

Statytojo (užsakovo) pavadinimas	UAB "Investicijos nata", kodas 304405586 Ryto g. 2, Norgėlių k., Pasvalio r. Tel. +370 686 52613	
Dokumentą rengusio genprojektuotojo pavadinimas	UAB "Eventus Pro" (atest. Nr. 5916) j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, 10105, Vilniaus m., Vilniaus m. sav. Tel. +370 5 212 3075, el. paštas: info@eventuspro.lt	
Dokumentą rengusio projektuotojo pavadinimas	UAB "Eventus Pro" (atest. Nr. 5916) j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, 10105, Vilniaus m., Vilniaus m. sav. Tel. +370 5 212 3075, el. paštas: info@eventuspro.lt	
Statinio projekto pavadinimas	Daugiabutis gyvenamas namas, Padekaniškių vs., Vilniaus m. sav. (kad. Nr 0101/0167:2221). Statybos projektas.	
Statinio vieta (adresas)	Padekaniškių vs., Vilniaus m. sav. (kad. Nr 0101/0167:2221)	
Statinio projekto Nr.	Z20-11-24-BEB	
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)	
Statinio (statinių) pavadinimas	Daugiabutis gyvenamas namas	
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba	
Statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3)	
Statinio kategorija	Ypatingas statinys	
Statinio projekto dalis	Architektūros dalis	
Bylos (segtuvo) žymuo	SA	
Bylos (segtuvo) laidos Nr.	-	
Bylos (segtuvo) išleidimo data	2021 05	
	V. Pavardė, atestato Nr.	Parašas
UAB "Eventus Pro" Direktorius	S. S.	
Projekto vadovas	V. G. A 823	
Projekto dalies vadovas	K. S. A 1968	



Daugiabutis gyvenamasis namas, Padekaniškių vs., Vilniaus m. sav. (kad. Nr 0101/0167:2221).**Statybos projektas.**

Statinio projekto Nr. Z20-11-24-BEB

STATINIO PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil Nr.	Dokumentų žimuo	Pavadinimas	Laida	Lapų sk.	Psl.
Pagrindinė informacija					
1.		Viršelis		1	1
2.	Z20-11-24-BEB-PP- BD_SPSŽ	Statinio projekto sudėties žiniaraštis		1	2
3.	Z20-11-24-BEB-PP- BD_BSR	Bendrieji statinio rodikliai		1	3
4.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		4	4-7
5.		Detalaus plano dokumentai		24	8-31
6.		Aiškinamasis raštas		4	32-35
Brėžiniai					
7.	Z20-11-24-BEB-PP-SP_01	Sklypo planas	0	1	36
8.	Z20-11-24-BEB-PP-SA_01.1	Pirmo aukšto planas	0	1	37
9.	Z20-11-24-BEB-PP-SA_01.2	2, 3, 4 aukštų planas	0	1	38
10.	Z20-11-24-BEB-PP-SA_01.3	Automobilių saugyklos planas	0	1	39
11.	Z20-11-24-BEB-PP-SA_01.4	Pjūvis 1-1, 1-2	0	1	40
12.	Z20-11-24-BEB-PP-SA_01.5	Fasadai	0	1	41
13.	Z20-11-24-BEB-PP-SA_01.6-01.12	Vaizdinė medžiaga		7	42-48

Daugiabutis gyvenamasis namas, Padekaniškių vs., Vilniaus m. sav. (kad. Nr 0101/0167:2221).**Statybos projektas.**

Statinio projekto Nr. Z20-11-24-BEB

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi "Daugiabutis gyvenamasis namas, Padekaniškių vs., Vilniaus m. sav. (kad Nr. 0101/0167:2221). Statybos projektas." sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	5875	Sklypo kad. Nr. 0101/0167:2221
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	80	Bendras antžeminis plotas 4700 m ² Maksimalus leistinas statyti antžeminis plotas 4700 m ² .
3. sklypo užstatymo tankis	%	30	
II. PASTATAI			
Negyvenamieji pastatai		-	Neprojektuojami
Gyvenamieji pastatai		1	
Pastato paskirties rodikliai			
1. Pastato bendrasis plotas*	m ²	4700	
2. Pastato naudingas plotas*	m ²	4218	
3. Pastato tūris*	m ³	-	
4. Aukštų skaičius*	vnt.	4	
5. Pastato aukštis*	m	15	
6. Energinio naudingumo klasė		A++	
7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
Kiti papildomi pastato rodikliai			
11.1 Antžeminis bendras plotas	m ²	4700	
11.2 Požeminis bendras plotas	m ²	-	
11.3 Parkavimo vietų skaičius	vnt.	88	
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
IV. KITI STATINIAI			

0	2021 03 29	Statybos leidimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR. 5916	UAB "Eventus Pro" j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius, Tel.: +370 5 212 3075, info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas, Padekaniškių vs., Vilniaus m. sav. (kad. Nr 0101/0167:2221). Statybos projektas.	
A823	PV	V. G.	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamas namas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrieji statinio rodikliai	Laida 0
LT	STATYTOJAS UAB "Investicijos nata", j.k. 304405586 Ryto g. 2, Norgėlių K., Pasvalio r. +370 686 52613		DOKUMENTO ŽYMUO Z20-11-24-BEB-PP- BD_BSR	Lapas 1 Lapų 1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas Padekaniškių vs., žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0167:2221), Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 23 d. sprendimu Nr. 1-363 patvirtinto žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:67) Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00055825) sprendimais.
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.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 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. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 30 procentų sklypo ploto.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti jų vertinimą. 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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas (žr. brėžinių aprašymą, 8 punktas). Darbus gali atlikti

		kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.
--	--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Koncentruotis į pastatų proporcijas, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastatų paskirtį. Rasti su gamtine ir urbanistine aplinka derančius architektūrinius ir sklypo tvarkymo sprendinius. Formuoti esamam rajonui būdingą užstatymą darnios architektūros principais.</p> <p>Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai. Medžiagiškumas, spalvinis sprendimas, proporcijos, pastato architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus bei savivaldybės taikomus architektūros kokybės reikalavimus.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Pateikti dėl projektinių sprendinių susidariusį vandeniui laidžių ir nelaidžių dangų santykį. Projektiniais sprendiniais išnagrinėti, įvertinti ir pasiūlyti lietaus vandens sulaikymo sprendinius sklype (laidžios dangos, sulaikymo zonos, infiltracija ir t.t.). Želdynui skirtą teritoriją projektuoti taip, kad ji tarnautų lietaus vandens sulaikymo sprendiniams. Žaliose zonose neapsiriboti veja – projektuoti medžių ir krūmų kompozicijas.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti parinktų augalų rūšinę sudėtį, viso kiemo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją.</p> <p>Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktais, sklypo tvarkymo sprendinius turi formuoti atestuotas želdynų projekto vadovas. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.</p> <p>Rengiant sprendinius rekomenduojame vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“ Nr. 30-2909/20.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nuostatomis.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>

	reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriuje nustatyta tvarka gauti prisijungimo prie miesto susisiekimui komunikacijų sąlygas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-06 įsakymu Nr. 30-772/20 „Dėl visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektinių pasiūlymų vertinimo“ pateikti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei svarstyti minėto objekto projektinius pasiūlymus (gauti išvadą).
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00056038) ir žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:67) Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00055825) sprendiniais.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamus ir perspektyvinius dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtos poreikius.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas. Vykdėti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas.

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

Asta Tiškevičienė, tel. 211 2752, asta.tiskeviciene@vilnius.lt

Vaiva Deveikienė, tel. 211 2470, vaiva.deveikiene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PADEKANIŠKIŲ VS., ŽEMĖS SKLYPE KADASTRO NR. 0101/0167:2221, VILNIUJE, PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-02-09 Nr. A659-69/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-02-08 23:02:44 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-02-08 23:02:58 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-09 09:02:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-02-09 09:02:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:67) PADEKANIŠKIŲ VS., VILNIUJE, DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2008 m. sausio 23 d. Nr. 1-363
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2004, Nr. 21-617), Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-1451 „Dėl Tarybos 2006-04-26 sprendimo Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“ pakeitimo“ ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. liepos 13 d. įsakymą Nr. 30-1328 „Dėl Paramos sutarties dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, keičiant žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą, ir Paramos sutarties dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, keičiant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą ir ją dalijant ar planuojant kelis sklypus, formų tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:67) Padekaniškių vs., Vilniuje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. A1:

1.1.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.1.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);

1.1.3. ribas ir plotą – apie 728 (septynių šimtų dvidešimt aštuonių) kv. m;

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

1.1.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;

1.1.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 170 m;

1.1.7. užstatymo tankį – iki 0,33;

1.1.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;

1.2. sklypo Nr. A2:

1.2.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.2.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);

1.2.3. ribas ir plotą – apie 1061 (vieno tūkstančio šešiasdešimt vieno) kv. m;

