

PAGR. PROJEKTUOTOJAS

UAB „ARCHITEKTŪRA IR PROJEKTAVIMAS“ (J.K. 304445449)

PROJEKTO PAVADINIMAS

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS M. VELIUONOS G. 99, STATYBOS PROJEKTAS

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)

A. B. IR I. B., TVIRTINU:

ADRESAS (STATYBOS VIETA)

VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS M. VELIUONOS G. 99

STATYBOS RŪŠIS

NAUJA STATYTBA

NAUDOJIMO PASKIRTIS

GYVENAMOJI

KATEGORIJA

NEYPATINGAS

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS

PROJEKTO DALIES NR.

2133-TDP

PROJEKTO VADOVAS

EGIDIJUS MONSTAVIČIUS (ATEST. NR. A1976)

PROJEKTO DALIES VADOVAS

EGIDIJUS MONSTAVIČIUS (ATEST. NR. A1976)

IŠLEIDIMO METAI

2021

UAB „ARCHITEKTŪRA IR PROJEKTAVIMAS“
UNIVERSITETO AL. 19-303 KAB., KLAIPĖDA
LT-92294 J.M. KODAS: 304445449
WWW.ARKPRO.LT
INFO@ARKPRO.LT

ARK
PRO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTO SUDĖTIS:

1. Titulinis lapas – 1 lapas;
2. Aiškinamasis raštas - 3 lapai;
3. Grafinė dalis:
 - Sklypo planai – 3 lapas;
 - Pastato brėžiniai – 9 lapai;

Priedai:

- Specialieji architektūros reikalavimai – 4 lapai;
- Projektinių pasiūlymų užduotis – 2 lapai;;
- Detalusis planas – 20 lapai;
- Topografinė nuotrauka – 1 lapas;
- Licencijuotų programų sąrašas – 1 lapas;

STATINIO BENDRIEJI DUOMENYS

Privalomųjų TDP rengimo dokumentų sąrašas

- Statinio projektavimo užduotis (techninė užduotis);
- Žemės nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai;
- Teritorijų planavimo dokumentai – detalusis planas (Reg. Nr. T00078299);
- Galiojantys LR įstatymai, vyriausybės nutarimai, statybos techniniai reglamentai, kiti privalomieji normatyviniai dokumentai;

Kiekvieno dokumento leidinio publikacija yra paskutinės redakcijos, priedai yra įsigalioję šios TDP dalies išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

Projekto pavadinimas:

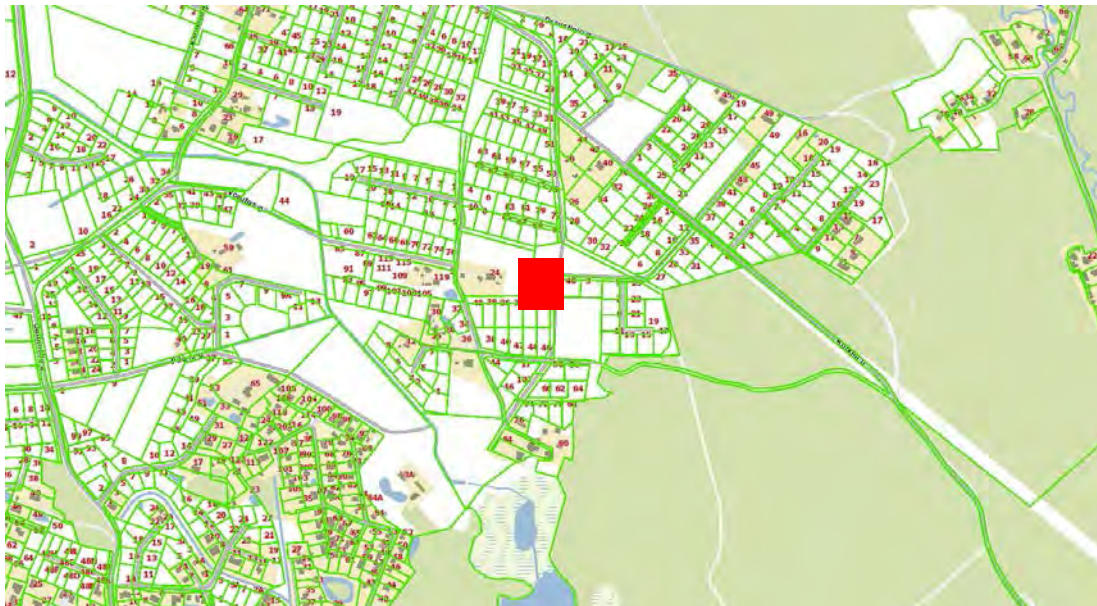
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Veliuonos g. 99, statybos projektas

Statytojas:

A. B ir I.B.

Statybos geografinė vieta. Statybos sklypo apibūdinimas:

Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Veliuonos g. 9 (Kad. Nr. 0101/0101:2469 Vilniaus m. k.v.)



Statybos rūšis:

Nauja statyba (vadovaujantis STR 01.01.08:2002, V skyriaus p. 8).

Statinio kategorija:

Projektuojamas pastatas priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

Sklypo techniniai rodikliai:

Žemės sklypo plotas – 0,5571 ha; paskirtis – kita; naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:

Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:

Nėra;

Sklypui nustatyti servitutai:

Nėra;

Pastatų statyba:

Planuojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas- 6.1.

Projektuojami sklypo rodikliai:

- Namų užstatymo plotas – 322,35 m²
- Namų bendras plotas – 427,69 m²
- Sklypo plotas – 1268 m²
- Sklypo užstatymo tankumas (UT) – 25,43% (322,35/1268*100= 25,43). Maksimalus leistinas (UT) – 31,00% vadovaujantis Detalioju planu (Reg. Nr. T00078299)
- Sklypo užstatymo Intensyvumas (UI) – 33,73% (427,69/1268*100= 33,73). Maksimalus leistinas (UI) – 40,00% vadovaujantis Detalioju planu (Reg. Nr. T00078299)
- Statinio aukštumas – projektuojamas 9,76m. Maksimalus leistinas – 12m. vadovaujantis Detalioju planu (Reg. Nr. T00078299).
- Želdynų plotas – projektuojamas 669,00 m² (52,76%). Minimalus 25% vadovaujantis Detalioju planu (Reg. Nr. T00078299).

Pastaba. Projektuojami duomenys bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Šių projektinių pasiūlymų tikslas, parengti esamo gyvenamosios paskirties pastato rekonstravimo projekto projektinius sprendinius (pasiūlymus) su tikslu, kad ateityje būtų galima vykdyti etapus:

- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja;
- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar statinio dalies, numatomą projektavimą ar statinio ar statinio dalies paskirties keitimą;
- Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti;
- Naudoti kaip medžiagą Projektuotojo parinkimo konkursui;
- Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas Techninis projektas arba Techninis darbo projektas.

PROJEKTUOJAMO SKLYPO PROJEKTIŲ SPRENDINIAI

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje. Žemės sklypo plotas – 0,1268 ha. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0101:2469, žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita, naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Projektuojamo pastato paskirtis – gyvenamoji.

Viso sklypo užstatymo tankumas numatomas 25,43 %, intensyvumas 33,73 %. Pastatas planuojamas 2 aukštų, šlaitiniu stogu - iki 9,35 m aukščio. Projektuojamo pastato architektūriniai sprendiniai derinami prie gretimo užstatymo. Automobilių stovėjimo vietos numatomos prie pastato, sklypo ribose.

Inžinerinių geodezinių tyrimų duomenimis sklype reljefas yra tolygus. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Gretimybėse nėra objektų kuriems projektuojamas pastatas darytų kokią neigiamą įtaką.

Sklype esamų želdinių, medžių, krūmų ar kitos augmenijos nėra.

Sklypo inžinerinis aprūpinimas:

Detalioju planu numatyti kvartalo inžineriniai tinklai šiuo metu neįrengti, todėl planuojami vietiniai vietiniai:

- elektros įvadas pagal sutartį su ESO;
- vandentiekio įvadas projektuojamas vietinis;
- buitinių nuotekų išvadas – vietinis buitinių nuotekų rezervuaras;
- lietaus nuotekų išvadas vietinis – į infiltracijos šulinius;

Sklypo susisiekimo komunikacijos:

Į sklypą yra patenkama iš detalioju planu numatytos Veliuonos g. Sklypo ribose numatoma gerbūvio sutvarkymas, automobilių stovėjimo vietų įrengimas.

Pastatui yra reikalinga 11 automobilių statymo vietos (pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“).

PROJEKTUOJAMO PASTATO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas - 6.1:

- Užstatymo tankumas ~ 25,43% (322,35 m²) ;
- Užstatymo intensyvumas ~ 33.75% (427,69 m²);
- Aukštų skaičius – 2 aukštai (h-9.35 m);
- Pastato tūris – 2353 m³.

Projektuojamo pastato architektūrinė išraiška – klasikinio architektūrinio stiliaus, su daugiašlaičio stogo konstrukcija. Gretimybėse yra mišrios architektūrinės išraiškos ir mastelio pastatų, dominuoja šlaitinių stogo tipo vienbučiai gyvenamieji namai.

Apdailos sprendiniai, sienos – dekoratyvinis struktūrinis tinkas ir klinkerio plytelės, stogas – betoninės čerpės;

Pastaba: spalviniai sprendiniai tikslinsis techninio darbo projekto rengimo metu.

Pastato priestato konstrukciniai sprendiniai:

- Pamatai – gręžtiniai poliai;
- Išorinės sienos – blokelių mūras
- Perdanga – G/B ir monolitinis gelžbetonis;
- Stogas – medinės santvaros;

DOKUMENTŲ KOPIJOS

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: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Veliunos g. 99, Vilniuje, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2016-04-14 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-403 patvirtinto „Apie 28 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano” (TPDR Reg. Nr. T00078299) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype ar jo gretimybėse esamus medžius. Jeigu medžių ir/arba krūmų yra – pateikti jų vertinimą. Jei medžių ir/arba krūmų nėra, tai turi būti aprašyta aiškinamojoje dalyje. Saugoti medžius už sklypo ribų. 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. Esamų medžių inventorizacijos plane pažymėti medžių kamienų kaklelio diametrą ir lajos projekciją šalių kryptimis, medžius sunumeruoti, nurodyti rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis. Pažymėti orientacinę šaknų apsaugos zoną (ŠAP) vadovaujantis formule - medžio diametras x 12 (Pvz., jei medžio diametras yra 30 cm, ŠAP yra 360cm diametro apskritimas, kurio centras sutampa su medžio centru). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Numatant medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma.
--	--	--

