

PROJEKTO NR.	041VP-2021
OBJEKTO NR.	visi
TOMAS	01
KNYGA	01

PROJEKTO PAVADINIMAS	Mokslo paskirties pastato Savanorių pr. 237 Vilniuje rekonstravimo projektas
OBJEKTAS	VISI


STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRUKCIJA
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGASIS
PROJEKTO DALIS	BENDROJI (BD)

STATYTOJAS	UAB "EKSPERIMENTINIAI LAZERIAI".
------------	----------------------------------

Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
DIREKTORIUS:	RYTIS KRIPAS	
PROJEKTO VADOVAS:	RYTIS KRIPAS Atest. Nr.A1182	
PROJEKTO AUTORIAI: ARCHITEKTAS	RYTIS KRIPAS	

Vilnius, 2022 m.

Nr.	Brėžinio/ dokumento pavadinimas	Lapų
1.	Titulinis	1
2.	Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	1
3.	Patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	6
4.	Teritorijos detaliojo plano aiškinamasis raštas	13
5.	Teritorijos detaliojo plano pagrindinis brėžinys su pažymėta statybos vieta	1
6.	Teritorijos detaliojo plano patvirtinimo dokumentas	3
7.	Aiškinamasis raštas	9
8.	Sklypo planas	1
9.	Apželdinimo planas	1
10.	Pirmo aukšto planas	1
11.	Antro aukšto planas	1
12.	Trečio aukšto planas	1
13.	Ketvirto aukšto planas	1
14.	Skersinis pjūvis	1
15.	Fasadai	1
16.	3D modelio vaizdai	1
17.	Vizualizacijos	2
Pridedami dokumentai.adoc:		
18.	NTR duomenų bazės išrašas	6
19.	Valstybinės žemės nuomos sutartis	2
20.	Žemės sklypo planas	2
21.	Pastato inventorinė byla	17
22.	Įsakymas dėl adreso suteikimo	1
23.	Įgaliojimas	1
24.	Dėl pastato rekonstrukcijos sutikimo	4
Pridedami savarankiški dokumentai		
25.	2022-06-02 Įsakymas Nr.49VĮ-826-914.49.2.E.) Savanorių pr.237.adoc	1
26.	2022-06-02 Susitarimas pakeisti žemės nuomos sutartį Nr.49SŽN-65-(14.49.50.E.).adoc	1
27.	PU_Savanorių pr.237.adoc	1

Kval. patv. dok. Nr.				Statinio projekto pavadinimas	
				Mokslo paskirties pastato Savanorių pr. 237, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
5623					
A1182	PV	R.Kripas			
A1182	PDV	R.Kripas		Statinio numeris ir pavadinimas	
A1182	ARCH	R.Kripas		Mokslo paskirties pastatas	
				Dokumento pavadinimas	
				BRĖŽINIŲ IR DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	
				Laida	0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "Eksperimentiniai lazeriai"			Brėžinio žymuo	
				041VP-2021-PP-BD-BDŽ	
				Lapas	Lapų
				2	1

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Mokslo paskirties pastato Savanorių pr. 237, Vilnius rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2008-04-23 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-460 patvirtinto sklypo Savanorių pr. 231 detaliojo plano (TPDR. Reg. Nr. T00055942) sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti įterpiant medžius ir/ar krūmus, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpų, numatyti pralaidžių dangų, vengti išsisinių nepralaidžių dangų plotų. Aikštelę perimetru dengti medžiu

		<p>ir krūmų juosta. Rengiant projekto sprendinius, nagrinėti galimybę sklype numatyti kuo mažiau antžeminio parkavimo vietų, bei pravažiavimo kelių į stovėjimo aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves gyventojų saugiam naudojimui.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventorizaciją, jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Reaguoti į esamo (arba planuojamo) aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį bei mastelį ir formuoti gatvės užstatymo liniją (teikti analizes įvertinančias gretimybes). Pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas bei pastatų vieta sklype turi būti pagrįsta.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parngti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Užtikrinti funkcionalius pėsčiųjų ryšius sklypo ribose. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai:</p>

		<p>išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas).</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Nagrinėti galimybę numatyti ekstensyviai ar intensyviai želdintus stogus.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių plotai.</p> <p>Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Pastatus projektuoti detaliuoju planu užstatyti leidžiamoje zonoje. Prireikus atlikti detaliojo plano koregavimą iki visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą procedūrų pradžios.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų išlaikant norminius atstumus iki gretimų sklypų ribų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 p., projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 d. 13 p. ir 15 p. nurodytais asmenimis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, gauti tų sklypų savininkų sutikimus iki visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą procedūrų pradžios.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti atstumą nuo pastato iki žemės sklypo ribų; įvažiavimo į sklypą vietą; servitutas; statinius projektuoti žemės sklypo nuomos sutartyje numatytoje išnuomotoje dalyje – 2718 kv.m, pagrįsti tokius sprendinius.</p>

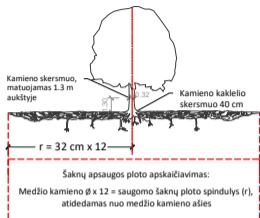
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis 2008-04-23 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-460 patvirtinto sklypo Savanorių pr. 231 detaliojo plano (TPDR. Reg. Nr. T00055942) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą, jos poreikius ir plėtrą. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratinkas > viešas transportas > automobilis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; 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. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

Karolina Mankienė, tel. 8 5 211 2433, el. paštas karolina.mankiene@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, tel. 8 671 87 949, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

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.
- Parėnant 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 aptveriamas apsaugine, 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.

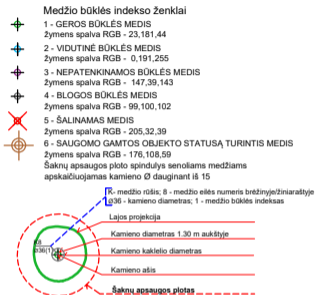
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo 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 knygtimis (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



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-04-26 Nr. A659-158/22(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	Benius Bučelis, Vykdantis Vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-04-25 18:50:21 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-04-25 18:50:35 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 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, i.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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-04-26 07:20:18)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-04-26 07:20:18 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ARCHITEKTŪRINĖ – URBANISTINĖ DALIS

1. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizė:

1.1. Vietovė

Nagrinėjama 3,6063 ha dydžio teritorija išsidėsčiusi pietvakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Žemuočiuose Paneriuose, netoli magistralinio kelio A1 Vilnius – Kaunas – Klaipėda. Ji skirta visuomenės poreikiams, mokslo, studijų ir informacinio verslo plėtrai. Šiuo metu sklype yra įsikūrę Fizikos institutas, UAB „Eksperimentiniai lazeriai“ ir AB „Technologijų centras“.