- 1.2.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;
- 1.2.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
- 1.2.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 170 m;
- 1.2.7. užstatymo tankį – iki 0,29;
- 1.2.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;
- 1.2.9. dalies S18, pažymėtos skaičiais 45, 119, 118, 44, 43*, 131, 130, 129, 128, 127, apie 118 (vieno šimto aštuoniolikos) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.3. sklypo Nr. A3:
 - 1.3.1. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.3.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);
 - 1.3.3. ribas ir plotą – apie 1108 (vieno tūkstančio vieno šimto aštuonių) kv. m;
 - 1.3.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;
 - 1.3.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
 - 1.3.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 170 m;
 - 1.3.7. užstatymo tankį – iki 0,28;
 - 1.3.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;
 - 1.3.9. dalies S1, pažymėtos skaičiais 84, 133, 85, 49, 48, 47, apie 113 (vieno šimto trylikos) kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
 - 1.3.10. dalies S19, pažymėtos skaičiais 45, 127, 132, 133, 84, 120, apie 60 (šešiasdešimties) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.4. sklypo Nr. A4:
 - 1.4.1. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.4.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);
 - 1.4.3. ribas ir plotą – apie 1038 (vieno tūkstančio trisdešimt aštuonių) kv. m;
 - 1.4.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;
 - 1.4.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
 - 1.4.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 170, 5 m;
 - 1.4.7. užstatymo tankį – iki 0,29;
 - 1.4.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;
 - 1.4.9. dalies S2, pažymėtos skaičiais 85, 86, 87, 40, 51, 50, 49, apie 170 (vieno šimto septyniasdešimties) kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.5. sklypo Nr. A5:
 - 1.5.1. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.5.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);
 - 1.5.3. ribas ir plotą – apie 965 (devynių šimtų šešiasdešimt penkių) kv. m;

- 1.5.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;
- 1.5.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
- 1.5.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 171 m;
- 1.5.7. užstatymo tankį – iki 0,29;
- 1.5.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;
- 1.5.9. dalies S3, pažymėtos skaičiais 47, 48, 89, 134, 88, apie 106 (vieno šimto šešių) kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.5.10. dalies S20, pažymėtos skaičiais 88, 134, 135, 136, 137, 52, 121, 12, apie 60 (šešiasdešimties) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.6. sklypo Nr. A6:

- 1.6.1. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.6.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);
- 1.6.3. ribas ir plotą – apie 1000 (vieno tūkstančio) kv. m;
- 1.6.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;
- 1.6.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
- 1.6.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 171 m;
- 1.6.7. užstatymo tankį – iki 0,29;
- 1.6.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;
- 1.6.9. dalies S4, pažymėtos skaičiais 48, 49, 50, 90, 89, apie 104 (vieno šimto keturių) kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.7. sklypo Nr. A7:

- 1.7.1. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.7.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);
- 1.7.3. ribas ir plotą – apie 1109 (vieno tūkstančio vieno šimto devynių) kv. m;
- 1.7.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;
- 1.7.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
- 1.7.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 170, 5 m;
- 1.7.7. užstatymo tankį – iki 0,28;
- 1.7.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;
- 1.7.9. dalies S5, pažymėtos skaičiais 50, 51, 40, 92, 91, apie 138 (vieno šimto trisdešimt aštuonių) kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.8. sklypo Nr. A8:

- 1.8.1. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.8.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);
- 1.8.3. ribas ir plotą – apie 981 (devynių šimtų aštuoniasdešimt vieno) kv. m;

- 1.8.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;
- 1.8.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
- 1.8.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 170, 5 m;
- 1.8.7. užstatymo tankį – iki 0,29;
- 1.8.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;
- 1.8.9. dalies S6, pažymėtos skaičiais 93, 140, 94, 60, 59, apie 96 (devyniasdešimt šešių) kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.8.10. dalies S21, pažymėtos skaičiais 52, 137, 138, 139, 140, 93, 123, 122, apie 60 (šešiasdešimties) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.9. sklypo Nr. A9:
- 1.9.1. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.9.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);
- 1.9.3. ribas ir plotą – apie 1008 (vieno tūkstančio aštuonių) kv. m;
- 1.9.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;
- 1.9.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
- 1.9.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 169, 5 m;
- 1.9.7. užstatymo tankį – iki 0,29;
- 1.9.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;
- 1.9.9. dalies S7, pažymėtos skaičiais 94, 95, 61, 60, apie 106 (vieno šimto šešių) kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.10. sklypo Nr. A10:
- 1.10.1. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.10.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);
- 1.10.3. ribas ir plotą – apie 1003 (vieno tūkstančio trijų) kv. m;
- 1.10.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;
- 1.10.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
- 1.10.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 169, 5 m;
- 1.10.7. užstatymo tankį – iki 0,29;
- 1.10.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;
- 1.10.9. dalies S8, pažymėtos skaičiais 95, 96, 63, 62, 61, apie 104 (vieno šimto keturių) kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.11. sklypo Nr. A11:
- 1.11.1. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.11.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);
- 1.11.3. ribas ir plotą – apie 1156 (vieno tūkstančio vieno šimto penkiasdešimt šešių) kv. m;

- 1.11.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;
- 1.11.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
- 1.11.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 168 m;
- 1.11.7. užstatymo tankį – iki 0,28;
- 1.11.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;
- 1.11.9. dalies S9, pažymėtos skaičiais 96, 97, 98, 67, 66, 65, 64, 63, apie 198 (vieno šimto devyniasdešimt aštuonių) kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.12. sklypo Nr. A12:

- 1.12.1. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.12.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);
- 1.12.3. ribas ir plotą – apie 853 (aštuonių šimtų penkiasdešimt trijų) kv. m;
- 1.12.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;
- 1.12.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
- 1.12.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 171 m;
- 1.12.7. užstatymo tankį – iki 0,31;
- 1.12.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;
- 1.12.9. dalies S10, pažymėtos skaičiais 59, 60, 100, 99, apie 95 (devyniasdešimt penkių) kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.13. sklypo Nr. A13:

- 1.13.1. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.13.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);
- 1.13.3. ribas ir plotą – apie 1050 (vieno tūkstančio penkiasdešimties) kv. m;
- 1.13.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;
- 1.13.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
- 1.13.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 170, 5 m;
- 1.13.7. užstatymo tankį – iki 0,29;
- 1.13.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;
- 1.13.9. dalies S11, pažymėtos skaičiais 60, 61, 62, 101, 100, apie 117 (vieno šimto septyniolikos) kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.14. sklypo Nr. A14:

- 1.14.1. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.14.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);
- 1.14.3. ribas ir plotą – apie 1001 (vieno tūkstančio vieno) kv. m;
- 1.14.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;

1.14.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;

1.14.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 169 m;

1.14.7. užstatymo tankį – iki 0,29;

1.14.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;

1.14.9. dalies S12, pažymėtos skaičiais 62, 63, 64, 102, 101, apie 105 (vieno šimto penkių)

kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.15. sklypo Nr. A15:

1.15.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.15.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);

1.15.3. ribas ir plotą – apie 1094 (vieno tūkstančio devyniasdešimt keturių) kv. m;

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

1.15.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;

1.15.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 168, 5 m;

1.15.7. užstatymo tankį – iki 0,29;

1.15.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;

1.15.9. dalies S13, pažymėtos skaičiais 64, 65, 103, 102, apie 115 (vieno šimto penkiolikos)

kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.16. sklypo Nr. A16:

1.16.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.16.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);

1.16.3. ribas ir plotą – apie 1529 (vieno tūkstančio penkių šimtų dvidešimt devynių) kv. m;

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

1.16.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;

1.16.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 168 m;

1.16.7. užstatymo tankį – iki 0,25;

1.16.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;

1.16.9. dalies S14, pažymėtos skaičiais 65, 66, 67, 35, 105, 104, apie 171 (vieno šimto septyniasdešimt vieno) kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.17. sklypo Nr. B1:

1.17.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.17.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios daugiaaukštės ir komercinės statybos (indeksai G2, K1);

1.17.3. ribas ir plotą – apie 15871 (penkiolikos tūkstančių aštuonių šimtų septyniasdešimt vieno) kv. m;

- 1.17.4. statinio aukštį – iki 4 aukštų, įskaitant mansardą;
- 1.17.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 16 m;
- 1.17.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – 168–174 m;
- 1.17.7. užstatymo tankį – iki 0,35;
- 1.17.8. užstatymo intensyvumą – 0,8–2,0;
- 1.17.9. dalies S15, pažymėtos skaičiais 17, 72, 73, 74, 75, 76, 21, 109, 108, 107, 106, apie 3064 (trijų tūkstančių šešiasdešimt keturių) kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.18. sklypo Nr. B2:
 - 1.18.1. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.18.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios daugiaaukštės ir komercinės statybos (indeksai G2, K1);
 - 1.18.3. ribas ir plotą – apie 12088 (dvylikos tūkstančių aštuoniasdešimt aštuonių) kv. m;
 - 1.18.4. statinio aukštį – iki 4 aukštų, įskaitant mansardą;
 - 1.18.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 16 m;
 - 1.18.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – 168–174 m;
 - 1.18.7. užstatymo tankį – iki 0,35;
 - 1.18.8. užstatymo intensyvumą – 0,8–2,0;
 - 1.18.9. dalies S16, pažymėtos skaičiais 21, 76, 77, 8, 113, 112, 111, 110, 23, 22, apie 3449 (trijų tūkstančių keturių šimtų keturiasdešimt devynių) kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.19. sklypo Nr. B3:
 - 1.19.1. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.19.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksas G1);
 - 1.19.3. ribas ir plotą – apie 1464 (vieno tūkstančio keturių šimtų šešiasdešimt keturių) kv. m;
 - 1.19.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;
 - 1.19.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
 - 1.19.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 160 m;
 - 1.19.7. užstatymo tankį – iki 0,25;
 - 1.19.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,40;
- 1.20. sklypo Nr. B4:
 - 1.20.1. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.20.2. naudojimo būdą ir pobūdį – bendro naudojimo teritorijos (indeksas B3);
 - 1.20.3. ribas ir plotą – 6151 (šešių tūkstančių vieno šimto penkiasdešimt vieno) kv. m;

1.21. sklypo Nr. B5:

1.21.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.21.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios daugiaaukštės statybos (indeksai G2);

1.21.3. ribas ir plotą – apie 5875 (penkių tūkstančių aštuonių šimtų septyniasdešimt penkių) kv. m;

1.21.4. statinio aukštį – iki 4 aukštų, įskaitant mansardą;

1.21.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 15 m;

1.21.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 165 m;

1.21.7. užstatymo tankį – iki 0,30;

1.21.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,8;

1.21.9. dalies S17, pažymėtos skaičiais 73, 74, 75, 114, , apie 911 (devynių šimtų vienuolikos) kv. m servitutą važiavimo keliui ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.22. sklypo Nr. B6:

1.22.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.22.2. naudojimo būdą ir pobūdį – inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektų statybos (indeksas I1);

1.22.3. ribas ir plotą – apie 1032 (vieno tūkstančio trisdešimt dviejų) kv. m;

1.23. sklypo Nr. C1:

1.23.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.23.2. naudojimo būdą ir pobūdį – inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektų statybos (indeksas I1);

1.23.3. ribas ir plotą – apie 11484 (vienuolikos tūkstančių keturių šimtų aštuoniasdešimt keturių) kv. m;

1.24. sklypo Nr. C2:

1.24.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.24.2. naudojimo būdą ir pobūdį – inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektų statybos (indeksas I1);

1.24.3. ribas ir plotą – apie 134 (vieno šimto trisdešimt keturių) kv. m;

1.25. sklypo Nr. C3:

1.25.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.25.2. naudojimo būdą ir pobūdį – inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektų statybos (indeksas I1);

1.25.3. ribas ir plotą – apie 186 (vieno šimto aštuoniasdešimt šešių) kv. m.

