



Objektas	Vienbutis gyvenamasis namas, Geryčių g. 76, Vilnius. Statybos projektas.
Adresas	Geryčių g. 76, Vilnius
Sklypo kadastrinis nr.	SKLYPO KAD. NR. 0101/0167:4374 VILNIAUS M. K.V.
Kategorija	Neypatingas statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba.
Objekto nr.	2020-11-05-A-TP
Stadija	PP Projektiniai pasiūlymai
Užsakovas	I.Z. Tvirtinu:
Projekto vadovas	M.Vroblevičius atestato Nr. A1915 Tel. +370 6 9874512
UAB Architektūros laboratorija	Direktorius M.Vroblevičius Tel. +370 6 1421168 E-meilas: info@archlab.lt

OBJEKTAS:
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):
STADIJA:

Vienbutis gyvenamasis namas, Geryčių g. 76, Vilnius. Statybos projektas
I.Z.
Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO DALIES
DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Rinkmenos (failo) pavadinimas	Rinkmenos lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Dok. lapų skaičius
1_PP	34 lapai	Tekstiniai dokumentai	
		Titulinis lapas	1 psl. (1 lapas)
		Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	2 psl. (1 lapas)
		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-6 psl. (4 lapai)
		Bendrieji statinio rodikliai	7-9 psl. (3 lapai)
		Aiškinamasis raštas	10-11 psl. (2 lapai)
		Grafiniai dokumentai	
		Detalusis planas pagr. Brėžinys / Aiškinamasis raštas	12-23 psl. (12 lapų)
		Sklypo dangų planas M1:100	24 psl. (1 lapas)
		Pirmo aukšto planas M1:100	25 psl. (1 lapas)
		Antro aukšto planas M1:100	26 psl. (1 lapas)
		Stogo planas M1:100	27 psl. (1 lapas)
		Fasadai tarp ašių 1-7 ir F-A M1:100	28 psl. (1 lapas)
		Fasadas tarp ašių 7-1 ir Pjūvis B-B M1:100	29 psl. (1 lapas)
		Fasadas tarp ašių A-F ir Pjūvis A-A M1:100	30 psl. (1 lapas)
		Vizualizacijos	31-34 psl. (4 lapai)



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Vyriausiasis miesto architektas

2022 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. _____ d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas. Geryčių g. 76, Vilnius. Statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „Teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sklypų Nr. 96, Nr. 98 ir Nr. 100, pertvarkytų žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu“ (TPDR Reg. Nr. T00087716)
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga numatant medžių kirtimą. 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“). Numatant saugomų 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 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m ² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m ² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).

3. Kiti reikalavimai

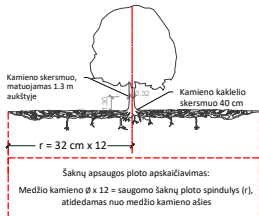
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas,	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.
------	--	---

	spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Pastatą projektuoti detalajame plane nurodytoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius, vengti didelių nukasimų. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato funkciją. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
	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 detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00087716) sprendiniais; įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius, atsižvelgti į BP Gamtinio karkaso schemą ir nuostatų reikalavimus (LR Aplinkos ministro 2010-07-16 įsak. Nr. D1-624).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
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. Projektinių pasiūlymų užduotį teikti Projektinių pasiūlymų byloje. 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.

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo, el. p. gintare.sovilo@vilnius.lt, tel. 8 604 50522

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

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



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, 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.
- * EAC - Europos arboristinės tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

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

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

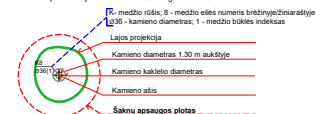
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S, R, P, V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3.84	3; 4, 3; 5; 3, 4	1	Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
- VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
- NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
- BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
- ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
- SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno $\varnothing$ dauginant iš 15



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS PRITARTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI (GERYČIŲ PL. 76, VILNIUS)
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-05-24 Nr. A659-202/22(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	2022-05-23 17:12:31 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-05-23 17:12:44 (GMT+03:00)
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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-05-24 11:14:05)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-05-24 11:14:05 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Vienbutis gyvenamasis namas, Geryčių g. 76, Vilnius. Statybos projektas.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	1906	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	17.9	
3. sklypo užstatymo tankis	%	21,3	

II SKYRIUS PASTATAI

Gyvenamasis namas (6.1)

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	341,29	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	288,18	
4. Pastato tūris.*	m ³	1800	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis. *	m	7,45	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.1. 1 kambario	vnt.		
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):

1.1. kelio kategorija

1.2. kelio ilgis* km

1.3. kelio juostos plotis m

1.4. eismo juostų skaičius vnt.

1.5. eismo juostos plotis m

1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis m

2. Geležinkeliai:

2.1. kategorija

2.2. ilgis* km

2.3. apsaugos zonos plotis m

3. Gatvės:

3.1. kategorija

3.2. ilgis* km

3.3. važiuojamosios dalies plotis m

3.4. eismo juostų skaičius m

3.5. eismo juostos plotis m

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI

(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)

4. inžinerinių tinklų ilgis*	m		
5.1 PE vandentiekio vamzdžiai d32	m		
5.2 plastikinis nuotėkų vamzdis d110	m		
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		

V SKYRIUS KITI STATINIAI

8. * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas Marijus Vroblevičius A1915
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Užsakovas: I. Z.

tvirtinu:

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamas **Vienbutis gyvenamasis namas**

Pastato statybos vieta: **Geryčių g. 76, Vilnius**

Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0167:4374

Užsakovas: I.Z.

Projekto pavadinimas: **Vienbutis gyvenamasis namas, Geryčių g. 76, Vilnius. Statybos projektas**

Projektuojamas dviejų aukštų pastatas be rūšio.

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Pagrindiniai techniniai rodikliai:

1.1 Sklypo plotas - 1906 m²

1.2 Sklypo užstatymo plotas – 406,27 m²

1.3 Sklypo užstatymo intensyvumas – 17,9%

1.4 Apželdintas žemės plotas – 69,6%

1.5 Automobilių stovėjimo vietų skaičius – 6 vnt.

1.6 Sklypo užstatymo tankumas – 21,3%

Sklypo plano dalis parengta vadovaujantis projektavimo užduotimi ir detaliuoju planu (reg. Nr. T00087716)

Įvažiavimas į sklypą numatomas vakarinėje pusėje, grindžiamas trinkelėmis.

Takams bei privažiavimams nenaudojamas sklypo plotas užsodinamas veja.

Sklypo užstatymas, aptvėrimas, apželdinimas, projektuojamas taip, kad padėtų išvengti smurto ir vandalizmo žmonių ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės).

PASTATO APIBŪDINIMAS

Pastato stogas sutapdintas, dengiamas bitumine danga.

Pastatas skirtas gyventi vienai šeimai.

Pastato bendras plotas – 341,29 m²

Pirmo aukšto patalpų plotas – 108,62 m²

Antro aukšto patalpų plotas 232,67 m²

Pastato aukštis – 7,45 m

PASTATŲ KONSTRUKCINĖ SCHEMA

Pastato pagrindinės krūvų laikančios konstrukcijos yra gelžbetoniniai poliniai pamatai, G/B arba metalinės kolonos, monolitinės perdangos.

Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, sienos, pertvaros, perdangos ir stogo konstrukcijos.

Pastato mūro sienų ir pertvarų apsaugai nuo drėgmės įrengiama hidroizoliacija.

Atestato Nr.	UAB Architektūros laboratorija www.archlab.lt tel +37061421168				Vienbutis gyvenamasis namas, Geryčių g. 76, Vilnius. Statybos projektas		
A 1915	PV	M.Vroblevičius			Aiškinamasis raštas		Laida
							0
					Objekto Nr. 2020-11-05-A-TP		Lapas
Etapas: TP	UŽSAKOVAS: I.Z.						1

SIENOS, PERTVAROS

Išorės sienos – vyraujanti medžiaga dekoratyvinis tinkas ir akmens apdaila
Pertvaros mūrinės arba gipso kartono karkaso.

STOGAS

Stogo konstrukcija gelžbetoninė, danga bituminė.

GRINDYS

Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos.
Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinkto gamintojo hidroizoliacinių medžiagų.
Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinkto gamintojo rekomendacijas.

LAUKO APDAILA

Fasadų apdaila ir spalvos nurodyti fasadų brėžiniuose.

VIDAUS APDAILA

Pastato vidaus sienos ir pertvaros tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono ploštėmis.
Lubos įrengiamos pakabinamos iš gipso kartono plokščių ant metalinio karkaso.

LANGAI

Langai – mediniai arba aliuminio

Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės (pagal LST 1514:1998, A priedą) reikaliavimus -35 iki 39 dB.

