

UAB „Archartė“
Įmonės kodas: 303465413
Gervių g.30, Saldenės k.
Avižienių sen., Vilniaus rajonas
tel.nr. +370 610 64569
www.archarte.lt
info@archarte.lt



Statytojas	AŽ ir RŽ
Objektas	ADMINISTRACINIS PASTATAS. PADEKANIŠKIŲ G. 2, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.
Statinio kategorija	NEYPATINGAS STATINYS
Statinių naudojimo paskirtis	ADMINISTRACINIS PASTATAS
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto dalis	STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS
Tomas	I
Leidimas/Žymuo	- LEIDIMAS AA.19-282.2-PP
Data	2022
Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr., parašas
Įmonės vadovė	Ugnė Niaurė
Projekto vadovas/architektas	Ugnė Niaurė (A2120)

SPRENDINIAMS PRITARIU/TVIRTINU AŽ ir RŽ

VILNIUS, 2021

Objektas: ADMINISTRACINIS PASTATAS. PADEKANIŠKIŲ G. 2, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS
Stadija: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO PASTATO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statytojas (užsakovas): A.Ž. ir RŽ

Projekto rangovas: UAB „Archartė“,
Projekto vadovas Ugnė Niaurė, atestato Nr. A2120.

Statybos finansavimo šaltiniai: Projektavimo ir statybos darbai finansuojami Užsakovo lėšomis.


Statinių klasifikacija: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (namas)

Projekto rengimo pagrindas: Projekto rengimo pagrindas – Statytojų pageidavimai (projektavimo užduotis)
Techninis projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Duomenys apie žemės sklypą	KAD.NR. : 0101/0167:2219 Žemės sklypo plotas: 0.0728 ha Pagrindinė naudojimo paskirtis kita Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos Žemės sklypo savininkai: A.Ž.
Statinio naudojimo paskirtis	Komercinė paskirtis
Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį	Administracinis pastatas
Statinio paskirties rodikliai (butų skaičius)	Pastatas negyvenamasis. Numatomos bendrosios erdvės, biurai, garažas, sandėliavimo patalpos ir san. mazgai
Pagrindiniai statinio techniniai rodikliai	Bendras plotas: 350.13 kv.m. Aukštų skaičius: 2 Aukštis: 8 m.

0	2022-02-09	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTO RANGOVAS: UAB „Archartė“ Gervių g. 30, Saldenės k. Avižienių sen., Vilniaus raj. Tel.: +370 610 64569 www.archarte.lt		Statinio projekto pavadinimas ADMINISTRACINIS PASTATAS. PADEKANIŠKIŲ G. 2, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
	A 2120		PV / PDV	Ugnė Niaurė	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas AIŠKINAMASIS RAŠTAS
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas A.Ž. ir RŽ	Dokumento žymuo AA.19-282.2-PP-AR	Lapas 1	Lapų 2	



Statinio statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Projekto rengimo etapas	Projektiniai pasiūlymai

3. SKLYPO PLANAS

Esamas reljefas	Žemės sklypo reljefas su nežymiu nuolydžiu.
Esami želdiniai	Sklypas apželęs žole. Saugomų želdynų nėra.
Gretimos teritorijos	Sklypas ribojasi su kitais komercinės paskirties sklypais.
Statybos teritorijoje esantys pastatai	Esamų statinių nėra
Lauko inžineriniai tinklai	Esamų inžinerinių tinklų sklype nėra. Projektiniuose pasiūlymuose inžineriniai tinklai nenagrinėjami. Techniniame projekt planuojama projektuoti vandentiekio ir nuotekų tinklus.
Vandens telkiniai	Vandens telkinių nėra
Kultūros paveldo vertybės	Kultūros paveldo objektų nėra ir į saugomą zoną nepatenka.
Projektuojamų statinių teritorijos sprendiniai	Numatoma kad nėra galimybės prisijungti prie centralizuotų tinklų, dėl to bus projektuojami valymo įrenginiai ir gręžinys.
Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas	Teritorijos aukščiai planuojami maksimaliai derinantys prie esamo reljefo aukščių. Sklypo vertikalus planavimas atliktas vavovaujantis LR galiojančiais normatyviniais dokumentais, technologinio proceso ypatumais, taip pat - atsižvelgiant į paviršinio lietaus vandens nuvedimo būtinybę.
Želdinimas	Augalių vietos numatomos atsižvelgiant į projektuojamus inžinerinius tinklus. Želdiniai parenkami atitinkantys vietovės klimatinę zoną. Želdiniai sodinami pavasarį arba rudenį.
Automobilių parkavimas	Automobilių parkavimo vietos numatomos sklypo ribose.

Sklype galioja detalusis planas, kuriuo numatyti pagrindiniai reglamentai:

žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (suprojektuotas komercinės paskirties pastatas)

leistinas pastatų aukštis - 12 metrų (faktinis - 8.1 metro)

leistinas tankis 60 proc. - faktinis - 31 proc.)

leistinas intensyvumas - 1.2 (faktinis - 0.48)

želdynų kiekis - 20 proc. (faktinis - 34 proc.)

pagrindiniai reglamentai numatyti detaliuoju planu - išlaikomi.

4. STATINIO ARCHITEKTŪRA

Projektuojamas statinys	Projektuojamas administracinis pastatas – klasikinės architektūros, dviejų aukštų, bituminiu stogu. Pastatas dviejų aukštų, be rūšio, aukštis nuo žemės paviršiaus yra 8 metrai (pastatas nuo sklypo kraštinių (skaičiuojant nuo išsikišusių dalių, atitrauktas nemažiau kaip 3 metrus, galimas 12 metrų aukštingumas išlaikomas.
Pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai	Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas iš vakarinės pusės. Įėjus pro pagrindinį įėjimą, patenkama į koridorių. Iš koridoriaus patenkama į biurų patalpą. Koridoriumi patenkama į vyrų tualetą, neįgaliųjų tualetą, moterų tualetą. Iš koridoriaus patenkama į komercinę/sandėliavimo patalpą. Iš lauko pusės patenkama į garažą. Įėjus pro įėjimą patenkama į laiptinę, iš kurios patenkama į biurų patalpą. Koridoriumi patenkama į vyrų tualetą, moterų tualetą, neįgaliųjų tualetą. Koridoriumi patenkama į biurų patalpą.
Išorės apdaila	Pateikta pastato vizualizacijose. Plokštės.
Stogas	Bituminė prilydoma stogo danga.
Vidaus apdaila	Tinkuota, dažyta.
Konstruktvyvinė schema	Išorinės ir vidinės laikinės sienos - silikatinių arba keramikinių blokelių mūras, perdanga - surenkami gelžbetonio element. stogo konstrukcija - medinės konstrukcijos. Išorinių sienų apšiltinimas - neoporos. Konstrukciniai sprendiniai tikslinami konstrukcijų dalyje.
Energetinio efektyvumo klasė	A++



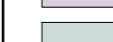

PV architektė Ugnė Niaurė _____

AA.19-282.2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
1.01	Biurai	60.54 m ²
1.02	Komercinė/sandėliavimo patalpa	30.55 m ²
1.03	Koridorius	15.93 m ²
1.04	Vyrų tualetas	4.19 m ²
1.05	Neigaliųjų tualetas	5.03 m ²
1.06	Moterų tualetas	4.19 m ²
1.07	Garažas	47.99 m ²
L1	Laiptinė	11.76 m ²
		180.18 m ²

Pagal paskirtį

	Bendros erdvės
	Biurai
	Garažas
	Sandėliavimo
	Tualetai

UŽSTATYMO PLOTAS - 228m²/ GALIMAS - 435m²
ŽALIAS PLOTAS - 250m²/ MINIMALUS - 150m²

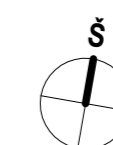
Parkingo vietų - 11 (reikia 11)

Sandėliavo/komercinės paskirties poreikis - 1vt.
Biurų poreikis - 11 vietų, bet dar atsiras kokių techninių patalpų ir kažkiek sumažės, tairėkės 10.