2. Įgalioti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoją Joną Urbanavičių pasirašyti Paramos sutartį dėl 1.22, 1.23, 1.24 ir 1.25 punktuose nurodytų sklypų

infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn (sutarties projektas pridedamas).

3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą:

3.1. 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);

3.2. išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą tik pasirašius 2 punkte nurodytą sutartį.

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

5. Nustatyti, kad:

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

5.2. sklypų ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tiksluosius geodezinius matavimus;

5.3. sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalijame plane.



Juozas Imbrasas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

Parengtas sklypo, esančio Padekaniškių vs., Vilniaus m.sav., detaliojo plano projektas. Sklypo kadastro Nr.0101/0167:67, plotas 71 000 m². Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Otlit“ ir Henrik Nausevič.

Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisės ir pareigos perduotos sklypo savininkams 2007 m. vasario mėn. 23 d. detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr.04818. Sklypo detalusis planas rengiamas pagal 2007-05-30 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento išduotas planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.A620-71-(10.9-MPD-3), 2007-05-30 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos ir ūkio departamento sąlygas bendriesiems, detaliesiems planams ir specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr.2159, 2007-03-27 Vilniaus miesto savivaldybės Aplinkos apsaugos skyriaus sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.A121-4828-(22.29-ADM-13), Vilniaus visuomenės sveikatos centro planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentams rengti, Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti, UAB „Vilniaus vandenys“ detaliojo planavimo sąlygas Nr.07/275, 2007-03-14, AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono technines sąlygas Nr.20/7/0192, UAB „Vilniaus energija“ technines sąlygas detaliam planui rengti Nr. 07025D, UAB „Grinda“ išduotas sąlygas detaliam planui Nr.07/035, AB „Teo“ išduotas projektavimo sąlygas Nr.1-0442/2007, AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialas projektavimo sąlygos detaliam planui rengti Nr.270. Projektas parengtas ant 2007m. atlikto topografinio plano M 1:500 (rengėjas- A. Šerelio individuali įmonė).

2. Tikroji būklė

Planuojamas 71 000 m² žemės sklypas bendrajame Vilniaus plane yra daugiabučių ir mažaaukščių gyvenamųjų statinių teritorijoje Pilaiteje.

Žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio. Šiuo metu sklypas neužstatytas, inžinerinės infrastruktūros sklype nėra.

Sklypas yra šalia Gilužio ežero. Sklypo pakraštyje teka siaura upė. Upės apsaugos zonos ir juostos nustatytos UAB „Urbanistika“ parengtame specialiajame plane.

[važiuoti į projektuojamą sklypą galima iš Padekaniškių gatvės ir iš dar neįrengtos perspektyvinės Gilužio gatvės. Planuojama sklypo dalis yra išraiškingo reljefo. Sklypas neužstatytas, palei upę apugęs medžiais.

3. Perspektyviniai sprendiniai

3.1. Architektūrinė-planinė dalis.

Perspektyvinė Gilužio gatvė planuojamą sklypą dalina į dvi dalis. Mažesnę sklypo dalį numatoma sudalinti sklypais mažaaukščių gyvenamųjų pastatų teritorijai G1. Didesnėje sklypo dalyje yra formuojami sklypai daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybai G2, šalia upės projektuojami du sklypai mažaaukščių statinių teritorijai G1 ir sklypas bendro naudojimo teritorijai, kurioje numatoma įrengti rajono gyventojams poilsio zonas, pavėsines, vaikų žaidimų aikšteles, dviračių takus ir kt.

Objektas:	Žemės sklypo Padekaniškių v.s. (Kad. Nr.0101/0167:67) 7,1 ha detalusis planas		
Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
Objekto Nr. 0706-06-DP	1	10	00

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir mažaaukščių statinių teritorijose leidžiamas užstatymas iki 35 procentų, likusi teritorijos dalis bus naudojama želdynams, vaikų žaidimų aikštelėms įrengti. Šiose teritorijose numatomas 1 aukšto pažeminis parkavimas.

[planuojamą sklypą įvažiavimas į didesnę sklypo dalį projektuojamas iš Pajautos gatvės per servitutinę gatvę projektuojamą viršutiniame sklype. Įvažiavimas į mažaaukščių statinių teritoriją numatomas iš Pajautos gatvės

Sklypo vidaus išplanavimas, vietos statiniams ir želdiniams parinkimas, privažiavimai ir parkavimo vietos, aplinkos tvarkymo darbai numatyti bendroje sklypo koncepcijoje bus detalizuoti techniniame projekte. Projektuojami statiniai turi harmoningai derėti su esama urbanistine situacija.

SKLYPŲ PADEKANIŠKIŲ KAIME PAGRINDINIAI RODIKLIAI (daugiabučių dalis)						
	Sklypas B1	Sklypas B2	Sklypas B3	Sklypas B4	Sklypas B5	Sklypas B6
Sklypo plotas	15871,00 m ²	12089,00 m ²	1464,00 m ²	6170,00 m ²	5875,00 m ²	1032,00 m ²
Naudojimo pobūdis	G2(K1)	G2(K1)	G1	B3	G2	I
Užstatymo intensyvumas	0,8 (2,0)	0,8(2,0)	0,4	-	0,8	-
Siekiamas bendrasis plotas	18991,20 m²	14522,40 m²	593,20 m²	-	4698,4 m²	-
Esamas bendrasis plotas	18816,00 m ²	12096,00 m ²	593,20 m ²	-	4032,00 m ²	-
Užstatymo plotas	5554,00 m ² (tankis 35%)	4231,00 m ² (tankis 35%)	366,00 m ² (tankis 25%)	-	1762,00 m ² (tankis 30%)	-
Gyv. namų blokų kiekis	14 blokų	9 blokai	4 blokai kotedžai	-	4 blokai	-
Aukštingumas	4A	4A	3A	-	4A	-
Butų kiekis	224	144		-	48	-
Parkingas	336 aut./269 aut.	216 aut./173 aut.		-	77 aut./58 aut.	-

Triukšmo poveikis planuojamos teritorijos gyventojams. Remiantis I.Taraškevičienės triukšmo poveikio gyvenamiesiems namams modeliu, kuris buvo skaičiuotas greta esančiam sklypui kad. Nr.0101/0167:199, per kurį eina perspektyvinė Gilužio g., numatomas triukšmo poveikis bus analogiškas planuojamai teritorijai nagrinėjamame sklype kad. Nr.0101/0167:67.

Apskaičiuotas triukšmo lygis kuomet jis viršys ribinę vertę daugiau kaip 3 dBA bus girdimas, o 6-10 dBA triukšmo padidėjimas bus jaučiamas kaip dvigubai didesnis už ribinę vertę triukšmas.

Objektas:	Žemės sklypo Padekaniškių v.s. (Kad. Nr.0101/0167:67) 7,1 ha detalusis planas		
Aiškinaamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
Objekto Nr. 0706-06-DP	2	10	00

Prognozuojamas triukšmo lygis neigiamai veiks gyventojų poilsį, miegą, trikdydys bendravimui, tuo atveju, jeigu viršnorminis triukšmas sklis į patalpas.

Atsižvelgiant į ribines triukšmo vertes gyvenamosios patalpos planuojamoje teritorijoje turi būti apsaugota nuo išorinio triukšmo, užtikrinant patalpų natūralų vėdinimą. Taip pat apsaugota nuo išorinio triukšmo turi būti bendro naudojimo teritorija, jeigu joje būtų vaikų žaidimo aikštelės, poilsio aikštelės ir pan.

Numatomos triukšmo kontrolės priemonės

Namo išorinėse atitvarose, nukreiptose į Gilužio g. planuojamą tąsą bei į Pajautos g., bus taikomos rinkoje esamos lango konstrukcijos, užtikrinančios ne mažesnę kaip 34 dB triukšmo izoliaciją gyvenamuosiuose kambariuose. Tokiu būdu bus sudaryta didelė triukšmo izoliavimo atsarga, užtikrinsianti ir planuojamos teritorijos vidinio triukšmo izoliavimą. Patalpų vėdinimo užtikrinimui gyvenamųjų kambarių languose bus įmontuotos orlaidės taip pat su atitinkama triukšmo izoliacija. Bendro naudojimo teritorija bus izoliuota nuo Pajautos g. prieštriukšmine sienelė. Sienelės aukštis ir vieta bus patikslinti kitose projektavimo stadijose.