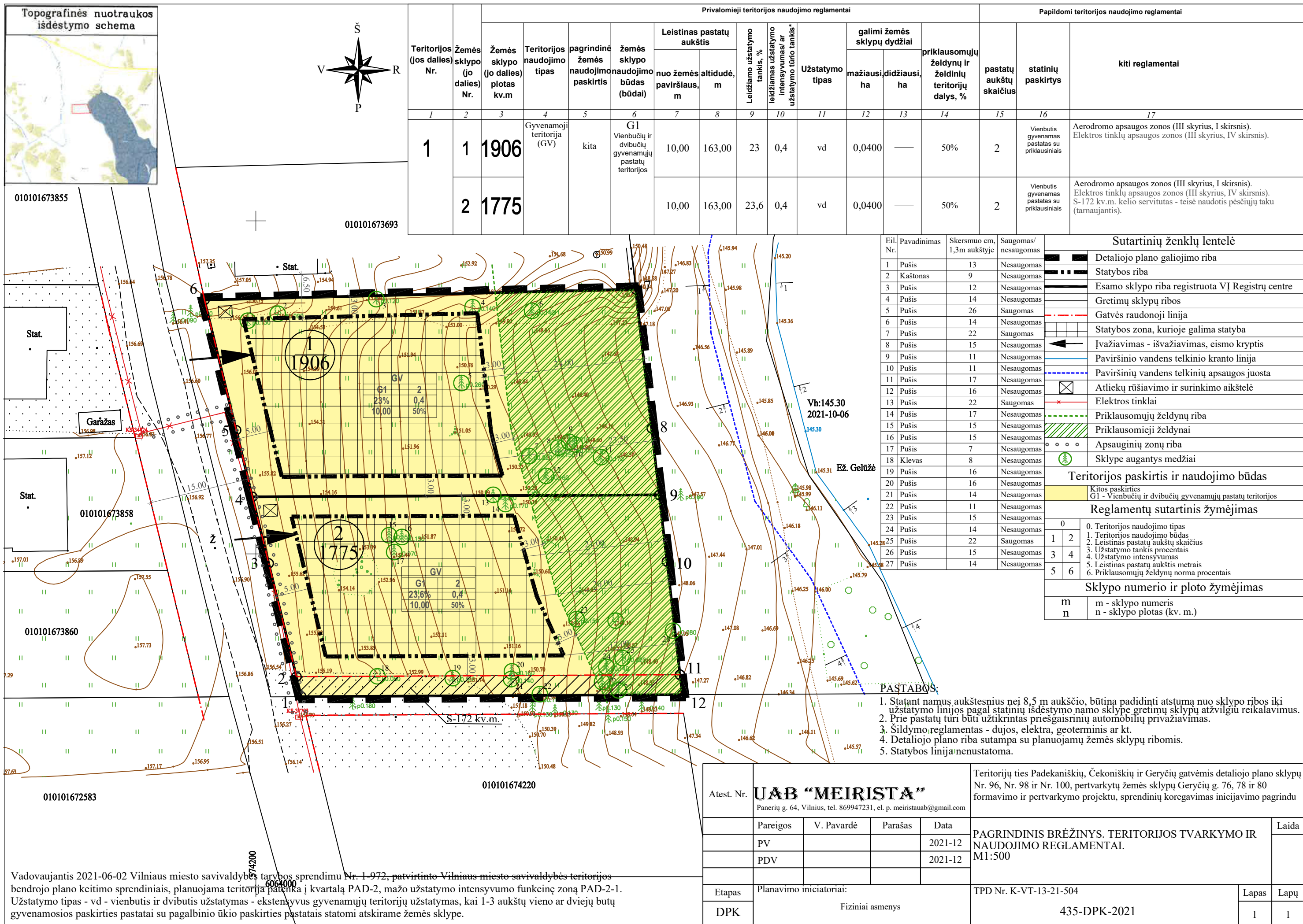
DURYS

Išorės duris rekomenduojama statyti sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medienos arba aliuminio. Vidinės durys - medinės (skydinės).

Durys tarp patalpų su dideliu temperatūrų skirtumu apšiltinamos.

Statinio projekto vadovas (atest. Nr. A1915) M.Vroblevičius

2020-11-05-A-TP	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0



Teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sklypų Nr. 96, Nr. 98 ir Nr. 100, pertvarkytų žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimo sprendinių aiškinamasis raštas

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai

Vadovaujantis 2021-06-25 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, planavimo tikslai ir uždaviniai:

vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. sausio 11 d. sprendimu Nr. 1-773 „Dėl teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00079882) sklypų Nr. 96, Nr. 98 ir Nr. 100, pertvarkytų Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. A30-703/20 „Dėl žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“, sprendinius inicijavimo pagrindu: nekeičiant nustatyto teritorijos naudojimo būdo perplanuoti sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano keitimui:

1. Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG190291, 2021-08-26;
2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG190545, 2021-08-30;
3. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG191071, 2021-09-02;
4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG191729, 2021-09-08;
5. AB „ESO“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG193925, 2021-09-28;
6. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG201124, 2021-12-02.

Planuojamą teritoriją sudaro du žemės sklypai - Geryčių g. 76 (kadastro Nr. 0101/0167:4374) ir Geryčių g. 78 (kadastro Nr. 0101/0167:4375).

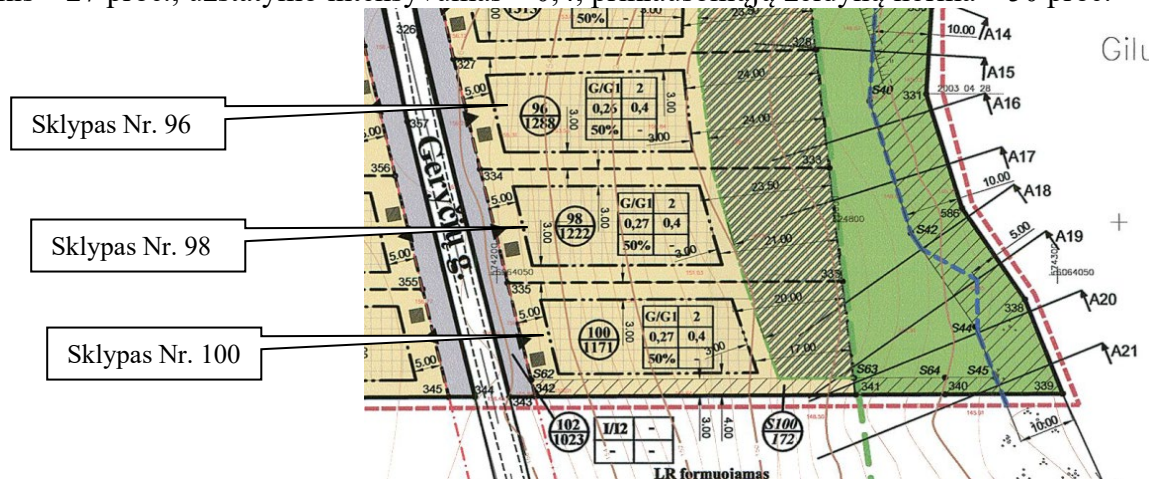
Koreguojami teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano, patvirtinto 2017-01-11 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-773 sprendiniai sklypuose Nr. 96, 98, 100.

Patvirtintu detaliojo planu, rengiamo detaliojo plano koregavimo planuojamoje teritorijoje, buvo suformuoti trys sklypai ir nustatyti reglamentai:

1288 kv.m. ploto sklypui Nr. 96 (Geryčių g. 76, kadastro Nr. 0101/0167:3694), aukštų skaičius 2, užstatymo tankis – 26 proc., užstatymo intensyvumas – 0,4, priklausomųjų želdynų norma – 50 proc.

1222 kv.m. ploto sklypui Nr. 98 (Geryčių g. 78, kadastro Nr. 0101/0167:3695), aukštų skaičius 2, užstatymo tankis – 27 proc., užstatymo intensyvumas – 0,4, priklausomųjų želdynų norma – 50 proc.

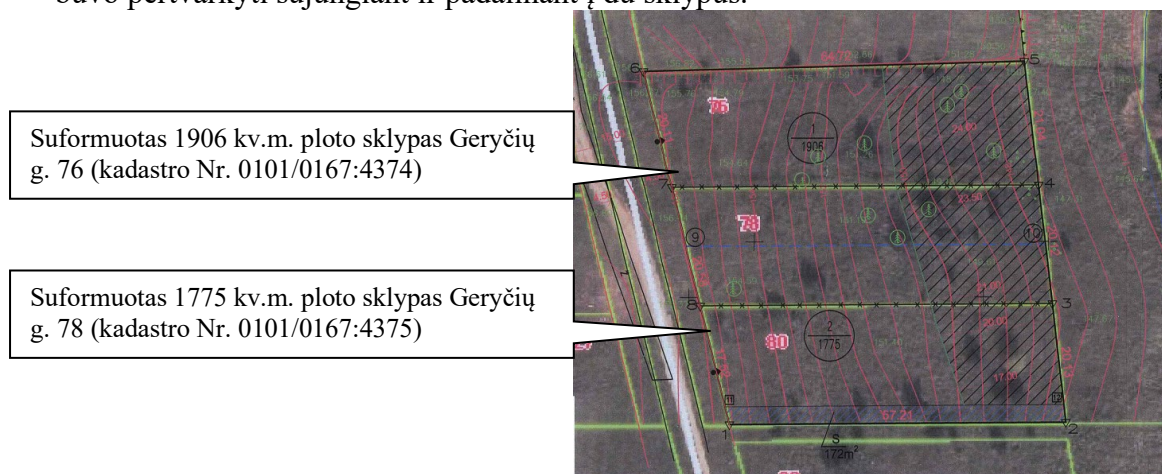
1171 kv.m. ploto sklypui Nr. 100 (Geryčių g. 80, kadastro Nr. 0101/0167:3696), aukštų skaičius 2, užstatymo tankis – 27 proc., užstatymo intensyvumas – 0,4, priklausomųjų želdynų norma – 50 proc.



Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano pagrindinio brėžinio

Patvirtinus detalų planą, rengiamo detaliojo plano koregavimo planuojamoje teritorijoje, buvo patvirtintas 2020-04-01 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. A30-703/20, žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projektas.

Formavimo ir pertvarkymo projektu, trys detaliojo planu suformuoti sklypai Nr. 96, 98, 100 buvo pertvarkyti sujungiant ir padalinant į du sklypus.



