimybę – dirvos ariamos, naudojamos ganykloms. Žemės savininkai ūkininkai nesuinteresuoti verbų darymu ir tam reikalingų augalų auginimu. Neįsteigto etnokultūros kraštovaizdžio draustinio vienas iš pagrindinių tikslų išsaugoti vieną iš bendruomenės veiklos būdų - verbų pynimą. Verbų pynimui reikalingi augalai (jų saugojimo arealai) patys savaime tampa Beverčiais jeigu jie netampa etnokultūrinės veiklos dalimi. Dabartinė bendruomeninės veiklos sankloda - ekstensyvus žemės ūkis ir "darbo vieta" mieste, nesudaro sąlygų plėtoti verbų pynimo veiklą. Kraštovaizdinė šių teritorijų analizė su teritorijos skerspjūviais pateikta detaliojo plano sprendiniuose papildomu brėžiniu. Įvertinant grafinę būsimo užstatymo masto medžiagą galima konstatuoti, kad ekstensyvus 12 % užstatymo tankis ir statinių aukštis - 8 m, statant vieno aukšto su mansarda gyvenamuosius namus neigiamos įtakos kraštovaizdžiui neturės.

Teritorijos formavimo nuostatos perimtos iš Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialiuoju plano sprendinių apima priemones, galinčias pagerinti kraštovaizdžio ekologinę būklę, gamtos išsaugojimą.

Planuojant naują užstatymą formuojama vienkiaminio tipo teritorijos užstatymo struktūra: užstatyti pastatais sodybų branduoliai laisvai išsibarstę teritorijoje, nutolę vieni nuo kitų. Gatvės derinamos prie reljefo, vengiama ilgų tiesių linijų. Išsaugoma istoriškai susiformavusi kelių struktūra. Nekeičiamas teritorijos reljefo pobūdis, saugomi vertingi pavieniai medžiai, naikinamos elektros oro linijos.

Sodybų planavimas – nenumatyta sublokuotų pastatų, daugiabučių pastatų statyba, maksimalus vieno pastato užstatymo plotas neviršija 300 kv.m. Statinių išdėstymo, aptvėrimo, želdinimo, apdailos nuostatos realizuojamos techninio projekto metu - siūloma pastatus išdėstyti aplink keturkampės arba artimos jai formos kiemą (rekomenduojamas vienkiaminės sodybos (C) tipas), sodybos teritorija tveriami tradicinėmis tvoromis (<1,6 m, nestatomos ištisinės betoninės, neperregimos tvoros) su vartais (žr. SP Priedą Nr. 2 „Tvorų tipai“), sodybos želdinamos tradicinėmis medžių ir krūmų rūšimis, rekomenduojami vaismedžių sodai, gėlių darželiai (žr. SP Priedą Nr. 1 „Želdiniai“). Pastatų stogų ir fasadų apdailai nenaudotinos blizgios ir ryškios medžiagos. Rekomenduojama fasadų spalva – natūralaus medžio, gali būti dažoma natūraliais pigmentais arba juos atitinkančiomis spalvomis (juoda, rusva, gelsva ir kt.), stogų spalva – rusva, pilka, gelsva, rusvo molio čerpių.

Funkcinė zona U2 -- žemės slypai Nr. 41-43, 46, 68

Planuojant naują užstatymą formuojama padriko kaimo tipo struktūra: sodybų vietos zonoje parenkamos laisvai, atsižvelgiama į esamus keliukus, reljefą, želdynus ir kt. Gatvės derinamos prie reljefo, vengiant ilgų tiesių linijų. Gatvės tiesiamos esamų lauko keliukų ir pravažiavimų vietose. Nekeičiamas teritorijos reljefo pobūdis, naikinamos elektros oro linijos.