Jeigu teritorijos planavimo metu detalus planas bus koreguojamas ir išilgai Pajautos g. bus statomi statiniai, kurie sudarys kliūtį triukšmui patekti į bendros paskirties teritoriją, pastarosios triukšmo izoliavimo priemonės bus nereikalingos.

Techninio projekto rengimo metu namo išorinių konstrukcijų apsauga nuo išorinio triukšmo bus projektuojama atitinkamai statybos techniniams reglamentams.

3.2. Teritorijos tvarkymas ir naudojimas.

Rengiamas detalusis planas keičia žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos, gyvenamųjų namų statybai, nustato pastatų aukštingumą, reglamentuoja plėtimosi galimybes ir užstatymo plotą bei vietą.

Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose minėtoje teritorijoje numatytas daugiabutis gyvenamasis užstatymas iki 0.8 leidžiamu intensyvumu, arba komercinis – iki 2 leidžiamu intensyvumu.

Projektuojamo sklypo tvarkymo ir naudojimo režimas: sprendiniai atitinka Vilniaus miesto plėtros departamento išduotas planavimo sąlygas – žemės tikslinė paskirtis keičiama pagal bendrojo plano sprendinius, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimas. Teritorijos naudojimo pobūdis atskiruose sklypuose G1, G2 su 30% komercine paskirtimi, B4. Mažaaukščių statinių teritorijoje G1 pastatų aukštingumas – 3 aukštai, užstatymo procentas iki 35%, užstatymo intensyvumas iki 0.4. Maksimalus pastatų aukštis nuo žemės iki stogo kraigo 12.0 m. Daugiabučių mažaaukščių statinių teritorijoje G1 pastatų aukštingumas – 3 aukštai, užstatymo procentas 0,25, užstatymo intensyvumas 0,4. Maksimalus pastatų aukštis nuo žemės iki stogo kraigo 15.0 m. G2 teritorijos reglamentai – pastatų aukštingumas 4 aukštai, užstatymo procentas 0,35, užstatymo intensyvumas 1,2. Maksimalus pastatų aukštis nuo žemės 17 m. Sklypų ribose numatyti servitutai privažiavimo keliams ir inžineriniams tinklams tiesti.

Vykdam statybas, derlingasis žemės sluoksnis neturi būti sunaikintas, bet panaudotas žemės ūkio naudmenoms gerinti, o pažeistos žemės turi būti rekultivuotos.

4. Statybos atliekų tvarkymo būdai

Objektas:	Žemės sklypo Padekaniškių v.s. (Kad. Nr.0101/0167:67) 7,1 ha detalusis planas		
Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
Objekto Nr. 0706-06-DP	3	10	00

1. Statybos ir griovimo atliekų turėtojas turi teisę ir pareigą nustatyta tvarka rūšiuoti ir perduoti statybos ir griovimo atliekas atliekų tvarkytojui (atliekų vežėjui).
2. Statybos ir griovimo atliekų turėtojui, nesančiam atliekų tvarkytoju (neturinčiam leidimo ir neįregistruotam atliekas tvarkančių įmonių registre), draudžiama naudoti statybos ir griovimo atliekas (savo reikmėms ir perduoti jas kitiems atliekų turėtojams panaudojimo tikslu).
3. Statybos ir griovimo atliekų turėtojas privalo imtis priemonių tam, kad jo vykdomuose (kontroliuojamose) statybos, remonto ir griovimo procesuose susidarantių statybos ir griovimo atliekų kiekiai būtų kuo mažesni. Rekomenduotina atitinkamus sprendimus priimti šių procesų planavimo (projektavimo) stadijoje, tokiu būdu maksimaliai sumažinant šių procesų neigiamą poveikį aplinkai.
4. Visi statybos ir griovimo atliekų turėtojai privalo užtikrinti saugų ir tvarkingą susidarantių statybos ir griovimo atliekų rūšiavimą ir perdavimą tik šių atliekų tvarkytojams, turintiems leidimus šiai veiklai bei įregistruotiems atliekas tvarkančių įmonių registre.
5. Visi statybos ir griovimo atliekų turėtojai privalo apmokėti savo statybos ir griovimo atliekų tvarkymo išlaidas sutartyje su atliekų tvarkytoju nustatytais sąlygomis ir terminais.
6. Visi statybos ir griovimo atliekų turėtojai privalo saugoti statybos ir griovimo atliekų perdavimą atliekų tvarkytojui patvirtinančią dokumentaciją, statinius bei griovimo darbus priimančiai institucijai, aplinkos apsaugos inspektoriumi ar kitam įgaliotam pareigūnui pateikti atliekų tvarkytojo pažymą. Atliekų turėtojas prie pažymos privalo pridėti sutarties su atliekų tvarkytoju kopiją.
7. Statybos ir griovimo atliekų tvarkytojas turi teisę ir pareigą teisės norminių aktų nustatyta tvarka tvarkyti statybos ir griovimo atliekas – surinkti, vežti, perdirbti, naudoti, šalinti.
8. Statybos ir griovimo atliekų tvarkytojai privalo registruotis atliekas tvarkančių įmonių registre, turėti statybos ir griovimo atliekų naudojimo ir šalinimo techninį reglamentą, turėti sutartį su Savivaldybe ir atliekas tvarkyti (surinkti, vežti, perdirbti, šalinti) neviršijant Savivaldybės patvirtintų tarifų.
9. Statybos ir griovimo atliekų tvarkytojai privalo teisės norminių aktų taisyklių nustatyta tvarka tvarkyti statybos ir griovimo atliekų apskaitą ir teikti ataskaitas Savivaldybės administracijai.
10. Statybos ir griovimo atliekų tvarkytojai teikia informaciją ir siūlymus statybos ir griovimo atliekų tvarkymą organizuojantiems subjektams dėl statybos ir griovimo atliekų tvarkymo proceso optimizavimo, poveikio aplinkai mažinimo.
11. Statybos ir griovimo atliekų turėtojas turi teisę ir pareigą nustatyta tvarka rūšiuoti ir perduoti statybos ir griovimo atliekas atliekų tvarkytojui (atliekų vežėjui).
12. Statybos ir griovimo atliekų turėtojui, nesančiam atliekų tvarkytoju (neturinčiam leidimo ir neįregistruotam atliekas tvarkančių įmonių registre), draudžiama naudoti statybos ir griovimo atliekas (savo reikmėms ir perduoti jas kitiems atliekų turėtojams panaudojimo tikslu).
13. Statybos ir griovimo atliekų turėtojas privalo imtis priemonių tam, kad jo vykdomuose (kontroliuojamose) statybos, remonto ir griovimo procesuose susidarantių statybos ir griovimo atliekų kiekiai būtų kuo mažesni. Rekomenduotina atitinkamus sprendimus priimti šių procesų planavimo (projektavimo) stadijoje, tokiu būdu maksimaliai sumažinant šių procesų neigiamą poveikį aplinkai.
14. Visi statybos ir griovimo atliekų turėtojai privalo užtikrinti saugų ir tvarkingą susidarantių statybos ir griovimo atliekų rūšiavimą ir perdavimą tik šių atliekų tvarkytojams, turintiems leidimus šiai veiklai bei įregistruotiems atliekas tvarkančių įmonių registre.
15. Visi statybos ir griovimo atliekų turėtojai privalo apmokėti savo statybos ir griovimo atliekų tvarkymo išlaidas sutartyje su atliekų tvarkytoju nustatytais sąlygomis ir terminais.

Objektas:	Žemės sklypo Padekaniškių v.s. (Kad. Nr.0101/0167:67) 7,1 ha detalusis planas		
Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
Objekto Nr. 0706-06-DP	4	10	00

16. Visi statybos ir griovimo atliekų turėtojai privalo saugoti statybos ir griovimo atliekų perdavimą atliekų tvarkytojui patvirtinančią dokumentaciją, statinius bei griovimo darbus priimančiai institucijai, aplinkos apsaugos inspektoriumi ar kitam įgaliotam pareigūnui pateikti atliekų tvarkytojo pažymą. Atliekų turėtojas prie pažymos privalo pridėti sutarties su atliekų tvarkytoju kopiją.

17. Statybos ir griovimo atliekų tvarkytojas turi teisę ir pareigą teisės norminių aktų nustatyta tvarka tvarkyti statybos ir griovimo atliekas – surinkti, vežti, perdirbti, naudoti, šalinti.

18. Statybos ir griovimo atliekų tvarkytojai privalo registruotis atliekas tvarkančių įmonių registre, turėti statybos ir griovimo atliekų naudojimo ir šalinimo techninį reglamentą, turėti sutartį su Savivaldybe ir atliekas tvarkyti (surinkti, vežti, perdirbti, šalinti) neviršijant Savivaldybės patvirtintų tarifų.

19. Statybos ir griovimo atliekų tvarkytojai privalo teisės norminių aktų taisyklių nustatyta tvarka tvarkyti statybos ir griovimo atliekų apskaitą ir teikti ataskaitas Savivaldybės administracijai.

20. Statybos ir griovimo atliekų tvarkytojai teikia informaciją ir siūlymus statybos ir griovimo atliekų tvarkymą organizuojantiems subjektams dėl statybos ir griovimo atliekų tvarkymo proceso optimizavimo, poveikio aplinkai mažinimo.