Ištrauka iš patvirtinto formavimo pertvarkymo brėžinio

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:

Koreguojami teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendiniai, nekeičiant nustatyto teritorijos naudojimo būdo, perplanuojami sklypai pagal patvirtintą formavimo pertvarkymo projektą, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais.

Informacija apie numatomus statyti statinius:

Planuojamuose žemės sklypuose numatoma statyti po vieną vieno buto gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi pagrindiniai statiniai priskirtini prie:

„6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

Žemės sklypų ribos, suformuotos 2020-04-01 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. A30-703/20, patvirtintu žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projektu - nekeičiamos.

Žemės sklype Geryčių g. 78, kadastro Nr. 0101/0167:4375, esamas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) nekeičiamas.

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1 (Geryčių g. 76, kadastro Nr. 0101/0167:4374):

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);

nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

nekeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

numatomas sklypo užstatymo tankis – 23%,
nekeičiamas užstatymo intensyvumas – 0.4,
nekeičiamas statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m),
nekeičiamas žemės sklypo plotas - 1906 m².
tikslinamas užstatymo tipas – vd.
nekeičiamos statinių paskirtys – vienbutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Žemės sklypas Nr. 2 (Geryčių g. 78, kadastro Nr. 0101/0167:4375):

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
nekeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

numatomas sklypo užstatymo tankis – 23,6%,
nekeičiamas užstatymo intensyvumas – 0.4,
nekeičiamas statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m),
nekeičiamas žemės sklypo plotas - 1775 m².
tikslinamas užstatymo tipas – vd.
nekeičiamos statinių paskirtys – vienbutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. Užstatymo tankumas – 23 proc. ir 23,6 proc., vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“. Atitinka gamtinio karkaso reikalavimus.

Detaliojo plano brėžiniuose sklypų užstatymo tankio reikšmės nurodomos su kableliu, siekiant tikslesnio paskaičiavimo. Tuo tarpu suvedant informaciją į sistemą www.tpdri.lt bus vedamas sveikas skaičius apvalinant (nuo 0,5 į didesnę pusę).

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Išlaikomas patvirtintu detalioju planu nustatytas užstatymo intensyvumas – 0,4, atitinkantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.

Užstatymo aukštis – vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos vyraujantis pastatų aukštis. Nustatytas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,0 m (matuojamas nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausiojo taško). Leistina maksimali pastatų aukščio altitudė planuojamuose sklypuose - 163,00 m.

Užstatymo tipas - vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

Statybos zona, statybos riba:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. **3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m;** didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

Planuojamuose žemės sklypuose statybos zona ir statybos riba:

- Vakarinėje pusėje nekeičiama - 5,00 m atstumu nuo sklypų vakarinės ribos, kuri sutampa su Geryčių gatvės raudonomis linijomis.
- Šiaurinėje pusėje nekeičiama - 3,00 m atstumu nuo šiaurinių sklypo ribų.
- Pietinėje pusėje - 3,00 m atstumu nuo pietinių sklypo ribų ir 3,00 m atstumu nuo esamo kelio servituto (teisė naudotis pėsčiųjų taku).
- Rytinėje pusėje nekeičiama – išlaikoma detaliuoju planu nustatyta – nuo šiaurinės pusės 24,00 m, 23,50 m, 21,00 m, 20,00 m, 17,00 m atstumu nuo rytinių sklypo ribų pagal detaliojo plano pagrindinį brėžinį.

Statybos linija nenustatoma.

Techninio projekto metu, reikia siekti urbanistinio konteksto. 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.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Planuojamiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Detaliojo plano koregavimo metu nustatoma maksimali pastatų aukščio altitudė - 163,00 m, neprieštarauja VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygoms Nr. REG191071.

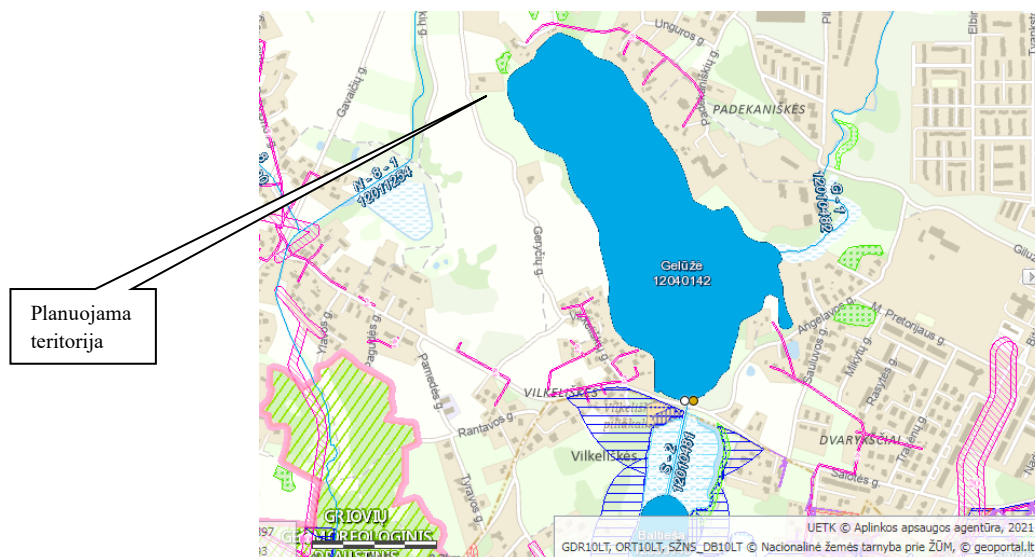
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriu s, IV skirsnis).

Vadovaujantis topografinė nuotrauka, esamiems greta planuojamų žemės sklypų požeminiams elektros tinklams, nustatomos apsaugos zonos, kurios patenka į planuojamų sklypų ribas. Todėl planuojamiems sklypams taikomas apribojimas – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Ežero Gelūžė apsaugos juosta

Detaliojo plano koregavimo metu, rytinėje pusėje užtvenkto ežero Gelūžė (identifikavimo kodas – 12040142) apsaugos juosta nepatenka į planuojamą teritoriją. Pagal galiojančią toponotraumą, patikslinti pakrantės žemės paviršiaus vidutiniai nuolydžio/polinkio kampai. Atliktais pjūviais (1-1, 2-2, 3-3, 4-4) patikslinta ežero Gelūžė apsaugos juosta – 10 m pločio.



ištrauka iš Vandens telkinių kadastro

Susisiekimas

Įvažiavimai į planuojamus sklypus nėra keičiami, išlaikant juos iš D kategorijos Geryčių gatvės, į kurią patenkama iš Čekoniškių gatvės, pasukus į Gavaičių gatvę.

Automobilių srautas neturės neigiamos įtakos esamam Geryčių gatvės srautui, nes apjungus tris sklypus ir suformavus du sklypus, nežymiai sumažėja automobilių skaičius.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę:

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

Techninio projekto metu būtina numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32¹ lentelę:

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

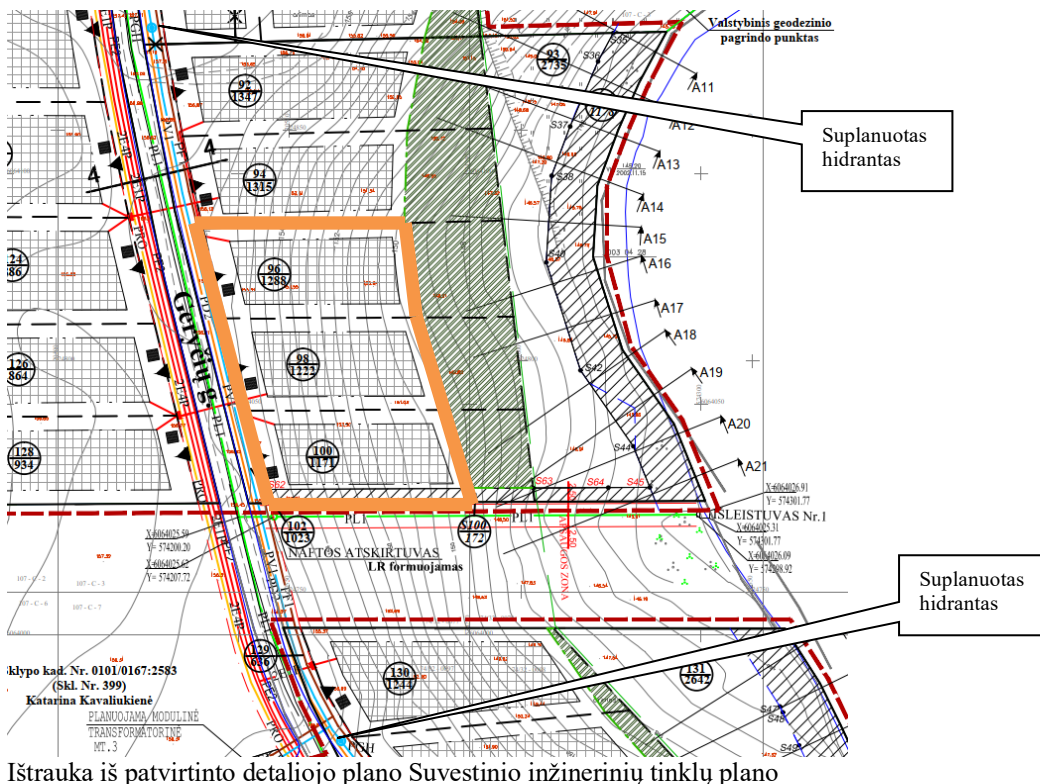
Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (<u>vienbučių</u> ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti techninio projekto metu, vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos 2006-06-26 sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Priešgaisrinė sauga

Patvirtintu detaliuoju planu, lauko ir vidaus gaisrų gesinimui vandenį numatoma tiekti iš hidrantų projektuojamose gatvėse. Sprendiniai nėra keičiami.