3. Kiti reikalavimai

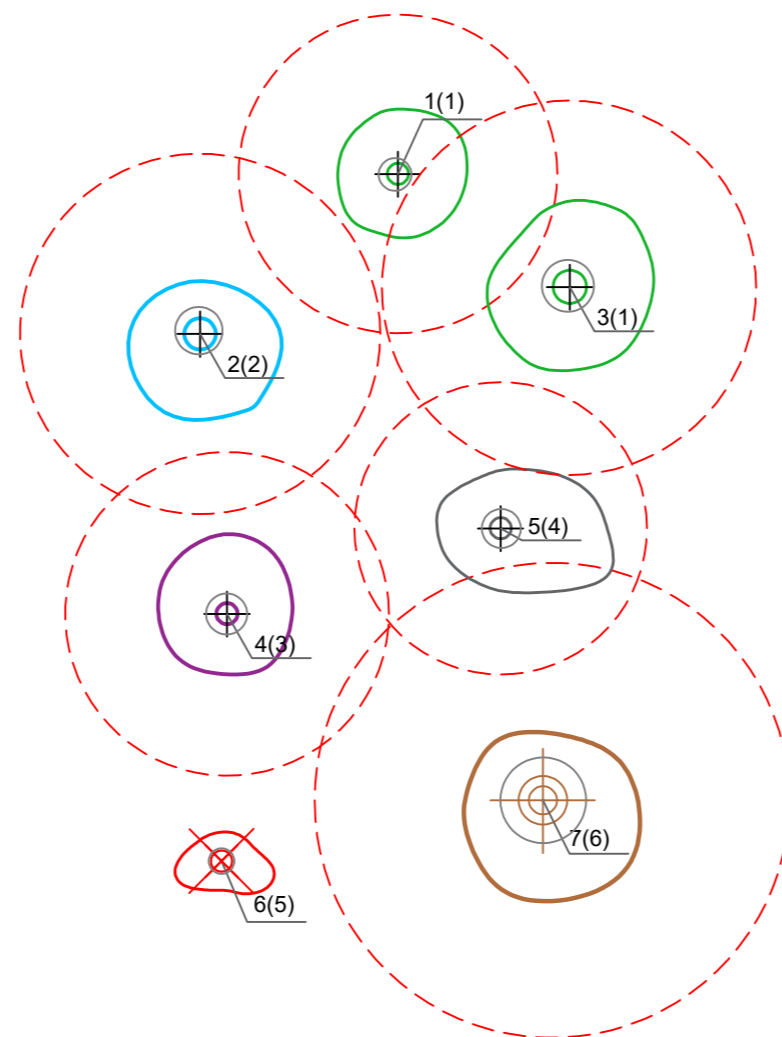
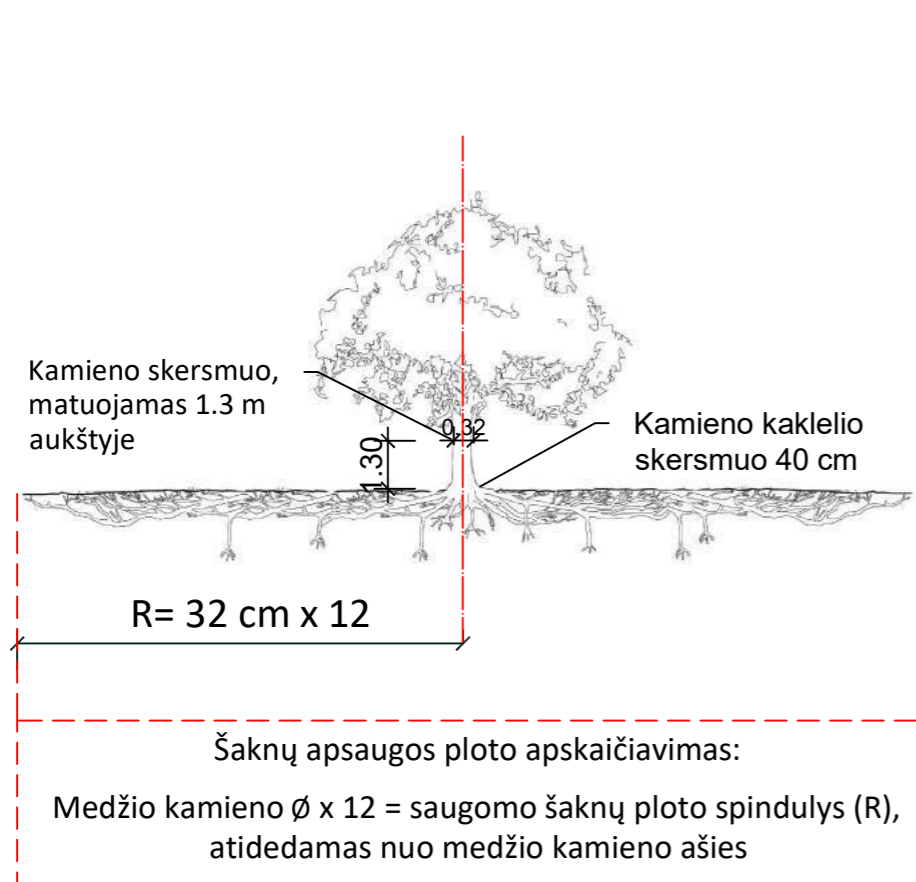
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas turi derėti prie kraštovaizdžio, koncentruotis į integralumą, proporcijas ir užtikrinti, kad pastatų architektūrinė išraiška atitiktų Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Reaguoti į aplinkinio užstatymo charakterį bei mastelį. Pastatų išsidėstymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Sklypo apželdinimu ir gerbūvio elementais atskirti viešas erdves (pravažiavimus) nuo privačių kiemo erdvių. Taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%. Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų bei nepabloginti jų gyvenamosios aplinkos sąlygų. Numatyti dviračių saugyklos, požeminius konteinerius mišrioms komunalinėms atliekoms ir antrinėms žaliavoms surinkti arba patalpinti juos uždaroje požeminėje ar antžeminėje pastatų erdvėje ar priestate (2015 m. vasario 10 d. įsakymas Nr. A15-271/15(2.1.4-MP).
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų

		<p>išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato funkciją.</p> <p>Projektuojami statiniai savo tūrine kompozicija turi derėti prie konteksto.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas bei vadovautis 2016-04-14 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-403 patvirtinto „Apie 28 ha teritorijos buvusiam Gulbinų kaime detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00078299) sprendiniais.</p> <p>Vadovautis „Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“ (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis 2016-04-14 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-403 patvirtinto „Apie 28 ha teritorijos buvusiam Gulbinų kaime detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00078299) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338).</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. 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.</p> <p>Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“.</p> <p>Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.</p>

Justina Lipskytė, tel. +370 671 87 954 el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (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

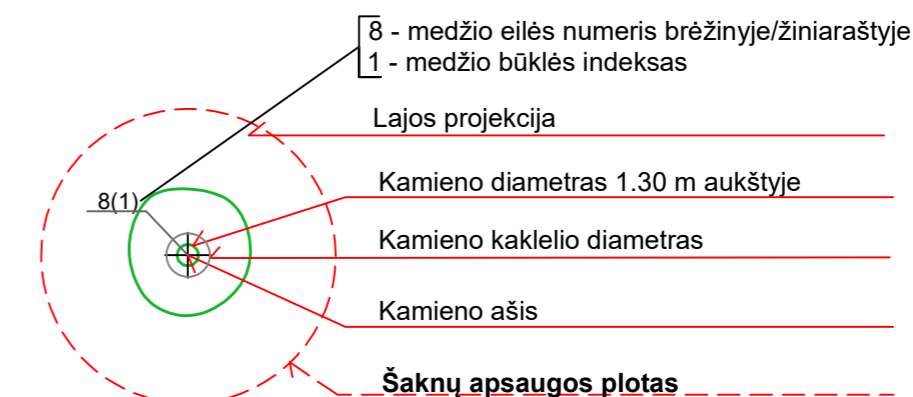
MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indeksas

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams (R) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15



Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, 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 10 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

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 tikslia medžio kamieno ašies vieta.

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

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 12.

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 (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m ²)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL APIE 28 HA TERITORIJOS BUVUSIAME GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2016 m. kovo 23 d. Nr. 1-403

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimą Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti apie 28 (dvidešimt aštuonių) ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įgalioti Teisės departamento Sutarčių skyrių teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti su asmenimis, nusprendusiais suteikti paramą, pagrindines paramos sutartis dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir sklypų, pridedamame brėžinyje pažymėtų Nr. 147, Nr. 148, Nr. 152, Nr. 153, Nr. 154, Nr. 163, Nr. 164, Nr. 166, Nr. 167, Nr. 177, Nr. 178, Nr. 179, Nr. 183, Nr. 187, Nr. 190, Nr. 193, Nr. 198, Nr. 199, Nr. 201, Nr. 203, Nr. 208, Nr. 209, Nr. 223 ir Nr. 224, perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą:

3.1. išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) specialiuosius architektūros reikalavimus tik pasiūlius pasirašyti 2 punkte nurodytas paramos sutartis dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn ir paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį;

3.2. įtraukti į statinio specialiuosius architektūros reikalavimus sąlygas, susijusias su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotam statiniui funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

4. Nustatyti, kad:

4.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

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

4.3. sklypų užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliojame plane;

4.4. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento direktorius.

Meras



Architektūrinė dalis

Bendrieji duomenys

UAB „Regroup projektavimas“ remiantis Trišale tyrinėjimo ir projektavimo darbų sutartimi Nr. A70 - 3, pasirašyta 2009 m. sausio mėn. 12 d. ir planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti, išduotu 2013 m. gruodžio 4 d. Nr. A620-478-(2.15.1.21-MP2) parengė apie 28 ha teritorijos buvusiam Gulbinų kaime, Gulbinų rajono urbanistinės plėtros koncepcijoje pažymėtos indeksu T – 12, Vilniaus m., detalųjį planą.

Detaliojo planavimo tikslas – pakeisti žemės paskirtį, nustatyti sklypų ribas ir plotus, statybos reglamentus, išvystyti inžinerinę infrastruktūrą.

Esama būklė

Detaliojo plano teritorija yra Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje, buvusiam Gulbinų k., Verkių seniūnijoje. Teritorijos plotas – apie 28 ha. Vakarinė teritorijos dalis ribojasi su jau patvirtintu T-16 kvartalu, parengtu T-11 kvartalu, iš kitų pusių ribojasi su regioniniu „Verkių“ parku. Teritorija mažai urbanizuota, vyraujanti teritorijos žemės sklypų paskirtis – žemės ūkio. Valstybinio miško riba kai kur sutampa su planuojama teritorija, kitose vietose yra nutolusi gilyn į Verkių regioninį parką.

Pagal galiojančio Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinius detaliojo plano teritorija patenka į miesto dalį ŠR 4.1.3. Inžinerinė infrastruktūra silpnai išvystyta, vandentiekio-nuotekų tinklai – vietiniai. Esama gatvių danga prastos būklės.

Teritorijos reljefas kintantis, teritorijos Vakarinėje ir Rytinėse dalyse yra lokalias daubos. Teritorijoje vyrauja pievos.

Urbanistinės struktūros formavimas

Rengiant teritorijos detalųjį planą buvo vadovaujamas miesto Bendrojo planu, išduotomis planavimo sąlygomis, bei atsižvelgiant į žemės sklypų savininkų poreikius.

Esama Kurklių g. numatoma D kategorijos, jai nustatomos 15 m raudonosios linijos. Minėta gatvė tęsiasi nuo Žaliųjų ežerų gatvės iki T-11 kvartale naujai formuojamos D kategorijos gatvės. Siekiant išvengti papildomo transporto tranzito per gyvenamąsias teritorijas, privažiavimams vystoma akligatvių sistema – taip užtikrinamas gyvenamosios teritorijos saugumas bei sukuriama pėsčiųjų zonos be autotransporto. Akligatviams nustatomos 12 metrų pločio raudonosios linijos, akligatvių galuose numatytos 12,5 m x 12,5 m apsisukimo aikštelės.

Sklypų formavimo principai

Šiais detaliojo plano sprendiniais esami žemės ūkio paskirties sklypai suskaidomi į mažesnius kitos paskirties gyvenamajai statybai skirtus sklypus, taip formuojant mažo intensyvumo užstatymo gyvenamąją teritoriją. Naujai formuojamų žemės sklypų dydžiai gyvenamajai statybai – nuo 708 kv. m. iki 2920 kv. m.. Performuojant esamus sklypus suformuojami atskiri sklypai D kategorijų gatvių komunikaciniams koridoriams. Į teritoriją patenkantiems valstybinės žemės sklypuose projektuojamos D kategorijos gatvės kvartalo sklypų aptarnavimui ir sujungimui į bendrą gatvių tinklą. Detaliojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje nustatomi servitutai inžineriniams tinklams pakloti (pažymėti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje).

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

Projektuojamos teritorijos statybiniai reglamentai pateikti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Teritorijos naudojimo būdas nurodytas tiek spalva, tiek ir raide. Reglamente nurodytas maksimalios leidžiamos pastatų aukštų skaičiaus, maksimalaus užstatymo tankio (procentais) (sklypo statinių užstatymo ploto santykis su sklypo plotu), maksimalaus užstatymo intensyvumo, išreikšto bendrojo ploto tankiu (visų sklypo statinių suminio bendrojo ploto santykis su sklypo plotu) reikšmės. Užstatymo ribos nurodo liniją, kurios statiniai negali peržengti. Tarp pastatų būtina išlaikyti reikiamus priešgaisrinius atstumus, įrengti reikiamus gaisrinės technikos privažiavimus.