4.1 Statybos ir griovimo atliekų rūšiavimas

Visi statybos atliekų turėtojai statybos ir griovimo atliekas, susidarančias statant, rekonstruojant, remontuojant, griaunant statinius ar atliekant kitus statybos darbus, taip pat statybos gaminių broką perduoda atliekų tvarkytojui (pervežimui į statybos atliekų šalinimo ar panaudojimo vietą) tik susidarymo vietoje surūšiuotas (pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintose atliekų tvarkymo taisyklėse nurodytas kategorijas) atliekas:

betonas (iš jų ir gelžbetonis), kodas – 17 01 01;

plytos (silikatinės), kodas – 17 01 02;

čerpės ir keramika, kodas – 17 01 03;

medis, kodas – 17 02 01;

stiklas, kodas – 17 02 02;

plastikas, kodas – 17 02 03;

bituminiai mišiniai, akmens anglių derva ir gudronuotieji gaminiai, kodas – 17 03;

metalai (įskaitant jų lydinius), kodas – 17 04;

gruntas ir akmenys, nenurodyti 17 05 03, kodas – 17 05 04;

išsiurbtas dumblas, nenurodytas 17 05 05, kodas – 17 05 06;

kelių skalda, nenurodyta 17 05 07, kodas – 17 05 08;

izoliacinės medžiagos, kuriose yra asbesto, kodas – 17 06 01*;

statybinės medžiagos, turinčios asbesto, kodas – 17 06 03*;

kitos statybinės ir griovimo atliekos (įskaitant mišrias atliekas), kuriose yra pavojingų cheminių medžiagų, kodas – 17 09 03*.

Aikštelės operatorius nustato ir paskelbia minimalius reikalavimus priimamų į aikštelę statybinių ir griovimo atliekų rūšiavimo kokybei.

Statybos ir griovimo atliekų turėtojai atliekas jų susidarymo vietose rūšiuoja į konteinerius, atitinkančius Savivaldybės nustatytus reikalavimus ir apipavidalinimo ir konstrukcijų standartus LST EN 840-1-6 bei EURO NORM DIN EN 840-1-6. Reikalavimas rūšiuoti statybines ir griovimo atliekas į konteinerius netaikomas stambių gabaritų statybos ir griovimo atliekoms, taip pat toms atliekoms, kurias atliekų turėtojas jų susidarymo vietoje ne vėliau kaip per aštuonias darbo valandas nuo jų susidarymo perduoda atliekų tvarkytojui (vežėjui).

Objektas:	Žemės sklypo Padekaniškių v.s. (Kad. Nr.0101/0167:67) 7,1 ha detalusis planas		
Aiškkinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
Objekto Nr. 0706-06-DP	5	10	00

Už apsirūpinimą reikiamu kiekiu konteinerių, jų priežiūrą, švarą prie konteinerių atsako atliekų turėtojas. Šią pareigą statybinių ir griovimo atliekų turėtojas sutartimi gali perleisti atliekų tvarkytojui.

Atliekų ėmimas iš susidarymo vietos, jų rūšiavimas ir krovimas turi būti atliekamas naudojant visas įmanomas priemones poveikio aplinkai mažinimui bei užtikrinant darbuotojų ir aplinkinių gyventojų saugą.

Į konteinerius surūšiuotos statybos ir griovimo atliekos, jei neteršia aplinkos ir nekelia pavojaus žmonių sveikatai, iki statybos, rekonstrukcijos, remonto ar griovimo darbų pabaigos gali būti saugomos aptvertoje statybos, rekonstrukcijos, remonto ar griovimo darbų vykdymo teritorijoje, tačiau ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos (asbesto atliekos – ne ilgiau kaip 3 mėnesius).

5. Inžinerinė infrastruktūra. Inžinerinis aprūpinimas

5.1. Bendroji dalis. Nagrinėjama teritorija yra Pilaitės seniūnijoje, Padekaniškių kaime. Planuojamas sklypas 71 000 kv.m bendrajame Vilniaus plane yra daugiabučių ir mažaaukščių statinių teritorijoje. Žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Šiuo metu į teritoriją patenkama iš Padekaniškių gatvės ir iš lauko kelių.

Planuojamas sklypas yra šiuo metu silpnai urbanizuotoje teritorijoje, jis patenka į stambią perspektyvinę miesto susisiekimo sistemos elementų zoną, tai yra planuojamą teritoriją kerta Vilniaus miesto bendrajame plane numatyta B1 kategorijos Gilužio gatvė, šiauriau numatoma Pajautos gatvė – Pilaitės prospekto tęsinys, iš kairės pusės sklypas ribojasi su esama Padekaniškių gatve.

Įvažiavimas į didesnę planuojamo sklypo dalį projektuojamas iš Pajautos gatvės per servitutinę gatvę, projektuojamą viršutiniame sklype. Įvažiavimai į mažaaukščių statinių teritoriją numatomi iš esamos Padekaniškių gatvės. Patekimui į planuojamus sklypus projektuojami D2-4 kategorijos akligatviai. Automobilių parkavimas numatomas požeminiuose parkinguose, garažuose bei atvirose parkavimo vietose sklypų ribose.

Šiuo metu teritorija silpnai urbanizuota. Padekaniškių gatvėje yra nutiestas vidutinio slėgio dujotiekis bei elektros tinklai.

Energetiniai resursai šioje miesto dalyje yra pakankami, kad aprūpinti planuojamus objektus.

Inžinerinis objektų aprūpinimas sprendžiamas vadovaujantis atitinkamų žinybų išduotomis techninėmis sąlygomis bei rekomendacijomis detaliam planui rengti.

Rengiant detaliojo plano inžinerinės infrastruktūros projekto dalį buvo vadovujamasi:

1. Teritorijų planavimo įstatymu
2. Detaliojo plano taisyklėmis
3. Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais
4. Respublikinėmis statybinėmis normomis bei dokumentais

5.2. Gaisrinė sauga. Planuojama teritorija yra Vilniaus mieste šiaurinėje Pilaitės mikrorajono dalyje Padekaniškių kaime.

Privažiavimas prie pastatų numatomas kietomis dangomis. Planuojams teritorija ribojama Padekaniškių gatvės, Gilužio gatvės bei iš Pajautos gatvės projektuojama servitutine gatve. Pravažiavimų plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Nuo gretimų statinių išlaikomi norminiai atstumai. Planuojamiems pastatams nustatoma antra degumo klasė. Konkretios priemonės gaisrų gesinimui kiekvienam statiniui projektuojamos techninio projekto rengimo stadijoje.

Numatytų statinių išorinis gaisrų gesinimas sprendžiamas vadovaujantis RSN-136-92 „Vandens tiekimas. Išoriniai tinklai ir statiniai. Priešgaisriniai reikalavimai“

Objektas:	Žemės sklypo Padekaniškių v.s. (Kad. Nr.0101/0167:67) 7,1 ha detalusis planas		
Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
Objekto Nr. 0706-06-DP	6	10	00

Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti vienas gaisras. Pagal RSN-136-92 lentelę jo gesinimui reikės 20l/s vandens. Reikalingas vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui, kai gaisro trukmė 3 val. yra: $Q_g=3 \times 3,6 \times 20=216$ m³/per 3 val.

Valandinis vandens kiekis išorės gaisro gesinimui yra 32 m³/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas.

Vidaus gaisrų gesinimui numatomas priešgaisrinio vandentiekio tinkles su čiaupais (prie čiaupų numatomi mygtukai gaisrinių siurblių paleidimui).

Vandens poreikiai vidaus gaisrų gesinimui: 2x10l/s

Išorės gaisrų gesinimas numatomas nuo projektuojamų priešgaisrinių hidrantų, įrengtų ant žiedinio vandentiekio tinklo. Stabilus vandens tiekimo ir gaisrinių vandens poreikių užtikrinimui planuojamos teritorijos objektų aprūpinimui vandeniu projektuojamas vandentiekio d600 mm tinkles nuo esamo vandentiekio d1000 mm prie Salotės VPS, sužiedinant jį su anksčiau suprojektuotu vandentikiu į Padekaniškių VS poilsio bazę. Kvartalo ribose viduje taip pat projektuojamas žiedinis Vandentiekio tinkles.

5.3. Aplinkos apsauga. Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai turi būti statomi ir eksploatuojami kiek galint mažiau pažeidžiant aplinką. Ūkio nuotekų vandenys išleidžiami į centralizuotus miesto ūkio nuotekynės tinkles.

Lietaus vanduo surenkamas ir nuvedamas į centralizuotus lietaus tinklus.

Požeminio vandens apsaugai nuo užterštumo būtina tinklus kloti laikantis normomis nustatytų atstumų tarp geriamos kokybės vandentiekio tinklų ir kitų tinklų.

Visos atliekos turi būti tvarkomos įstatymais nustatyta tvarka.

5.4. Atliekų tvarkymas. Susidarančias buitines atliekas siūloma rinkti ir rūšiuoti jas vietoje.

popieriaus ir kartono

plastmasės atliekų

stiklo duženų

metalo atliekų

buitinių atliekų

Konteineris turi būti pastatytas priažiavimo požiūriu patogioje vietoje, kad susikaupusias atliekas būtų lengva periodiškai išvežti.

Popierius, plastmasė, stiklo duženos ir metalo atliekos pirmiausia turėtų būti vežamos į žaliavų kaupimo įmonę, ten presuojamos ir išvežamos į perdirbimo įmones. Visos kitos atliekos turi būti vežamos į miesto sąvartyną.

6. Vandens tiekimas ir ūkinių nuotekų šalinimas.

Planuojamoje teritorijoje objekto aprūpinimas geriamuoju vandeniu bei ūkinių nuotekų šalinimas sprendžiamas vadovaujantis uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vandenys“ 2007-03-13 išduotomis techninėmis sąlygomis detaliajam planui Nr.07/275.

Rengiant projekto VK dalį buvo naudoti normatyviniai dokumentai: SN ir T2.04.03-85; SN ir T2.04.01-85 ir SN ir T2.07.01-89 bei RSN 26-90.