36063,16 kv. m dydžio sklypas, esantis adresu Savanorių pr. 231, Vilnius, Fizikos institutui buvo skirtas 1995m. sausio 19d. Vilniaus miesto valdybos potvarkiu Nr. 146V (1.7p.).

Planuojama teritorija yra apribota valstybinės reikšmės miško.

Planuojama teritorija nepatenka į kitų objektų, esančių už planuojamos teritorijos ribų, sanitarines apsaugos zonas.

1.2. Gretimybės

Planuojama teritorija dislokuota neurbanizuotoje miesto dalyje. Iš visų pusių planuojamą teritoriją riboja valstybinės reikšmės miškas.

1.3. Esamas užstatymas

Planuojama teritorija yra užstatyta:

- Centrinėje teritorijos dalyje yra 3 aukštų Fizikos instituto Radiologinis korpusas, Lazerinės technologijos centras (3 aukštai), Kreogeninė stotis, šiauriau – Lazerinis fizikos korpusas (4 aukštai);
- Rytuose įrengta katilinė, yra keli sandėliai ir dirbtuvės;
- Šiauriniame planuojamos teritorijos pakraštyje išsidėsčiusi garažų ir sandėlių eilė, netoliese yra kompresorinė, dirbtuvės ir slėptuvė;
- Šiaurės vakarinėje dalyje stovi Eksperimentinės gamybos korpusas (2 aukštai), piečiau – garažų eilė;
- Vakaruose – ūkinių nuotėkų siurblinė, laboratorija, UAB „Eksperimentiniai lazeriai“ pastatas (2 aukštai), valgykla;
- Prie įvažiavimo į teritoriją įrengtas praėjimo punktas.

Reljefas gana lygus, perkritis svyruoja 160-166 m ribose virš jūros lygio.

1.4. Esama susisiekimo sistema

Piečiau planuojamos teritorijos praeinantis Savanorių prospektas (toliau nuo miesto – magistralinis kelias A1) – pagrindinė planuojamos teritorijos susisiekimo su Vilniaus miesto centru bei užmiesčio teritorijomis linija.

Netoli planuojamos teritorijos yra Savanorių prospekto ir Galvės gatvės (atitinkamai magistralinių kelių A1 Vilnius – Kaunas – Klaipėda ir A4 Vilnius – Varėna – Gardinas) sankryža.

Įvažiavimas į teritoriją – iš Savanorių pr. atšakos, išvažiavimas – Galvės g. link.

Planuojamoje teritorijoje yra privažiavimo prie pastatų keliukai (danga – asfaltas) bei pėsčiųjų takeliai.

Pietvakarinėje ir vakarinėje teritorijos dalyse esančiose aikštelėse bei prie kai kurių pastatų parkuojami automobiliai.

1.5. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje augs ~260 medžių: ąžuolų, klevų, pušų, beržų, kaštonų, eglių, liepų, obelų ir kt., taip pat augs ~140 krūmų: kaulenių, sedulų, tujų ir kt. (žr. priedą „Medžių taksoraštis“).

1.6. Esamos gamtos paveldo bei kultūros vertybės

Gamtos paveldo bei kultūros vertybių nėra.

1.7. Esami inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

- Elektra

Planuojamoje teritorijoje yra išvedžiotos 10kV ir 0,4kV įtampos elektros oro linijos, taip pat gatvių apšvietimo elektros linijos. Planuojamos teritorijos centre, prie pagrindinio Fizikos instituto pastato priblokuota transformatorinė elektros pastotė TP – 601.

- Vandentiekis, nuotėkos

Planuojamos teritorijos šiaurės rytinėje dalyje 1965m. įrengtas artezinis vandens gręžinys Nr. 1137. 2000m. pakeistas jo siurblys (dabartinė galia 11kW). Gręžinio parametrai: našumas – 16m³ /h, 128m³ /parą, vandens kėlimo aukštis 140m. Gręžinio sanitarinė apsaugos zona R = 30m. Iš šio gręžinio įvairaus skersmens vandentiekio vamzdynais (d25, d50, d70, d100, d150) vandeniu aprūpinama visa planuojama teritorija, o d300 trasa – katilinė.

Visoje planuojamoje teritorijoje įrengtas įvairaus diametro (d100, d150, d200) ūkinių nuotėkų kanalizacijos tinklas. Juo nuotėkos surenkamos į vakaruose esančią nuotėkų siurblinę, iš kurios slėgine linija (d150) nuvedamos į miesto ūkinių nuotėkų tinklus.

Paviršinių nuotėkų kanalizacija neįrengta.

- Dujos

Planuojamos teritorijos vakaruose paklotas d200 dujotiekio vamzdis, teritorijos šiaurėje nuo jo atsišakoja d100 įvadas į katilinę.

- Ryšiai

Į planuojamą teritoriją atvestos kabelinės ryšio linijos.

1.8. Energetinis aprūpinimas

- Fizikos instituto ir AB „Lietuvos dujos“ 2003m. vasario 3d. sutartis Nr. 1021 – 2003. Numatytas tiekti gamtinių dujų kiekis 141 000 kubinių metrų ketvirčiais:

I ketvirtis – 77 000,

II ketvirtis – 2 000,

III ketvirtis – 0,

IV ketvirtis – 62 000.

Didžiausias per parą tiekiamų dujų kiekis – 2 100 kubinių metrų.

- Fizikos instituto ir UAB „Vilniaus vandenys“ 1999m. liepos 7d. sutartis Nr. 517. Nurodyta, kad įvadinio vandens skaitiklio savininkas yra Fizikos institutas – vanduo nuosavas.
- Fizikos instituto ir VĮ „Vilniaus elektros tinklai“ 1996m. gegužės 6d. sutartis Nr. 7129.

Numatyta bendra leista instaliuota galia 300kVA (6 – 10 kV įvadas), leista max. pareikalaujama kW 200 (0,4 kV įvadas), elektros tiekimo patikimumo kategorija – trečia. AB „Technologijos centras“ ir VĮ „Vilniaus elektros tinklai“ 1996 gegužės 6d. sutartis Nr. 7070. Numatyta bendra leista instaliuoti galia 350 kVA (6 – 10 kV įvadas), leista max. pareikalaujama kW 200 (0,4 kV įvadas), elektros tiekimo patikimumo kategorija – trečia.