Rengiant pastatų techninius projektus, būtina išlaikyti reikiamus sanitarinius atstumus iki esamo užstatymo, užtikrinti teritorijos aeraciją ir insoliaciją, projektuoti vadovaujantis atitinkamais Lietuvos Respublikos įstatymais, STR ir kitais, šių projekto dalių projektavimą reglamentuojančiais, teisės aktais.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir servitutai

Specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga „Kelių apsaugos zonos“ naikinama žemės sklypuose kad. Nr. 0101/0101:996, 0101/0101:866, 0101/0101:1071, 0101/0101:864. Šiems žemės sklypams yra numatyti privažiavimai laikantis visų teisės aktų, suprojektuotos gatvės papildomų apsaugos zonų neturi.

Kelio servitutai naikinami žemės sklypuose kad. Nr. 0101/0101:557, 0101/0101:556, 0101/0101:27, 0101/0101:9, 0101/0101:551, kadangi sklypams yra suprojektuotos gatvės atskirais žemės sklypais, todėl kelio servitutai yra netikslingi. Žemės sklypai, kad. Nr. 0101/0101:77, 0101/0101:76, 0101/0101:78 turi esamą privažiavimą iš Kurklių gatvės. Naikinami servitutai šių sklypų privažiavimui nereikalingi.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos XXXI. Natūralios (užliejamosios ir sausminės) pievos bei ganyklos ir XXX. Pelkės ir šaltynai yra naikinamos žemės sklype, kad. Nr. 0101/0101:869, nes sklypas yra sutvarkytas ir minėti apribojimai jam yra netikslingi.

Sklypuose, kuriuose yra specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga „Elektros linijų apsaugos zonos“ yra naikinama.

Želdynų poreikis

Remiantis Vilniaus miesto bendrojo plano, Gulbinų plėtros koncepcijos sprendiniais, atskirieji želdynai buvusiame Gulbinų kaime yra planuojami centralizuotai, koncentruojantis pagal gamtinio karkaso koridorius, jungtis. Skaičiuojama, kad vienam gyventojui Gulbinuose turi tekti ne mažiau 10 kv.m priklausomojo želdyno. Gulbinų plėtros koncepcijoje numatyta, kad įgyvendinus koncepcijos sprendinius, visoje teritorijoje gyvens apie 20 500 gyventojų. Tad bendras atskirųjų želdynų plotas turi būti ne mažesnis nei 20,5 ha. Parengus atskirųjų želdynų buvusiame Gulbinų kaime schemą, jų priskaičiuojama apie 25 ha, tad atskirųjų želdynų norma yra išlaikoma ir tenkina LR Aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-1694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašo“ reikalavimus:

1. lentelė. Atskirųjų želdynų mažiausi plotai, m², tenkantys vienam gyventojui:

vieta	Gyvenamoji	Bendras rekreacinės paskirties želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas, m ² , tenkantis vienam gyventojui	Iš jų:		
			vietinių želdynų	rajoninių želdynų	centrinių želdynų
miestas	Didelis	25	10	8	7
miestas	Vidutinis	20	8	6	6
	Mažas miestas	20	10	-	10
	Miestelis	15	-	-	15
	Kurortas	45	22,5	-	22,5

Teritorijoje yra įsiterpę ir valstybinio miško plotai. Šiuo metu jų plotai ir ribos yra tikslinami Valstybinio miškotvarkos instituto. Patikslinus valstybinių miškų ribas ir plotus, planuojama juos išsaugoti ir puoselėti.

Teritorijose turi būti numatomi **priklausomieji želdynai**. Pagal Lietuvos respublikos **Želdynų įstatymą (2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241):**

8 straipsnis. Želdynų normavimo principai:

„3. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka. Nustatant normą atsižvelgiama į žemės sklypo paskirtį ir ekologinių, estetinių, sveikatingumo ir kitų funkcijų svarbą tam sklypui.“

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Žemės sklypo naudojimo pobūdis [4.2]	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Gyvenamosios teritorijos	Vienbučių (dvibučių) namų statybos sklypai	25
	Daugiabučių gyvenamųjų namų statybos sklypai	30
	Aukštybinių gyvenamųjų namų statybos sklypai	35
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypai	12
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypai	normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773)
Rekreacinės teritorijos	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų (poilsio namų, sveikatingumo kompleksų, motelių, kempingų, turizmo bazių ir kt.) statybos sklypai	40
	Trumpalaikio poilsio statinių (stovyklaviečių, poilsiviečių ir kt.) statybos sklypai	50

Inžinerinė dalis

Vandens tiekimas

Pagal išduotos 2013-11-14 UAB „Vilniaus vandenys“ detaliojo planavimo sąlygos Nr. 13/1614 vandens tiekimas yra planuojamas nuo anksčiau suplanuotų vandentiekio tinklų (UAB „Regroup projektavimas“ paruošta dokumentacija „Apie 30ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime, Vilniuje detalusis planas (T-16)“ ir UAB „Regroup projektavimas“ paruošta dokumentacija „Apie 52.9 ha teritorijos buv. Gulbinų kaime (T-11) detalusis planas“). Planuojamas vandentiekis sužiedinamas. Planuojamų sklypų numatomas vandens kiekis:

- 145.2 kub.m/d; 20.1 kub.m/h; 5.6 l/s;

Lauko gaisrų gesinimui, planuojami priešgaisriniai hidrantai kas 200m atstumu, ant žiedinio vandentiekio tinklo.

Išorės gaisrų gesinimui reikalingas vandens kiekis – 15 l/s.

Ūkio-buities nuotekos

Buitines nuotekas nuo planuojamų sklypų numatoma surinkti savitakiniais tinklais ir nuvesti į planuojamą buitinių nuotekų siurblinę. Iš siurblinės nuotekas planuojama pumpuoti slėgiminė linija į anksčiau suplanuotą buitinių nuotekų tinklą (UAB „Regroup projektavimas“ paruošta dokumentacija „Apie 30ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime, Vilniuje detalusis planas (T-16)“). Buitinių nuotekų siurblinei numatyta apsaugos zona - 10m (Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 343, 1992 m. gegužės 12d. „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“).

Bendras iš planuojamų sklypų numatomas ūkio-buities nuotekų kiekis, kuris bus išleidžiamas į planuojamą buitinių nuotekų siurblinę:

- 145.2 kub. m./d; 20.1 kub.m/h; 5.6 l/s;

Dėl reljefo perkritimo šiaurės - rytinėje dalyje buitines nuotekas nuo planuojamų sklypų numatoma nuvesti į planuojamą buitinių nuotekų siurblinę, iš kurios nuotekas planuojama pumpuoti į planuojamą kvartalinę savitakinę buitinę nuotekynę. Planuojamai buitinių nuotekų siurblinei numatyta apsaugos zona - 10m.

Lietaus nuotekos

Paviršinių nuotekų tvarkymo sistema T-12 kvartale buvo projektuojama vadovaujantis „Teritorijos Gulbinuose, Vilniaus mieste architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcija ir Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita (SPAV). Atliekant strateginį poveikio aplinkai vertinimą buvo numatyta, kad užstačius teritoriją lietaus vanduo iš maždaug iš 25.2 ha vanduo turėtų tekėti į Also ežerėlį, o iš likusios kvartalo dalies - į Riešės upelį.

Also ežerėlis turi NATURA 2000 teritorijos statusą, todėl, pagal SPAV ataskaitą, į šį ežerėlį gali patekti tik geros kokybės paviršinis vanduo. Pagal SPAV, 5 alternatyvą norint užtikrinti reikalingą paviršinio nuotėkio išvalymo lygį kvartalo teritorijoje reikia įrengti 0,31 ha tvenkinių. Kiti lietaus nuotekų tvarkymo būdai nebuvo nagrinėti.

Dabartinėje Lietuvos teisinėje – normatyvinėje sistemoje, praktiškai, nėra nurodymų ar rekomendacijų kaip spręsti racionalių paviršinių nuotekų tvarkymo būdų ir priemonių parinkimo klausimus. ES ir kitose šalyse lietaus nuotekų valymui naudojama žymiai daugiau būdų ir metodų. Todėl mes, ruošdami detalų planą, vadovavomės ES standartais, Vokietijos bei Kanados patirtimi:

1. **LST EN 752: 2008**; Drain and sewer systems outside buildings.
2. **Stromwater Management Planning and design Manual**. Ministry of the Environment Canada, Ontario 2003, 386 p.
3. **Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138. Planung Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser**, 2002, DWA (Kritulių vandens filtravimo įrenginių planavimas, statyba ir eksploatavimas).

Lietaus nuotekų tvarkymo būdai ir priemonės

Pagal Kanados normatyvus pagrindiniai lietaus nuotekų valymo būdai yra infiltraciniai, įrenginiai, šlapyinės (vetlandai) ir tvenkiniai. Jų efektyvumo rodikliai pateikiami 1 lentelėje.

1 lentelė

Reikalingi lietaus vandenį valančių įrenginių tūriai (m^3), vienam ha urbanizuotos teritorijos

Apsaugos lygis	Lietaus nuotėkio valymo būdai ir priemonės	Reikalingas sulaikyti vandens tūris (m^3 /1ha), esant įvairiems teritorijų urbanizacijos (kietų dangų) laipsniams, %			
		35	55	70	85
Pagrindinis, bazinis	Filtracija	20	20	20	20
	Natūralios šlapynės	60	60	60	60
	Tvenkiniai	60	75	85	95
Padidintas	Filtracija	25	30	35	40
	Šlapynės	80	105	120	140
	Tvenkiniai	140	190	225	250

Iš 1 lentelės matome, kad lietaus vandens valymas tvenkiniuose yra mažiausiai efektyvus – reikia didžiausių tūrių. Geriau lietaus nuotekas valo šlapynės. Pats efektyviausias valymo būdas yra - filtraciniuose įrenginiuose. Jie yra 5 ar net 6 kartus efektyvesni negu tvenkiniai. Todėl, vietoje SPAV ataskaitoje numatytų tvenkinių, mes pirmiausia išanalizavome filtracijos taikymo galimybes. Tam kvartalo teritorijoje buvo atlikti geologiniai tyrinėjimai (priedas) ir sudarytas geologinis-hidrografinis žemėlapis (1 pav.).

Iš šio žemėlapio matome, kad 1-me 20,9 ha pabaseinyje yra smėlingi, vandeniui laidūs gruntai. Tik nedidelėje (5,9.ha) pietinėje dalyje sutinkami priemoliai.

Iš *molingos teritorijos* lietaus vandenį numatyta nuvesti už kvartalo ribų - į Also ežerėlio baseinui priklausantį T-16 kvartalą. Kadangi nuvedamas vandens kiekis bus daugiau kaip 5 kartus (20,9/4,9) mažesnis negu buvo numatyta SPAV, tai atskirų lietaus nuotekų valymo įrenginių neprojektavome, o buvo numatyta pasinaudoti T-16 kvartalo lietaus vandens valymo įrenginiais.

Smėlingose teritorijose (1 pabaseinis) *sklypų* lietaus nuotekos (nuo stogų ir privažiavimų) tvarkomos kiekviename sklype atskirai. Kaip rodo geologiniai tyrinėjimai, smėlių filtracijos koeficientai yra gana dideli - nuo 3 iki 12 m/d. Individualios gyvenamos statybos atvejais, kaip nurodoma *ATV-DVWK-A 138*, lietaus nuotekoms tvarkyti specialių filtravimo įrenginių (pavyzdžiui filtracinių aikštelių) rengti nereikia Tikslinga pasinaudoti natūralia plotine (per visus neužstatytus plotus) filtracija. Šiuo atveju turi būti išpildyta sąlyga:

$$k_f = 2 * r_D * 0.0000001 \quad (1)$$

Čia:

k_f - filtracijos koeficientas, m/s

$r_D = I$ - lietaus apkrova, l/s/ha

Pagal STR 20.07,01:2003 20 procentų tikimybės intensyviosios liūties dalies apkrovos (20 min.) yra 157 l/s/ha. Tuomet reikalingas filtracijos koeficientas bus:

$$k_f = 2 * 157 * 0.0000001 = 0.0000314 \text{ m/s} = 2.7 \text{ m/d}$$

Gauti skaičiavimų rezultatai rodo, kad sklypuose, netgi su mažiau laidžiu gruntu, specialių filtracinių įrenginių nereikės (2,7 mažiau už 3).