Sodybų planavimas – nenumatyta sublokuotų pastatų, daugiabučių pastatų statyba, maksimalus vieno pastato užstatymo plotas neviršija 250 kv.m. Statinių išdėstymo, aptvėrimo, želdinimo, apdailos nuostatos realizuojamos techninio projekto metu - pastatai laisvai stovintys sklype, atitraukti nuo sklypo ribų (rekomenduojamas po karo susiformavusios sodybos (B) tipas) sodybos teritorija tveriami tradicinėmis tvoromis (<1,6 m, nestatomos ištisinės betoninės, neperregimos tvoros) su vartais (žr. SP Priedą Nr. 2 „Tvorų tipai“), sodybos želdinamos tradicinėmis medžių ir krūmų rūšimis, rekomenduojami vaismedžių sodai, gėlių darželiai (žr. SP Priedą Nr. 1 „Želdiniai“). Pastatų stogų ir fasadų apdailai nenaudotinos blizgios ir ryškios medžiagos. Rekomenduojama fasadų spalva – natūralaus medžio, gali būti dažoma natūraliais pigmentais arba juos atitinkančiomis spalvomis (juoda, rusva, gelsva ir kt.), stogų spalva – rusva, pilka, gelsva, rusvo molio čerpių.

Komunalinių atliekų konteineriai įrengiami kiekviename sklype, atliekų surinkimo (rūšiavimo) aikštelė įrengiama pietinėje ir centrinėje teritorijos dalyje.

Tikslus pastatų aukštingumas ir išdėstymas sklype nustatomas techninio projekto stadijoje, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Tiekimo inžinerinės komunikacijos sprendžiamos centralizuotu būdu, t.y. prijungiamos prie teritorijos komunikacinių sistemų (ši projekto dalis pateikiama atskiru aiškinamuoju raštu ir brėžiniais). Detaliojo plano inžinerinė dalis pateikiama atskirais aiškinamaisiais raštais ir grafine dalimi.

GAISRINĖS SAUGOS DALIS

Gaisrinės saugos dalies sprendiniai parengti pagal Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniai užtikrina saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus, numatomiems statiniams pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus, pagal sąlygas išdėstytas Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Planuojamoje teritorijoje aprūpinimas vandeniu numatomas nuo anksčiau suplanuotų vandentiekio tinklų Kriaučiūnų g. pagal UAB "Pavliadi ir Ko" ir UAB "Alduva" paruoštą projektą "Sklypų Kriaučiūnų g. Vilniuje (kad. Nr. 0101/0167:1298, 0101/0167:505) detalusis planas".

Planuojami vandens poreikiai: 17,6 m³/d; max 4,4 m³/h; išorės gaisrų gesinimui reikalinga – qsek = 10,0 l/sek; gaisro gesinimo trukmė – 3,0 h;

Geriamos kokybės vanduo planuojamame kvartale bus naudojamas gyventojų buities reikalams, kitoms reikmėms (plovimo / laistymo tikslams) ir gaisrų gesinimui. Tuo tikslu planuojamoje teritorijoje numatoma viena bendra vandentiekio sistema, apimanti geriamąjį vandentiekį ir priešgaisrinį vandentiekį. Vandentiekio sistema kvartalo viduje numatoma žiedinė.

Vanduo gaisrų gesinimui bus naudojamas iš numatomų hidrantų, atstumai tarp hidrantų 150,0 - 200,0 m. Įrengiant vandentiekį kartu turi būti sumontuotas reikiamas skaičius hidrantų bei aukščiausiose ir žemiausiose trasos vietose turi būti sumontuoti ištuštinimas / nuorinimas.

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamą vandentiekio tinklų skersmenį. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

TRANSPORTINĖ DALIS

Nagrinėjama teritorija pagal SP sprendinius priskirta istorinio kraštovaizdžio tipui, todėl teritorijoje esantys keliai (gatvės), yra neatsiejama šio kraštovaizdžio dalis, turinti istorinę ir kultūrinę reikšmę. Esamos gatvės ir privažiavimai atkartoja esamas reljefo formas, respektuoja kitus gamtinius elementus. Susiaiškimo infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje projektuojama kuo mažiau keičiant kraštovaizdžio pobūdį bei nesukeliant vizualios ir fizinės aplinkos taršos. Konkretūs pagrindinių gatvių parametrai, inžinerinės infrastruktūros vietos ir tipai bus nustatomi rengiant techninius projektus.

Detaliojo plano apimtyje suprojektuoti konkrečią zoną aptarnaujančios infrastruktūros (privažiavimų, lauko tinklų ir statinių) parametrai bei vietos. Žemės, reikalingos suprojektuotos infrastruktūros įrengimui, perdavimo savivaldybei klausimai, su savininkų pritarimu bus sprendžiami sprendinių tvirtinimo stadijoje.

Pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimus planuojama tranzitinė gatvė numatoma kaip ramaus eismo gatvė, papildomos klasifikacijos indeksas D(1-2), skirta mišriam pėsčiųjų, dviratininkų ir šios zonos gyventojų lengvųjų automobilių eismui su greičio apribojimo ženklais, specialia inžinerine įranga ir kitais būdais. Prireikus, galimas viešojo keleivinio, aptarnaujančiojo transporto priemonių eismas. Leistinas transporto priemonių statymas. Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m, skaičiuojamasis greitis (km/h) – 40, eismo juostų skaičius -2, eismo juostos plotis – 3 m, bendras važiuojamosios dalies plotis – 6 m, abiejose gatvės pusėse numatomas 1,5 m šaligatviai pėstiesiems ir dviratininkams, skaičiuojamasis srautas neviršys 800-900 pėsčiųjų per valandą viena kryptimi, atskiras dviračių takas gali būti nenumatomas - pėsčiųjų, dviratininkų eismas gali būti planuojamas bendrame sraute. Vidinės planuojamo kvartalo gatvės numatomos kaip akligatviai, papildomos klasifikacijos indeksas D(2-2), skirtos privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų. Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 11 m, skaičiuojamasis greitis (km/h) – 40, eismo juostų skaičius -2, eismo juostos plotis – 2,75 m, bendras važiuojamosios dalies plotis – 5,50 m, vienoje gatvės pusėje numatomas 1,5 m šaligatvis pėstiesiems, nes skaičiuojamasis srautas neviršys 800-900 pėsčiųjų per valandą viena kryptimi,

atskiras dviračių takas nenumatomas - pėsčiųjų, dviratininkų eismas planuojamas bendrame sraute.

Rengiant transportinius sprendinius vadovautasi Vilniaus miesto tarybos 2014-01-22 sprendimu Nr. 1-1642 patvirtintu „Teritorijos pagal Vilniaus verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į kompleksinio planavimo zoną Nr. 29, Pilaitės sen., detaliuoju planu“. Planavimo organizatorius - Vilniaus miesto savivaldybė, rengėjas - Deimantas Čekanauskas, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. (21.26)-332-860 Atestato Nr. 1027A. Šio detaliojo plano sprendiniais vadovautasi nustatant Kriaučiūnų ir gretimos tranzitinės gatvės, kertančios planuojamą teritoriją, raudonasias linijas ir gatvių parametrus. Pastarosios parametrus tolimesnėse projektavimo stadijose siūloma tikslinti nustatant šiai gatvei klasifikacijos indeksą D(1-2), važiuojamosios dalies plotį – 6 m (2×3 m) ir 1,5 m pločio šaligatvius abiejose gatvės pusėse.

Gatvių raudonosios linijos užtikrina pakankamus parametrus susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų įrengimui, numatomos normatyvinės priemonės pėsčiųjų ir dviračių eismo užtikrinimui, gatvių apšvietimas. Įvažiavimai į planuojamus sklypus numatomi iš formuojamų inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros sklypų teritorijos viduje. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 įsakymą Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, eismo reguliavimo priemonės projektuojamos techninio projekto stadijoje.

Transportinės dalies sprendiniai (planuojamų sankryžų, gatvių, privažiavimų parametrai) tikslinami ir konkretizuojami techninio projekto metu, nustačius ir įvertinus konkrečias transporto apkrovą, intensyvumą ir susisiekimo poreikius teritorijoje.

Aplinkos apsaugos agentūros, kuri vykdo Valstybinį aplinkos oro monitoringą duomenimis, nagrinėjamoje vietovėje - Vilniaus m. pakraštyje - oro užterštumas pagrindiniais teršalais - anglies monoksidu, azoto dioksidu, sieros dioksidu ir kietosiomis dalelėmis, kurių diametras ne didesnis nei 10 µm, neviršija jiems nustatytų normų.