1.9. Fizikos instituto, AB „Technologijos centras“ ir UAB „Eksperimentiniai lazeriai“ įvairiapusiai įsipareigojimai

- Pagal 1998m. vasario 2d. Fizikos instituto ir UAB „Eksperimentiniai lazeriai“ sutartį, institutas įsipareigoja užtikrinti bendrovės pastatui šilumos tiekimą bei skirti 15 telefono linijų.
- Pagal 1998m. sausio 2d. Fizikos instituto ir AB „Technologijų centras“ sutartį, pastarajam instituto II rūmų teritorijoje priskiriamas 26a plotas po pastatais ir jų aplinkoje. Fizikos institutas taip pat įsipareigoja užtikrinti bendrovės pastatams šilumos ir elektros energijos tiekimą.
- Pagal 1998m. vasario 2d. AB „Technologijų centras“ ir UAB „Eksperimentiniai lazeriai“ sutartį, AB „Technologijų centras“ įsipareigoja užtikrinti elektros energijos tiekimą UAB „Eksperimentiniai lazeriai“.

1.10. Planuojamoje teritorijoje vykdoma veikla

Fizikos institutas – plataus profilio fizikos mokslo įstaiga, kurios misija yra užtikrinti pasaulinį tikslųjų mokslų lygį Lietuvoje, ugdyti mokslinę kultūrą, skatinti šalies verslą ir ūkio techninę bei technologinę pažangą. Institutas atlieka mokslinius fundamentinius ir taikomuosius tyrimus mokslo srityse: molekulinė fizika ir biofizika, cheminė fizika, modernioji lazerinė spektroskopija ir netiesinė optika, branduolio fizika ir branduolinė bei radiacinė sauga, aplinkos radioaktyvumas, aplinkos fizika ir chemija, astrofizika.

Institutas vykdo įvairias ekspertizes, susijusias su aplinkos tarša, branduoline energetika, branduolinių objektų ir radioaktyviųjų atliekų tvarkymo technologijų sauga. Fizikos institutas yra Lietuvos valstybinės atominės energetikos inspekcijos (VATESI) techninės paramos organizacijos narys, padedantis ruošiant normatyvinius reikalavimus pereinamųjų ir avarinių procesų analizei, uždarant Ignalinos AE (PHARE projektai, 2001-2007).

Veiklos kryptys:

- Aplinkos fizika ir chemija: vyksmai atmosferoje ir hidrosferoje, aplinkos taršos dėsningumų tyrimai, foninės ir antropogeninės taršos bei radioekologinis monitoringas,
- Molekulinė biofizika ir cheminė fizika: dinaminiai vyksmai baltymuose, polimeruose ir organizuotose molekulinėse struktūrose,
- Branduolinės spektroskopijos metodų plėtojimas bei naudojimas, aplinkos radionuklidų ir radioekologinio monitoringo tyrimai,
- Netiesinės optikos bei spektroskopijos metodų plėtojimas ir naudojimas, lazerių kūrimas ir taikymas.

Apie UAB „Eksperimentiniai lazeriai“

UAB „Eksperimentiniai lazeriai“ sėkmingai dalyvauja savo motininės įmonės UAB „EKSPLA“ veikloje pasaulinėje lazerių ir lazerinių technologijų rinkoje. Abi įmonės savo funkcijas yra pasidalijusios. UAB „Ekspla“ veikia būtiną sąlygą – lazerinėms technologijoms pritaikytos ypatingos švaros palaikymas, švartų patalpų vėdinimas ir apsauga nuo dulkių, atitinkamas šildymas ir pan. – užtikrina UAB „Eksperimentiniai lazeriai“, nuosavybės teise valdantys pastatą, kuriame UAB „Ekspla“ kuria ir gamina visame pasaulyje parduodamus lazerius, lazerines sistemas ir jų komponentus, atlieka projektinius darbus su greta įsikūrusiu Fizikos institutu bei Vilniaus, Mičigano ir kitais universitetais.

2. Nagrinėjamos teritorijos perspektyvinis sutvarkymas ir principinis užstatymas:

2.1. Sklypų suformavimas

Pagrindinis detaliojo plano tikslas – nekeičiant tikslinės žemės sklypo naudojimo paskirties, sudalinti esamą sklypą į tris sklypus, nustatyti naujai suformuotų sklypų ribas, jų tvarkymo ir naudojimo režimą:

1. Siūlomas naujai formuojamų sklypo plotas - 0,7129 ha, užstatymo tankis 40% užstatymo intensyvumas – 1,4 Projektuojamų pastatų aukštingumas nuo žemės paviršiaus neturi viršyti 18m (iki 5aukštų) aukščio.
2. Siūlomas naujai formuojamų sklypo plotas - 0,3091 ha, užstatymo tankis 40%, užstatymo intensyvumas – 1,4 Projektuojamų pastatų aukštingumas nuo žemės paviršiaus neturi viršyti 18m (iki 5aukštų) aukščio.
3. Siūlomas naujai formuojamų sklypo plotas - 2,4196 ha, užstatymo tankis 40% užstatymo intensyvumas – 1,4 Projektuojamų pastatų aukštingumas nuo žemės paviršiaus neturi viršyti 18m (iki 5aukštų) aukščio.

2.2. Teritorijos infrastruktūra

Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

Servitutai:

- Sklype Nr. 1:

Dujotiekio tinklams tiesti ir eksploatuoti,

Elektros tinklams tiesti ir eksploatuoti,

- Sklype Nr. 2:

Susisiekimo komunikacijoms tiesti ir eksploatuoti bei inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti,

- Sklype Nr. 3:

Susisiekimo komunikacijoms tiesti ir eksploatuoti bei inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti,

Susisiekimo komunikacijoms tiesti ir eksploatuoti,

Dujotiekio tinklams tiesti ir eksploatuoti.

Atliekų tvarkymas

Susidarančias buitines atliekas siūloma rinkti ir rūšiuoti vietoje. Tuo tikslu kiekviename sklype numatytos 1,5m x 4m dydžio aikštelės šios paskirties konteineriams:

- Popieriaus ir kartono,
- Plastmasės atliekų,

- Stiklo duženų,
- Metalo atliekų,
- Buitinių atliekų.

Konteineriai turi būti pastatyti patogiose privažiuoti vietose, periodiškam atliekų išvežimui. Popierių, plastmasė, stiklo duženos ir metalo atliekos numatomos išvežti į žaliavų kaupimo įmones, kur bus presuojamos ir išvežamos į perdirbimo įmones. Visos kitos atliekos turi būti vežamos į miesto sąvartyną.

Pagal SN ir T 2.07.01 – 89, TII – 60 – 75 numatomas buitinių atliekų kiekis – 300kg 1 žmogui per metus, buitinių atliekų – 1,4m³ 1 žmogui per metus.