BENDROS PASTABOS

1. PASTATO MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS (MM), PASTATO ALTITUDĖS NURODYTOS METRAIS (M).
2. PASTATO MATMENYS GALI NEŽYMIAI KISTI STATYBŲ METU.
3. PRIEŠ UŽSAKANT GAMINIUS, MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
4. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES HIGIENOS NORMAS, RANGOVAS PRIVALO PATEIKTI GALIOJANČIUS MEDŽIAGŲ ATITIKTIES CERTIFIKATUS.
5. VISUS PAKEITIMUS BŪTINA DERINTI SU ARCHITEKTU.

• STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ: +I-0,00 = 189,90



A2120	PV	V. Pavardė	Parašas	Data
		U. Niaurė		2021.01
Etapas	Užsakovas			2021.01
TP	AŽ IR			

Objekto pavadinimas		ADMINISTRACINIS PASTATAS. PADEKANIŠKIŲ G. 2, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
Brėžinio pavadinimas	PIRMO AUKŠTO PLANAS	Laida	0
Objekto numeris	AA-19-282.2-PP-BR-01	Lapas	1
		Lapų	1




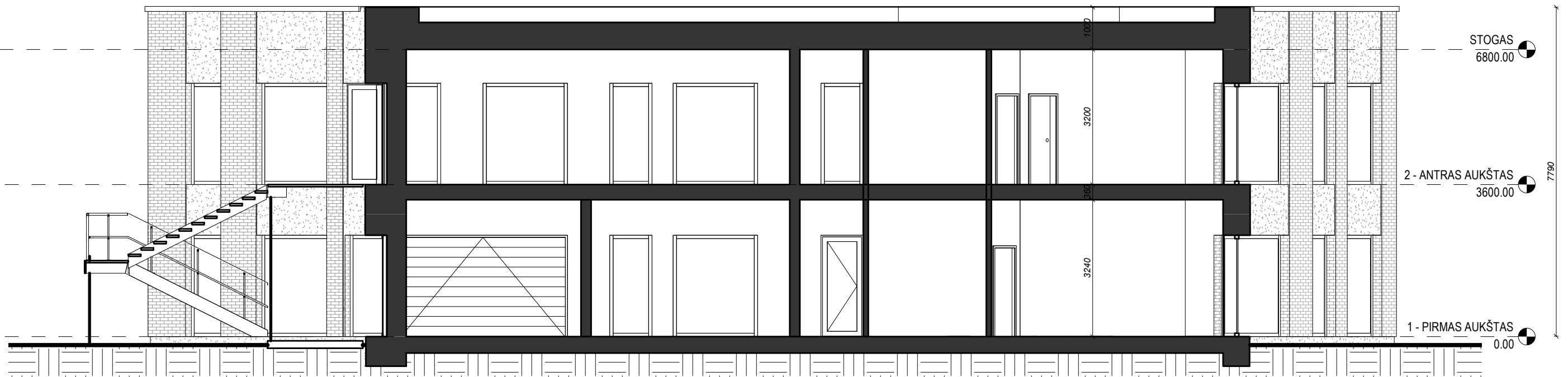
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
2.01	Biuras	60.54 m ²
2.02	Koridorius	15.93 m ²
2.03	Moterų tualetas	4.19 m ²
2.05	Vyrų tualetas	4.19 m ²
2.06	Neįgalųjų tualetas	5.03 m ²
2.09	Biuras	80.08 m ²
		169.95 m ²

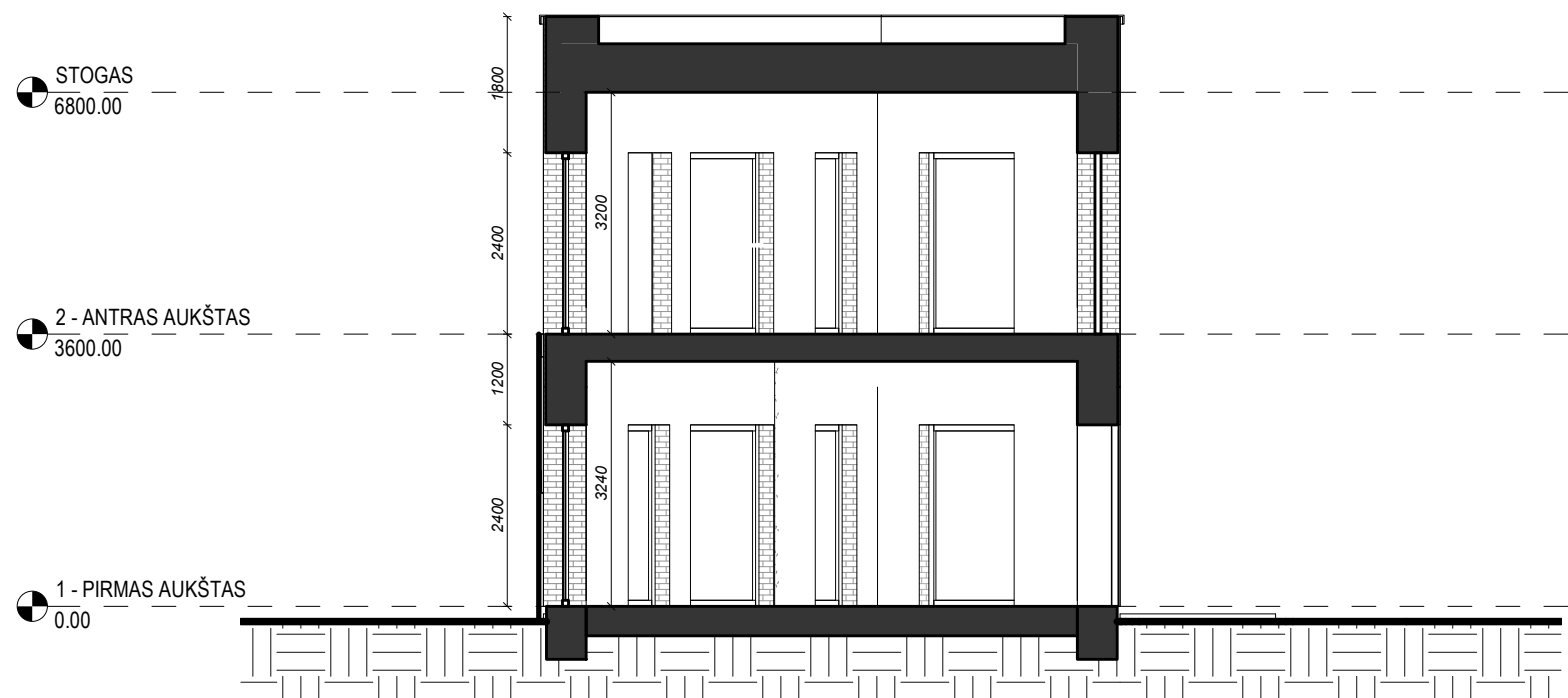
Pagal paskirtį

- Bendros erdvės
- Biurai
- Tualetai

Projekto rangovas		 UAB "ARCHARTÉ" [K. 303465413 Gervų g. 30, Saldenės km. www.archarte.lt info.archarte@gmail.com tel.nr. +370 610 64569]		Objekto pavadinimas	
Atestato Nr.		Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A2120		PV	U. Niaurė		2021.01
Etapas		Užsakovas			
TP		AŽ ir RŽ			
ADMINISTRACINIS PASTATAS. PADEKANIŠKIŲ G. 2, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS					Laida
Brėžinio pavadinimas					0
ANTRO AUKŠTO PLANAS					1 : 100
Objekto numeris					Lapas
AA.19-282.2-PP-BR-02					1
					Lapų
					1



1




2


BENDROS PASTABOS

1. PASTATO MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS (MM), PASTATO ALTITUDĖS NURODYTOS METRAIS (M).
2. PASTATO MATMENYS GALI NEŽYMAI KISTI STATYBŲ METU.
3. PRIEŠ UŽSAKANT GAMINIUS, MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
4. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES HIGIENOS NORMAS, RANOVAS PRIVALO PATEIKTI GALIOJANČIUS MEDŽIAGŲ ATITIKTIES SERTIFIKATUS.
5. VISUS PAKEITIMUS BŪTINA DERINTI SU ARCHITEKTU.

- STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ: +/-0,00 = 189,90.
- STATINIO VIDUTINĖ KAMPŲ ALTITUDĖ: -0,30 = 189,60.

Projekto rangovas	 UAB "ARCHARTÉ" Į.K. 303465413 Gervių g. 30, Saldenės km. www.archarte.lt info.archarte@gmail.com tel.nr. +370 610 64569				Objekto pavadinimas		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	ADMINISTRACINIS PASTATAS. PADEKANIŠKIŲ G. 2, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A2120	PV	U. Niaurė		2021.01	Brėžinio pavadinimas		
				2021.01	NAMO PJŪVIAI		
					1 : 100		
					Laida		
					0		
Etapas	Užsakovas				Objekto numeris		
TP	AŽ ir iRŽ				AA.19-282.2-PP-BR-03		
					Lapas	Lapų	
					1	1	



Projekto rangovas		 UAB "ARCHARTÉ" Į.K. 303465413 Gervių g. 30, Saldenės km. www.archarte.lt info.archarte@gmail.com tel.nr. +370 610 64569			Objekto pavadinimas		
Atestato Nr.		Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	ADMINISTRACINIS PASTATAS. PADEKANIŠKIŲ G. 2, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A2120		PV	U. Niaurė		2021.01	Brėžinio pavadinimas	
					2021.01	VIZUALIZACIJOS	
Laida							0
Etapas		Užsakovas				Objekto numeris	
TP		AŽ ir RŽ				AA.19-282.2-PP-BR-04	
Lapas							1
Lapų							1

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Padekaniškių g. 2, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2020-11-27 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-3122/20 patvirtinto „Sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:67) Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano sprendinių sklype Nr. A1 (Padekaniškių g. 2, kadastro Nr. 0101/0167:2219) koregavimas” (TPDR Reg. Nr. T00085611) 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“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų.

		Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventorizaciją, jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis (pagal pridedamą grafinį/informacinį medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdį).</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm 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).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su</p>

		<p>gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamas vietos kraštovaizdžio sąlygas, jas pagerinti, papildyti, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinių kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminių vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nurodyti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, sodinimo vietas, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas).</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų</p>
--	--	---

		<p>želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projektuoti vadovaujantis sklypui galiojančio detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00085611) sprendiniais. Pastatus projektuoti detaliojo planu užstatyti leidžiamoje zonoje.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato funkciją.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>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. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, gauti tų sklypų savininkų sutikimus iki visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą procedūrą pradžios.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir 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).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros	Įvertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą, jos poreikius ir plėtrą. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos

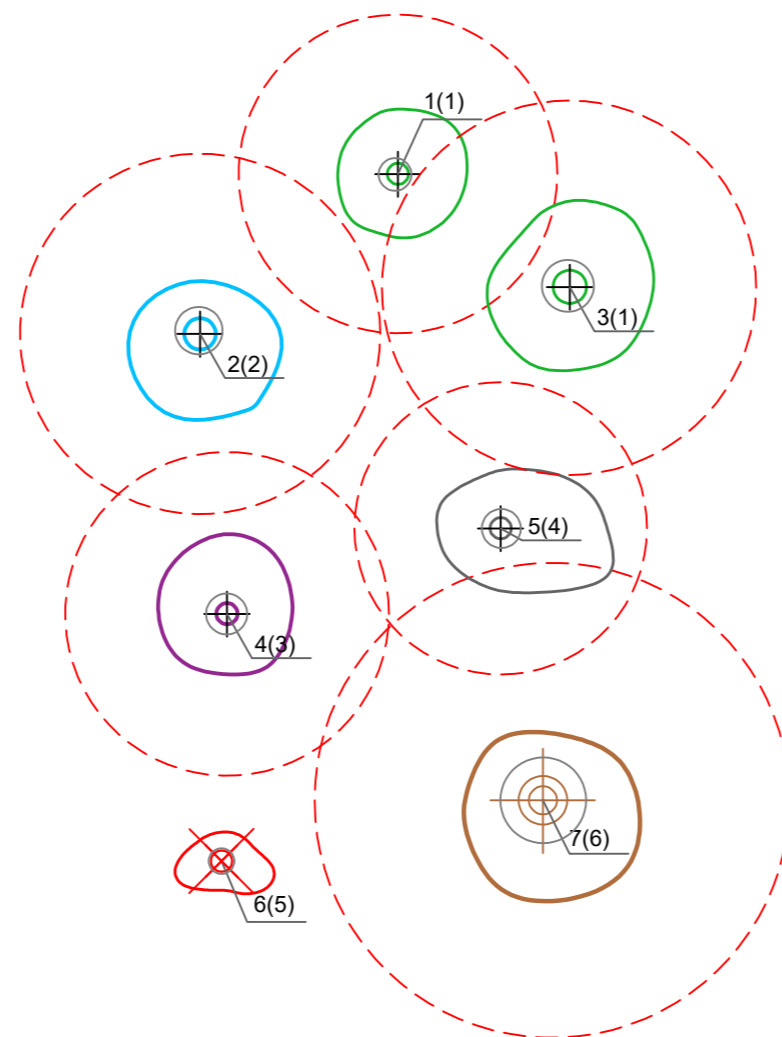
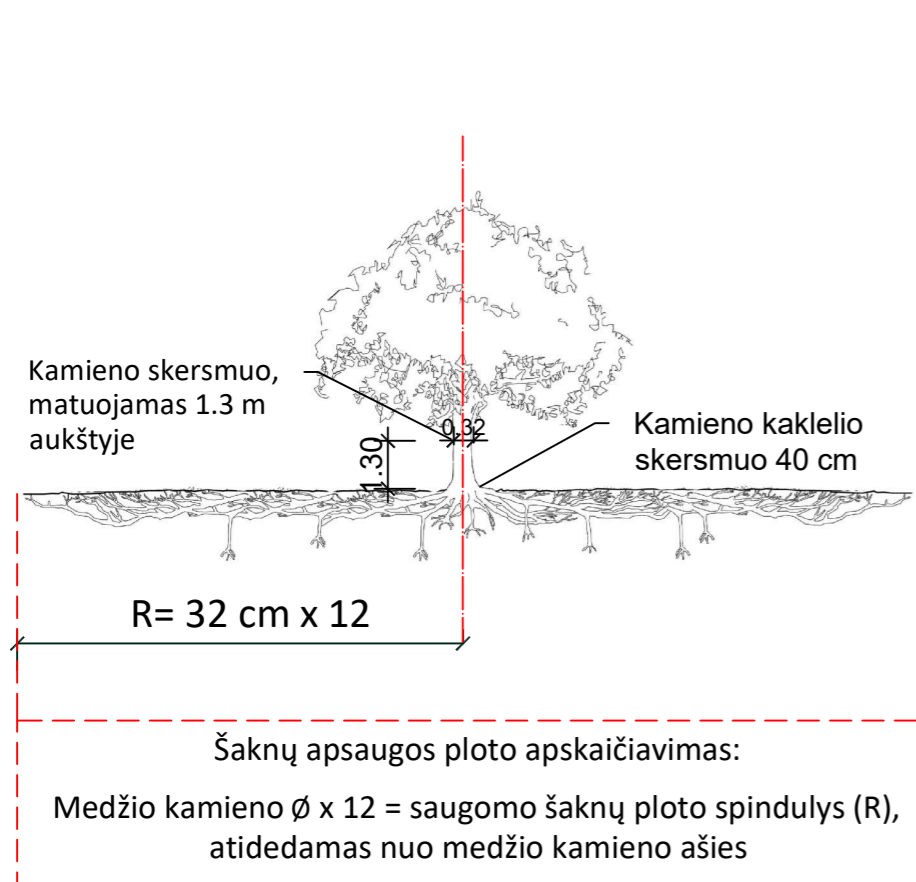
	plėtra	erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