Objektas:	Žemės sklypo Padekaniškių v.s. (Kad. Nr.0101/0167:67) 7,1 ha detalusis planas		
Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
Objekto Nr. 0706-06-DP	7	10	00

6.1. Vandentieka. Stabilaus vandens tiekimo bei gaisrinių vandens poreikių užtikrinimui Gilužio gatve projektuojamas vandentiekis d 600 mm nuo esamo vandentiekio Ø 1000 mm prie Salotės VPS.

Projektuojamas vandentiekis sužiedinamas su anksčiau suprojektuotu vandentiekiu į Padekaniškių VS poilsio bazę. Kvartalo viduje projektuojami vandentiekio tinklai sužiedinami (žiūrėti ITS-1).

Planuojamiems objektams projektuojami atskiri vandentiekio įvadai nuo žiedinio vandentiekio. Vanduo naudojamas buities, teritorijos laistymui bei priešgaisrinėms reikmėms.

Planuojamo objekto geriamo vandens sąnaudos paskaičiuotos vadovaujantis RSN 26-90 lentele „Projektuojamo vandens kiekiai“; RSN 136-92 „Vandens tiekimas. Išoriniai tinklai ir šatiniai“.

$$Q_{met} = 1000 \text{ tūkst. m}^3/\text{metrus}$$

$$Q_d = 300 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{val.max} = 35 \text{ m}^3/\text{hmax}$$

Orientaciniai projektuojamo vandentiekio diametrai ir ilgiai:

$$d600 \text{ mm } L \approx 500 \text{ m}$$

$$d400 \text{ mm } L \approx 400 \text{ m}$$

$$d200 \text{ mm } L \approx 300 \text{ m}$$

$$d100 \text{ mm } L \approx 400 \text{ m}$$

Kitose projektavimo stadijose, rengiant atitinkamų objektų techninius projektus, būtina atlikti vandentiekio sistemos hidraulinius skaičiavimus, įvertinus esamus bei perspektyvinius vartotojus bei konkrečiai paskaičiuoti reikiamus tinklų diametrus.

6.2. Ūkinių nuotekų šalinimas. Buitines nuotekas nuo planuojamos teritorijos numatoma šalinti centralizuotai savitakiniais tinklais į esamą miesto nuotekų kolektorių d1600 mm, esantį Gilužio gatvės zonoje. Nuotekos valomos centralizuotai Vilniaus miesto valymo įrenginiuose (žiūr. ITS-1).

Skaičiuoti buitinių nuotekų kiekiai adekvatūs geriamo vandens sunaudojimui.

$$Q_d = 300 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{met} = 100 \text{ tūkst. m}^3/\text{metrus}$$

$$Q_h = 35 \text{ m}^3/\text{hmax}$$

Projektuojami buitinių nuotekų tinklai turi būti tiesiami iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitiktis sertifikatus bei higieninius pažymėjimus, todėl projektuojamų kanalizacijos kolektorių diametrai turi būti tikslinami.

Planuojamo sklypo ribose ūkio nuotekų tinklo ilgis d ≈ 1000 mm, L ≈ 500 m, d 400 mm, L ≈ 500 m bei d 200 mm.

Kitose projekto stadijose būtina atlikti ūkio nuotekynės sistemos hidraulinius skaičiavimus, įvertinus visus esamus bei perspektyvinius objektus, būtina tikslinti tinklų diametrus.

6.3. Lietaus vandens šalinimo sistema. Lietaus vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos sprendžiamas vadovaujantis UAB“Grinda“ 2007-03-14 išduotomis sąlygomis detaliam planui rengti Nr.07/035.

Teritorijoje lietaus vanduo nuo parkavimo aikštelių turi būti surenkamas ir prieš išleidžiant į centralizuotus tinklus apvalomas lietaus nuotekų valymo įrenginiuose iki leistinų normų: naftos produktų -1,0 mg/l; BDS₅ – 15 mg/l Q2-1, SM-15 mg/l. Lietaus valymo įrenginiai dislokuoti planuojamos teritorijos ribose.

Lietaus vanduo nuo pastatų stogų, šaligatvių, žaliųjų plotų nuvedamas į lietaus surinkimo tinklus nevalytas.

Objektas:	Žemės sklypo Padekaniškių v.s. (Kad. Nr.0101/0167:67) 7,1 ha detalusis planas		
Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
Objekto Nr. 0706-06-DP	8	10	00

Lietaus vandens kiekis nuo planuojamos teritorijos sudaro apie 410 l/s.
Orientaciniai lietaus nuotekynės tinklų $d \approx 1000$ m, $L \approx 500$ mm, $d \approx 600$ mm, $L \approx 500$ m, $d \approx 200$ mm, $L \approx 1000$ mm.

Lietaus vanduo nuvedamas į Gilužių gatvėje esamą stačiakampį lietaus vandens kolektorių 2,0x1,8 m.

Lietaus nuotekynės tinklai projektuojami iš PVC lauko nuotekynui skirtų vamzdžių. Gatvėje numatomi gelžbetoniniai šulinėliai d 700 mm, grotelės plaukėjančios su Vilniaus ženklais. Tinklai turi būti tiesiami iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

7. Šilumos tiekimo tinklai

Šildymo reglamentas (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2002-11-20 sprendimas Nr. 723). Konkursinė ir nesuformuotų šilumos tiekimo aspektu teritorijų zona.

Šioje miesto dalyje prasidėjusi sparti miesto plėtra, tuo pačiu aktyviai vystomi centralizuoti šilumos tiekimo tinklai, todėl planuojamo objekto šilumos tiekimo tinklų vystymo sprendiniai turi įsilieti į bendrus minėtos teritorijos detaliojo plano sprendinius.

Projektuojant nagrinėjamos teritorijos šilumos tiekimo tinklus vadovaujamosi UAB "Vilniaus energija" 2007-03-21 išduotomis techninėmis sąlygomis Nr. 07025D detaliam planui rengti.

Teritorijos komercinės – gyvenamosios paskirties pastatams leidžiamas maksimalus šilumos energijos sunaudojimas vandens pavidalu – 5,25 MW:

Iš jų:

- a) šildymui 3,75 MW;
- b) karštam vandeniui – 1,5 MW.

Pasijungimas prie šilumos tinklų numatomas nuo šilumos kameros ŠK 92764 Pilaitės prospekte. Šilumos tinklai projektuojami Pilaitės prospekto bei Pajautos gatvės raudonųjų linijų zonoje. Šilumos tinklai projektuojami iš plieninių pramoniniu būdu izoliuotų bekanaliniu būdu klojamų vamzdžių. Vamzdžių temperatūriniai prailgėjimai kompensuojami trasos posūkiais.

Kitose projekto stadijose, sprendžiant konkrečių objektų techninius projektus, turės būti atlikti šilumos tinklų hidrauliniai skaičiavimai.

8. Dujų tiekimas

Dujų tiekimas numatomas pagal AB "Lietuvos dujos" 2007 metais išduotas technines sąlygas Nr. 270 nuo esamo vidutinio slėgio dujotiekio PE 125 mm Padekaniškių gatvėje.

Dujų slėgis pasijungimo taške 0,27 – 0,28 Mpa.

Dujotiekio skersmuo pasijungimo taške – d 125 mm.

Gamtines dujas numatoma naudoti maisto ruošimui – viryklėms (mažaaukščių gyvenamųjų namų zonoje).

Gamtinės dujos bus naudojamos šildymui (mažaaukščių gyvenamųjų namų zonoje).

Skaičiuotinas dujų sunaudojimas – 696,4 m³/h.

Dujotiekio tinklų diametrai, vamzdžių medžiagos ir GOSTAI turės būti apsprendžiami kitose projekto stadijose.

Vidutinis dujotiekio tinklų įgilinimas 1,2 ÷ 1,3 m.

Orientaciniai projektuojamo dujotiekio tinklų ilgiai $L \approx 150$ m.

Dujotiekis numatomas projektuoti iš polietileninių dujotiekio vamzdžių SDR 11 markės.

Dujų slėgio mažinimui nuo vidutinio slėgio iki mažo naudojami dujų slėgio reguliavimo

Objektas:	Žemės sklypo Padekaniškių v.s. (Kad. Nr.0101/0167:67) 7,1 ha detalusis planas		
Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
Objekto Nr. 0706-06-DP	9	10	00

įrenginiai, montuojami ant sklypo ribų pagal to pastato dujų poreikį. Rekomenduojami dujų slėgio reguliatoriai „Regal-2“ tipo.

9. Elektros tiekimas

Detaliojo plano, Žemės sklypo 7,1 ha, Vilniuje, Padekaniškių vs. (kad.Nr.0101/0167:67) elektrirechninė dalis parengta AB RST Vilniaus regionio TS Nr.20/7/0192, ššduotų 2007.03.19 pagrindu.

Prijungiamas galingumas Psk=1100 kW

Elektros energijos tiekimo vartotojui kategorija II.

Projekte numatoma:

- 1) individualių namų užstatymo zonoje įrengti modulinę transformatorinę MT-3, ir nuo jos prijungti kabelines tranzitines dėžės TKD-1...TKD-12;
- 2) likusią užstatymo dalį jungti nuo ankščiau suprojektuotos MT-1 (suderintas projektas reg. Nr.242/7/124, 2007.05.11, projekto kompl. Nr.60063-00-DP);
- 3) projektuojamą MT-3 prijungti nuo ankščiau suprojektuoto 10 kV kabelio iš TP Salotė, narvelio Nr.36;

Ankščiau suderintame projekte numatyta:

- 1a) 10kV KL iš TP Salotė L-300 atjungti nuo 10kV OL ir pratęsti iki MT;
- 2a) ST 2150 išmontuoti, vartotoją perjungti iš naujai projektuojamų 0,4 kV tinklų;
- 3a) iš MT-2 pakloti dvi 10kV kabelines linijas: į MT-2174 ir 10kV OL atramą 338/30, nereikalingą 10kV OL išmontuoti.