Susidarysiančių atliekų kiekį ir atliekų tvarkymą tikslinti techniniu projektu.

APLINKOSAUGINĖ DALIS

Žemės sklypas nepriskiriamas nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų, įregistruotų Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, teritorijai. Nagrinėjamas sklypas neįeina į nacionalinių parkų ar draustinių teritoriją.

Siūlomi naujai formuojamų sklypų plotai: 0,7129 ha, 0,3091 ha ir 2,4196 ha. Visų sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių. Šiuose sklypuose numatomas esamų pastatų aukštingumo didinimas iki 18m (iki 5 aukštų), naujų pastatų statybos nenumatomos.

Naujai suformuoti sklypai vandeniui bus aprūpinami iš esamo artezinio gręžinio Nr. 1137 (Žr. pridedamą gręžinio paso kopiją).

Nagrinėjama teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės mišku, jis į sklypo teritoriją nepatenka.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui – gamtinės aplinkos kokybė nenukentės, kraštovaizdžio struktūra nepasikeis.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius ekologinė pusiausvyra nepasikeis.

Įvažiavimai į naujai formuojamus sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 numatomi per sklypą Nr. 3, servitutiniu įvažiavimo keliuku. Į sklypą Nr. 3 įvažiavimas – iš Savanorių pr. atšakos.

1. Vanduo

Vietovės geologinės - hidrogeologinės sąlygos šioje stadijoje netyrinėjamos. Potencialių paviršinio ir požeminio vandens taršos židinių nagrinėjamoje teritorijoje neprognozuojama. Vandens apytakinių ir pakartotinio naudojimo sistemų nenumatyta.

2. Aplinkos oras

Dėl projekte numatytų priemonių, aplinkos oro foninis užterštumas nesikeis.

3. Dirvožemis

Projekto vykdymo metu neigiamas planuojamos veiklos poveikis dirvožemio augaliniam sluoksniui neprognozuojamas.

Į Raudonąją knygą įrašytų augalų rūšių augimvietės neaptiktos. Į Raudonąją knygą įrašytų gyvūnų rūšių vadaviečių nėra.

Projekto vadovas

arch. Nerijus Siciūnas
atestato Nr. A 1282

Elektros tinklai

Elektros tinklai žemės sklypui Savanorių pr. 231 planuojami pagal AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono 2005-04-08 technines sąlygas Nr.20/5/0178 .

Pagrindiniai rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt	Kiekis	Pastabos
1.	Įrengtoji galia	kW	1260	Iš jų 650 kW esama galia (III kat.)
2.	Reikiamoji galia	kW	970	Iš jų 650 kW esama galia (III kat.)
3.	Vartotojų kategorija elektros energijos patikimumo atžvilgiu		II	
4.	Naujai planuojamų sklypų skaičius	vnt	3	

Šiuo metu sklype yra mūrinė transformatorinė pastotė TR 601 2x630 kVA transformatoriais su abonentine žemos įtampos skirstykla. Į transformatorinę atvesti du 10 kV elektros kabeliai iš TR -1489 ir TR 851. Šią transformatorinę numatoma išmontuoti.

Nagrinėjamos teritorijos elektros vartotojų prijungimui numatoma dviejų 1000 kVA galios transformatorių modulinė transformatorinė. Modulinei transformatorinei pastatyti ir eksploatuoti numatomas servitutas.

Į planuojama modulinė tranzitinė transformatorinė perjungiami 10 kV elektros kabeliai iš išmontuojamos TR -601.

Esamiems 10 kV elektros kabeliams numatomi servitutai.

Numatomi elektros vartotojai prijungiami nuo planuojamos modulines transformatorinės elektros kabeliais. Šių elektros kabelių tiesimui bei eksploatavimui numatomi servitutai.

Žemos įtampos kabelių skerspjūvis ir kiekis, apskaitų skaičius sprendžiamas kitose projekto stadijose.

Pagrindiniai kiekiai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Markė, tipas	Mato vnt	Kiekis	Pastabos
1.	Modulinė dviejų transformatorių Iki 2x1600 kVA transformatorinė	MTT-10x19	kompl	1	Transformatoriai 2x1000 kVA
2.	10 kV jėgos kabelis aliuminio gyslomis -3x1x120 skerspjūvio	-3x1x120-10 kV,Al	m	220	
3.	1 kV jėgos kabelis aliuminio gyslomis -4x120 skerspjūvio	-4x120-1 kV, AL	m		Sprendžiama kitose stadijose.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos Savanorių pr. 231 detaliojo plano dujotiekio projekto dalis, atlikta pagal AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialo išduotas technines sąlygas Nr.376.

Požeminio dujotiekio tinklai projektuojami polietileniniais vamzdžiais, prisijungiant prie sumontuotų dujotiekio tinklų PLØ250, PLØ100. Planuojamoje teritorijoje bus statomi mokslo- gamybinis, visuomeninės- pramoninės paskirties pastatai.

Dujos bus naudojamos patalpų šildymui.

Maksimalus dujų sunaudojimas 210m³/h

Inž. projektuotoja

R. Araneckienė

Priešgaisrinė sauga. Vandentiekis, kanalizacijos.

Esama padėtis.

Nagrinėjama 3,6063 ha dydžio teritorija išsidėsčiusi pietvakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Žemuosiuose Paneriuose, netoli magistralinio kelio A1 Vilnius – Kaunas – Klaipėda. Ji skirta visuomenės poreikiams, mokslo, studijų ir žinias orientuoto verslo plėtrai. Šiuo metu sklype yra įsikūrę Fizikos institutas, UAB „Eksperimentiniai lazeriai“ ir AB „Technologijų centras“.

Planuojama teritorija yra apribota valstybinės reikšmės miško.

Pagrindinis detaliojo plano tikslas – nekeičiant tikslinės žemės sklypo naudojimo paskirties, sudalinti esamą sklypą į tris sklypus, nustatyti naujai suformuotų sklypų ribas, jų tvarkymo ir naudojimo režimą.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją – iš Galvės gatvės.

Į planuojamą teritoriją atvestos elektros oro linijos, ryšių kabeliai, dujotiekis, yra vietinio vandentiekio tinklai, vietinė savitakė ūkiniu nuotėkų kanalizacija, iš sklypo išvesta slėgiminė ūkiniu nuotėkų kanalizacija. Lietaus nuotekynės nėra.

Planuojamoje teritorijoje objekto aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu ir ūkiniu nuotėkų nuvedimas yra esamas.

Priešgaisrinė sauga.

Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje (sklype Nr. 3) projektuojamo požeminio priešgaisrinio rezervuaro. Numatoma, kad vienu metu planuojamoje teritorijoje gali kilti vienas gaisras. Pagal RSN 136 – 92, jo gesinimui reikės 10l/s vandens. Reikalingas vandens kiekis išorės gaisrui užgesinti, kai gaisro trukmė 3val.,:

$$Q_g = 3 \times 3,6 \times 10 = 108 \text{ m}^3/3\text{val.}$$

Valandinis vandens kiekis išorės gaisro gesinimui yra 36 m³/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas.

Automatinis vidaus gaisrų gesinimas nenumatomas. Esant poreikiui, paprasto esamo vidaus gaisrų gesinimo atnaujinimas bus sprendžiamas techniniame projekte.

Tarp užstatymo išlaikomi normomis leidžiami atstumai, yra privažiavimo prie pastatų keliukai. Statiniai sklype išdėstomi laikantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" nustatytų reikalavimų. Mažinant pagal galiojančius teisės aktus nustatytus atstumus ar statinius blokuojant ant sklypo ribos, būtinas atskiras gretimų sklypų savininkų sutikimas.

Vandens tiekimas.

Šiuo metu visi sklype esantys statiniai aprūpinami vandeniu iš esamo artezinio gręžinio, vandentiekio tinklų būklė gera, artezinio vandens gręžinio Nr. 1137 siurblio našumas patenkintų esamų ir perspektyvinių pastatų geriamojo vandens suvartojimo poreikius. Vandens tiekimas numatomas pagal Vilniaus m. savivaldybės Aplinkos apsaugos skyriaus planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. A 121 – 19481 – (22.20 – ADM – 13).

Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas sąlygas Nr. 05/275, nurodytas vandens tiekimas nuo artimiausios miesto vandentiekio trasos d200 mm Titnago gatvėje. 2005 – 09 – 26 buvo kreiptasi į Vilniaus m. savivaldybės Miesto plėtros departamento Sąlygų sąvado skyrių su prašymu iš sąlygų

Nr. 05/275, kurias išdavė UAB „Vilniaus vandenys“, išbraukti reikalavimą vandens tiekimą numatyti iš esamo vandentiekio Titnago gatvėje. 2005 – 10 – 04 Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas rašte Nr. A51 – 12442 – (11.4 – MDP – 0) informavo, kad detalijame plane adresu Savanorių pr. 231 vandenį galima ir toliau naudoti iš esamo gręžinio Nr. 1137. 2007 – 11 – 08 Fizikos institutas prašymą pakartojo (minėtų dokumentų kopijos pridedamos).

Detalioju planu numatomas sklypo aprūpinimas vandeniu iš esamo gręžinio Nr. 1137, iki kol bus atvesti miesto vandentiekio tinklai. Vilniaus m. savivaldybės Aplinkos apsaugos skyrius tam neprieštaruoja (žr. Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. A 121 – 19481 – (22.20 – ADM – 13)).

Vanduo bus naudojamas buities ir laistymo reikmėms.

Vandens sąnaudos paskaičiuotos pagal RSN 26 – 90 lentelę „Pareikalaujamo vandens kiekiai“ ir RSN 136 – 92 „Vandens tiekimas. Išoriniai tinklai ir šaltiniai“. Skaičiuotinas vandens kiekis:

Q metinis = 13,2 tūkst. m³/metus,

Q dienos = 36,3 m³/diena,

Q max/val. = 4,7 m³/val.

Kitose projekto stadijose, įvertinus perspektyvinius objektus, atlikus vandentiekio tinklų hidraulinius skaičiavimus, vandentiekio tinklų skersmenys bei ilgiai turi būti tikslinami.

Vandentiekio tinklai turi būti tiesiami iš vamzdžių armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitiktis sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Ūkio nuotekynė.

Nuotėkos iš visos esamos – planuojamos teritorijos šiuo metu surenkamos vietine savitake ūkinių nuotėkų kanalizacija į sklype Nr. 2 esančią ūkinių nuotėkų siurblinę (jai numatyta sanitarinė apsaugos zona – 12m). Iš ten slėgimine linija nuvedamos į miesto ūkinių nuotėkų kanalizacijos tinklus ir išvalomos Vilniaus miesto nuotėkų valymo įrenginiuose.

Ūkinių nuotėkų kiekiai adekvatūs sunaudojamo vandens kiekiams:

Q metinis = 13,2 tūkst. m³/metus,

Q dienos = 36,3 m³/diena,

Q max/val. = 4,7 m³/val.

Nuotėkų nuleidimui, remiantis minėtomis UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygomis Nr. 05/275, užsakovas privalo panaudoti žinybinius nuotekynės tinklus.

1999m. liepos 07d. sudaryta sutartis su UAB „Vilniaus vandenys“ Nr. 517 dėl nuotėkų šalinimo.

Kitose projekto stadijose, atlikus tinklų hidraulinius skaičiavimus, tinklų skersmenys ir ilgiai turi būti tikslinami.

Ūkinių nuotėkų siurblinė turi būti II – os elektros patikimumo kategorijos.

Lietaus nuotėkų šalinimas.

Lietaus nuotakyno šiame rajone nėra, artimiausias lietaus nuotakynas yra Titnago gatvėje (už 7km). Lietaus nuotėkos nuo stogų surenkamos neorganizuotai ir nubėga į žalius plotus.

Įrengiant numatytas parkavimo vietas, lietaus nuotėkų surinkimą ir nuvedimą detalizuoti techniniu projektu.

UAB „Grinda“ 2005 – 03 – 21 sąlygose detalijam planavimui Nr. 05/043 pažymima, kad šioje teritorijoje lietaus nuotakyno nėra.

TRANSPORTAS

Esama būklė

Planuojama teritorija yra Vilniaus m. pietinėje dalyje, Panerių seniūnijoje. Šiuo metu tai yra visuomeninės paskirties sklypas, sklypas užstatytas pastatais.

Gretimybės:

Planuojama teritorija ribojasi:

- šiaurine puse su Valstybės miškų,
- rytine puse su Valstybės miškų,
- pietine puse su Valstybės miškų už kurio yra Galvės g.,
- vakarine puse su Valstybės miškų.

Privažiavimas:

Prie planuojamos teritorijos privažiuoti galima važiuojant Savanorių pr. pasukant į Galvės g. [važiavimas į teritoriją nuo Galvės gatvės.

Nagrinėjamos gatvės:

Teritorija transporto požiūriu nagrinėjama kartu su Savanorių pr., ir Galvės gatvėmis.

Savanorių pr.:

Savanorių pr. kategorija yra B1. Atstumas tarp gatvės RL svyruoja nuo 50 iki 60 m.