Teritorijos oro užterštumo žemėlapių analizė patvirtina išvadą, padarytą remiantis monitoringo rezultatais, kad Vilniaus periferinės zonos teritorijų aplinkos oro užterštumas nekelia oro kokybės problemų. Realiai išmatuotos ir sumodeliuotos teršalų vertės ne tik neviršija ribinių verčių, bet yra už jas kelis kartus mažesnės. Konstatuojama, kad planuojamos teritorijos aplinkos oro kokybę galima prilyginti sąlyginai švaraus priemiesčių ar kaimo vietovių oro kokybei lygiui.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, planuojamamoje teritorijoje individualaus transporto priemonių skaičius nuo esamų kelių dešimčių gali išaugti iki 70 - 120, todėl oro kokybė santykinai pablogės tik pagrindinių gatvių transporto srautų emisijų sklaidos zonoje, tačiau neviršys ribinių teršalų verčių gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai.

Planuojamo rajono ribose gatvių tinklo karkasas vietovės plynaukštės reljefo sąlygomis tarnaus kaip kvartalų aeracijos zonos. Teritorijoje neplanuojamos bendramiestinės tranzitinio ir sunkiojo transporto bei intensyvaus eismo gatvės.

SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Status quo vertinimas

Sprendinių poveikio vertinimo metu buvo išanalizuota status quo situacija (kas atsitiktų, jeigu nebūtų įgyvendinami bendrojo plano sprendiniai) ir siūlomų sprendinių galimas poveikis. Ilgą laiką planuojamoje teritorijoje buvo sustabdyta bet kokia plėtra, todėl žemės savininkų lūkesčiai nebuvo pateisinti.

Nesant teritorijų planavimo dokumento, kuris reglamentuotų urbanistinės struktūros parametrus, teritorijų naudojimą ir apsaugą, vyktų nereguluojama (nesuplanuota) ar menkai reguliuojama plėtra. Tolimesnė teritorijos raida išliktų neharmoninga, nesubalansuota ir neefektyvi visose veiklos sferose, o tai prieštarautų pagrindiniam tikslui - sudaryti sąlygas nuolatiniam gyvenimo ir aplinkos kokybės augimui, patenkinant pagrindinius gyventojų, ūkio subjektų poreikius. Nereguluojama vystymosi eiga lemtų didesnį finansinių išteklių poreikį nei reguliuojamos plėtros atveju ir turėtų neigiamą poveikį gyvenamajai, socialinei ir ekonominei aplinkai. Reguluojama ir prižiūrima plėtra užtikrina minimalų neigiamą poveikį gamtinei aplinkai kraštovaizdžiui ir kultūros paveldo objektams.

Poveikis urbanistiniu aspektu

Prognozuojama, kad įgyvendinus detaliojo plano sprendinius - bus sudarytos palankios sąlygos verslui ir investicijoms, pagerės teritorijos architektūrinis įvaizdis; pagerės gyvenamosios aplinkos kokybė ir gyvenimo komfortas, vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais bus vykdoma subalansuota teritorijos plėtra, saugomos kultūros paveldo vertybės, kraštovaizdis, teritorijos susisiekimo sistema užtikrins gyventojų poreikius, pagerės inžinerinių paslaugų kokybė, sumažės aplinkos tarša.

Planuojamos teritorijos plėtra vyks planingai, statoma bus pagal poreikį ir galimybes atskiruose sklypuose, teritorija vystoma atskirais etapais. Vienas iš svarbiausių darnaus teritorijų plėtojimo faktorių yra planingas susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymas. Detaliojo plano susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai sudarys sąlygas plėtoti ir tobulinti planuojamos ir gretimų teritorijų erdvinę struktūrą, formuoti želdynų sistemą, vystyti urbanistinės struktūros efektyvų aprūpinimą inžinerine infrastruktūra, iš anksto rezervuoti teritorijas centralizuotoms inžinerinėms komunikacijoms, įgyvendinti aukštesnio lygmens teritorijų planavimo ir strateginių planų siekius. Ekstensyvus gyvenamojo kvartalo išdėstymo būdas ir atvirų, neužstatytų erdvių visuma pagerins gyvenimo sąlygas ir aplinkos kokybę. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas sudarys sąlygas darniam ir efektyviai planuojamos teritorijos vystymui. Numatomas poveikis yra teigiamas ir ilgalaikis.