Techninio projekto metu būtina tikslinti sprendinius. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo kietomis dangomis.



Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano Suvestinio inžinerinių tinklų plano

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai, privažiavimas prie priešgaisrinio rezervuaro, vandens paėmimo vieta, atstumas nuo priešgaisrinio rezervuaro iki planuojamų pastatų, turi būti projektuojama laikantis galiojančių gaisrinės saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

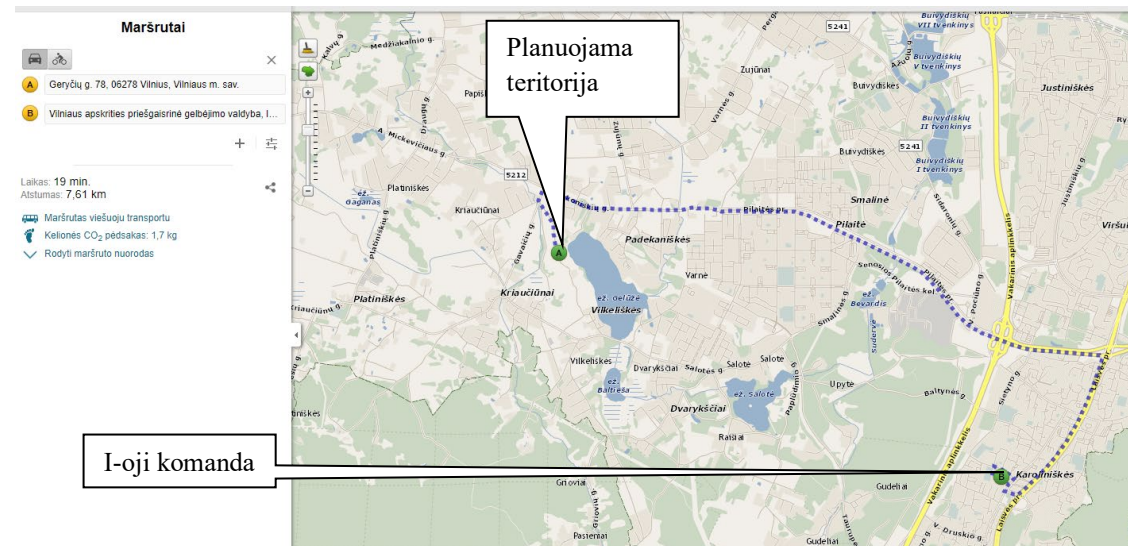
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Atstumai tarp planuojamų statybos zonų – 6,00 m. Tai atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Rytinėje pusėje yra atskirųjų želdynų teritorijos, o už jos ežeras Gelūžė, vakarinėje pusėje Geryčių gatvė, pietinėje pusėje laisva valstybinė žemė patekimui iki atskirųjų želdynų teritorijų ir ežero Gelūžė.

Jeigu bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, medžių techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys.

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfigūraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 1 –oji komanda, R. Jankausko g. 2/L. Asanavičiūtės g. 28, Vilniuje. Atstumas – 7,61 km, atvykimo laikas – 19 min.



Ištrauka iš www.maps.lt

Inžinerinė infrastruktūra

Detaliojo plano koregavimu, nenumatoma planuoti inžinerinių tinklų. Paliekami detalioju planu suplanuoti centralizuoti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų inžineriniai tinklai.

Vandens ir nuotekų poreikiai numatomi techninio metu. Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamame sklype bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Techninio projekto metu, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymą, reikia vadovautis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“.

Patvirtintu detalioju planu šildymas buvo numatytas dujinis. Techninio projekto metu siūloma pasirinkti atsinaujinančius šaltinius, atitinkančius keliamus reikalavimus. Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje.

Elektros tinklai yra šalia sklypo, vakarinėje pusėje. Elektros tiekimas sprendžiamas techninio projekto metu. Planuojamiems sklypams taikomas apribojimas - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra 27 medžiai. 4 medžiai (pušys) yra saugotini, kurie atitinka 2008-03-12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206, nurodytus kriterijus:

Teritorija	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje:	
4.1. mieste	ažuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – didesnio kaip 20 cm skersmens.

Esamų medžių kirtimui, persodinimui ar kitiems pašalinimo genėjimo darbams, reikia išimti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos leidimą. Jei medžiai nebus kertami ar persodinami, rengiant techninius projektus, būtina užtikrinti mažiausius leistinus atstumus tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinančių mechaninį atsparumą ir pastovumą, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedu.

Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami pagal individualius savininko poreikius. Želdynų plotas numatomas ne mažesnis nei pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas.

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO

Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	25

Planuojami sklypai patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Atsižvelgiant į patvirtinto detaliojo plano sprendinius bei vadovaujantis 2010-07-16 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-624 patvirtinti Gamtinio karkaso nuostatais (suvestinė redakcija nuo 2017-10-28): **planuojamuose sklypuose nustatyti priklausomųjų želdynų plotai po 50 proc. nuo sklypo ploto, nekeičiami.** Sklype Nr. 1 priklausomųjų želdynų plotas – 953 kv.m., o sklype Nr. 2 – 887,50 kv.m. Siekiant mažinti triukšmą ir gerinti kitas sanitarines sąlygas, siūloma suformuoti želdinių eilę pagal esamą Geryčių gatvę, nepažeidžiant gatvės važiuojamosios dalies apžvelgiamumo reikalavimų.

Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypų reljefas nėra lygus. Nuo Geryčių gatvės link ežero Gelūžė yra 7 laipsnių nuolydis (nuo 156,00 m ties tašku Nr. 4 iki 145,30 m ežero Gelūžė kranto linijos). Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama anksčiau suplanuoti gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamuose sklypuose nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamiems sklypams bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

Projektuojant statinius, būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namo insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Planuojami sklypai yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Detaliajame plane nagrinėjamuose žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga”.

Sklypų urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija, o svarbiose vietiniuose vizualinių ryšių požiriuose vietose užstatymas eksponuojamas. Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. Esamų sklypų išorinės ribos nekeičiamos. Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta

nagrinėjama teritorija bei jos aplinka. Vykdam visus projekte inžinerinei įrangai keliamus reikalavimus, išsaugant ir žymiai nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtosauginiu požiūriu nežymus.

Norint užtikrinti normalų objekto funkcionavimą ir išvengti erozijos pasekmių statybos ir eksploatacijos laikotarpiu, būtina tinkamai paruošti statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo aikšteles, paruošti technikos aptarnavimo zonas.

Statybos aikštelėje, prieš pradedant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis ir sandėliuojamas statybos aikštelės pakraštyje (būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį). Užbaigus statybos darbus, augalinis sluoksnis paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje - naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Pastatus projektuoti, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

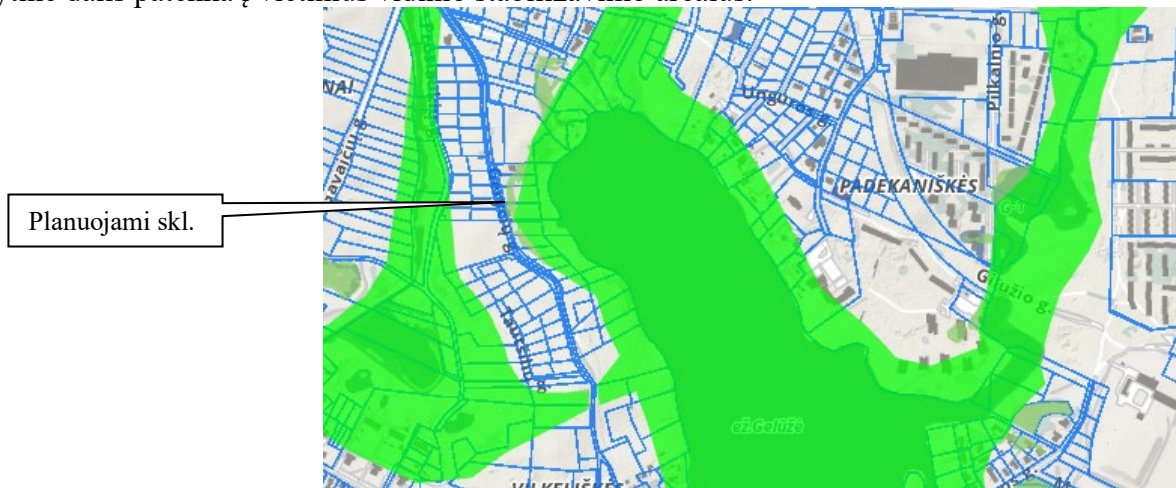
Vykdam visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojamai teritorijai nustatyti tekstiniai reglamentai:

- 08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;
- 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
- 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
- 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

08 tekstinis reglamentas. Planuojamai teritorijai galioja 2017-01-11 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-773 patvirtintas detalusis planas, kuris šiuo metu yra koreguojamas dėl 2020-04-01 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. A30-703/20 patvirtinto formavimo pertvarkymo projekto, kuriuo nebuvo nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai.

32 tekstinis reglamentas. Planuojamos teritorijos rytinė dalis patenka į rajoninės reikšmės migracijos koridorių, o rytinė dalis patenka į vietinius vidinio stabilizavimo arealus.