Savanorių pr. važiuojamosios dalies plotis svyruoja apie 23 m. Gatvė yra 4 eismo juostų, dvipusio eismo.

Važiuojamoji dalis – asfaltbetonio dangos.

Gatvė yra didelio eismo intensyvumo. Eismo intensyvumas ypač padidėja rytinėmis ir vakarinėmis piko valandomis, tą įtakoja gyventojų darbinės veiklos ritmas.

Galvės g.:

Galvės gatvės kategorija B1. Atstumas tarp gatvės RL svyruoja nuo 15 iki 20 m.

Galvės gatvės važiuojamosios dalies plotis svyruoja nuo 9 iki 12 m. Gatvė yra 2 eismo juostų, dvipusio eismo. Važiuojamoji dalis – asfaltbetonio dangos. Gatvė yra vidutinio eismo intensyvumo. Eismo intensyvumas padidėja rytinėmis ir vakarinėmis piko valandomis, tą įtakoja gyventojų darbinės veiklos ritmas.

Vienoje Galvės gatvės pusėje įrengtas Šaligatvis.

Projektiniai sprendiniai

Projektiniai sprendiniai padaryti atlikus esamos situacijos analizę, įvertinus Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius ir išduotas sąlygas planavimo dokumentams rengti.

Sklypas dalinamas į tris sklypus. Tikslinami kiekvieno sklypo pagrindiniai statybos reglamentai

Privažiavimas:

Prie planuojamos teritorijos paliekamas esamas privažiavimas. Įvažiavimas į sklypą Nr.3 – iš Galvės g., Privažiavimui prie sklypų Nr.1 ir Nr.2 numatomi servitutai.

Automobilių parkavimas:

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" reikalavimais.

Sklypas Nr. 1

Pagr. tikslinė pastato naudojimo paskirtis	Pastato užstatytasis plotas, kv.m.	Visas naudingas plotas, esant maksimaliam užstatymui (x5x0,8), kv.m.	Parkavimo vietų sk., vnt.		Parkavimo vietų sk., vnt.
			/60	38	
Ekspirimentinės gamybos korpusas (I)	570	2280	/60	38	38
Dirbtuvės (I)	181	724	/100	7	7
Slėptuvė (I)	195				
Sandėlis (I)	106		/100	1	1
VISO:	1052	3004			46

Sklypas Nr. 2

Pagr. tikslinė pastato naudojimo paskirtis	Pastato užstatytasis plotas, kv.m.	Visas naudingas plotas, esant maksimaliam užstatymui (x5x0,8), kv.m.	Parkavimo vietų sk., vnt.		Parkavimo vietų sk., vnt.
			žmonių, esant maksimaliam užstatymui 42/3		
Laboratorija (II)	779	3116	žmonių, esant maksimaliam užstatymui 42/3		14
Laboratorija (II)	60	240			
Buitinis korpusas (II)	69	276	/25	11	11
Siurblinė (II)	29				
VISO:	937	3632			25

Sklypas Nr. 3

Pagr. tikslinė pastato naudojimo paskirtis	Pastato užstatytasis plotas, kv.m.	Visas naudingas plotas, esant maksimaliam užstatymui (x5x0,8), kv.m.	Parkavimo vietų sk., vnt.		Parkavimo vietų sk., vnt.
Radiologinis korpusas (III)	2136	8544	Žmonių, esant maksimaliam užstatymui 158/3 =53		53
Lazerinis fizikos korpusas (III)	551	2204			
Kreogeninė stotis (III)	147	588			
Lazerinės technologijos korpusas (III)	368	1472			
Valgykla (III)	716	2864			
Praėjimo punktas (III)	57				
Katilinė (III)	285				
Sandėlis (III)	163		/100	2	2
VISO:	4423	15672			55

Visos automobilių parkavimo vietos įrengiamos kiekvieno sklypo ribose.

Sklype Nr. 1 numatoma įrengti 65 automobilių parkavimo vietų,
Sklype Nr. 2 numatoma įrengti 33 automobilių parkavimo vietų,
Sklype Nr. 3 numatoma įrengti 100 automobilių parkavimo vietų. Taip pat numatomas daugiaaukštis automobilių parkingas.

Nagrinėjamos gatvės:

Savanorių pr.:

Savanorių pr. kategorija ir parametrai detaliajame plane nekeičiami.

Galvės g.:

Galvės gatvės kategorija ir parametrai detaliajame plane nekeičiami. Šalia Galvės gatvės vienoje pusėje numatomas 1.5 m pločio dviračių takas ir 1.5 m pločio šaligatvis. Numatomas visuomeninio transporto įvažos sutvarkymas.

PDV A. Dudėnas (at.nr. 17685)
Inž. A. Monkevičius



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL SKLYPO SAVANORIŲ PR. 231 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2008 m. balandžio 23 d. Nr. 1-460
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617), Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e d ž i a:

1. Patvirtinti sklypo Savanorių pr. 231, Panerių seniūnijoje, detaliojo plano sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. ribas ir plotą – 7129 (septynių tūkstančių vieno šimto dvidešimt devynių) kv. m;

1.1.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.1.3. naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);

1.1.4. naudojimo pobūdį – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3);

1.1.5. statinio aukštį – iki 5 aukštų, įskaitant mansardą;

1.1.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 18 m;

1.1.7. užstatymo tankį – iki 40 proc.;

1.1.8. užstatymo intensyvumą – iki 1,4;

1.1.9. 592 (penkių šimtų devyniasdešimt dviejų) kv. m servitutą S1a, skirtą požeminėms ir antžeminėms inžinerinėms komunikacijoms statyti ir eksploatuoti;

1.1.10. 41 (keturiasdešimt vieno) kv. m servitutą S1b, skirtą požeminėms ir antžeminėms inžinerinėms komunikacijoms statyti ir eksploatuoti;

1.1.11. 24 (dvidešimt keturių) kv. m servitutą S1c, skirtą požeminėms ir antžeminėms inžinerinėms komunikacijoms statyti ir eksploatuoti;

1.2. sklypo Nr. 2:

1.2.1. ribas ir plotą – 3091 (trijų tūkstančių devyniasdešimt vieno) kv. m;

1.2.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.2.3. naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);

1.2.4. naudojimo pobūdį – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3);

1.2.5. statinio aukštį – iki 5 aukštų, įskaitant mansardą;

1.2.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 18 m;

1.2.7. užstatymo tankį – iki 40 proc.;

1.2.8. užstatymo intensyvumą – iki 1,4;