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

Kristina Kiseliauskienė kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti 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

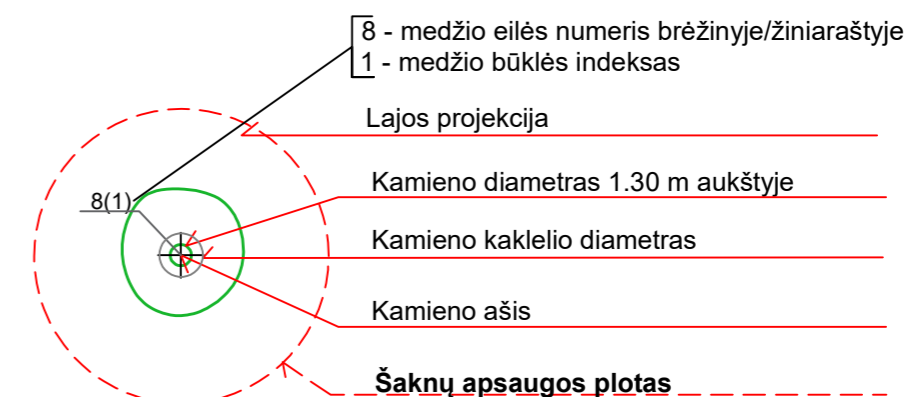
MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO PADEKANIŠKIŲ G. 2
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-18 Nr. A659-67/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-17 22:07:04 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-02-17 22:07:17 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-18 10:09:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-02-18 10:09:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:67) PADEKANIŠKIŲ VS., VILNIUJE,
DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPE NR. A1 (PADEKANIŠKIŲ G. 2,
KADASTRO NR. 0101/0167:2219) KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2020 m. lapkričio d. Nr.
Vilnius

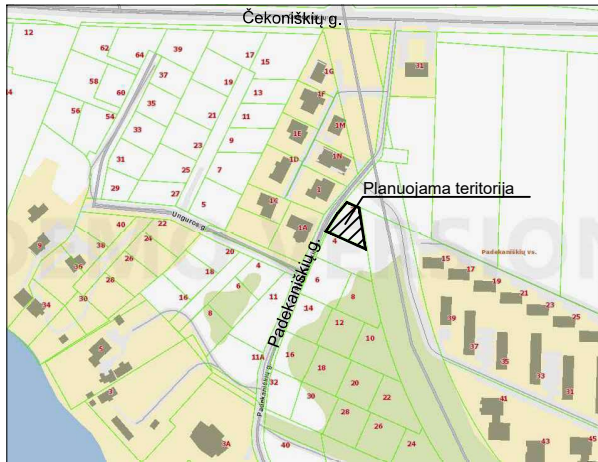
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 11 d. įsakymo Nr. 40-356/19 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. rugsėjo 14 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG153119:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 23 d. sprendimu Nr. 1-363 „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:67) Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:67) Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano (registro Nr. T00055825) sprendinių sklype Nr. A1 (Padekaniškių g. 2, kadastro Nr. 0101/0167:2219) koregavimą (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-19-340). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

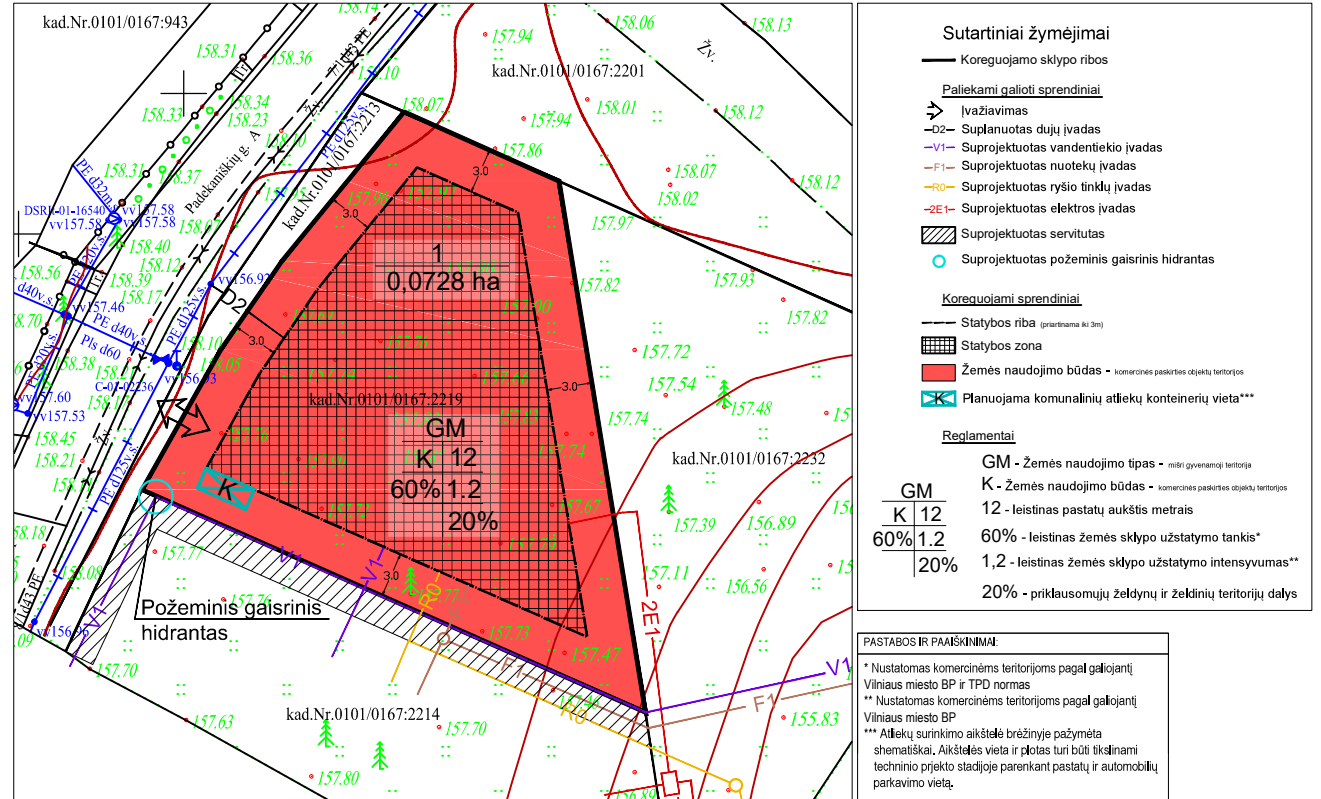
Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut



Situacijos schema

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:67) Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano sprendinių sklype Nr. A1 (Padekaniškių g. 2, kadastro Nr. 0101/0167:2219) koregavimas



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APAŖŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galima žemės sklypo dydžiai: mažiausi, m² / didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statutų paskirtys	kiti reglamentai		
-	1	728	GM	kita	k	12	170	60%	1.2	kt	-	-	20%	-	-	-

1994 metų Lietuvos koordinacių sistema LKS-94.

agnė Peikštenienė

Architektė Agnė Peikštenienė

Savanorių pr. 11A-83, Vilnius, tel. 861320443, zemesekspertai@gmail.com

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:67) Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano sprendinių sklype Nr. A1 (Padekaniškių g. 2, kadastro Nr. 0101/0167:2219) koregavimas

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Sprendinių brėžinys	
A 1934	PV	A. Peikštenienė				Mastelis
	ARCH.	A. Peikštenienė				1:500

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:67) PADEKANIŠKIŲ VS., VILNIUJE, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPE NR. A1 (PADEKANIŠKIŲ G. 2, KADASTRO NR. 0101/0167:2219) KOREGAVIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-11-27 Nr. A30-3122/20
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	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-11-27 09:35:40 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2020-11-27 09:36:04 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-11-27 09:37:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-11-27 09:37:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Sklypo (kadastr. Nr. 0101/0167:67) Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano sprendinių sklype Nr. A1 (Padekaniškių g. 2, kadastr. Nr. 0101/0167:2219) dalinis koregavimas

DETALIOJO PLANO DALINIO KOREGAVIMO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius:
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

Planavimo iniciatorius:
UAB Remodus

Rengėjas:
Architektė Agnė Peikštenienė

2020 m.