Rengiamu detaliojo plano koregavimu, taikomi 2010-07-16 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-624 patvirtinti Gamtinio karkaso nuostatai:

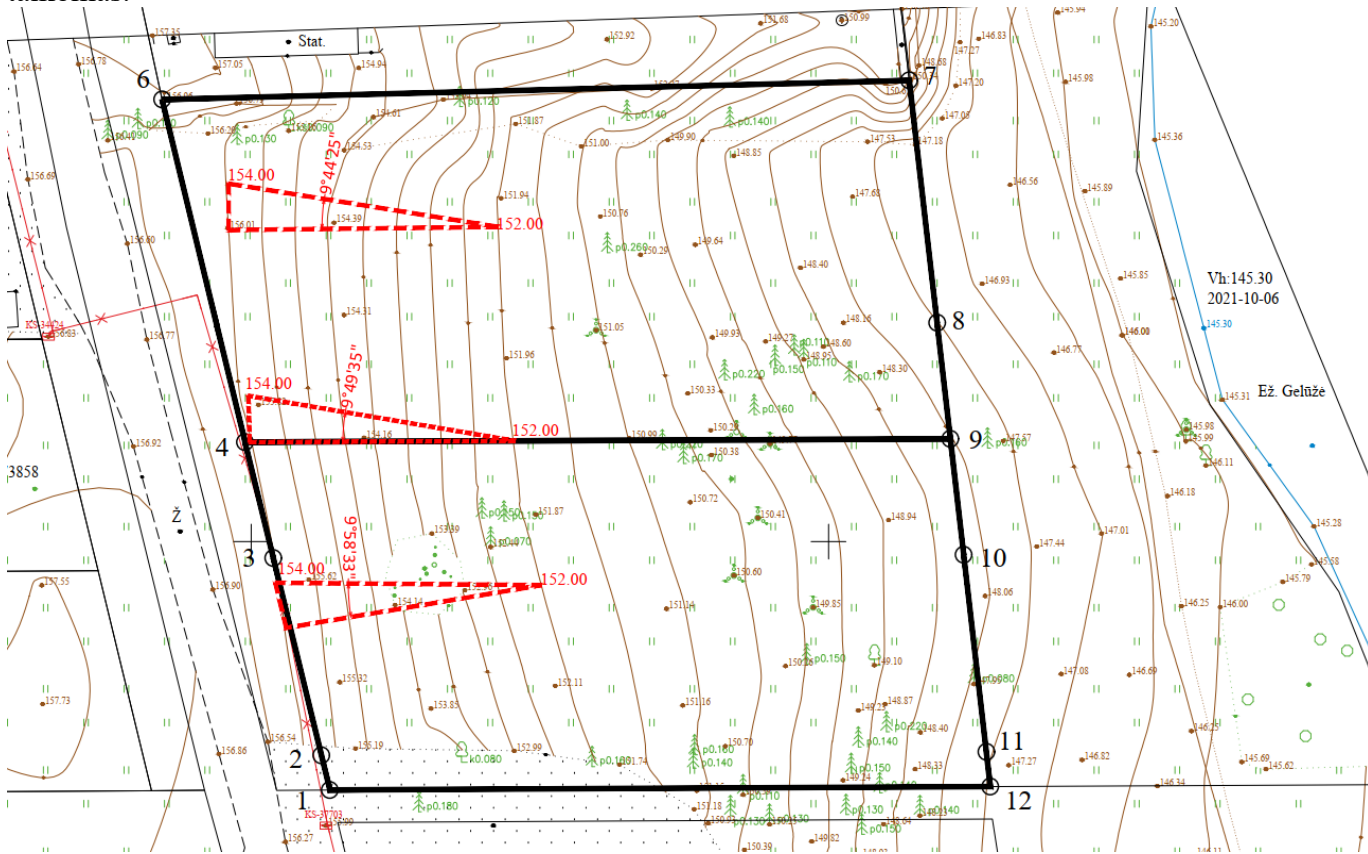
„10. Gamtinio karkaso teritorijose, kurias bendrieji planai numato urbanizuoti, turi būti formuojamos tarpusavyje besijungiančios atskirųjų želdynų struktūros, sudarančios ne mažiau kaip 50 % teritorijos ploto, turi būti užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomos kitos bendrųjų planų sprendiniais nustatytos kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės.“ Numatomas priklausomųjų želdynų plotas – 50 procentų nuo žemės sklypo ploto.

„11. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto.“ Numatomas užstatymo tankumas sklype Nr. 1 – 23 procentai, o sklype Nr. 2 – 23,6 procentai.

33 tekstinis reglamentas.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto, IV skyriaus Gamtinė aplinka, antro skirsnio Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai; jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai, 71 punktu „Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10^0 , vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; ...“).

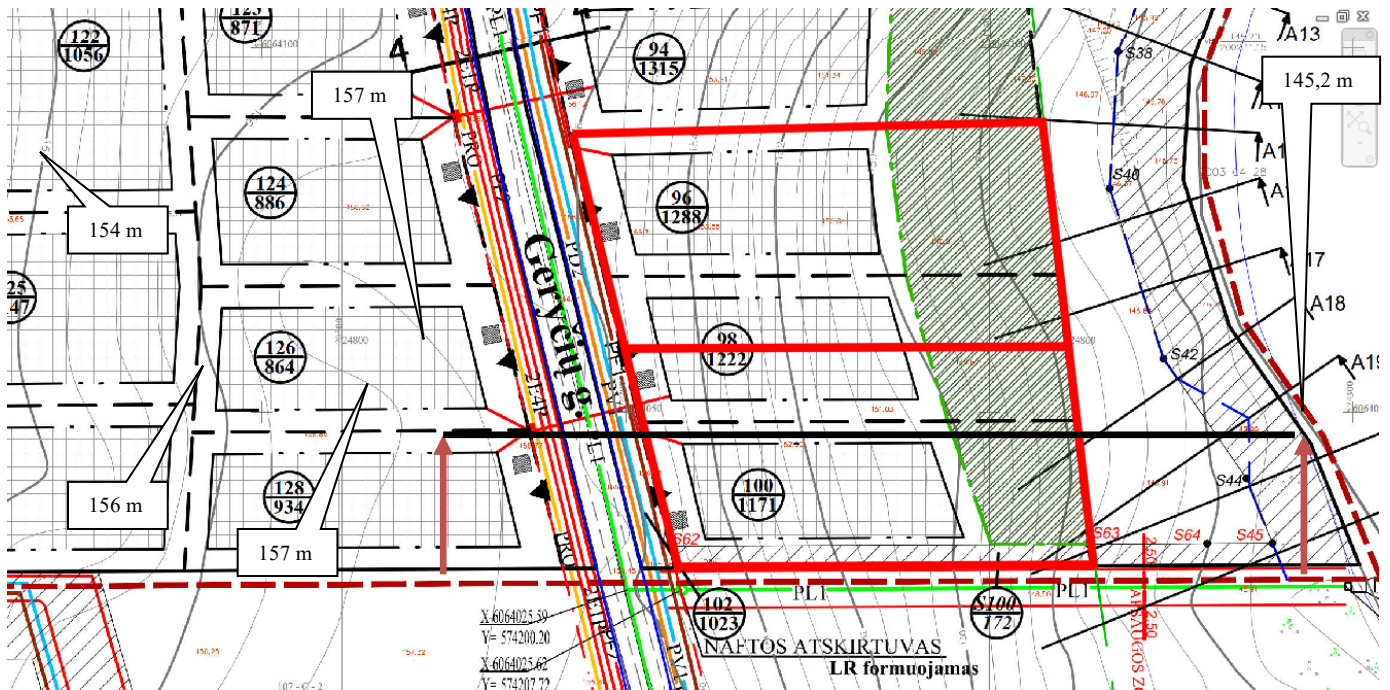
Planuojamuose sklypuose, ryškesnio nuolydžio zonoje, atliktuose trijuose pjūviuose, matome, kad vidutinis nuolydis nesiekia 10^0 . Todėl šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas šiuo projektu nėra taikomas.



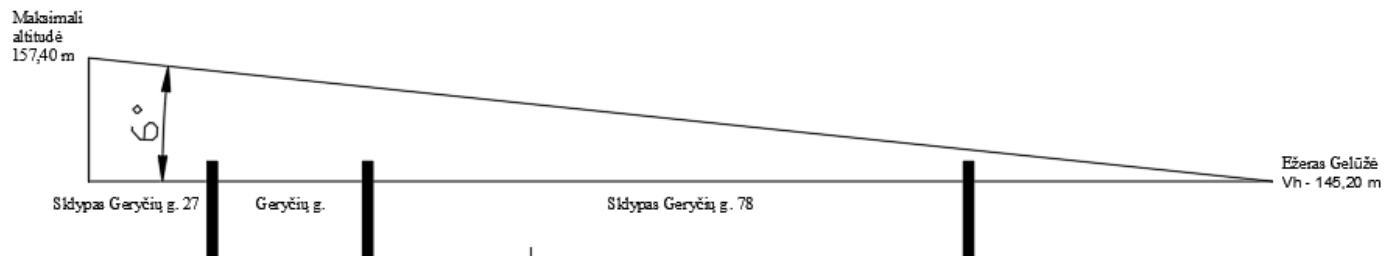
Įvertinus patvirtintame detalajame plane nustatytus pjūvius ties planuojama teritorija, pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis nesiekia 10 laipsnių.