1.2.9. 1496 (vieno tūkstančio keturių šimtų devyniasdešimt šešių) kv. m servitutą S2a, skirtą požeminėms ir antžeminėms inžinerinėms komunikacijoms statyti ir eksploatuoti bei suteikiantį teisę eiti ir važiuoti;

1.3. sklypo Nr. 3:

1.3.1. ribas ir plotą – 24196 (dvidešimt keturių tūkstančių vieno šimto devyniasdešimt šešių) kv. m;

1.3.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.3.3. naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);

1.3.4. naudojimo pobūdį – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3);

1.3.5. statinio aukštį – iki 5 aukštų, įskaitant mansardą;

1.3.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 18 m;

1.3.7. užstatymo tankį – iki 40 proc.;

1.3.8. užstatymo intensyvumą – iki 1,4;

1.3.9. 2319 (dviejų tūkstančių trijų šimtų devyniolikos) kv. m servitutą S3a, skirtą požeminėms ir antžeminėms inžinerinėms ir susisiekimo komunikacijoms statyti ir eksploatuoti bei suteikiantį teisę eiti ir važiuoti;

1.3.10. 683 (šešių šimtų aštuoniasdešimt trijų) kv. m servitutą S3b susisiekimo komunikacijoms tiesti ir eksploatuoti bei suteikiantį teisę eiti ir važiuoti;

1.3.11. 2 (dviejų) kv. m servitutą S3c dujotiekio tinklams tiesti ir eksploatuoti.

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

3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.

4. Nustatyti, kad:

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


4.2. sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus;

4.3. sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatyta detalajame plane.



Juozas Imbrasas

TURINYS	1
1.	PAGRINDINIAI DUOMENYS	2
2.	PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI	2
3.	DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ.....	4
3.1	Esama padėtis.....	4
3.2	Vilniaus miesto bendrojo plano (TPDR reg. Nr.T00056038) reikalavimai	4
3.3	Žemės sklypo Savanorių pr.231,Vilniaus m. detaliojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai	5
4.	BENDRIEJI RODIKLIAI	6
5.	SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI	6
5.1	Sklypo pagrindiniai techniniai rodikliai	6
5.2	Sklypo pagrindiniai sprendiniai.....	7
5.3	Susisiekimo planavimas. Pėsčiųjų komunikacijos.....	7
5.4	Automobilių stovėjimo vietų poreikis	7
5.5	Dangos	8
5.6	Apželdinimas.....	8
5.7	Sklypo pritaikymas žmonių su negalia reikmėms	8
5.8	Sklypo aptvėrimas	8
5.9	Atliekų tvarkymas	9
6.	PASTATAI.....	9
6.1	Architektūra	9
6.1.1	Išplanavimas bei tūrinė kompozicija.....	9
6.1.2	Fasadų apdaila.....	9
6.2	Energinio efektyvumo projektavimas	9
6.3	Konstrukciniai sprendimai.....	9
6.4	Inžineriniai sprendiniai	9

0	2022-12	Projektiniai pasiūlymai		
Kval. patv. dok. Nr. 5623		Statinio projekto pavadinimas Mokslo paskirties pastato Savanorių pr. 237, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A1182	PV	R.Kripas		
A1182	PDV	R.Kripas	Statinio numeris ir pavadinimas	
A1182	ARCH	R.Kripas	Mokslo paskirties pastatas	
			Dokumento pavadinimas	Laida
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	Statytojas: UAB "Eksperimentiniai lazeriai"	Brėžinio žymuo 041VP-2021-PP-BD-AR	Lapas 1	Lapų 9

1. PAGRINDINIAI DUOMENYS

Žemės sklypas:	Kadastro Nr.: 0101/0076:579 Vilniaus m. k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos; Žemės sklypo plotas : 0,3091 ha. Nuosavybės teisė (savininkas): Lietuvos Respublika Statytojo nuomojama sklypo dalis : 0,2718 ha
Statinio projekto pavadinimas ir adresas:	Mokslo paskirties pastato Savanorių pr. 237, Vilniuje, rekonstravimo projektas
Statinio rūšis pagal paskirtį	Mokslo paskirties pastatas
Statinio statybos rūšis:	Rekonstravimas
Statinio kategorija:	Ypatingų statinių kategorija
Projektavimo etapas:	Projektiniai pasiūlymai
Statinio projektuotojas ir adresas:	UAB „Veikmės projektai“, veiklos adresas: J.Galvydžio g.11, Vilnius, Projekto vadovas – R.Kripas, kvalifikacijos atestato Nr.A1182
Statytojas:	UAB “Eksperimentiniai lazeriai”
Projektui parengti naudota programinė įranga:	Microsoft Windows 10 Pro Microsoft Office Home and Business 2010 Autodesk Revit 2019 Autodesk Autocad 2014, 2019

2. PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI

Statybos projektas parengtas vadovaujantis užsakovo (statytojo) pateikta projektavimo užduotimi, Vilniaus miesto bendrojo plano nuostatomis, sklypo Savanorių pr. 231, Vilniuje, detaliojo plano sprendiniais, teritorijos topografinė nuotrauka, galiojančiais normatyviniais dokumentais, naujų statybinių medžiagų bei technologijų panaudojimo rekomendacijomis.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimosi sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos.

0,3091 ha ploto valstybės nuosavybės žemės sklypo dalis (0,2598 ha) yra išnuomota UAB “Eksperimentiniai lazeriai”, dalis- (0,0198ha) – išnuomota 60 metų laikotarpiui Viešajai įstaigai “Fizikos instituto mokslo ir technologijų parkas”.

Pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą, todėl privaloma Projektinių pasiūlymų viešo svarstymo procedūra.

041VP-2021-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

Privalomieji dokumentai	Pastabos
Sklypo nuosavybės dokumentai	
Specialieji architektūros reikalavimai	
Sklypo Savanorių pr.231 detalusis planas	2008-04-23 patvirtintas Vilniaus m savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-460
Projektavimo užduotis	2022-04-26 Nr.A659-158/22(3.3.2.26E-MPA)
Sklypo topografinis planas	TIIS1-20220303-015959

Pagrindiniai normatyviniai dokumentai	
	LR statybos įstatymas
	LR teritorijų planavimo įstatymas
	LR želdynų įstatymas
	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
STR 1.01.03:2017	"Statinių klasifikavimas"
STR 1.04.04:2017	"Statinio projektavimas, projekto ekspertizė"
STR 1.05.01:2017	"Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas"
STR 1.06.01:2016	"Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra"
STR 2.01.01(2):1999	"Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga"
STR 2.01.01(3):1999	"Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga"
STR 2.01.01(4):2008	"Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga"
STR 2.02.09:2005	"Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai"
STR 2.03.01:2019	"Statinių prieinamumas"
STR 2.06.04:2014	"Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"
STR 2.04.01:2018	"Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys"
HN 33:2011	"Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"
HN 42:2009	"Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas"
LST 1516:2015	"Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai"
	"Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai"
	"Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės"
	"Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės"
	"Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės"
	"Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos"
	"Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės"
	"Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės"
	"Sodmenų kokybės reikalavimai"
	"Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašas"

041VP-2021-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

3. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ.