Ekologiniu požiūriu, pagal *ATV-DVWK-A 138*, lietaus nuotekas rekomenduojama tiesiogiai nuvedinėti į negiliai slūgsančius gruntinius vandenis, kai teritorijos užstatymo procentas neviršija 20 procentų. Planuojamoje teritorijoje gruntiniai yra giliai (giliau negu 6 m). Tai rodo, kad šiais atvejais filtraciją galima naudoti ir esant didesniau užstatymo intensyvumui. Lietaus nuotekos apsivalys aeracijos zonoje ir neužters gruntinių vandenų..

Gatvių lietaus nuotekas numatoma sufiltruoti į gruntą, per išilgai gatvių suformuotas lomas (požeminė filtracija).

Norėdami patikrinti ar tam yra techninės galimybės mes atlikome filtracinius skaičiavimus. Skaičiavimai buvo atliekami pagal tokią formulę (ATV-DVWK-A 138):

$$l_R = \frac{A_U \cdot 10^{-7} \cdot r_D}{\frac{b_R \cdot h_R \cdot S_R}{D \cdot 60 \cdot f_Z} + (b_R + \frac{h_R}{2}) \cdot \frac{k_f}{2}} \quad (2)$$

Čia:

l_R - filtracinės aikštelės ilgis lomos ilgis, m

A_U - sąlyginis nelaidus plotas, m^2

k_f - filtracijos koeficientas, m/s

S_R - vandens kaupimo koeficientas

b_R - filtracinės aikštelės plotis, m

h_R - filtracinio sluoksnio aukštis, m

$r_D = I$ - lietaus apkrova, l/s/ha

D - skaičiuotino laikotarpio trukmė

f_Z - atsitiktinumumo (atsargos) faktorius.

Kaip matyti iš (2) formulės filtracinės aikštelės išmatavimams nustatyti reikia žinoti santykinai nelaidžių plotų dydžius (A_U), lietaus apkrovas (liūtis intensyvumą $r_D = I$), bei kitus, anksčiau nurodytus, parametrus.

Lietaus apkrovas mes skaičiavome pagal formulę (STR 20.07,01:2003):

$$I = \frac{A}{T + B} + c \quad [l/(s \cdot ha)] \quad (3)$$

Čia:

$I = r_D$ - lietaus apkrovos (liūtis intensyvumas), l/s /ha;

$T = (D)$ - liūtis trukmė (skaičiuotinas laiko tarpas), min.;

A , B ir c - geografiniai parametrai, nustatyti pagal STR 20.07,01:2003, 9 priedo 9,1 ir 9,3 lenteles.

Sąlyginai nelaidžių plotų dydžius (A_U), vadovaujantis ATV-DVWK-A 138, mes skaičiavome pagal tokias formules:

$$A_{ui} = A_e \cdot C \quad (4)$$

Čia:

A_e - faktinis atskiro tipo dangos plotas;

A_{ui} - sąlyginis atskiro tipo dangos plotas;

C - paviršinio nuotėkio koeficientas.

Žinant kiekvienos dangos tipo „įnašus“, skaičiuojamas bendras sąlyginis nelaidus plotas:

$$A_u = \sum f_i = \sum (A_{ei} C) \quad (5)$$

Paskaičiuoti sąlyginai nelaidūs, 100 m gatvės, plotai pateikiami 2 lentelėje.

Gatvių sąlyginiai nelaidūs plotai, 100 m. gatvės

2 lentelė

Paviršiaus dangos tipas	Faktinis plotas, m ²	Nuotėkio koeficientas, C	Sąlyginis plotas, m ² . (fi = Ai C)
Važiuojamoji dalis	600	0,9	540
Saligatviai	350	0,75	262
Žalia juosta	250	0,15	38
Viso	1200		840

Skaičiuodami priėmėme filtracinės ilgį lomos plotį (b) priėmėme 1 m, bendrą aktyvaus filtracinio sluoksnio storį (h = 1,2 m.), vandens kaupimo koeficientą (s = 0,36), atsargos koeficientą (fz = 1.2).

Smėlinguose plotuose filtracinių lomų įrengimui galima panaudoti vietinį gruntą. Jo filtracijos koeficientas bus mažesnis. Todėl atlikdami skaičiavimus jo reikšmę priėmėme (k = 0,00001 = 0,864 m/parą. Įstatę minėtas reikšmes į (2) formulę gavome tokias skaičiavimų išraiškas:

$$l_R = \frac{840 \cdot 10^{-7} \cdot r_D}{\frac{1,0 \cdot 1,2 \cdot 0,36}{D \cdot 60 \cdot 1,2} + (1,0 + \frac{1,2}{2}) \cdot \frac{1 \cdot 10^{-5}}{2}}$$

$$l_R = \frac{0,000084 \cdot r_D}{\frac{0,006}{D} + 0,000008}$$

Iš šios išraiškos matome kad tranšėjos ilgis tiesiogiai priklauso nuo skaičiuotinių lietaus apkrovų (3 formulė). Lietaus apkrovos apibrėžiamos dviem kintamaisiais – trukme (D) ir intensyvumu (r_D). Todėl, pavojingiausią atvejį mes turėjome nustatyti priartėjimo būdu. Vadovaujantis STR 20.07,01:2003 skaičiuodami priėmėme, kad lomos apšėmimo retmuo 20 procentų tikimybės. Skaičiavimų rezultatai pateikiami 3 lentelėje.

3 lentelė

Filtracinės tranšėjos ilgio skaičiavimai, 100m. gatvės

Lietaus trukmė (D), min.	Vidutine laikotarpio lietaus apkrova (r _D), l/s/ha.	Lomos ilgis, m
60	60.9	47.4
90	45.4	50.8
120	36.8	53.3
240	22,4	57.0
720	10	51.7

Iš gautų rezultatų matome, kad šiuo atveju yra pavojingusia 240 min. (4 val.) trukmės liūtis. Tačiau šios liūtis vandeniui susifiltruoti pakanka maždaug pusės (57 m) 100 m ilgio gatvės. Įrengus ištinę lomą gatvės užliejimo tikimybė praktiškai visiškai išnyksta.

Elektros tiekimas

Teritorijai T-12 elektros energijos tiekimas numatomas pagal AB „LESTO“ technines sąlygas Nr. TS-41030-13-A132

Teritorijos maitinimas numatomas iš esamos modulinės transformatorinės MT 2449, kuri papildomai prijungiama 10 kV kabeliu iš anksčiau suplanuotos MT, T-16 kvartalo (derinimas 41010/13/1688 2013 07 30), esamas 10 kV kabelis iš MT 2449 iki 10 kV oro linijos atramos 200/37, atjungiamas atramoje 200/37 ir pratęsimas iki 200/40 atramos, kuri perkeliama iš gatvės.

T-16 kvartalas jungiamas prie T-17 teritorijos 10 kV tinklo (T-17 teritorijos detalusis planas patvirtintas 2012-12-19 Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr.1-972).

T-17 teritorijos 10 kV elektros tinklai jungiami nuo T-08 teritorijos tinklų. T-08 teritorijos detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2009-07-01 Nr. 1-1106 sprendimu. T-08 teritorijos 10 kV elektros tinklai jungiami nuo TP „Verkia“ ir TP „Baltupiai“, pastatant 10 kV skirstymo punktą (SP).

Iš modulinės transformatorinės, gatvių raudonosiose linijose, planuojami 0,4 kV kabelinės linijos sklypų prijungimui. Prie sklypų ribų numatant statyti kabelines spintas su apskaitomis.

Visoms kabelinėms linijoms numatomi servitutai. Valstybinėje žemėje tinklų klojimui gautas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas.

Numatomas elektros energijos poreikavimas 482 kW, III patikimumo kategorija.

Dujų tiekimas

Dujų tiekimas planuojamas pagal AB „Lietuvos dujos“ 2013 11 11 išduotos planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.1570. Vidutinio slėgio dujotiekis planuojamas nuo anksčiau suplanuoto vidutinio slėgio dujotiekio (UAB „Regroup projektavimas“ paruošta dokumentacija „Apie 52.9 ha teritorijos buv. Gulbinų kaime (T-11) detalų planą“).
Maksimalus dujų sunaudojimas: 430nm³/h.

Telekomunikacijų tinklų tiekimas

Pagal „TEO, LT“ išduotas **2015-04-03** planavimo sąlygas **Nr.1-0545/2015**, planuojama prisijungti prie anksčiau suplanuotos telefono kanalizacijos (UAB „Regroup projektavimas“ paruošta dokumentacija „Apie 52.9 ha teritorijos buv. Gulbinų kaime (T-11) detalų planą“). Sklypo viduryje numatoma vieta telekomunikacijų įrengimui (komutacinei spintai).

Kita

Planuojamuose sklypuose bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.

Visuomenės sveikatos dalis

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Remiantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis 1992-05-12 d. LRV nutarimu nr. 343, planuojamai teritorijai yra nustatomos šios specialiosios naudojimo sąlygos:

- **Dirvožemio apsauga**

Remiantis 1992-05-12 d. LRV nutarimu nr. 343 „DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO“, atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Detaliojo plano sprendiniais nėra numatoma atlikti kasybos darbų susijusių su esamo reljefo formavimu, tačiau rengiant teritorijos ar teritorijos dalies tolimesnius dokumentus – techninius projektus, vykdant statybos darbus, būtina numatyti priemones, siekiant išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

- **Elektros linijų apsaugos zonos**

Orines linijas numatoma iškelti iš užstatomos teritorijos, o vartotojus perjungti nuo projektuojamų 0,4 kV tinklų iš MT-2. Nuo planuojamų MT iki planuojamų sklypų projektuojamas 0,4 kV kabelinis tinklas, numatant 19 tranzitinių kabelinių dėžių su apskaitomis. Privačioje žemėje elektros kabeliams nustatomi servitutai, o valstybinėje – pateikiamas sutikimas iš nacionalinės žemės tarnybos. Atstumus tarp projektuojamų 10 kV ir 0,4 kV kabelių, susikirtimuose su esamom inžinerinėm komunikacijom, išlaikyti pagal galiojančius EIT reikalavimus..

- **Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje**

Planuojamoje teritorijoje yra saugotinių medžių augančių ne miško žemėje. Remiantis 1992-05-12 d. LRV nutarimo nr. 343 „DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO“ XXVII. punktu Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje punktu, saugotiniems želdiniai (medžiai ir krūmai) priskiriami ir tvarkomi Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (Žin., 2007, Nr. 80-3215) ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Želdynų įstatymo 20 str. Želdynų ir želdinių apsauga numato, kad saugotinių medžių ir krūmų, augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, kriterijus nustato ir pagal juos saugotiniams priskiria Vyriausybė Aplinkos ministerijos teikimu.

- **Kelių apsaugos zonos**

Planuojamoje teritorijoje vietoje esamų kelių projektuojamos gatvės, todėl kelių apsaugos zonos naikinamos.

- **Miško naudojimo apribojimai**

Privatūs miškai turi būti tvarkomi pagal Privačių miškų tvarkymo ir naudojimo nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. birželio 14 d. nutarimu Nr. 825 "Dėl Privačių miškų tvarkymo ir naudojimo nuostatų patvirtinimo".

Inžinerinių tinklų plėtra

Projektuojamas vandentiekio prisijungimas prie anksčiau suplanuotų vandentiekio nuotekų tinklų pagal UAB „Urbanistika“ paruoštą dokumentaciją „T-08 zonos Gulbinuose 33,0ha ploto detaliojo plano transporto ir inžineriniai tinklai“, suderinus su projekto užsakovais UAB „Regroup“ (sutikimas pateikiamas projektinėje dokumentacijoje). Planuojamoje teritorijoje vandentiekio tinklų nėra. Kvartalo teritorijoje projektuojamas žiedinis

vandentiekio tinklas. Planuojami vandentiekio tinklai prijungiami prie anksčiau suplanuotų T-08 zonos tinklų Gulbinėlių g. ir sužiedijamas su anksčiau suplanuotais tinklais B. Dvariono g. Vandentiekio vamzdį iki anksčiau suplanuotų tinklų B. Dvariono tiesiamas per Verkių regioninio parko teritoriją (sutikimas pateiktas projektinėje dokumentacijoje). Vandentiekio tinklų apsaugos juosta yra po 5,0 m į abi puses nuo vamzdžio ašies. Techninio projekto metu įvertinti, vietose kur planuojamas tinklas neišlaiko normatyvinių atstumų iki kitų projektuojamų tinklų ir statinių vamzdį montuoti dėkle.