Detaliojo plano koregavimo apimtis:

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

II. GRAFINĖ DALIS

III. PROCEDŪRINIAI DOKUMENTAI

IV. PAPILDOMI DOKUMENTAI

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Architektė Agnė Peikštenienė Savanorių pr. 11A-83, Vilnius TEL+370 61320443 zemesekspertai@gmail.com	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	PV Atestato Nr. A 1934	Agnė Peikštenienė		

ĮVADAS

Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos per. 3, Vilnius, LT-09601, tel. (8 5) 2112518, el.paštas: savivaldybe@vilnius.lt.

Plano rengėjas – Arch. Agnė Peikštenienė Savanorių pr. 11A-83, 03116 Vilnius, tel. +370 61320443, el. paštas zemesekspertai@gmail.com

Plano iniciatorius – UAB „Remodus“, Vytenio g. 10, LT-03112, www.remodus.lt

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2019 m. birželio 21 d. isakymas Nr.A.30-1277 / 19

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Planavimo darbų programa, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2019 m. birželio 21 d. isakymas Nr.A.30-1277 / 19;
2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2019-10-29 patvirtintomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG121604;
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2019-10-30 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG121667;
4. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis 2019-11-11 Nr. REG122767;
5. Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygomis 2019-11-05 Nr. REG122011;
6. Topografiniu planu M 1:500;
7. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu iki 2015 metų, T00056038 (000132001881);
8. Galiojančiais teisės aktais.

Planavimo tikslas – koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 23 d. sprendimu Nr. 1-363 „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:67) Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:67) Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano (registro Nr. T00055825) sprendinius sklype Nr. A1 (Padekaniškių g. 2, kadastro Nr. 0101/0167:2219) ir pakeisti nustatytą gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdą ir mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos pobūdį j komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą bei nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus ir nustatyti kitus papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (registro Nr. T00056038) nustatytų reglamentų. Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimybėmis.

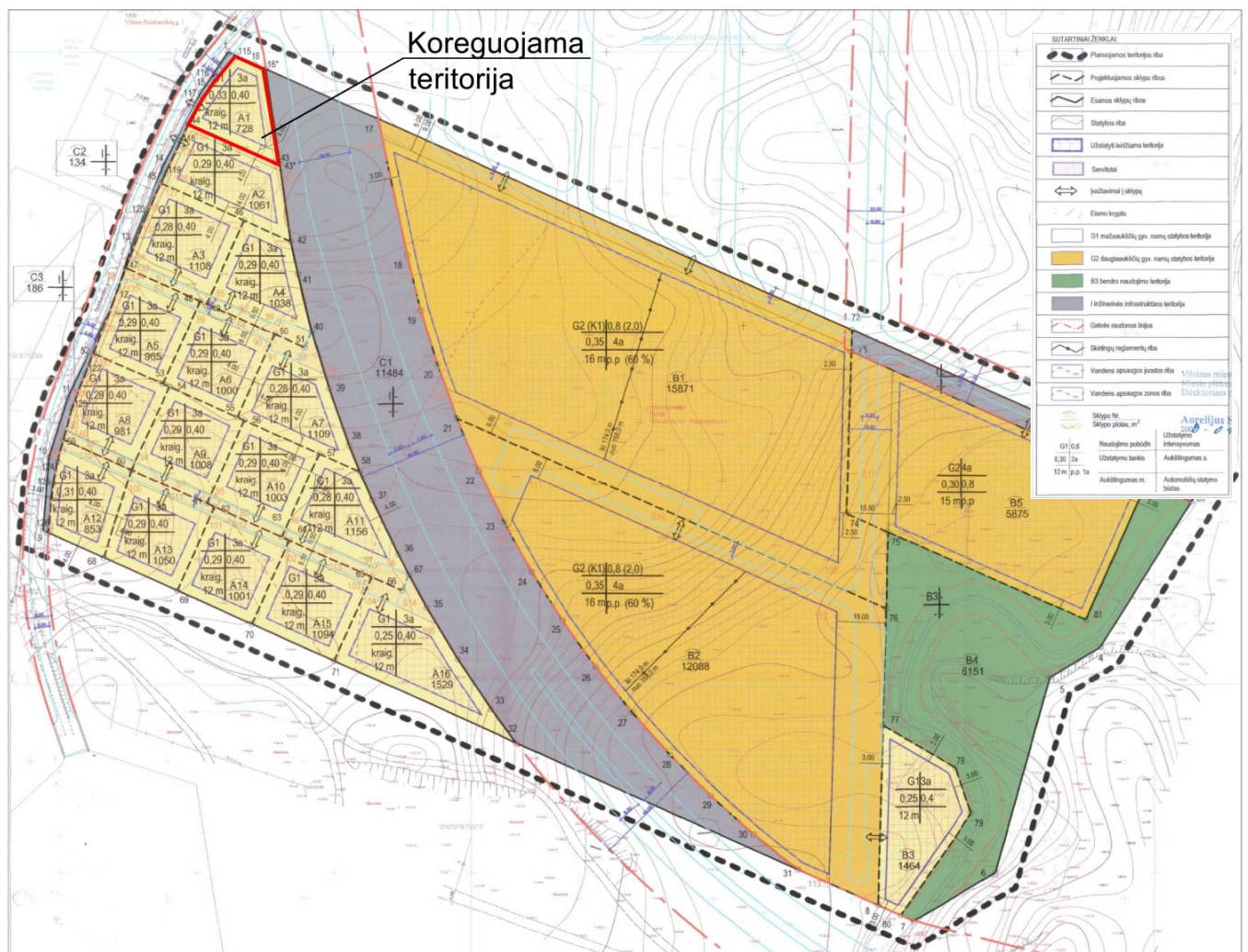
Koreguojama teritorija – dalis galiojančio detaliojo plano, kuri sutampa su žemės sklypo, esančio adresu Padekaniškių g. 2, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0167:2219, ribomis. Koreguojamos teritorijos plotas 728 m².

ESAMA BŪKLĖ

Sklypas, kad. Nr. 0101/0167:2219, suformuotas galiojančiu detalioju planu (registro Nr. T00055825) yra Vilniaus m. savivaldybėje, Pilaitės mikrorajone, Padekaniškių g. 2. Sklypas yra kitos paskirties, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo, sklypo plotas 728 m². Sklype pastatų ir statinių nėra.

Šiuo projektu atliekama dalinė detaliojo plano korektūra – koreguojami sprendiniai tik sklypo Nr. A1 ribose, todėl koreguojama teritorija nesutampa su detaliojo plano planuojama teritorija. Šiam sklypui nustatyta G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), didžiausias leistinas užstatymo tankis 0,33, intensyvumas - 0,4. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 3 aukštai. (Pav. Nr. 1).

Vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijoje realizuoti sklypų formavimo, paskirties nustatymo ir statybos režimų sprendiniai, inžinerinių tinklų sprendiniai nėra realizuoti. Pilnai realizuoti detaliojo plano sprendiniai, tame tarpe ir inžineriniai, G2 teritorijoje.



Pav. Nr. 1. Galiojančio detaliojo plano pagrindinis brėžinys.



Pav. Nr. 2. Galiojančio detaliojo plano aprūpinimo inžinerinėmis sistemomis brėžinio ištrauka koreguojamoje teritorijoje.

Galiojančio detaliojo plano apimtyje pagal planavimo metu išduotas technines sąlygas suprojektuoti inžinerinių sistemų tinklai. Prie koreguojamo sklypo numatyti vandentiekio, nuotekų, elektros, dujų ir ryšių įvada. Teritorijos pietvakarinėje dalyje numatytas požeminis gaisrinis hidrantas.

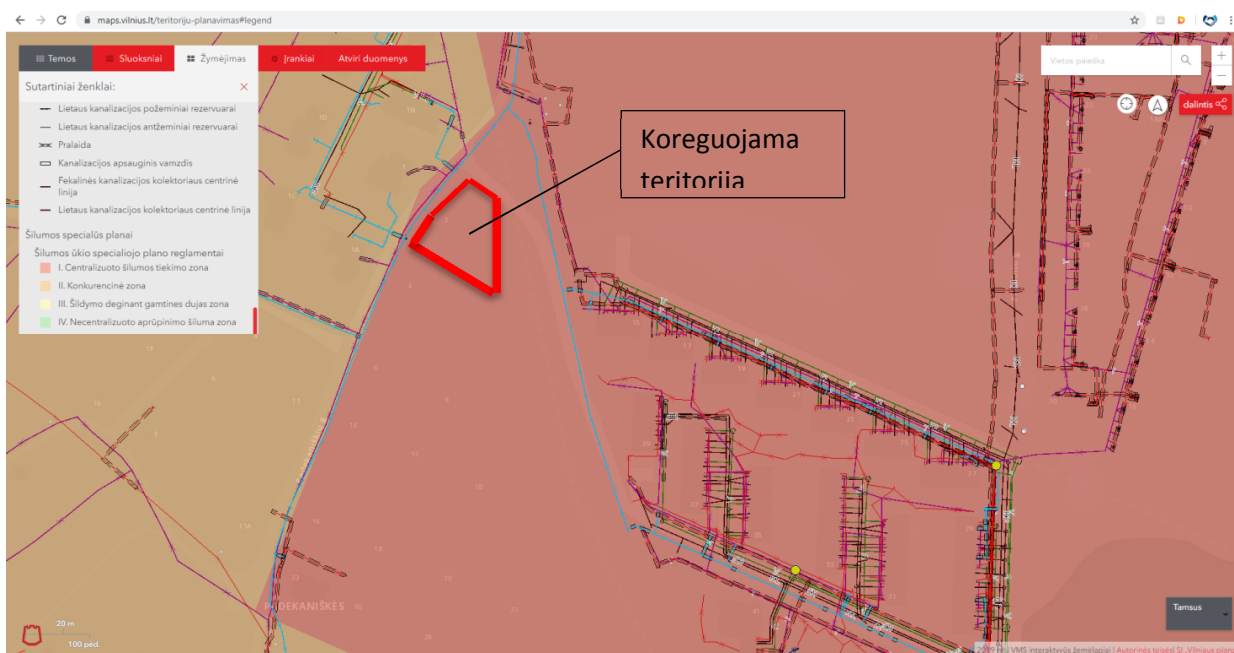
Galiojančio detaliojo plano planuojama teritorija apėmė didelę teritoriją, kurioje buvo skirtingi inžinerinių sistemų aprūpinimo poreikiai. Stabilus vandens tiekimo bei gaisrinių vandens poreikių užtikrinimui Gilužio gatve suprojektuotas vandentiekis d600 mm nuo esamo vandentiekio d1000 mm prie salotės VPS. Vandentiekio tinklai sužiedinami kvartalo viduje, nuo kurio projektuojami įvada. Planuojamos teritorijos objektų geriamo vandens sąnaudos paskaičiuotos vadovaujantis tuo metu galiojusiomis vandens naudojimo normomis.

Buitines nuotekas nuo planuojamos teritorijos numatyta šalinti centralizuotai savitakiais tinklais į esamą miesto nuotekų kolektorių d1600 mm, esantį Gilužio gatvės zonoje.

Koreguojamo sklypo teritorijoje numatytas dujų įvadas nuo esamo dujų tinklo Padekaniškių g., kuris skirtas buitiniam dujų vartojimui ir mažaaukščiams pastatams šildyti. Vadovaujantis Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais, koreguojama teritorija patenka į I. Centralizuoto šilumos tiekimo zoną, tačiau pagal pateiktą schemą įrengtų šilumos tiekimo tinklų teritorijoje nėra. Vadovaujantis aprašo 1.3.1. punktu Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojas gali apsirūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių.

Mažaaukštės statybos zonoje, kurioje yra koreguojamas sklypas, elektros tiekimas numatytas nuo modulinės transformatorinės MT-3. (Pav. Nr. 2).

Koreguojamoje teritorijoje šiuo metu inžinerinių tinklų nėra. Paliekami galioti detaliuoju planu numatyti inžinerinių sistemų pajungimo sprendiniai. (Pav. Nr. 3).



Pav. Nr. 3. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvaus žemėlapio.

Galiojantys vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015m.



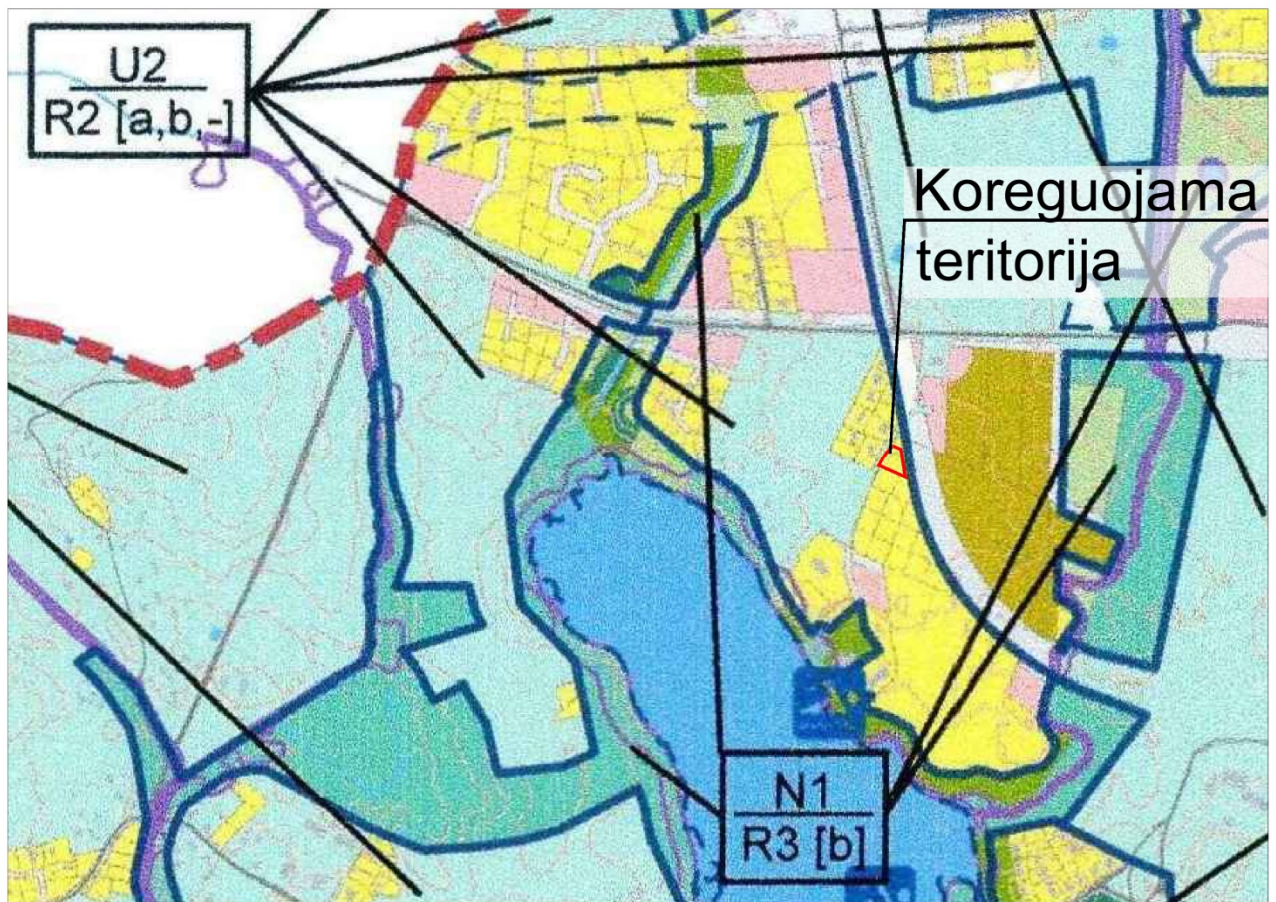
- Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos

Pav. Nr. 4. Ištrauka iš galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano.

Koreguojama teritorija patenka į urbanizuojamą mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną. Tai mišri teritorija, kurioje dominuoja gyvenamoji veikla. Šioje zonoje galimos žemės ūkio, miškų ūkio ir kitos paskirties teritorijos. Kitos paskirties teritorijoje galimi gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės, bendro naudojimo teritorijų naudojimo būdai. Negyvenamosios paskirties pastatams leidžiamas 1,2 teritorijos užstatymo intensyvumas ir iki 3 aukštų aukštingumas.

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais koreguojami sklypo reglamentai atitinka nustatytas žemės naudojimo sąlygas.

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas



Pav. Nr. 5. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano.

Specialiojo plano sprendiniuose koreguojama teritorija patenka į U2/R2 funkcinę zoną. U2 funkcinėje zonoje galimos žemės ūkio, miškų ūkio ir kitos paskirties teritorijos. Kitos paskirties žemės sklypuose galimi gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės, bendro naudojimo teritorijų naudojimo būdai. Ši teritorija priskiriama prie vidutinio rekreacinio potencialo (R2). Atsižvelgiant į įvertintą potencialą rekomenduojamos vystytinos rekreacijos kryptys – artimos aplinkos poilsis su vaikais, pasivaikščiojimai, veikla šalia gyvenamosios vietos ir bendroji rekreacija (poilsis gamtoje.)

Vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais koreguojami sklypo reglamentai atitinka plane nustatytas žemės naudojimo galimybes.

KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Šiuo projektu koreguojami sklypo Nr. A1 (kad. Nr. 0101/0167:2219), esančio planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje, reglamentai. Keičiamas sklypo žemės naudojimo būdas iš mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo į komercinės teritorijos, keičiami užstatymo rodikliai, keičiama statybos riba ir išplečiama statybos zona artinant iki 3 m nuo sklypo ribos.

Koreguojami sprendiniai.

Nustatomi privalomi teritorijos naudojimo reglamentai, atitinkantys galiojančius vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Teritorijos naudojimo tipas – GM (mišri gyvenamoji teritorija), žemės naudojimo būdas – K (komercinės paskirties objektų teritorijos), leistinas pastatų aukštis metrais – 12 m., leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 60% (vadovaujantis Vilniaus miesto BP ir TPD normomis), leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2 (vadovaujantis Vilniaus miesto BP), užstatymo tipas – kt, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 20%. Pilna reglamentų lentelė pateikta grafinėje dalyje.

Koreguojama statybos riba artinant iki 3m nuo sklypo ribos. Tokiu būdu išplečiama statybos zonos teritorija.

Paliekami galioti sprendiniai

Nekeičiami susisiekimo sistemos sprendiniai - įvažiavimas į sklypą lieka toje pačioje vietoje iš Padekaniškių g.

Nekeičiamos sklypo ribos, konfigūracija ir plotas.

Paliekami galioti inžinerinių sistemų priedimo sprendiniai – vandentiekio, nuotekų, dujų, elektros ir ryšių tinklų konfigūracija, skersmenys, galingumai ir įvadų vietos. Sklypo paskirties keitimas neturi įtakos inžinerinių sistemų galingumo poreikiams.

Kiti sprendiniai

Gamtinis karkasas.

Vadovaujantis galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema planuojama teritorija galimai patenka į gamtinio karkaso lokalų, vidinio stabilizavimo arealą.

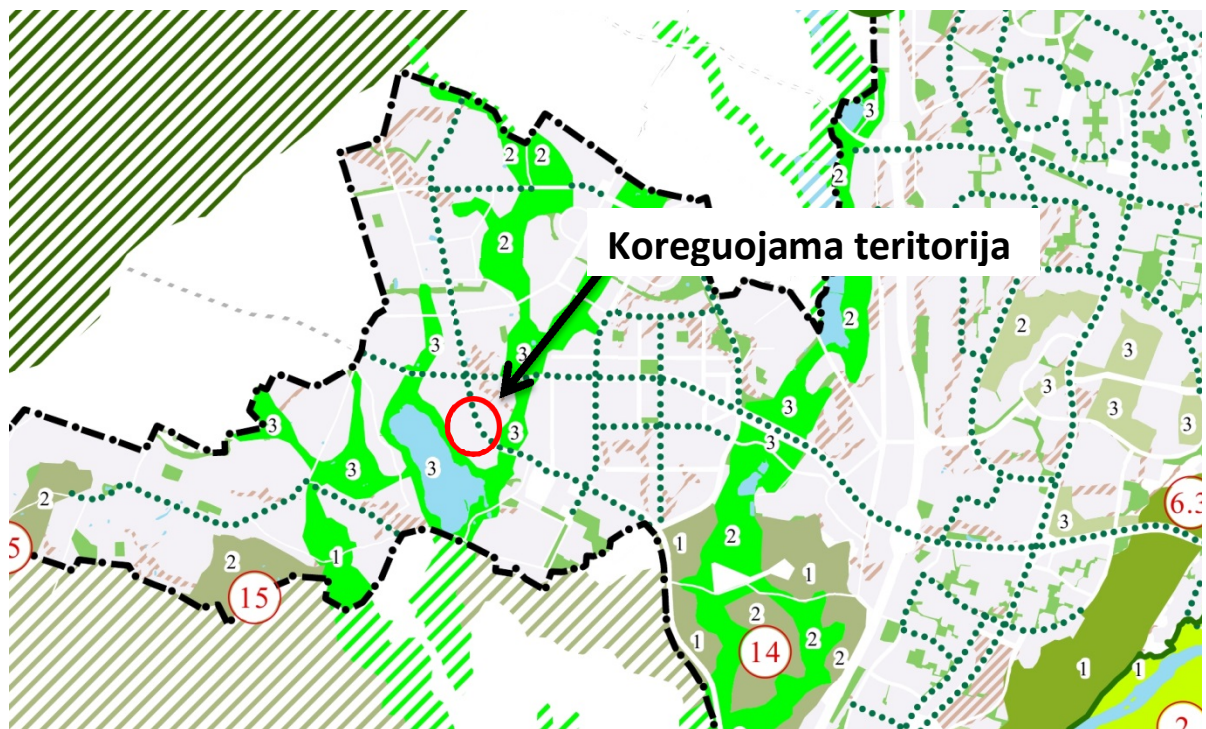


Pav. Nr.6. Ištrauka iš Vilniaus miesto galiojančio bendrojo plano Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema.