3.1 Esama padėtis



Žemės sklypas, kad.Nr. 0101/0076:576, randasi Vilniaus miesto savivaldybės Panerių seniūnijoje, nuosavybės teise priklauso valstybei.

Sklypas nepatenka į saugomų teritorijų ribas. Sklypas yra visuomeninės paskirties specializuotų kompleksų zonoje.

Sklypas 0,3091 ha ploto, netaisyklingos formos, iš 3 pusių ribojasi su kitais tos pačios zonos sklypais, o vakarinė kraštinė- su mišku. 0,2718 ha sklypo dalis yra išnuomota Statytojui.

Sklype yra 2013 metais rekonstruotas administracinės paskirties 4 aukštų pastatas, priklausantis UAB "Eksperimentiniai lazeriai" bei elektrottransformatorinė. Pastato patalpose vykdoma mokslinė – tiriamoji ir gamybinė veikla - kuriami aukštos mokslinės vertės lazeriniai prietaisai. Gretimuose sklypuose yra susiformavęs panašaus profilio mokslo paskirties pastatų užstatymas.

Reljefas lygus. Beveik visame neužstatytame sklypo plote įrengta asfalto danga automobilių pravažavimui ir stovėjimui.

Privažavimas prie sklypo per sklype Savanorių pr. 231 esantį kelio servitutą.

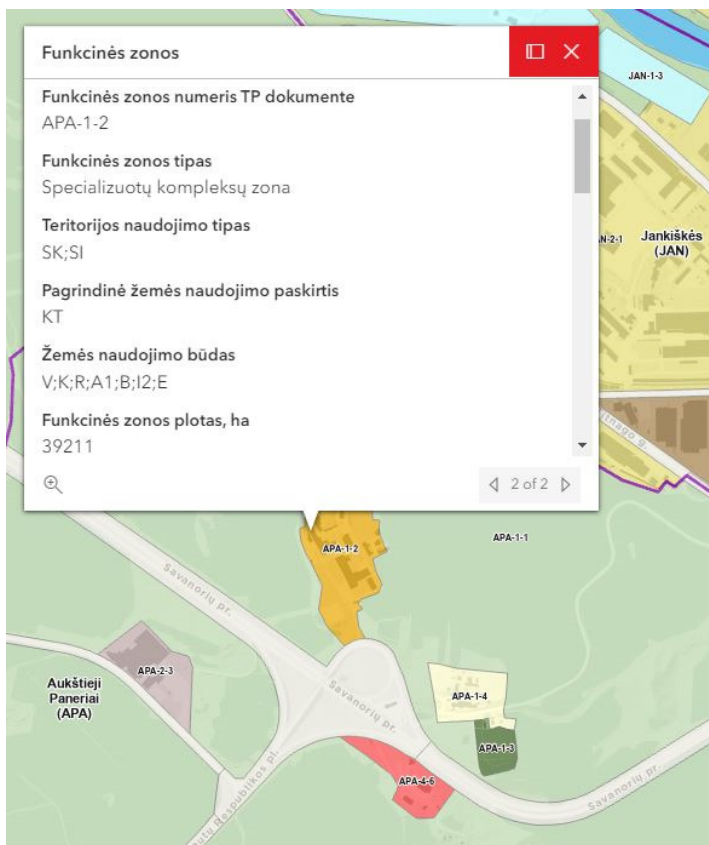
3.2 Vilniaus miesto bendrojo plano (TPDR reg. Nr.T00056038) reikalavimai

Žemės sklypas yra teritorijoje, kurioje yra nustatyti statinių statybos ribojimai.

Sklypas yra specializuotų kompleksų teritorijoje, funkcinės zonos numeris TP dokumente APA-1-2.

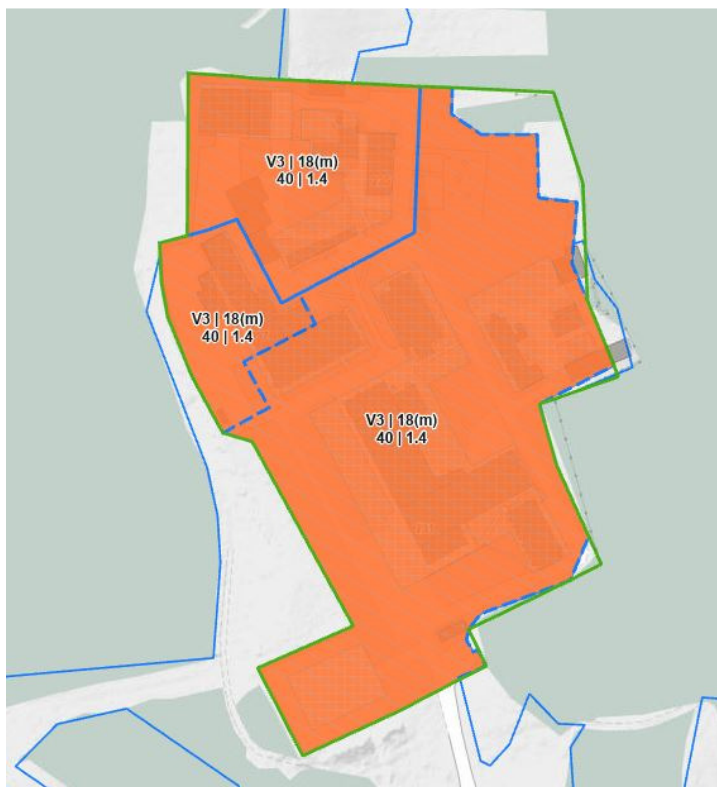
- maksimalus pastato aukštis – iki 17 metrų, 1-4 aukštai,
- maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas -1,4.
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 60 proc.
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 proc.
- sklypas yra neprioritetinėje plėtros teritorijoje,
- infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas -15.

041VP-2021-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0



Ištrauka iš Vilniaus miesto Bendrojo plano brėžinio

3.3 Žemės sklypo Savanorių pr.231,Vilniaus m. detaliojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai



- maksimalus leistinas sklypo užstatymo intensyvumas –iki 1,4.
- aukštų skaičius – 1-5 aukštai
- statinio aukštis –iki 18m
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 proc

041VP-2021-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0