Sprendinių teigiamo ir ilgalaikio poveikio svarbiausios sąlygos - detaliojo plano sprendinių tęstinumas išlaikant gyvenamosios ir aplinkos sferų harmoningą vystymą, t.y. nei viena sfera nevystoma kitos sąskaita, o esant reikalui keičiami detaliojo plano sprendiniai neturi pakeisti nustatytų urbanizuotos ir neurbanizuotos aplinkos proporcijų.

Neigiamo poveikio prevencija - detaliojo plano rengimo viešumas įgalina suinteresuotus asmenis teikti pasiūlymus ir pageidavimus plano organizatoriui.

Numatomas poveikis miesto urbanistinei struktūrai yra teigiamas ir ilgalaikis.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas turės ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkos komponentams: oro kokybei, paviršinių ir požeminių vandenių, dirvožemio kokybei.

Oro kokybei sprendiniai turės teigiamą įtaką, nes diegiamos efektyvaus elektros energijos ir šilumos vartojimo priemonės, didinamas energijos tiekimo efektyvumas sudarys sąlygas mažesniai kuro poreikiui, kurį deginant aplinkos oras teršiamas kenksmingomis medžiagomis. Susisiekimo sprendinių įgyvendinimas sutrumpins kelionės laiką, skatins gyventojus naudotis dviračiais, mažės oro taršos emisija iš mobilių taršos šaltinių. Įrengus želdynus ir atviras erdves pagerės oro kokybės parametrai, prisidės prie antropogeninės veiklos keliamos aplinkos taršos mažinimo. Statybų plėtra gali turėti trumpalaikes neigiamas pasekmes oro kokybei. Vykdamas statybas padidės oro užterštumas kietosiomis dalelėmis, tačiau tai laikinas reiškinys, baigus statybos darbus oro kokybė grįž į pirminę būklę.

Paviršinių ir požeminių vandens išteklių kokybei detaliojo plano sprendiniai turės ilgalaikį teigiamą poveikį, kadangi perspektyvinė vandens tiekimo, nuotekų valymo, atliekų surinkimo ir tvarkymo infrastruktūra užtikrins minimalią taršos tikimybę ir neigiamą poveikį paviršinių ir požeminių vandens išteklių kokybei. Nežymi oro tarša taip pat lems mažesnę ir paviršinių vandens taršą.

Dirvožemio apsaugai detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamų pasekmių, nes prieš statybos darbus dirvožemis bus nustumtas ir sandėliuojamas sklype, vėliau panaudojamas želdinimo darbams. Žemės ūkio naudmenoms poveikis nebus daromas, nes nedideli plotai kuriuose vykdoma kiek nors aktyvesnė ūkininkavimo veikla yra šalia esamų sodybu, arba mozaikiškai išsidėsčiusi gretimybėse, likusios žemės ūkio naudmenos yra degraduojančios, dirvonuojantys plotai naudojami kaip ganyklos, agrarinė produkcija naudojama namų ūkių reikmėms užtikrinti.

Ekosistemoms ir biologinei įvairovei detaliojo plano sprendiniai turės ilgalaikį teigiamą poveikį, kadangi didės įrengtų želdynų ir atvirų erdvių plotas bei mažės ekosistemų (augalijos ir gyvūnijos buveinių) tarša antropogeninėmis medžiagomis.

Ekologinei pusiausvyrai ir kraštovaizdžio estetinei kokybei detaliojo plano sprendiniai nepadarys neigiamo poveikio dėl savo nedidelio masto.

Gamtinei rekreacinei aplinkai detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės, nes planuojama teritorija nesiriboja su rekreacinių išteklių turinčiomis teritorijomis.

Kultūros paveldui detaliojo plano sprendiniai turės ilgalaikį teigiamą poveikį, nes bus realizuojami Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano sprendiniai, numatantys priemones, gerinančias etnokultūros paveldo tvarkymą, lankymą, pritaikymą turizmui.

Numatomas poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui yra teigiamas ir ilgalaikis.