10. Telekomunikacijų tinklas

Telekomunikacijų tinklas projektuojamas pagal TEO LT; AB išduotas projektavimo sąlygas Nr.1-0442/2007, išduotų 2007.03.13.

Projekte numatoma:

- 1) nuo esamų ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) Gilužio g. iki projektuojamų pastatų įrengti 1 kanalo ryšių kabelių kanalų sistemą iš PE d50mm vamzdžių su RKŠ-2 tipo šuliniais.

Techninių projektavimo sąlygų p.2...5 bus vykdomi techninio projekto stadijoje.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

Objektas:	Žemės sklypo Padekaniškių v.s. (Kad. Nr.0101/0167:67) 7,1 ha detalusis planas		
Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
Objekto Nr. 0706-06-DP	10	10	00

TRANSPORTAS

Esama būklė

Planuojama teritorija yra Vilniaus m. vakarinėje dalyje, Pilaitės seniūnijoje. Šiuo metu tai yra žemės ūkio paskirties sklypas, sklypas neužstatytas.

Gretimybės:

Planuojama teritorija ribojasi:

- šiaurine puse su gyvenamosios paskirties sklypais,
- rytine puse su kitais žemės ūkio paskirties sklypais bei valstybine žeme,
- pietine puse su kitais žemės ūkio paskirties sklypais bei valstybine žeme,
- vakarine puse su Padekaniškių gatve.

Privažiavimas:

Prie planuojamos teritorijos privažiuoti galima iš Paplaujos gatvės.

Nagrinėjamos gatvės:

Teritorija transporto požiūriu nagrinėjama kartu su perspektyvine Gilužio gatve, Padekaniškių gatve.

Sklypą ribojanti Padekaniškių g.:

Sklypą ribojančios gatvės kategorija nenustatyta. Gatvės raudonosios linijos nenustatytos. Gatvės važiuojamosios dalies plotis svyruoja nuo 3.50 iki 5.00 m. Gatvė yra 2 eismo juostų, dvipusio eismo. Važiuojamoji dalis – asfaltbetonio dangos. Gatvė yra ne didelio eismo intensyvumo. Eismo intensyvumas padidėja tik rytinėmis ir vakarinėmis piko valandomis, tą įtakoja gyventojų darbinės veiklos ritmas. Likusiu paros metu gatvėje pravažiuoja pavieniai automobiliai. Šalia gatvės nėra įrengti nei pėsčiųjų nei dviračių takai. Gatvei siūloma rekonstrukcija.

Sklypą ribojanti perspektyvinė Gilužio g.:

Esamos gatvės dar nėra.

Sklypą ribojanti projektuojama Gatvė Nr.1.:

Esamos gatvės dar nėra.

Projektiniai sprendiniai

Projektiniai sprendiniai padaryti atlikus esamos situacijos analizę, įvertinus Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius ir išduotas sąlygas planavimo dokumentams rengti. Esamo sklypo tikslinė paskirtis keičiama, teritorija urbanizuojama ir skiriama gyvenamųjų namų statybai.

Privažiavimas:

Privažiavimas prie teritorijos numatomas iš Paplaujos gatvės pasukant į numatoma Gatvę Nr.1. Į Gatvę Nr.1 jungiasi kitos projektuojamos servitutinės kvartalo vidinės gatvės. Privažiavimai prie namų numatomi iš projektuojamų vidinių kvartalo gatvių.

Automobilių parkavimas:

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

SKLYPŲ PADEKANIŠKIŲ KAIME PAGRINDINIAI RODIKLIAI (daugiabučių dalis)						
	Sklypas B1	Sklypas B2	Sklypas B3	Sklypas B4	Sklypas B5	Sklypas B6
Sklypo plotas	15826,00 m ²	12102,00 m ²	1483,00 m ²	6170,00 m ²	5873,00 m ²	1036,00 m ²
Naudojimo pobūdis	G2	G2	G1	B3	G1	I
Užstatymo intensyvumas	1,2	1,2	0,6	-	0,8	-
Siekiamas bendrasis plotas	18991,20 m ²	14522,40 m ²	889,80 m ²	-	4698,4 m ²	-
Esamas bendrasis plotas	18816,00 m ²	12096,00 m ²	647,40 m ²	-	4032,00 m ²	-
Užstatymo plotas	4704,00 m ² (tankis 30%)	3024,00 m ² (tankis 25%)	431,60 m ² (tankis 30%)	-	1344,00 m ² (tankis 23%)	-
Gyv. namų blokų kiekis	14 blokų	9 blokai	4 blokai kotedžai	-	4 blokai	-
Aukštingumas	4A+man.	4A+man.	2A+man.	-	3A+man.	-
Butų kiekis	280 (jei mansarda izoliuota)/ 224 (jei mansarda apjungta)	180 (jei mansarda izoliuota)/ 144 (jei mansarda apjungta)		-	64 (jei mansarda izoliuota)/ 48 (jei mansarda apjungta)	-
Reikalingas aut.park.vt. skaičius	336 aut./269 aut.	216 aut./173 aut.		-	77 aut./58 aut.	-
Numatomos įrengti aut.park.vt.	336 aut.park.vt. požeminiame parkinge	216 aut.park.vt. požeminiame parkinge			77 aut.park.vt. požeminiame parkinge	

Papildomai servitutinėse gatvėse numatoma įrengti 84 aut.park.vt. Rengiant techninį projektą, pasikeitus butų skaičiui negu užsakovo buvo pateikta DP aut.park.vt skaičiavimui, šios parkavimo vietos galės būti priskaičiuotos kaip norminės aut.park.vietos gyv. namų aptarnavimui.

Individualių gyv namų sklypuose, kiekviename sklype numatoma įrengti garažą. Kita, papildoma automobilio parkavimo vieta numatoma kiekviename sklype priešais garažą.

Numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinka norminius reikalavimus.

Nagrinėjamos gatvės:

Gyvenamųjų namų kvartalui aptarnauti formuojamas vidinis gatvių tinklas (žr. grafinę projekto dalį), taip pat siūloma rekonstruoti Padekaniškių gatvę. Pagrindiniai projektuojamų ir rekonstruojamų gatvių parametrai pateikti lentelėje:

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, m	Važiuojamosios dalies plotis, m	Šaligatvio plotis, m
Perspektyvinė Gilužio g.	B2	35.00-40.00	15.00	1.50 – 2.00
Gatvė Nr 1	D1	17.50 – 20.00	6.0	1.50
Padekaniškių g	D1	9.00	5.50	1.2

Siūloma infrastruktūros plėtra:

Rekonstruoti Padekaniškių gatvę įrengiant šaligatvį, pagal DP pateiktus sprendinius.
Vidinių servitutinių kvartalo gatvių įrengimas, pagal DP pateiktus sprendinius.

PDV A. Dudėnas (at nr. 17685)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1	STATYTOJAS	UAB "Marentos investicijos", kodas 304701172, Kęstučio g. 26, Vilniaus m., Vilniaus m. sav. Tel. +370 5 210 9076, el. paštas: info@marenta.lt
1.2	PROJEKTUOTOJAS	UAB "Eventus Pro" (atest. Nr. 5916) j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilniaus m., Vilniaus m. sav. Tel. +370 5 2123075, el. paštas: info@eventuspro.lt
1.3	PROJEKTO VADOVAS	Vytenis Gerliakas, atestato Nr. A823
1.4	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Administracinės paskirties pastato, Sėlių g. 3a, Vilnius m., Vilniaus m. sav. Statybos projektas.
1.5	STATYBOS VIETA	Sėlių g. 3a, Vilnius m., Vilniaus m. sav.
1.6	NUOSAVYBĖS TEISĖ SKLYPĄ	Lietuvos respublika 2016-10-25 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 49SŽN-392-(14.49.57.) 2017-05-11 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 49SŽN-161-(14.49.57.) 2018-02-22 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 49SŽN-40-(14.49.57.) 2019-08-05 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 49SŽN-297-(14.49.57.)
1.7	STATYBOS RŪŠIS	Naujo statinio statyba
1.8	STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas statinys
1.9	STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniams tikslams
1.10	PROJEKTAVIMO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai

2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Inžinerinis topografinis planas, patvirtintas 2018 08 14.

Projektas rengiamas 2019-12-20 pasirašyta projektavimo sutartimi Nr. Z20-02-22-MAR, tarp projektuotojo (UAB „Eventus Pro“) ir statytojo (UAB "Marentos investicijos").

Projektuojama remiantis sklypui galiojančiais Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir parengtu sklypo detaliuoju planu „Žvėryno šiaurinės dalies ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliųjų planų žemės sklype Sėlių g. 34 sprendinių koregavimas“. Patvirtintu 2018 12 02, įsakymu Nr. A30-2935/18(2.1.22E-TD2)

0	2020 05 07			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			
KVAL. PATV. DOK NR 5916	UAB "Eventus Pro" j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilniaus m., Tel. +370 5 2123075, info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato, Sėlių g. 3a, Vilnius m., Vilniaus m. sav. Statybos projektas.	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas	
A 823	PV	V. G.	DOKUMENTOS PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas	Laida
1968	SA PDV	K. S.		0
LT	STATYTOJAS UAB "Marentos investicijos", j.k. 304701172 Kęstučio g. 26, Vilniaus m., Tel. nr. +370 5 210 9076, e. paštas: info@marenta.lt		DOKUMENTO ŽYMUO Z20-02-22-MAR-PP-SA-AR	Lapas
				1

3. GALIOJANTYS PLANAVIMO SPRENDINIAI

Sklypui galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai ir parengtas sklypo detalus planas „Žvėryno šiaurinės dalies ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliųjų planų žemės sklype Sėlių g. 34 sprendinių koregavimas“, patvirtintas 2018 12 02, įsakymu Nr. A30-2935/18(2.1.22E-TD2).