Vadovaujantis galiojančiu teritorijos detaliuoju planu, teritorija numatyta užstatyti, priklausomųjų želdynų plotas nenumatytas. Padekaniškių gatvės apylinkės teritorijų planavimo dokumentuose žymimos kaip urbanizuota ir urbanizuojama teritorija. Šioje teritorijoje vyksta intensyvi gyvenamųjų teritorijų plėtra taikant sodybinį ir laisvą užstatymo tipą (daugiabučiai). Geoekologinis teritorijos potencialas yra stipriai pažeistas (degraduotas). Šioje teritorijoje geoekologinio potencialo stiprinimui prioritetas teikiamas ties Gelūžės ežero pakrante ir iš jo ištekančiu upeliu.

Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti vadovaujantis galiojančio miesto bendrojo plano reglamentais, kurie parengti atsižvelgiant į numatomą gamtinį karkasą, todėl yra teisėti.

Šiuo metu baigtame rengti Vilniaus miesto bendrojo plano keitimo dokumente, kuriame detaliau įvertinta miesto teritorija, tame tarpe ir gamtinis karkasas, planuojamoje teritorijoje apribojimų, susijusių su gamtiniu karkasu, nenumatoma.



Pav. Nr. 7. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano keitimo Gamtinio karkaso schema.

Atsižvelgiant į LR aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ 11 punkto nuostatas, planuojamoje teritorijoje didinamas priklausomųjų želdynų plotas iki 20 %.

Atliekų tvarkymas. Atliekos tvarkomos vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo, Atliekų tvarkymo taisyklių ir Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių nuostatomis. Koreguojamame sklype pakeitus žemės naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijas planuojama administracinio pastato statyba, tad planuojamos tik buitinės atliekos. Vadovaujantis įstatymo 4 straipsnio nuostatomis atliekų turėtojas teisės aktų numatyta tvarka turi perduoti atliekas atliekų tvarkytojui ir įsipareigoja jas rūšiuoti atliekų susidarymo vietoje. Projekto grafinėje dalyje yra numatyta vieta individualaus naudojimo atliekų konteneriams.

Priešgaisrinė sauga. Galiojančio detaliojo plano koregavimas apima žemės naudojimo būdo keitimą, užstatymo rodiklių keitimą ir statybos zonos ribų keitimą. Teritorijoje planuojamiems pastatams numatoma I atsparumo ugniai laipsnis. Privažiavimo, sklypo konfigūracijos ir inžinerinių sistemų, tame tarpe aprūpinimo vandeniu, sprendiniai paliekami galioti.

Galiojantys inžineriniai sprendiniai. Planuojamų statinių išorinis gaisrų gesinimas sprendžiamas vadovaujantis tuomet galiojusiu RSN-136-92 „Vandens tiekimas. Išoriniai tinklai ir statiniai.

Priešgaisriniai reikalavimai“. Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti 1 gaisras. Jo gesinimui reikės 20l/s vandens. Reikalingas vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui, kai gaisro trukmė 3 val. yra 216 m³/per 3 val. valandinis vandens kiekis išorės gesinimui yra 32m³/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas. Vidaus gaisrų gesinimui numatomas priešgaisrinio vandentiekio tinklas su čiaupais (prie čiaupų numatomi mygtukai gaisrų siurblių paleidimui). Vandens poreikiai vidaus gaisrų gesinimui yra 2x10l/s. Išorės gaisrų gesinimas numatomas projektuojamais priešgaisriniais hidrantais, įrengtas žiediniame vandentiekio tinkle. Stabilaus vandens tiekimo ir gaisrinių vandens poreikių užtikrinimui planuojamos teritorijos objektų aprūpinimui vandenių projektuojamas vandentiekio d600 mm tinklas nuo esamo vandentiekio d1000 mm prie Salotės VPS, sužiedinant jį su ankščiau projektuotu vandentiekio į Padekaniškių VS poilsio bazę. Kvartalo ribose viduje taip pat projektuojamas žiedinis vandentiekio tinklas.

Planiniai sprendiniai sudaro galimybes rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Privažiavimas į sklypą yra kietosiomis dangomis iš Padekaniškių g., plotis ne siauresnis kaip 3,50 m pločio. Požeminis gaisrinis hidrantas numatytas ant sklypo ribos ties Padekaniškių gatve. Techninio projekto metu turi būti numatyti reikiami atstumai iki kelio dangos ir iki pastato vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Komercinės veiklos įtaka aplinkinėms teritorijoms. Koreguojami detaliojo plano užstatymo rodikliai išplečia galimybes atsirasti didesniai pastato tūriui, tačiau galiojantis aukštumo (3a) rodiklis lieka nepakeistas. Koreguojamas sklypas tik pietinėje dalyje ribojasi su mažaaukštei gyvenamajai statybai skirtu žemės sklypu, kitos jo kraštinės ribojasi su gatvėmis, todėl insoliacijos sąlygoms kaimyniniame sklype komercinis objektas įtakos neturės. Pastato techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančiais teisės aktų reikalavimais, atitraukti parkavimo aikštelės vietą, numatyti želdinių grupes, skiriančias nuo gyvenamosios teritorijos.

Sklypo savininkas yra nedidelė įmonė, kuri planuoja administracinės paskirties pastatą savo reikmėms. Pastate planuojamos administracinės, pagalbinės ir kitos patalpos. Planuojamame pastate bus vykdoma veikla, nesąlygojanti žymaus automobilių srauto ar sunkiojo transporto, kaip prekybos ar paslaugų objektai. Atsižvelgiant į sklypo dydį, užstatymo galimybes ir gyvenamosios statybos kaimynystę, planuojamo sklypo teritorijoje numatoma ne daugiau nei 10 automobilių stovėjimo vietų. Atsižvelgiant į sklypo konfigūraciją ir padėtį, administracinio ploto apimtį, parkavimo vietų skaičių ir įmonės dydį, galima teigti, kad aplinkinėms gyvenamosioms teritorijoms triukšmo ir oro tarša padidės nežymiai.

Šie parametrai gali būti tikslinami techninio projekto stadijoje, tokiu atveju turi būti numatomos papildomos kompensacinės priemonės galimai taršai mažinti.


II. GRAFINĖ DALIS

Architektė Agnė Peikštenienė Savanorių pr. 11A-83, Vilnius TEL+370 61320443 zemesekspertai@gmail.com	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	PV Atestato Nr. A 1934	Agnė Peikštenienė		

Sutartiniai ženklai

-  Galiojimo riba
-  Statybos riba
-  Statybos linija
-  Servitutas
-  Statybos zona
-  Suformuoti žemės sklypai

Reglamentinė zona

-  Kitos reikšmės

Teritorijos naudojimo tipas

-  Miškai ir miškingos teritorijos
-  Neužstatoma žemės ūkio teritorija
-  Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija
-  Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija
-  Sodininkų bendrijų teritorija
-  Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų
-  Gyvenamoji teritorija
-  Mišri gyvenamoji teritorija
-  Mišri centro teritorija
-  Socialinės infrastruktūros teritorija
-  Specializuotų kompleksų teritorija
-  Paslaugų teritorija
-  Pramonės ir sandėliavimo teritorija
-  Inžinerinė infrastruktūros teritorija
-  Inžinerinės infrastruktūros koridorius
-  Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
-  Vandenys
-  Aikštė
-  Vandenvietė
-  Naudingųjų iškasenų teritorija

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:67) Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano sprendinių sklype Nr. A1 (Padekaniškių g. 2, kadastro

1 Lapas. M 1:500