Poveikis aplinkos kokybės aspektu

Darnus planuojamos teritorijos vystymas lems gyvenamosios aplinkos kokybę – šiuolaikiška gyvenamųjų pastatų techninė būklė, įrengtų želdynų ir atvirų erdvių kiekis betarpiškoje gyvenamojoje aplinkoje, moderni susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra. Realizuojami Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano sprendiniai, numatantys priemones, gerinančias etnokultūros paveldo tvarkymą, leis gyventojams plėsti savo kultūrinį pažinimą. Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai užtikrins geresnį susisiekimą, didesnę gyvenamųjų pastatų aprūpinimą inžinerinėmis paslaugomis (vandens tiekimo, nuotekų šalinimo, atliekų surinkimo, elektros tiekimo, šildymo, telekomunikacijų ir ryšių paslaugomis) prieinamumą, patikimumą, gerės pačių paslaugų kokybę, bus užtikrintos gyventojų higienos, sveikos gyvenamosios aplinkos, patogumo reikmės. Įgyvendinant sprendiniuose numatytas priemones bus užtikrintas minimalus poveikis gamtinei aplinkai, taigi ir netiesioginis neigiamas poveikis gyventojams. Didėjantis energijos vartojimo ir energijos išteklių naudojimo efektyvumas lems mažesnes gyventojų išlaidas energijos ištekliams pirkti - tai sudarys palankią socialinę ir psichologinę aplinką. Šie aspektai ypač svarbūs socialiai pažeidžiamiems visuomenės sluoksniams.

Numatomas poveikis gyvenamosios aplinkos kokybei yra teigiamas ir ilgalaikis.

Poveikis susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai

Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai sudarys sąlygas spartesnei planuojamos teritorijos raidai. Įrengiant pakankamų techninių parametrų gatves bus didinamas miesto gatvių tinklo rišlumas, o klojami centralizuoti inžineriniai tinklai leis užtikrinti miesto inžinerinės infrastruktūros našumą. Sprendiniai energetikos srityje turės teigiamą poveikį energijos vartojimo ir energijos išteklių naudojimo efektyvumui. Didėjantis energijos vartojimo ir tiekimo efektyvumas lems mažesnę pirminių išteklių poreikį ir išlaidas infrastruktūros

modernizavimui. Kabelinių linijų įrengimas užtikrins elektros tiekimą su minimalia avarių energetinių nuostolių rizika. Inžinerinės infrastruktūros objektų modernizavimas mažins avarių tikimybę ir išlaidas jų likvidavimui.

Numatomas poveikis susisiekimui ir inžinerinei infrastruktūrai yra teigiamas ir ilgalaikis.

1.	Organizatorius: Vilniaus teritorijos savivaldybės administracijos direktorius Konstitucijos pr. 3, Vilnius
2.	Rengėjas : UAB „RV architektų studija“ Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius
3.	Teritorijos planavimo dokumento pavadinimas : Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio suplanavimo zonos Nr. 22 detalusis planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Vilniaus teritorijos bendrasis planas (patvirtintas 2009-09-30 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-323).
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Nėra
6.	Status quo situacija: Sprendinių poveikio vertinimo metu buvo išanalizuota status quo situacija (kas atsitiktų, jeigu nebūtų įgyvendinami bendrojo plano sprendiniai) ir siūlomų sprendinių galimas poveikis. Ilgą laiką planuojamoje teritorijoje buvo sustabdyta bet kokia plėtra, todėl žemės savininkų lūkesčiai nebuvo pateisinti. Nesant teritorijų planavimo dokumento, kuris reglamentuotų urbanistinės struktūros parametrus, teritorijų naudojimą ir apsaugą, vyktų nereguluojama (nesuplanuota) ar menkai reguliuojama plėtra. Tolimesnė teritorijos raida išliktų neharmoninga, nesubalansuota ir neefektyvi visose veiklos sferose, o tai prieštarautų pagrindiniam tikslui - sudaryti sąlygas nuolatiniam gyvenimo ir aplinkos kokybės augimui, patenkinant pagrindinius gyventojų, ūkio subjektų poreikius. Nereguluojama vystymosi eiga lemtų didesnę finansinių išteklių poreikį nei reguliuojamos plėtros atveju ir turėtų neigiamą poveikį gyvenamajai, socialinei ir ekonominei aplinkai. Reguluojama ir prižiūrima plėtra užtikrina minimalų neigiamą poveikį gamtinei aplinkai kraštovaizdžiui ir kultūros paveldo objektams.
7.	Tikslas: pakeisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį pagal Vilniaus teritorijos