Pagal turimą topografinę nuotrauką, analizuojama teritorija nuo ežero Gelūžė iki Geryčių gatvės. Nuo Geryčių gatvės link ežero Gelūžė yra 7 laipsnių nuolydis (nuo altitudės 156,00 m ties tašku Nr. 4 iki 145,30 m ties ežeru Gelūžė).

Išanalizavus patvirtinto detaliojo plano suvestinį brėžinį, atlikus pjūvį per planuojamą teritoriją nuo apatinės papėdės - ežero Gelūžė altitudė – 145,20 m iki viršutinės briaunos - aukščiausios altitudės – 157,40 m, sklypuose Nr. 126, Nr. 128, matyti, kad vidutinis nuolydis yra laipsnių ir yra mažesnis nei 10 laipsnių. Todėl šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas šiuo projektu nėra taikomas.



Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano

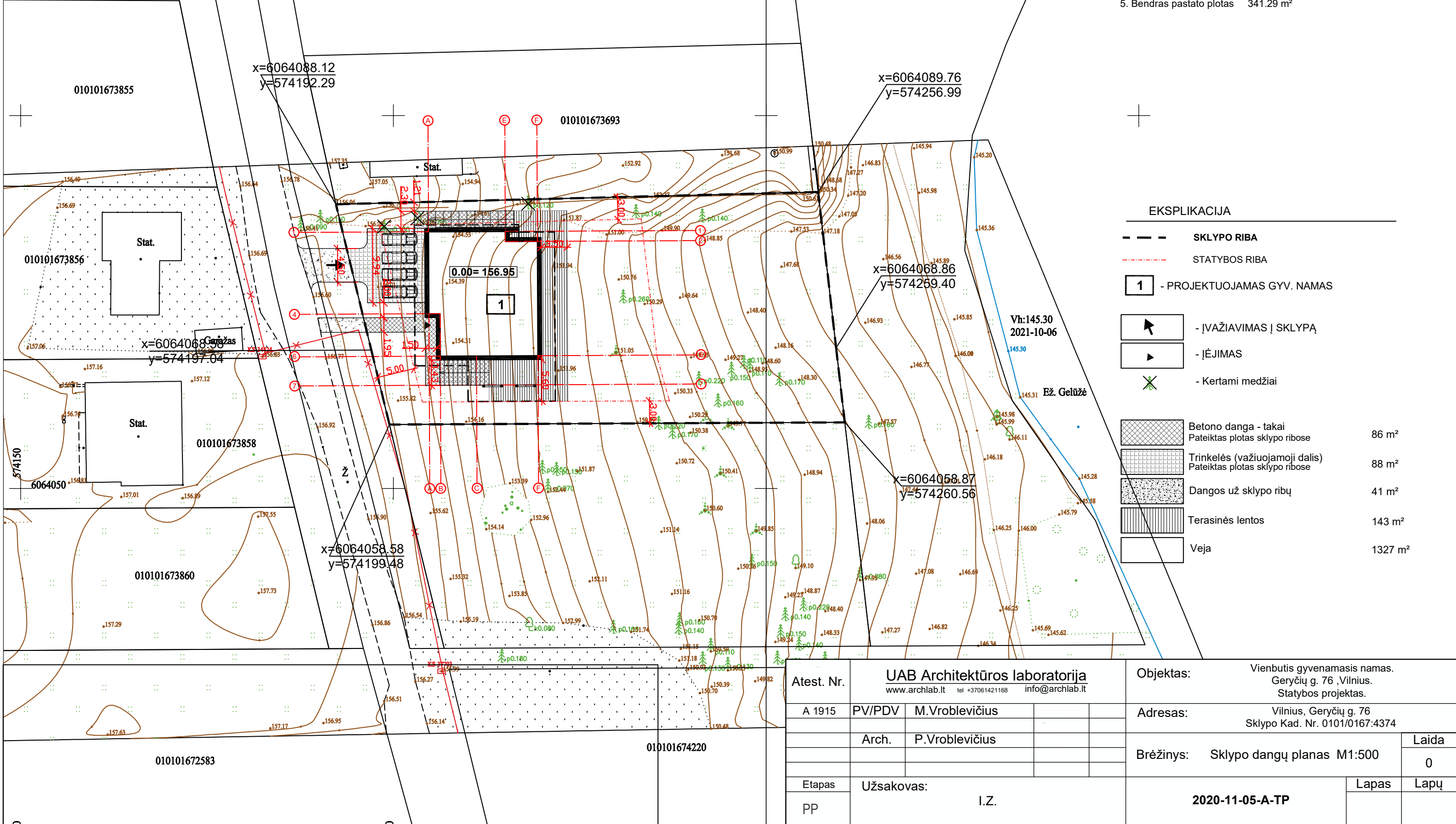
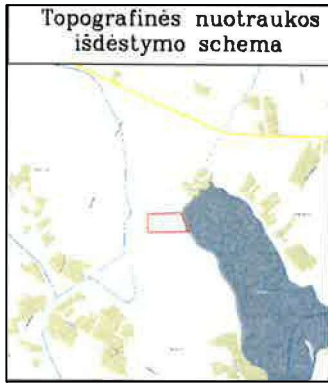


36 tekstinis reglamentas. Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje yra ežeras Gelūžė. Tarp planuojamos teritorijos ežero Gelūžė patvirtintu detalioju planu yra suplanuotas atskirųjų želdynų teritorijos sklypas. Planuojamoje teritorijoje už atskirųjų želdynų sklypo numatyti priklausomieji želdynai. Statybos riba numatoma 45-47 m atstumu nuo ežero Gelūžė kranto linijos. Tai atitinka Sausaslėnių tvarkymo reikalavimą Nr. 74.2 „Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai“. Rengiamu detaliojo plano koregavimu išlaikoma patvirtintu detalioju planu nustatyta statybos riba ir statybos zona rytinėje pusėje, kuri yra atitaukta >40 m nuo ežero kranto linijos.

Aplinkiniuose sklypuose prie ežero Gelūžė yra esamas užstatymas.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.

PV G M



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:

- SKLYPAS**
1. Sklypo plotas 1906 m²
 2. Užstatymo plotas 406.27 m²
 3. Sklypo užstatymo intensyvumas 17.9 %
 4. Apželdintas žemės plotas 69.6 %
 5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius 6 vnt.
 6. Sklypo užstatymo tankumas 21.3 %

GYVENAMASIS NAMAS (6.1)

1. Pastato statybinis tūris 1800 m³
2. Aukštų skaičius 2 aukštai
3. Pastato aukštis 7.45 m
4. Naudingas plotas 288.18 m²
5. Bendras pastato plotas 341.29 m²

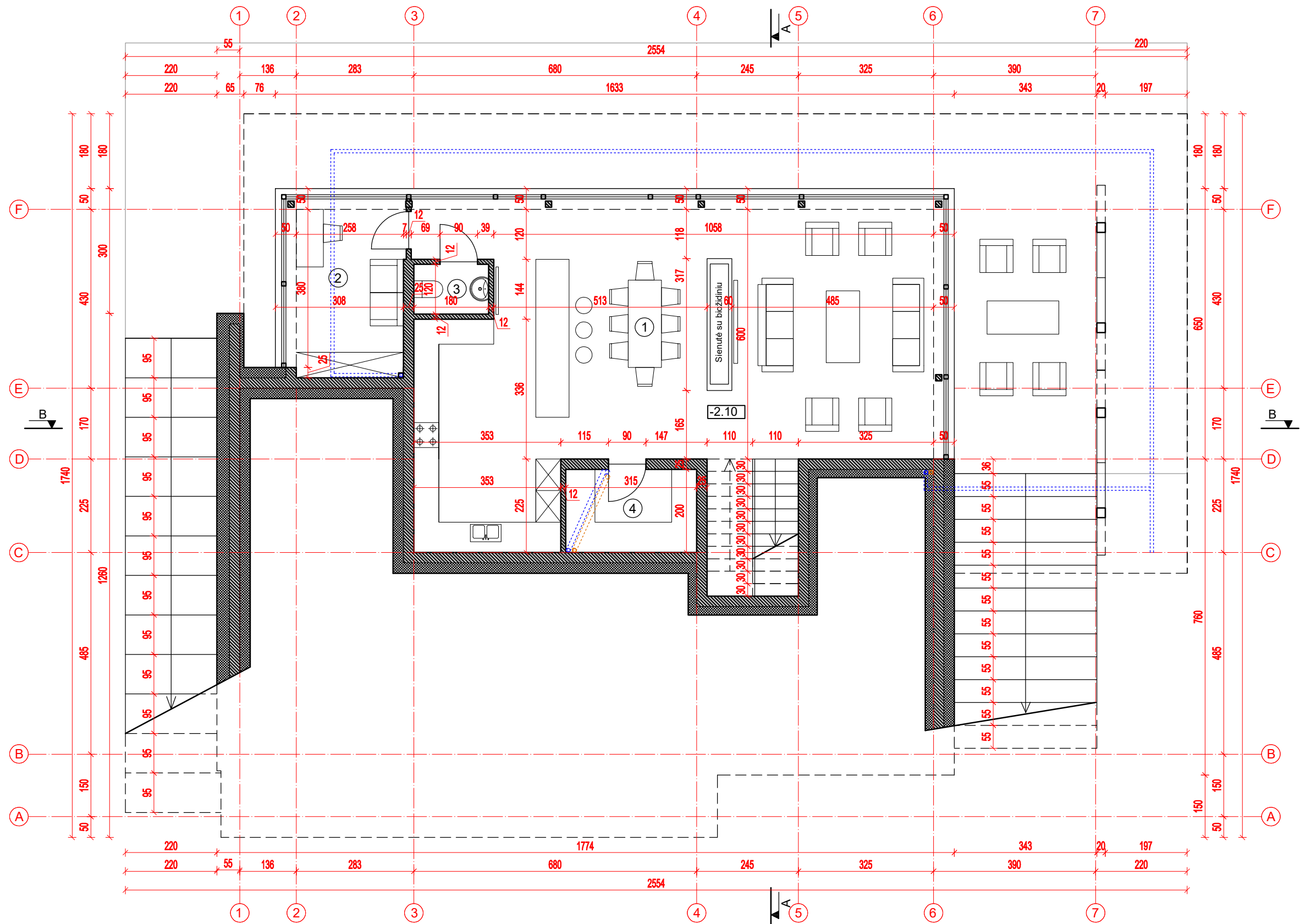
EKSPLIKACIJA

- SKLYPO RIBA
--- STATYBOS RIBA
- 1** - PROJEKTUOJAMAS GYV. NAMAS

- ➔ - ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
➡ - ĮEJIMAS
✕ - Kertami medžiai