Buitinių atliekų tvarkymas numatomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1185 „VILNIAUS MIESTO ATLIEKŲ TVARKYMO TAISYKLĖS“ atliekų surinkimo vietos nurodytos pagrindiniame brėžinyje.

Insoliacijos reikalavimai

Siekiant užtikrinti natūralaus apšvirkimo sąlygas planuojamuose objektuose yra nustatomas 3 metrų užstatymo zonos atitraukimas nuo sklypo ribos, jei statiniai statomi ne aukštesni nei 8,5 metrų aukščio. Statant aukštesnius statinius, užstatymo atsitraukimas nuo sklypo ribos turi būti didinamas 0,5 metro kiekvienam papildomai statomo statinio metrui. Ši sąlyga įtraukta į pagrindinį detaliojo plano brėžinį.

Vaikų žaidimo aikštelės gyvenamojoje ir visuomeninėje teritorijoje sprendžiamos techninio projekto stadijoje išlaikant normatyvinį atstumą iki statinių bei užtikrinant aikštelių bei gretimų namų norminį 3 val. insoliacijos laiką.

Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys

Judriojo radijo ryšio bazinių stočių planuojamoje teritorijoje nėra, todėl galimas neigiamas poveikis planuojamai teritorijai nėra nustatinėjimas

Automobilių parkavimas,

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti vienbučius/dvibučius gyvenamuosius pastatus. Automobilių parkavimas sprendžiamas individualiai individualių sklypų ribose.

Transporto srautų poveikis

Planuojama teritorija vakarinėje dalyje ribojasi su tranzitine Gulbinėlių gatve, kuri bus rekonstruojama į C kategorijos gatvę. Gulbinėlių gatvės transporto srautų neigiamas poveikis (triukšmo ir oro taršos) nenumatomas arba numatomas nežymus neigiamas poveikis dėl padidėjusių C kategorijos gatvės srautų. Galimą neigiamą poveikį spręsti techninio projekto metu igyvendinant jo metu numatytas kompensacines priemones.

Gyvenamojoje teritorijoje susisiekimas organizuojamas ramaus eismo akligatvių sistema, kurioje numatomas tik gyventojų ir lankytojų bei aptarnaujančių tarnybų motorizuotų autotransporto priemonių eismas, triukšmo ir oro taršos dydžiai neturėtų viršyti leistinus, todėl papildomų priemonių šiai taršai mažinti nėra numatoma. Rekomenduojama individualius sklypus aptverti ar apželdinti tvora, kuri mažintų triukšmo ir oro taršos poveikį gyvenamajai aplinkai.

1.1 Transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos)

Realizuojant planavimo sprendinius, vadovautis akustinio triukšmo ribines vertes nusakančia Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (2011 m birželio 13 d., Nr. V-604). Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas		45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu		80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	6–18 18–22 22–6	85 80 55	90 85 60

Realizuojant planavimo sprendinius, vadovautis oro taršos ribines vertes nusakančia Lietuvos higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“. Techninio projekto metu nustatius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

VISUOMENĖS, SOCIALINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ POREIKIS

Visuomenės, socialinės paskirties objektų poreikis visuose Gulbinuose sprendžiamas remiantis miesto bendruoju planu, plėtros koncepcija visai Gulbinų kaimo teritorijai. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius vertingoje gamtinėje aplinkoje, ją praturtinant aukštos architektūrinės vertės užstatymu bus sukurta moderni priemiesčio rajono teritorija, turinti puikią gyvenamąją bei rekreacinę aplinką.

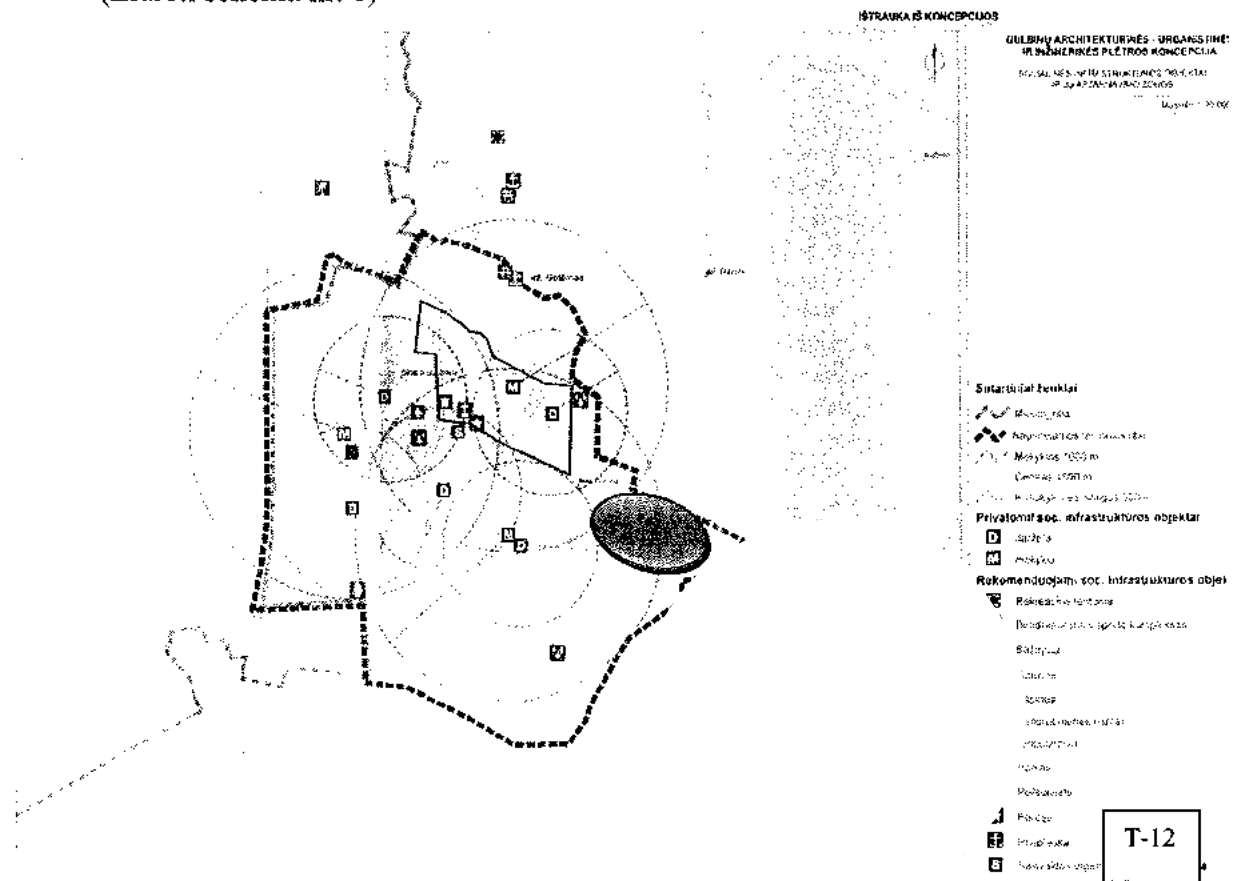
Numatomas gyventojų skaičius – apie 20500 gyventojai.

Iš jų 13,2 % - mokyklinio amžiaus žmonės (2977 mokiniai).

7-10 metų - 825;
 11-15 metų - 1235;
 16 ir vyresni - 604 mokiniai; todėl Gulbinuose numatyta 3 mokyklos:
 Pradinė (600 vt.);
 Progimnazija (1460 vt.);
 Gimnazija (904 vt.)

Mokymo įstaigų vietos numatytos pagal galiojantį Vilniaus miesto bendrąjį planą, architektūrinę-urbanistinę koncepciją patvirtintą miesto tarybos bei atsižvelgiant globaliai visos Gulbinų teritorijos mastu į objektų pasiekiamumus. Optimalus ikimokyklinės įstaigos pasiekiamumas yra 500 metrų, mokyklos - 1000 metrų.

(Žiūrėti schema nr. 1)



Planuojamoje zonoje T-12 visuomeninių objektų nėra numatyta. Gretimose teritorijoje - T - 11 ir T-04 numatyta pradinė mokykla ir ikimokyklinio amžiaus ugdymo įstaiga. T-07 kvartale numatytas rajoninis želdynas (Gulbinų pagrindinis parkas).

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Tikimasi suformuoti priemiestinio tipo gyvenamąjį kvartalą su tinkama inžinerine infrastruktūra ir socialine aplinka.

2. Kaip bus veikiama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Bus duotas impulsas įgyvendinti miesto bendrojo plano sprendinius, renovuoti, atgyvinti buvusį Gulbinų kaimą.

3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?

Prognozuojamas ilgalaikis teigiamas efektas – tolygės miesto gyventojų skaičius, iš tankiai apgyvendintų rajonų žmonės persikels į mažiau apgyvendintą vietovę. Ilgalaikiu išsivysčius ir aplinkiniams rajonams, turėtų būti išspręsta ir socialinė infrastruktūra, susikurti naujų darbo vietų. Esami gyventojai turės galimybę prisijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu.

4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, dabar nenaudojama teritorija bus urbanizuota, todėl daugeliu aspektų bus gaunamas tiesioginis teigiamas poveikis.

5. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Detaliajame plane numatyti sprendiniai nenumato jokiei veiklos sričiai neigiamo poveikio. Praktiškai visais požiūriais šio projekcinio sprendimo įgyvendinimas suteikia teigiamą poveikį (pasekmes).

6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

Poveikis ekonominei aplinkai

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?

Vietovės lygmens detalusis planas nepadarys ženklių pokyčių.

8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?

Pokytis neplanuojamas, nes šiai dienai žemės ūkio paskirties sklypai nėra naudojami pagal paskirtį dėl žemo dirvos našumo.

9. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius galėtų pagyvėti rekreacinė veikla pagal Verkių regioninį parką – dviračių, bėgimo, turizmo trasos.

10. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?

Bus pastatyta gyvenamųjų statinių, inžineriniai tinklai, kartu mokant mokesčius į savivaldos ir valstybės biudžetus.

11. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Dėl nedidelių statybos apimčių, poveikis nėra numatomas.

12. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Dėl nedidelių statybos apimčių, poveikis nėra numatomas.

13. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?

Dėl nedidelių statybos apimčių, poveikis nėra numatomas.

14. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?
Vykdant statybas bus mokami mokesčiai į savivaldybės ir valstybės biudžetus.

Poveikis socialinei aplinkai

15. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?

Didelių pokyčių nesitikima dėl nedidelių detaliojo plano įgyvendinimo masto.

16. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?

Statybos metu bus reikalingas tam tikras statybininkų skaičius.

17. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?

Galima prielaida vietos bendruomenės susiformavimui, atsiradus naujiems gyventojams gali kisti savivaldos rinkimų rezultatai.

18. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?

Didelių pokyčių nesitikima dėl nedidelių detaliojo plano įgyvendinimo masto.

19. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamas asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?

Planuojamos teritorijos sprendiniai neturės įtakos socialinėms grupėms.

20. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?

Poveikis nėra numatomas.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

21. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Galimas nežymus pokytis šaltuoju metų laiku, kai bus šildomi gyventojų būstai, taip pat nedidelė oro taršos koncentracija gali didėti dėl gyventojų transporto.

22. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę?

Kadangi paviršinius vandenis numatoma tvarkyti pagal paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą, galima teigti jog paviršinių ir požeminių vandenų kokybei detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

23. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Derlingą žemės sluoksnį numatyta išsaugoti ir panaudoti apželdinimui todėl šiuo aspektu nenumatomas neigiamas poveikis. Žemė naudmenos šiuo metu nėra išnaudojamos, todėl ir šiuo aspektu neigiamų pasekmių nenumatoma.

24. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Statybos metu ekosistemų pokyčiai neišvengiami. Tikėtina, kad formuojami rekreaciniai sklypai, bendro naudojimo teritorija iš dalies kompensuos atsiradusius pokyčius, ilgalaikiu ekosistemos prisitaikys prie susidariusios situacijos.

25. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Tokių vertybių teritorijoje nėra.

26. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Turėtų pagyvinti Verkių regioninio parko gamtinių išteklių panaudojimą – atsiras poilsiui, turizmui, aptarnavimui skirtų statinių, dviračių, pėsčiųjų trasos.

27. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Padidės urbanizuotos teritorijos, sumažės nenaudojamų žemės ūkio paskirties sklypų.

28. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Įgyvendinus sprendinius bus pasiektas teigiamas poveikis.

29. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra.

1. Teritorijų planavimo dokumento organizatorius- **Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius**
2. Teritorijų planavimo dokumento rengėjas - **UAB „Regroup projektavimas“.**
3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – **Apie 28 ha teritorijos buvusiam Gulbinų kaime, Vilniaus mieste, detalusis planas.**
4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais - LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin.,1995,Nr.107-2391; 2004,Nr.21-617; 2006,Nr.66-2429);
LR Aplinkos ministerijos 2004-05-03 įsakymas Nr.D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" (Žin.,2004,Nr.79-2809; 2006,Nr. 114-4364);
LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.904 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo" (Žin.,2004,Nr.112-4189).
LR Vyriausybės 1992-12-16 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (Žin.,1992,Nr.22-652; 1996,Nr. 2-43 su vėlesniais papildymais);
LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin.,2004,Nr.113-4228).
Teritorijos Gulbinuose, Vilniaus mieste architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcija Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaitos 5 alternatyva.
5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais – Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas iki 2015 m., Teritorijos Gulbinuose urbanistinė – inžinerinė raidos programa.
6. *Status quo* situacija - jei nebūtų rengiamas detalusis planas ir toliau liktų vyraujanti žemės ūkio nenaudojami žemės sklypai.
7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius - pakeisti žemės paskirtį pagal Bendrojo plano sprendinius, išvystyti inžinerinę infrastruktūrą.
8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)

Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9. Sprendinio poveikis: teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai (urbanistinis aspektas)	Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes teritorija busmetu: triukšmas, intensyvesnis prižiūrima ir tvarkoma, vystoma ūkinė veikla naudinga visuomenei aplinkai.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas. Plėtros atžvilgiu bendrajame teritorijoje numatyta konversija į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas.
ekonominei aplinkai	Ilgalaikiu požiūriu, detaliojo plano sprendiniai duos teigiamą poveikį inžinerinių tinklų įrengimo ir eksploatavimo kaštų padengimui, naujų namų statyba stimuliuos statybos, nekilnojamojo turto sektorius.	

socialinei aplinkai	Nauji kvartalo gyventojai duos impulsą naujų socialinių tinklų (ikimokyklinių ir mokyklinių įstaigų), plėtotei buvusiam Gulbinų k. Tikimasi, kad gyventojų pasiskirstymas padės optimizuoti esamą socialinių objektų tinklą.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis tuo atveju, jei gyvenamieji kvartalai vystysis anksčiau, nei socialinei objektai.
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Esami valstybinio miško ruožai, vertingi medžiai, teritorijos reljefas, sodininkų bendrijos teritorija yra išsaugojami tokie, kokie yra šiai dienai. Formuojamas priemiestinio tipo mažaaukščių gyvenamųjų vienbučių (dvibučių) kvartalas, kuris įsilieja į esamą aplinką.	Galimas neigiamas trumpalaikis poveikis statybos metu dėl dirvos erozijos, paviršinių nuotekų sąnašų ir pan.
inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo	Elektros tiekimas numatomas iš naujai planuojamų transformatorinių. Esamos orinės elektros linijos numatoma patiesti po žeme tam skirtais servitutais, tai pagerins estetinį teritorijos vaizdą, padidėjęs elektros sunaudojimas, greičiau atpirks investicija į tinklo plėtrą. Planuojamos teritorijos prieigose numatomi telekomunikacijų įrenginys, kaimyninis plėsti tinkl	Judriojo radijo ryšio bazinių stočių planuojamoje teritorijoje nėra, todėl galimas neigiamas poveikis planuojamai teritorijai nėra nustatinėjimas. Naujai formuojamos gatvės yra ramaus eismo, todėl papildomų triukšmo slopinimo ir oro taršos mažinimo priemonių nėra numatoma.

10.	<p>teritorijas, todėl ryšys bus prieinamas ne tik planuojamai teritorijai, bet ir aplink esantiems žemės sklypų savininkams. Miesto dalis esanti šioje teritorijoje neturi vandentiekio-nuotekų centralizuotų tinklų, todėl planuojami nauji miesto tinklai. Kol nėra pastatyta šių tinklų, siūloma leisti anksčiau projektuojamiems gyvenamiesiems pastatams leisti naudoti vietinius tinklus. Teritorijoje formuojami 12 m pločio privažiavimai prie sklypų, su apsisukimo aikštele (12,5x12,5 m). Suplanavus teritoriją ir padidėjus gyventojų skaičiui, tikimasi, kad padidės miesto transporto keleivių skaičius. Taip pat numatoma, kad nauji gyventojai sumažins asmeninio transporto skaičių centrinėse miesto vietovėse.</p>	
10.	<p>Siūlomos alternatyvos poveikis: Pagal bendrąjį planą, kitų veiklos sričių nėra numatyta.</p>	
	<p>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai ekonominei aplinkai socialinei aplinkai gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</p>	

Detaliojo planavimo dokumento rengėjas:

Situacijos išdėstymo schema

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



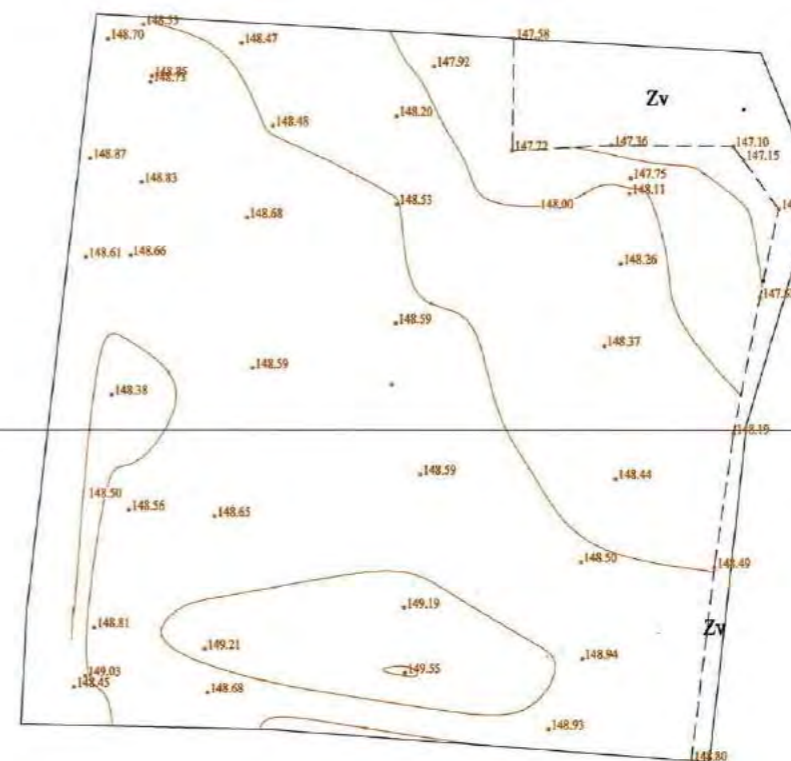
584350
6072300

584400
6072300

584450
6072300

76/34 - 0218

76/34 - 0238



TIIIS Prošymo numeris: TIIIS1-20211216-054120

VŽF		Valstybės įmonė Valstybės žemės fondas Geodezijos, žemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyrius Konstitucijos pr. 23-401 (A korpusas), LT-08105 Vilnius Tel. 8 (5) 262 30 00 Įmonės kodas 120093212 Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 16KV-1745 Tel. Nr. 8 686 91651	
Pareigos	Paršas	Vardas, pavardė	Data
Grupės vadovas			2021-09-22
Specialistas			2021-09-22
Užsakovas			
Objekto adresas	Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Taujėnų g.		
Pagrindinis objektų tikslumas, cm	Koordinacių sistema - UTM-94		
Horizontalus	3,2	Aukščių sistema - LAS07	
Vertikalus	3,8	Lapų skaičius	Lapo Nr.
Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys	Mastelis: 1:500	1	1



Architektūrainprojektavimas, UAB
Universiteto al. 19-303 kab., Klaipėda LT-92294
Įm. kodas: 304445449, bank. sąsk. LT967300010150929164 ABSwedbank
www.arkpro.lt info@arkpro.lt

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 2 skyrius 1 skirsnis "Bendroji dalis" 5.6.18 punktu pateikiamas projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas pagal techninio projekto sudedamąsias dalis.

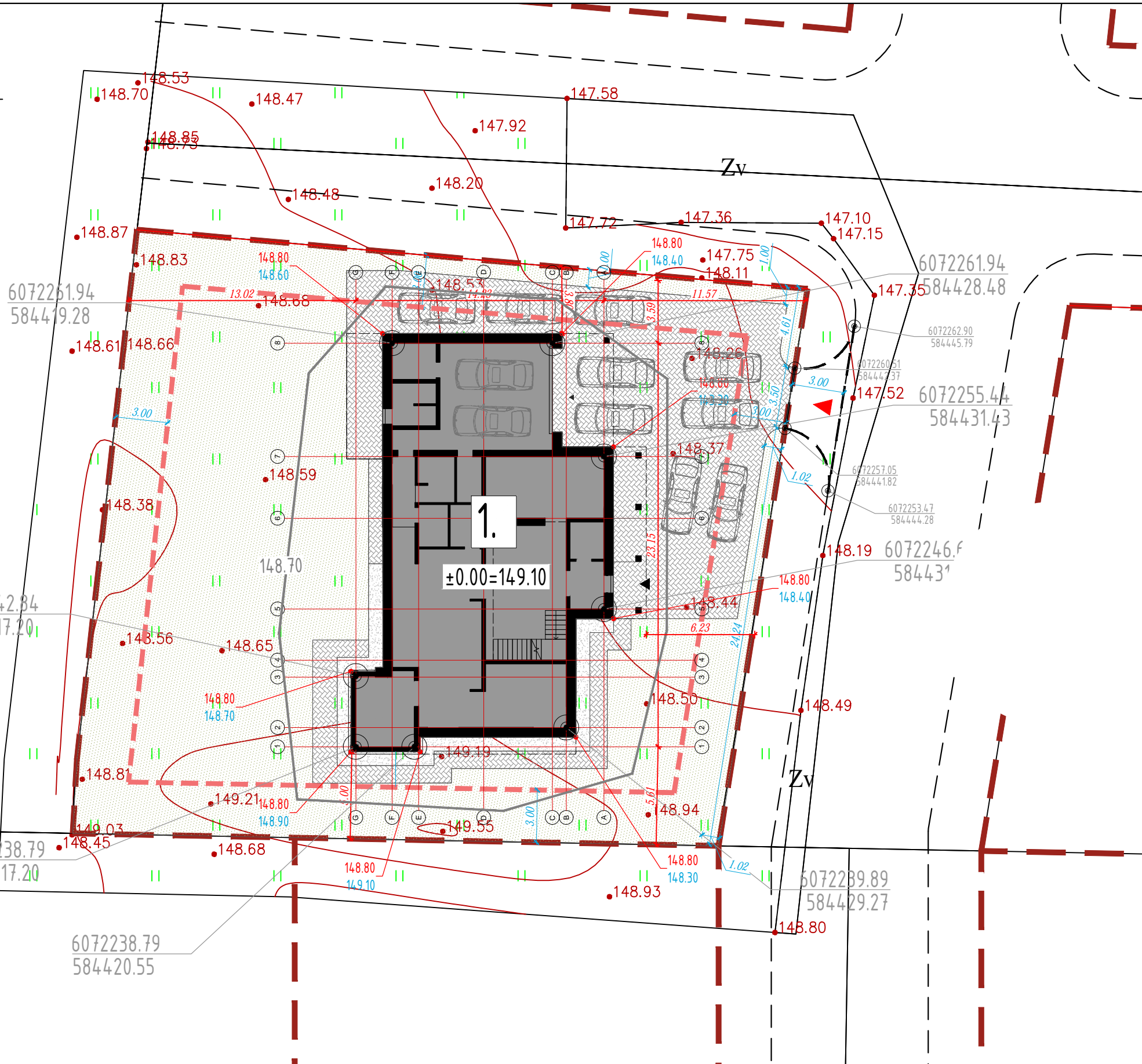
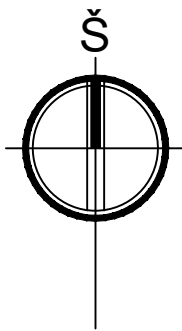
Projektas parengtas projektavimui naudojant programinę įrangą:

1. Bendroji dalis, aiškinamasis raštas – OpenOffice, PDFzorro;
2. Architektūrinė dalis – LibreCAD, QCAD, PDFzorro ;
3. Sklypo sutvarkymo dalis – LibreCAD, QCAD, PDFzorro;

Vadovas **EGIDIJUS MONSTAVIČUS**

Type text here

BRĚŽINIAI



SITUACIJOS SCHEMA

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

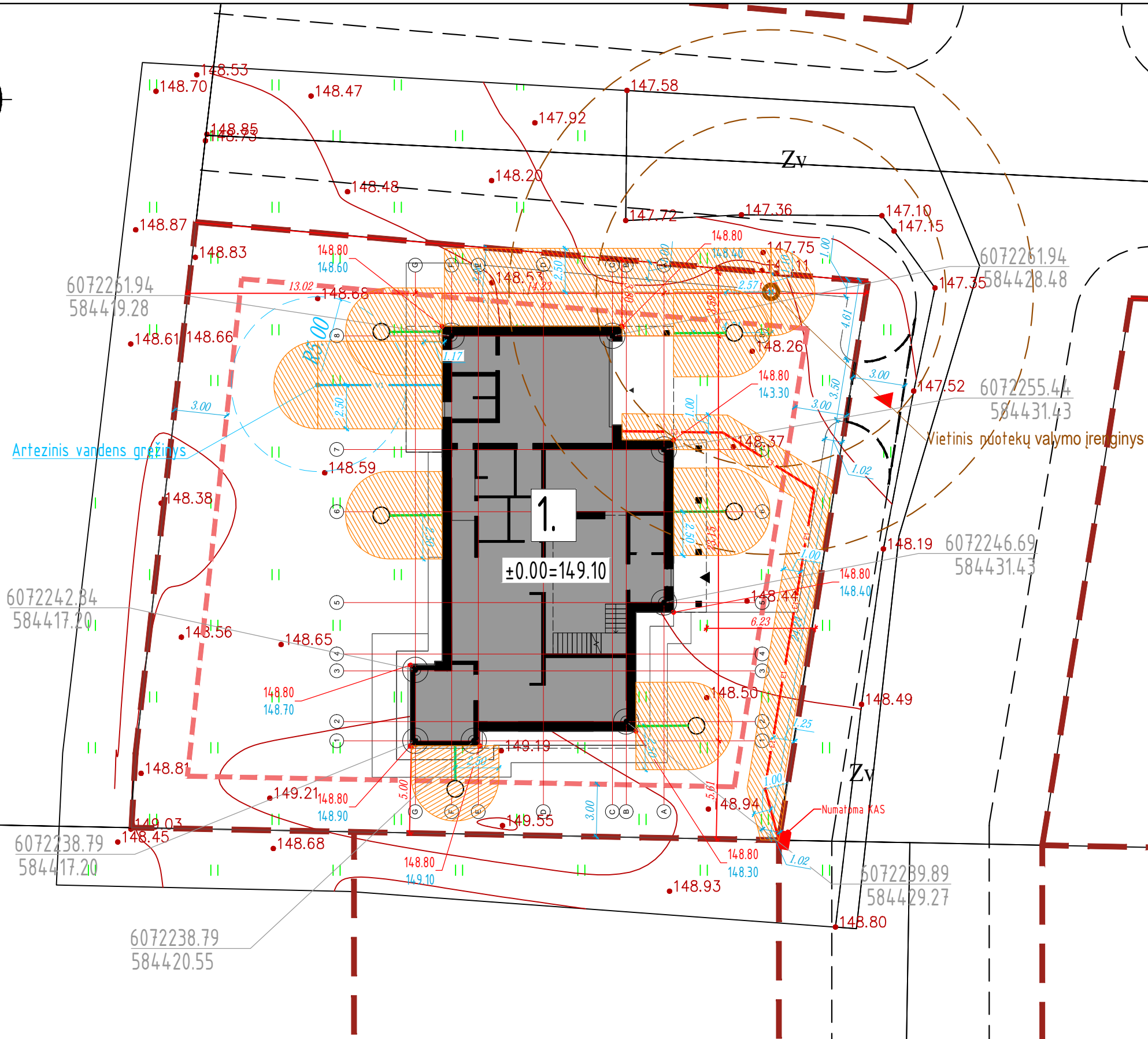
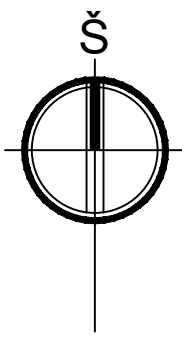
Sklypo plotas	1268 m ²
Statinio užstatymo plotas	322.35 m ²
Statinio bendras plotas	427.69 m ²
Projektuojamas užstatymo tankis	25,43 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	33,73 %
Želdynų plotas	669,00 m ² (52,76%)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1.	Vieno buto gyvenamasis namas
---	Sklypo riba
---	Sklypo užstatymo riba
---	Projektuojamos horizontalės
---	Projektuojamas pastatas
---	Projektuojamo pastato stogo kontūras
---	Trinkelės - 290,72 m ²
---	Esamas kelias
---	Kitų žemės sklypų ribos
---	Skaldos nuogrinda
---	Įrengiami vejos plotai
---	Servitutas
---	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
---	Įėjimas į pastatą
---	Įvažiavimas į sklypą
---	Atstumai nuo labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos iki sklypo ribos
---	Kiti atstumai
---	Pastato kampų žemės paviršiaus aukščiai (Projektuojamas / esamas)
---	Automobilio stovėjimo vieta

- PASTABOS:
1. Koordinatės sklypo kampuose išneštos pagal topografinę nuotrauką.
 2. Projektuojamo pastato koordinatės išneštos pastato ašių susikirtimuose.
 3. Projektuojamo pastato altitudės išneštos pastato kampuose.
 4. Po dangomis, atsižvelgiant į situaciją numatyti drenažą gruntinio vandens pažeminimui.
 5. Privažiavimo geometrija tikslinama vietoje.
 6. Sklypo aptvėrimas esamas - neprojektuojamas.
 7. Želdiniai sodinami ir tvarkomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais.

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
		UAB "Architektūra ir projektavimas" info@arkpro.lt www.arkpro.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Veliuonos g. 99, statybos projektas	PP
A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2022.02.08	Brėžinio pavadinimas/Drawing name
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2022.02.08	SKLYPO SUTVARKYMO, IR AUKŠČIŲ PLANAS
Užsakovas/Client			Brėžinio žymuo/Drawing mark	MASTELIS SCALE
I.B. IR A.B.			2133-TDP-02	1:250
				PUSLAPIS PAGE
				1/1



SITUACIJOS SCHEMA

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

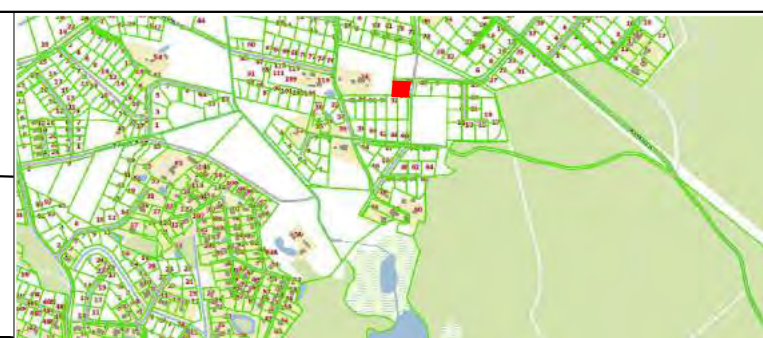
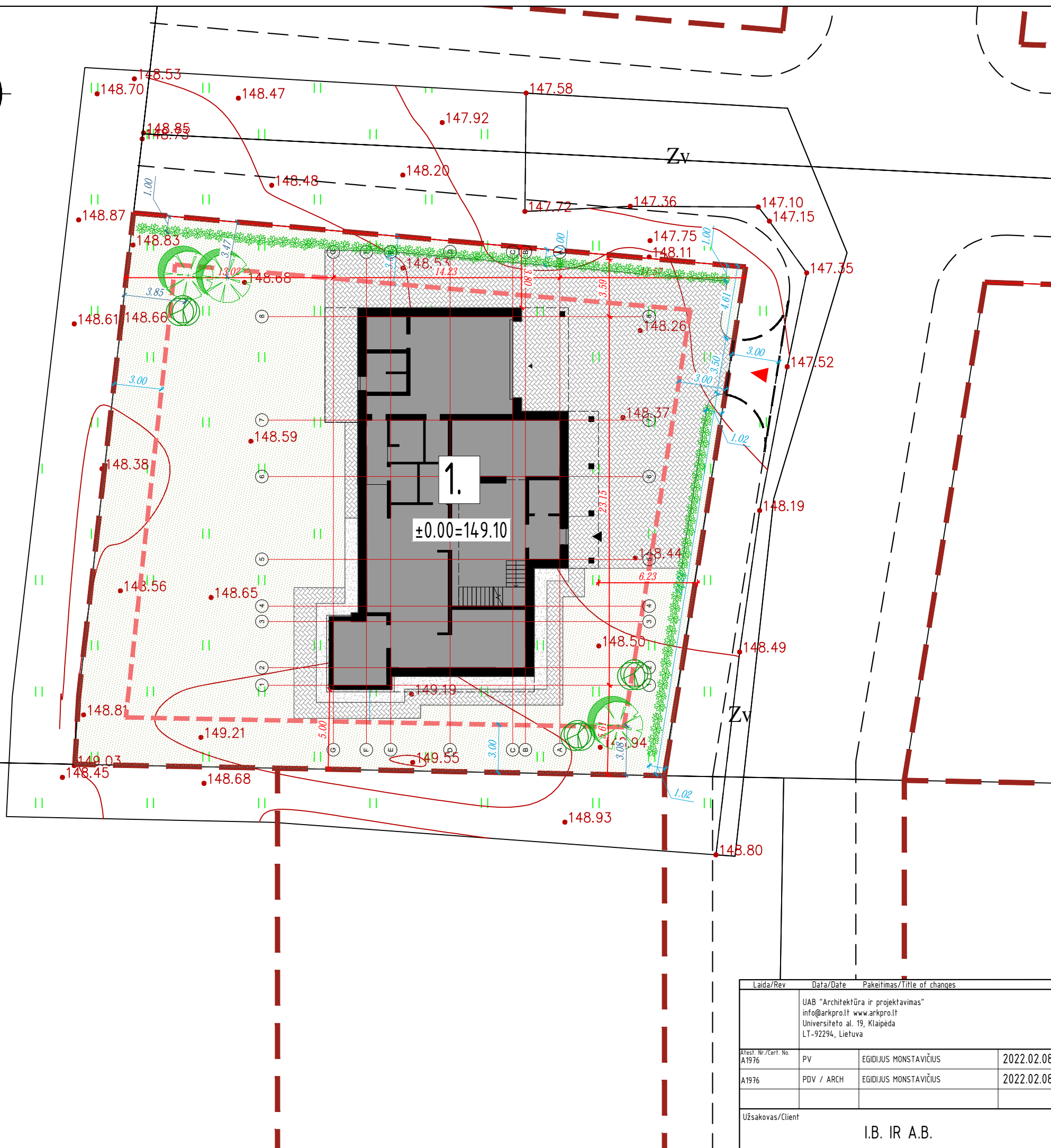
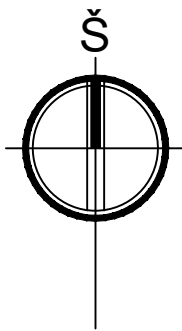
Sklypo plotas	1268 m ²
Statinio užstatymo plotas	322.35 m ²
Statinio bendras plotas	427.69 m ²
Projektuojamas užstatymo tankis	25,43 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	33,73 %
Želdynų plotas	669,00 m ² (52,76%)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