	detaliojo plano ir Verbų etnokultūrinio draustinio specialiojo plano sprendinius, suformuoti žemės ūkio, gyvenamosios, infrastruktūros ir atskirųjų želdynų sklypus, nustatyti planuojamos teritorijos statybos reglamentus, naudojimo ir tvarkymo režimą.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Poveikis urbanistiniu aspektu	Teigiamas ilgalaikis	Nenumatomas
	Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas ilgalaikis	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis vykdant statybos darbus
	Poveikis aplinkos kokybės aspektu	Teigiamas ilgalaikis	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis vykdant statybos darbus
	Poveikis susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai	Teigiamas ilgalaikis	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis vykdant statybos darbus

Sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas remiantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio tvarkos vertinimo aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920.

Projekto vadovas
architektė

.....

VANDENTIEKIO, BUITINĖS IR LIETAUS NUOTEKŲ DALIS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vilniaus verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio suplanavimo zonos Nr. 22 detalusis planas rengiamas vadovaujantis 2012-03-26 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl pavedimo organizuoti teritorijos, pagal Vilniaus Verbų etnokultūrinio kraštovaizdžio draustinio specialųjį planą patenkančios į kompleksinio planavimo zoną Nr.22, detaliojo plano rengimą“, Nr. 30-597, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Komunalinio ūkio departamento Infrastruktūros skyriaus, Vilniaus miesto savivaldybės Aplinkos apsaugos skyriaus, Vilniaus visuomenės sveikatos centro, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono Aplinkos apsaugos departamento parengtomis planavimo sąlygomis (pridedamos).

Planuojama teritorija yra Pilaitės seniūnijoje. Detaliajame plane numatoma pakeisti žemės tikslinę paskirtį pagal bendrojo plano sprendinius, sudalinti atskirais sklypais, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą.

Rengiamam detaliajam planui vandentiekio ir buitinės nuotekynės tinklai projektuojami pagal UAB „Vilniaus vandenys“ detaliojo planavimo sąlygas Nr. 12/630, išduotas 2012-05-17. Lietaus nuotakyno komunikacijos projektuojamos pagal UAB „Grinda“ detaliojo planavimo sąlygas Nr. 12/045, išduotas 2012-05-14.

Žemiau nurodyti vandens poreikiai, susidarančių buitinių ir lietaus nuotekų kiekiai yra preliminarūs ir turi būti tikslinami kitoje projektavimo darbų stadijoje – rengiant techninį projektą.

Vandens tiekimas

Planuojamoje teritorijoje aprūpinimas vandeniu numatomas nuo anksčiau suplanuotų vandentiekio tinklų Kriaučiuų g. pagal UAB „Pavliadi ir Ko“ ir UAB „Alduva“ paruoštą projektą „Sklypų Kriaučiuų g. Vilniuje (kad. Nr. 0101/0167:1298, 0101/0167:505) detalusis planas“.

Planuojami vandens poreikiai: 17,6 m³/d; max 4,4 m³/h; išorės gaisrų gesinimui reikalinga – qsek = 10,0 l/sek; gaisro gesinimo trukmė – 3,0 h;

Geriamos kokybės vanduo planuojamame kvartale bus naudojamas gyventojų buities reikalams, kitoms reikmėms (plovimo / laistymo tikslams) ir gaisrų gesinimui. Tuo tikslu planuojamoje teritorijoje numatoma viena bendra vandentiekio sistema, apimanti geriamąjį vandentiekį ir priešgaisrinį vandentiekį. Vandentiekio sistema kvartalo viduje numatoma žiedinė.

Vanduo gaisrų gesinimui bus naudojamas iš numatomų hidrantų, atstumai tarp hidrantų turėtų būti 150,0 - 200,0 m. Įrengiant vandentiekį kartu turi būti sumontuotas reikiamas skaičius hidrantų bei aukščiausiose ir žemiausiose trasos vietose turi būti sumontuoti ištuštinimas / nuorinimas.