	Betono danga - takai Pateiktas plotas sklypo ribose	86 m ²
	Trinkelės (važiuojamoji dalis) Pateiktas plotas sklypo ribose	88 m ²
	Dangos už sklypo ribų	41 m ²
	Terasinės lentos	143 m ²
	Veja	1327 m ²

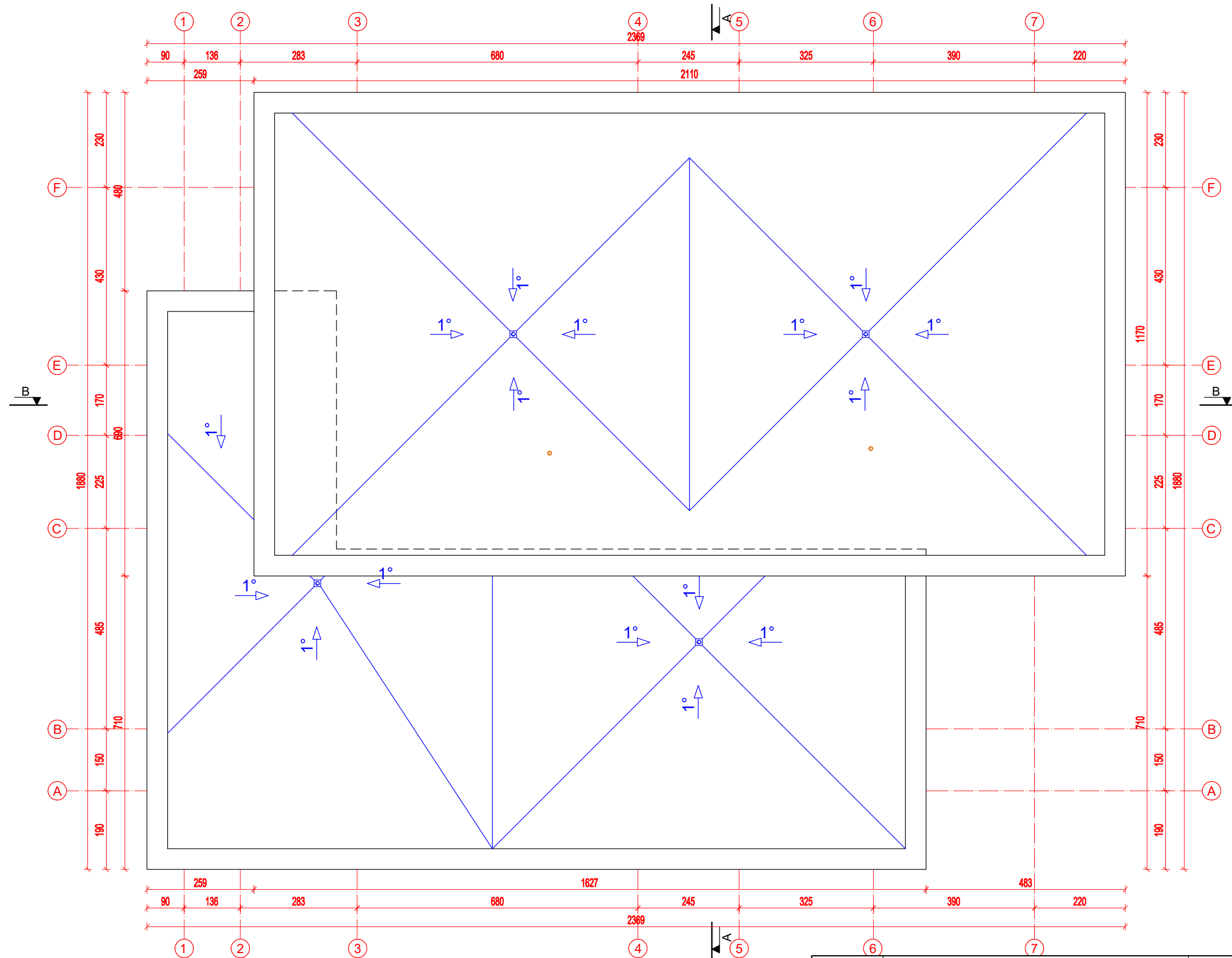
Atest. Nr.	<u>UAB Architektūros laboratorija</u> www.archlab.lt tel +37061421168 info@archlab.lt				Objektas:	Vienbutis gyvenamasis namas. Geryčių g. 76 ,Vilnius. Statybos projektas.		
A 1915	PV/PDV	M.Vroblevičius			Adresas:	Vilnius, Geryčių g. 76 Sklypo Kad. Nr. 0101/0167:4374		
	Arch.	P.Vroblevičius				Brėžinys:	Sklypo dangų planas M1:500	Laida
								0
Etapas	Užsakovas:				2020-11-05-A-TP	Lapas	Lapų	
PP	I.Z.							



VIDAUS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

1	Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	88.08 m ²
2	Kambarys	12.08 m ²
3	WC	2.16 m ²
4	Ūkinė patalpa	6.30 m ²
Bendras aukšto plotas		108.62 m²
Bendras pastato plotas		341.29 m²

Atest. Nr.	<u>UAB Architektūros laboratorija</u> www.archlab.lt tel +37061421168 info@archlab.lt				Objektas:	Vienbutis gyvenamasis namas. Geryčių g. 76 ,Vilnius. Statybos projektas.		
A 1915	PV/PDV	M.Vroblevičius			Adresas:	Vilnius, Geryčių g. 76 Sklypo Kad. Nr. 0101/0167:4374		
	Arch.	P.Vroblevičius				Brėžinys:	Pirmo aukšto planas M1:500	Laida
					0			
Etapas	Užsakovas:				2020-11-05-A-TP		Lapas	Lapų
T.P.	I.Z.							



PASTABOS:

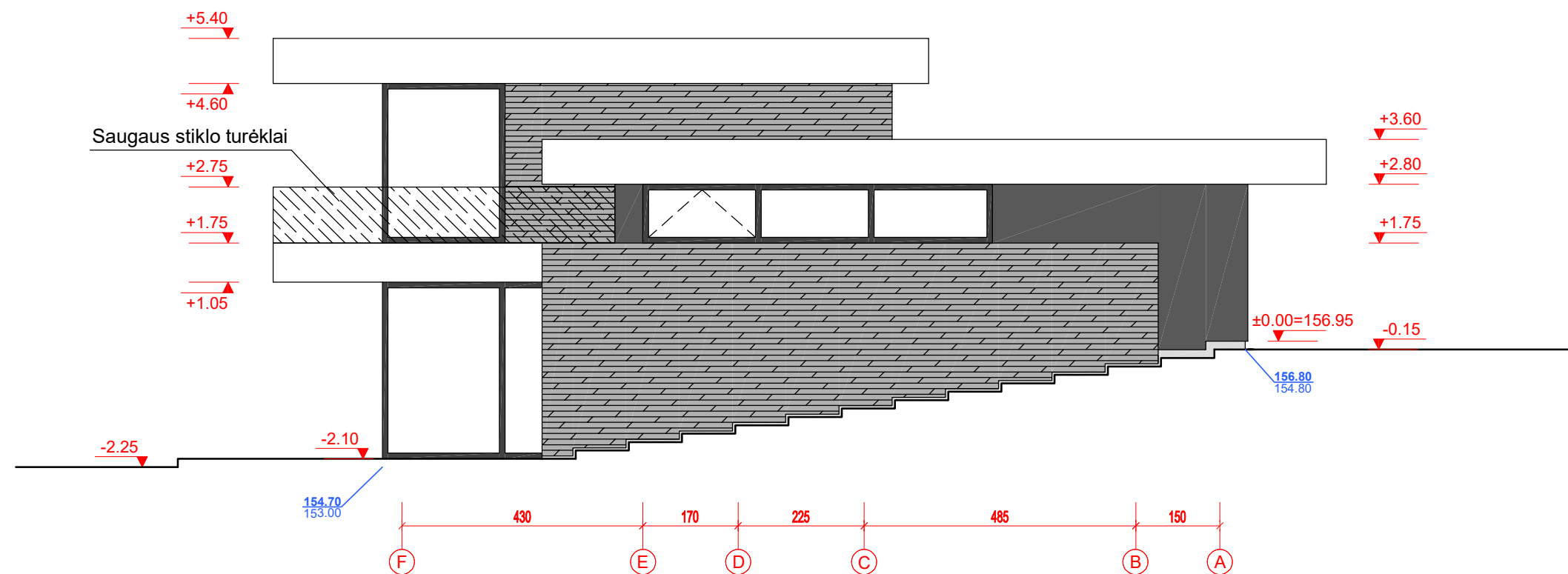
Stogo danga - prilydoma bituminė danga.