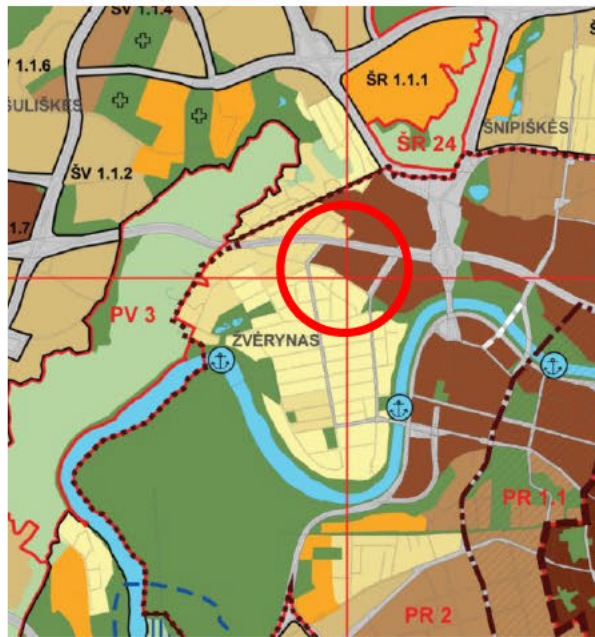
Vilniaus bendrasis planas

Bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje sklypo teritorija patenka į zoną: Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai.

Šios teritorijos reglamentai:

Maksimalus užstatymo intensyvumas <3,0

Maksimalus pastatų aukštingumas - iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus Aukštybinių pastatų SP)



Ištrauka iš Vilniaus bendrojo plano iki 2015m pagrindinio žemėlapio

Detalusis planas

Planuojamam žemės sklypui Nr.1 (Sėlių g. 3A, kadastro Nr. 0101/0031:462), kurio plotas 2144 kv.m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus - iki 25 m., absoliuti aukščio altitudė iki 131,30m;

Užstatymo tankis – 80%;

Užstatymo intensyvumas – iki 2,5;

Užstatymo tipas – perimetrinis;

Pastatų aukštų skaičius – iki 5;

Z20-02-22-MAR-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Administracinės paskirties pastato, Sėlių g. 3a, Vilnius m., Vilniaus m. sav. Statybos projektas.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendiniais (gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais) – ne mažiau, kaip 20%;

Statinių paskirtis – Negyvenamieji pastatai (8): viešbučių paskirties pastatai (8.1), administracinės paskirties pastatai (8.2), prekybos paskirties pastatai (8.3), paslaugų paskirties pastatai (8.4), maitinimo paskirties pastatai (8.5); kūrybinės dirbtuvės (8.8) ir kt.;

Kiti reglamentai – taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona (XLIX); šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII); nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (XIX); dujotiekių apsaugos zona (IX); elektros linijų apsaugos zonos (VI); Ryšių linijų apsaugos zonos (I);

Automobilių parkavimo būdas: antžeminis ir/arba požeminis parkavimas;

Nustatomos reglamentinės zonos statinių statybos zonos aukštingumui atskirti: Nr.1.1 (zonos plotas apie 1024 kv. m) – pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 25 m., aukštų skaičius iki 5, leistina aukščio altitudė iki 131,30 m; Nr.1.2 (zonos plotas apie 783 kv. m) – pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 16 m., aukštų skaičius iki 4, leistina aukščio altitudė iki 122,30 m; Nr.1.3 (zonos plotas apie 337 kv. m) - skirta mažosios architektūros elementams, antžeminei ir/arba požeminei automobilių stovėjimo aikštei įrengti.

4. SKLYPAS

Bendrieji sklypo duomenys

Projektiniai pasiūlymai administraciniam statiniui rengiami adresu Sėlių g. 3a, Vilnius m., Vilniaus m. sav., sklypo kad. Nr. 0101/0031:462.

Sklype yra esantys statiniai, kurie planuojami nugriaut.

Sklypo plotas – 2144 kv.m

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita

Sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Reljefas

Projektuojamo sklypo teritorija yra užstatyta, tačiau planuojama nugriauti esančius statinius.

Sklypo pietinė dalis ribojasi su Sėliu gatve. Šioje vietoje reljefo aukščiai yra 105,00 ir 105,60 abs. alt.

Šiaurinė sklypo dalis sukyla iki 105,40 ir 106,10 abs. alt. Sklypas turi bendrą nuolydį į Sėlių gatvę, kurio aukščių skirtumas apie 0,5 m.

Vidutinė sklypo altitudė yra 105,50 abs. alt.

Esami statiniai

Šiuo metu sklype yra statinys kurį planuojama nugriauti.

5. KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA

Planuojama teritorija yra šiaurinėje miesto dalyje, Žvėryno seniūnijoje ir yra Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas – 16073) apsaugos zonoje Nr. 14. Žvėrynas – tai apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų. Čia yra galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, užstatymo tipas nereglamentuojamas, rekomenduojamas preliminarus aukštingumas iki 25 metrų. Esami statiniai planuojamoje teritorijoje nėra registriniai.

Kvartalo, į kurį patenka planuojamas sklypas, gretimybėse į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos yra Šv. Mergelės Marijos Nekalto Prasidėjimo bažnyčia, kuri įtraukta į Kultūros vertybių registrą (unikalus kodas 2659), bei keli saugomi pastatai (tipiški Žvėrynui, su medžio dailienčių apdaila ir drožiniais). Planuojama teritorija tiesiogiai su minėtais objektais nesiriboja ir vizualinės įtakos šiems objektams neturės.

Z20-02-22-MAR-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

6. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Architektūra

Projektuojamo statinio pagrindinė paskirtis – administracinė. Statinio vieta sklype parinkta remiantis galiojančiu detaliuoju planu. Išlaikoma Sėlių gatvės užstatymo riba. Atstumai nuo kaimyninio sklypo, kuriame yra daugiabutis, išlaikomi pagal STR reikalavimus, įvertinus projektuojamo statinio aukštingumą. Atstumai nuo šiaurinės ir rytinės sklypo dalies parinkti vadovaujantis papildomu susitarimu tarp sklypo nuomininkų, pasirašytu 2017 05 15. Statinys sudarytas iš dviejų lakoniškų tūrių, kuriuos apjungia stiklinė jungtis. 4 aukštų dalis orientuota į Sėlių gatvę, 5 aukštų dalis – į šiaurinę sklypo dalį. Statinio automobilių saugojimui suprojektuoti du požeminiai aukštai. Įvažiavimas į automobilių saugyklą projektuojamas iš Sėlių gatvės. Statinyje iš kiekvieno aukšto numatyti du evakuaciniai išėjimai, du liftai, sanitarinės ir higienos patalpos. 4 aukštų dalyje suprojektuota bendra erdvė – atriumas, ant stogo numatoma įrengti terasą su augmenija. Konstrukcijų tipas – surenkamas g/b karkasas arba monolitas, mūras išorinėms sienoms.

Statinio aukštingumas

Statinio aukštingumas planuojamas vadovaujantis detaliojo plano reglamentais. Prie gatvės suplanuota 4 aukštų dalis (abs.alt 121,30) išlaiko urbanistinį ryšį su esamu gatvės užstatymu. Prie sklypo šiaurinės dalies suplanuota 5 (abs. alt. 125,50) aukštų statinio dalis, aukščiau numatoma papildomai įrengti inžinerinių įrengimų patalpas. Pateiktame projekte statinio 4 aukštų tūrio, esančio prie Sėlių gatvės, pirmas aukštas sutampa su detalaus plano statinių užstatymo zonos 1.2 riba.

Apdaila

Pastato apdaila planuojama iš natūralių medžiagų. Du pagrindiniai statinio tūriai bus vizualiai išskirti spalva ir tonu. Prie Sėlių gatvės planuojamas 4 aukštų tūris turės šviesaus klinkerio apdaila, derinama su metalo ir stiklo detalėmis. 5 aukštų tūris bus su tamsaus klinkerio apdaila. Kuriamas tonų ir spalvų kontrastas paryškins statinio ekspresyvių tūrių kompoziciją.

Privažiavimas

Sklypo pietinė pusė ribojasi su Sėlių gatve. Tai vienintelis privažiavimo prie sklypo kelias. Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą numatomas iš Sėlių gatvės.

Parkavimas

Projektuojamas požeminis dviejų aukštų garažas. Jame numatoma sutalpinti 112 automobilių. Parkavimo vietų poreikis 151 vietų statiniui, skaičiuojant: Administracinės paskirties pastatai - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto. Vadovaujantis „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilius stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“ užstatomas sklypas patenka į 2 automobilių stovėjimo vietų zoną. Šioje zonoje numatytos $k = \min 0,50$ ir $k = \max 0,75$ koeficiento reikšmės. Pritaikius koeficientus parkavimo vietų skaičius projekte turi būti ne mažesnis kaip 78 vietos ir nedidesnis kaip 113 vietos. Požeminis garažas talpins 112 automobilių, iš jų žmonėms su negalia skirta 6 vietos pagal reikalavimą: 4 procentai nuo bendro (151 vietų) automobilių stovėjimo vietų skaičiaus. Taip pat lauke prie pastato numatoma įrengti vieną A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vietą.

Aplinkos tvarkymas, apželdinimas

Projekte numatomas priklausomųjų želdynų plotas 550 m² yra ne mažesnis negu 20% sklypo ploto.

Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės

Sklypo aptvėrimas planuojamas lokaliai, atsitveriant nuo kaimyninio sklypo, naudojant stacionarias priemones, augalus.

PASTABA: Daugiau apie informacijos apie projektinius sprendinius pateikta priede „Bendrieji statinio rodikliai“.

Z20-02-22-MAR-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0