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamą vandentiekio tinklų skersmenį.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus

Buitinė nuotekynė

Buitinės nuotekynės nuvedimas numatomas į anksčiau suplanuotus nuotekynės tinklus Kriauciūnų g. pagal UAB "Pavliadi ir Ko" ir UAB "Alduva" paruoštą projektą "Sklypų Kriauciūnų g. Vilniuje (kad. Nr. 0101/0167:1298, 0101/0167:505) detalusis planas".

Bendras nuotekų kiekis: 17,6 m³/d; max 4,4 m³/h;.

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamą komunikacijų skersmenį.

Lietaus nuotekynė

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse centralizuotų lietaus nuotekynės tinklų nėra. Rengiant inžinerinius sprendinius vadovautasi Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais ir Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas" III skyriaus 7 punkto nuostatomis.

Perspektyviniams lietaus nuotekynės tinklams rezervuota vieta, nurodyta inžinerinių ir susisiekimo komunikacinių koridorių skerspjūviuose.

Planuojant teritoriją ir joje numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas numatomi techniniai sprendimai, sumažinantys paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą – bus siekiama įrengti kiek galima mažiau nelaidžių paviršių, įrengti švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginius. Apstatant planuojamą teritoriją gyvenamaisiais namais vidiniai kvartaliniai privažiavimai bus įrengti su žvyro danga ir lietaus surinkimo grioviais, tai leis žymiai sumažinti paviršinių nuotekų kiekį nuo transporto koridorių. Nelaidūs eismo paviršiai bus įrengiami tuomet, kai bus paklotos centralizuotos inžinerinės komunikacijos. Sukauptos švarios paviršinės nuotekos bus naudojamos žaliųjų plotų laistymui, gaisrų gesinimo reikmėms ir pan., tai žymiai sumažins į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų

kiekį. Mažinant susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą bus numatomas sausas galimai teršiamų (jeigų tokių bus) teritorijų valymas.

Projekto vadovas

V. Š.

40030-12-5140

Projektą parengė: UAB „RV architektų studija“
Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius
įmonės kodas 300538856
tel. 2121634

10010/13/2652

Investicinis projektas
13 12 16 d.

Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracija

Kompleksas: VILNIAUS VERBŲ ETNOKULTŪROS KRAŠTOVAIDŽIO
DRAUSTINIO SUPLANAVIMO ZONOS NR.22
DETALUSIS PLANAS

Dalis: ELEKTROTECHINĖ

Projekto vadovas: Arch. V. S. [redacted]
kvalifikacijos atestatas nr. A1482

Projektavo: Inž.el. R.S. [redacted]
kvalifikacijos atestatas nr. 6204

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

VILNIAUS VERBŲ ETNOKULTŪROS KRAŠTOVAIDŽIO DRAUSTINIO SUPLANAVIMO ZONOS NR.22 DETALUSIS PLANAS

Bendrieji rodikliai

Įrengtoji galia Psk=352,0kW

Leistinoji galia Psk=352,0kW

Elektros energijos patikimumo kategorija -3.

Elektros energijos tiekimas

- 1.Elektros energijos tiekimo sprendiniai atlikti pagal AB LESTO planavimo sąlygas Nr.TS-41130-12-5140;2012-06-06.
- 2.MT 2376 pakeisti esamą transformatorių į reikiamos galios transformatorių.
- 3.Objekto prijungimui sumontuoti planuojamoje teritorijoje kabelinės spintos su apskaitomis KS.
- 4.KS prijungti 0,4kV kabeliais iš MT 2376 ž/it skydo.
- 5.Esamą 0,4kV OL tarp atr. 100/5 - 100/13 išmontuoti.

ATESTATO NR.	UAB „RV ARCHITEKTŲ STUDIJA“		VILNIAUS VERBŲ ETNOKULTŪROS KRAŠTOVAIDŽIO DRAUSTINIO SUPLANAVIMO ZONOS NR.22 DETALUSIS PLANAS		
A1482	PV	V.Š.	[Redacted]	Laida	
6204	PDV	R.S.			
STADIJA	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracija		DP -2012-08-VERBOS22-LE.AR	LAPAS	LAPŲ
DP				1	1