[1]	Vieno buto gyvenamasis namas
[Red dashed line]	Sklypo riba
[Red dashed line]	Sklypo užstatymo riba
[Blue dashed line]	Projektuojamas horizontalės
[Grey rectangle]	Projektuojamas pastatas
[Black dashed line]	Projektuojamo pastato stogo kontūras
[Hatched rectangle]	Trinkelės - 290,72 m ²
[Black dashed line]	Esamas kelias
[Blue dashed line]	Kitų žemės sklypų ribos
[Grey rectangle]	Skaldos nuogrinda
[Green rectangle]	Įrengiami vejos plotai
[Blue rectangle]	Servitutas
[Orange rectangle]	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
[Black arrow]	Įėjimas į pastatą
[Red arrow]	Įvažiavimas į sklypą
[Red line]	Projektuojami elektros tinklai
[Blue line]	Projektuojami vandentiekio tinklai
[Brown line]	Projektuojami nuotekų tinklai
[Green line]	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai

- PASTABOS:
- Inžinerinių tinklų linijas nutiesti (pastatyti) skirtinguose aukščiuose.
 - Po kelio dangą patenkančius inžinerinius tinklus privaloma papildomai apsaugoti nuo pažeidimų. Statybos metu sugadinti inžineriniai tinklai bus atstatomi statytojo lėšomis.
 - Statybos metu, nustatčius fiksesnius inžinerinių tinklų vietas, jos taip pat patikslinamos topografinėje nuotraukoje.
 - Prieš pradėdant statybos darbus, pasirengti inžinerinių tinklų darbo projektą.
 - Pažeistas drenažo atkarpa perkloti plastmasiniais vamzdžiais. Statybos metu pažeistas drenažas, kuriam nenumatyta apsauginė zona, atstatyti arba pertvarkyti pertvarkyti taip, kad į drenažo sistemą nepatektų gruntas bei kitos medžiagos ir kad nebūtų pablogintas drenažo veikimas. Vadovautis MTR 2.02.01:2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai".
 - Įvažiavimas į suplanuotą sklypą įrengiamas viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
 - Pėsčiųjų takui kertant važiuojamąją dalį, taką įrengti viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
 - Projektuojamos vidaus kelių, pėsčiųjų takų dangos konstrukcijos viršaus altitudės tikslinti statybos darbu eigoje.
 - Vykdamant statybos darbus suniokotas esamas dangas būtina atstatyti.

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
		UAB "Architektūra ir projektavimas" info@arkpro.lt www.arkpro.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Veliunos g. 99, statybos projektas	PP
A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2022.02.08	Brėžinio pavadinimas/Drawing name
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2022.02.08	SKLYPO SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS
		Užsakovas/Client	I.B. IR A.B.	Brėžinio žymuo/Drawing mark
			2133-TDP-03	PUSLAPIS PAGE
				1/1



SITUACIJOS SCHEMA

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas	1268 m ²
Statinio užstatymo plotas	322.35 m ²
Statinio bendras plotas	427.69 m ²
Projektuojamas užstatymo tankis	25,43 %
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	33,73 %
Želdynų plotas	669,00 m ² (52,76%)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1.	Vieno buto gyvenamasis namas
	Sklypo riba
	Sklypo užstatymo riba
	Projektuojamos horizontalės
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamo pastato stogo kontūras
	Trinkelės - 290,72 m ²
	Esamas kelias
	Kitų žemės sklypų ribos
	Skaldos nuogrinda
	Įrengiami vejos plotai
	Servitutas
	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
	Įėjimas į pastatą
	Įvažiavimas į sklypą
	Vakarinė tuja
	Gluosnis sveikalapis
	Paprastoji pušis

- PASTABOS:
- Koordinatės sklypo kampuose išneštos pagal topografinę nuotrauką.
 - Projektuojamo pastato koordinatės išneštos pastato ašiu susikirtimuose.
 - Projektuojamo pastato altitudės išneštos pastato kampuose.
 - Po dangomis, atsižvelgiant į situaciją numatyti drenažą gruntinio vandens pažeminimui.
 - Privažiavimo geometrija tikslinama vietoje.
 - Sklypo aptvėrimas esamas - neprojektuojamas.
 - Želdiniai sodinami ir tvarkomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais.

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
		UAB "Architektūra ir projektavimas" info@arkpro.lt www.arkpro.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Veliuonos g. 99, statybos projektas	PP
A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2022.02.08	Brėžinio pavadinimas/Drawing name
A1976	PDV / ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2022.02.08	ŽELDYNIŲ SUTVARKYMO PLANAS
Užsakovas/Client			Brėžinio žymuo/Drawing mark	MASTELIS SCALE
I.B. IR A.B.			2133-TDP-05	1:250
				PUSLAPIS PAGE
				1/1



Fasado apdailos lentelė		
Žymėjimas	Apdaila	Spalva
	Struktūrinis tinkas	Balta
	Klinkerio	Sviesiai ruda
	Betoninės čerpės	Tamsiai pilka
	PVC	Balta (RAL 9010)

PASTABOS:

1. Lietvamzdžių atspalvis - tamsiai pilka, pagal skardinimo atspalvi.
2. Angokraščių apdaila - pagal fasado apdailos spalvą.
3. Apie visus projekto netikslumus ir neaiškumus informuoti projektuotoją.


Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Veliuonos g. 99, statybos projektas	PP
A1976	PV	Egidijus Monstavičius	2022.01.24	0
A1976	PDV/ARCH	Egidijus Monstavičius	2022.01.24	0
Užsakovas/Client			Brėžinio pavadinimas/Drawing name	PUSLAPIS PAGE
I.B. IR A.B.			Fasadai 1-8, F-A	1/1
			2133-TDP-01	



Fasado apdailos lentelė		
Žymėjimas	Apdaila	Spalva
	Struktūrinis tinkas	Balta
	Klinkerio plytelės	Šviesiai ruda
	Betoninės	Tamsiai pilka
	Plytės	Balta (RAL 9010)

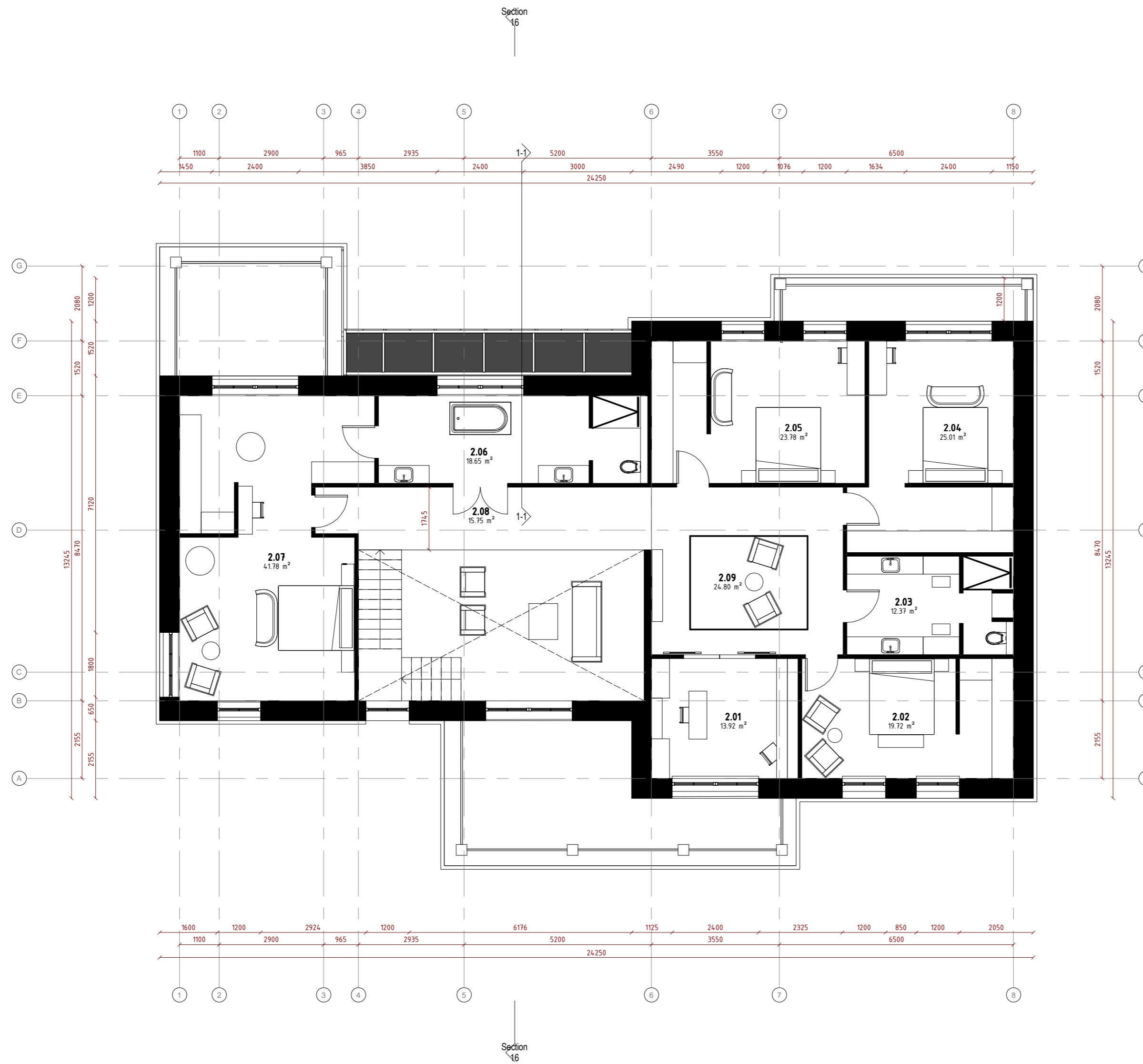
PASTABOS:

1. Lietvamzdžių atspalvis - tamsiai pilka, pagal skardinio atspalvį.
2. Angokraščių apdaila - pagal fasado apdailos spalvą.
3. Apie visus projekto netikslumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją.

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
 "Architektūra ir projektavimas" UAB Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294 +370 647 07 217 www.arkpro.lt			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Veliuonos g. 99, statybos projektas	PP
A1976	PV	Egidijus Monstavičius	2022.01.24	0
A1976	PDV/ARCH	Egidijus Monstavičius	2022.01.24	0
Užsakovas/Client			I.B. IR A.B.	0
			Brežinio pavadinimas/Drawing name Fasadai 8-1, A-F	0
			Brežinio žymuo/Drawing mark 2133-TDP-02	1/1

Antro aukšto patalpų eksplicacija


2.01	Darbo kambarys	13.92 m ²
2.02	Miegamasis kambarys	19.72 m ²
2.03	Vonia	12.37 m ²
2.04	Gyvenamasis kamb.	25.01 m ²
2.05	Gyvenamasis kamb.	23.78 m ²
2.06	Vonia	18.65 m ²
2.07	Miegamasis kambarys	41.78 m ²
2.08	Koridorius	15.75 m ²
2.09	Poilsio zona	24.80 m ²
		195.79 m ²



Pastabos:
 1. Matmenys duoti milimetrais.
 2. Patalpų plotai apskaičiuoti 0.01 m².

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
"Architektūra ir projektavimas" UAB Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294 +370 647 07 217 www.arpro.lt			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Veliuonos g. 99, statybos projektas	PP
A1976	PV	Egidijus Monstavičius	2022.01.24	0
A1976	PDV/ARCH	Egidijus Monstavičius	2022.01.24	0
Užsakovas/Client I.B. IR A.B.			Brėžinio žymuo/Drawing mark 2133-TDP-04	PUSLAPIS PAGE 1/1



Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes			STADIJA STAGE
 "Architektūra ir projektavimas" UAB Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294 +370 647 07 217 www.arkpro.lt			Projekto pavadinimas/Project name Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Veliuonos g. 99, statybos projektas		PP
A1976	PV	Egidijus Monstavičius	2022.01.24	Brėžinio pavadinimas/Drawing name	0
A1976	PDV/ARCH	Egidijus Monstavičius	2022.01.24	Pjūvis 1-1	MASTELIS SCALE
Užsakovas/Client				Brėžinio žymuo/Drawing mark	PUSLAPIS PAGE
I.B. IR A.B.				2133-TDP-07	1/1