Lietaus įlajų vietos ir jų kiekis gali kisti, priklausomai nuo konkrečių stogo įrengėjų rekomendacijų.

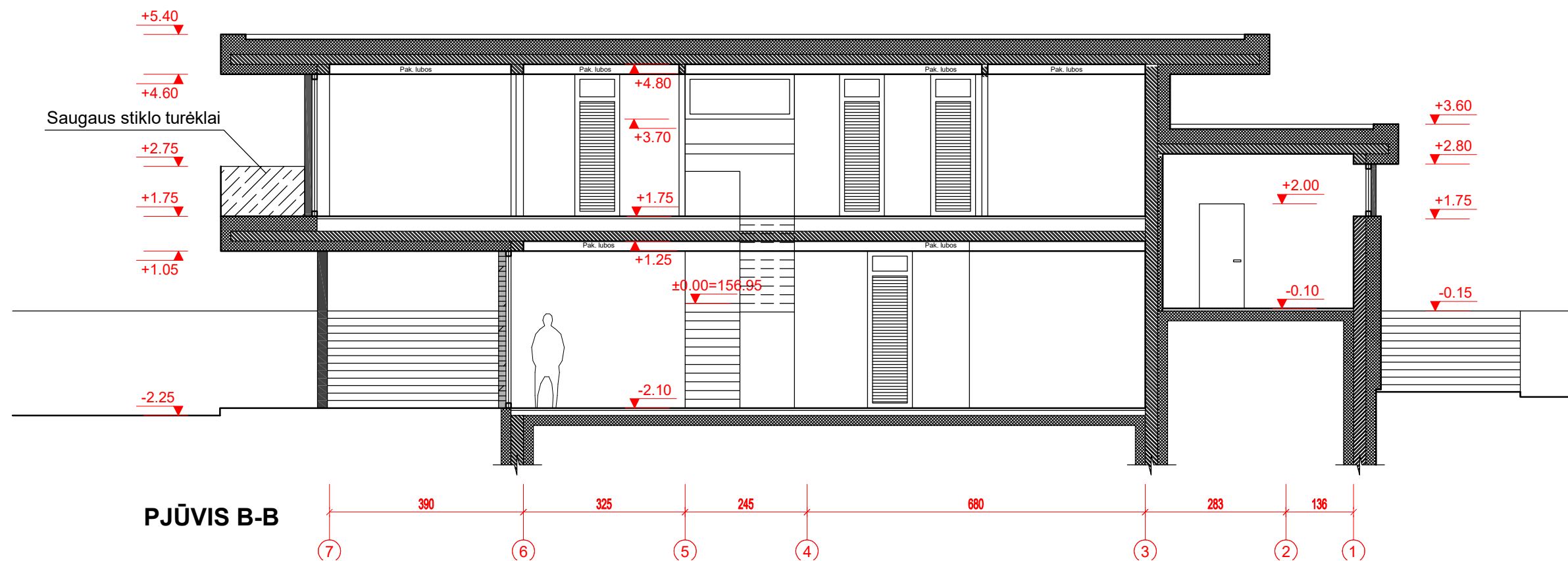
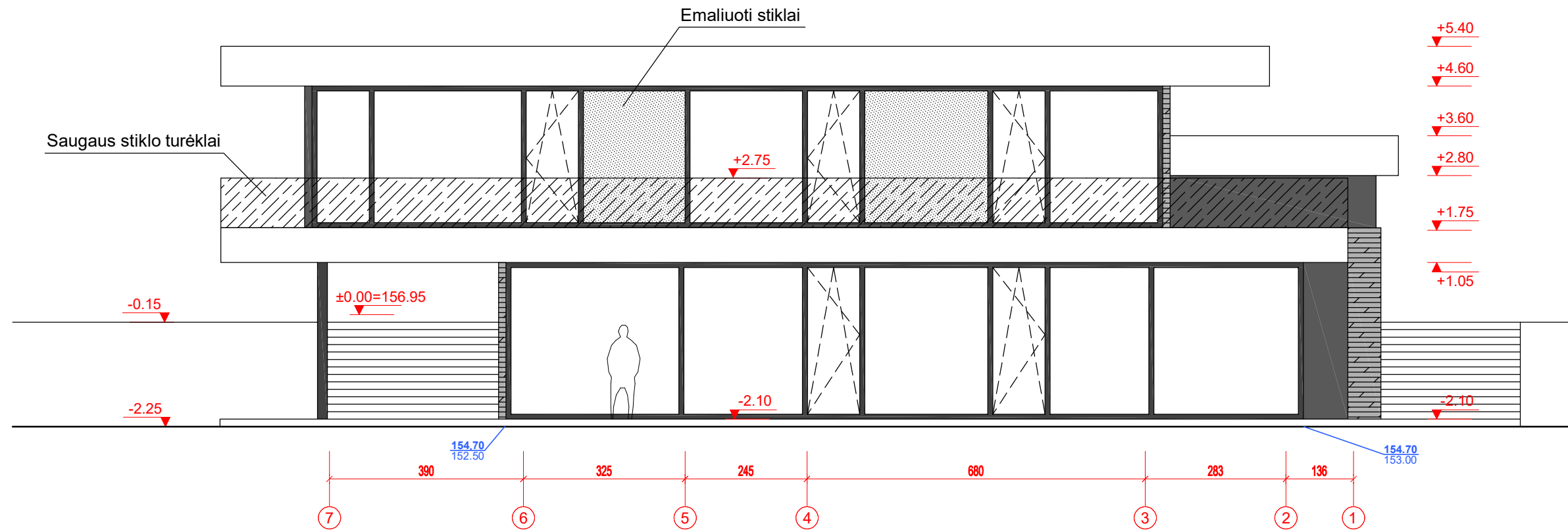
Lietaus nuotekas prijungti prie miesto tinklų, jeigu jų nėra šalia - įrengti lietaus nuotekų rezervuarą.

Stoglangius ir šviesos tunelius įrenginėti pagal gamintojų rekomendacijas.

Atest. Nr.	UAB Architektūros laboratorija www.archlab.lt tel +37061421168 info@archlab.lt				Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas. Geryčių g. 76 ,Vilnius. Statybos projektas.		
	A 1915	PV/PDV	M.Vroblevičius				
	Arch.	P.Vroblevičius					
Adresas:	Vilnius, Geryčių g. 76 Sklypo Kad. Nr. 0101/0167:4374						
Brėžinys:	Stogo planas M1:500				Laida		
					0		
Etapas	Užsakovas:				2020-11-05-A-TP	Lapas	Lapų
PP	I.Z.						



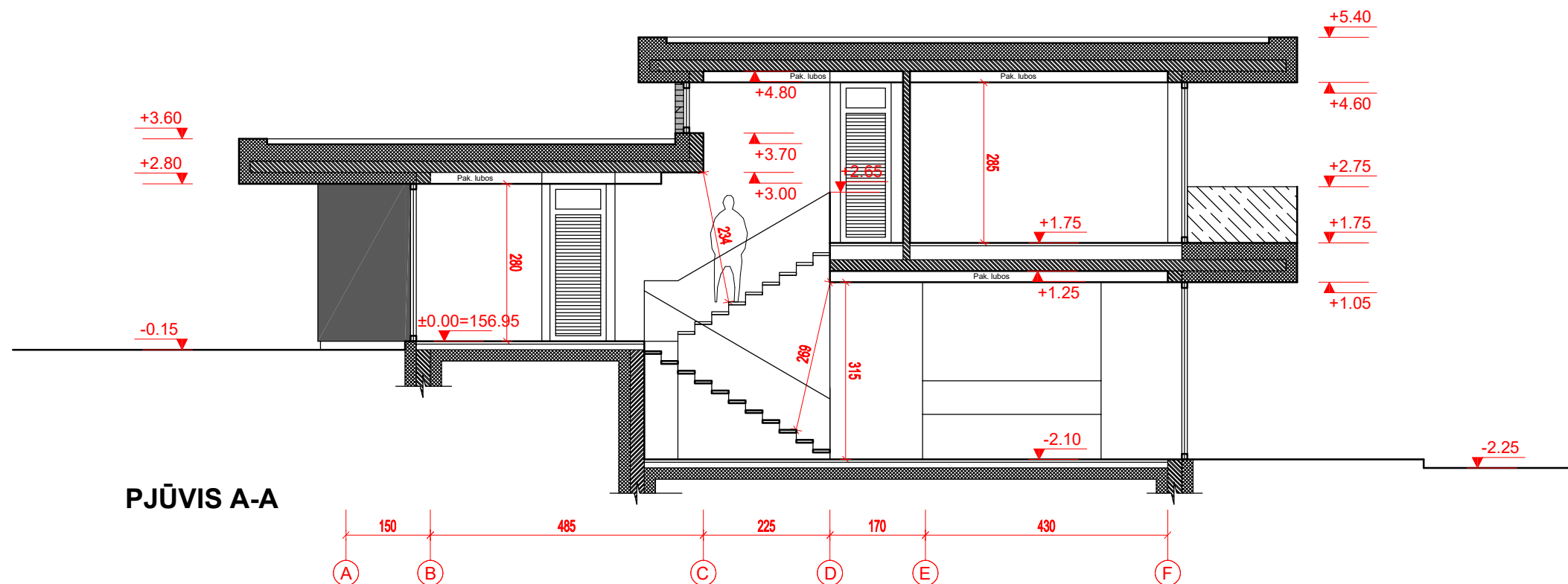
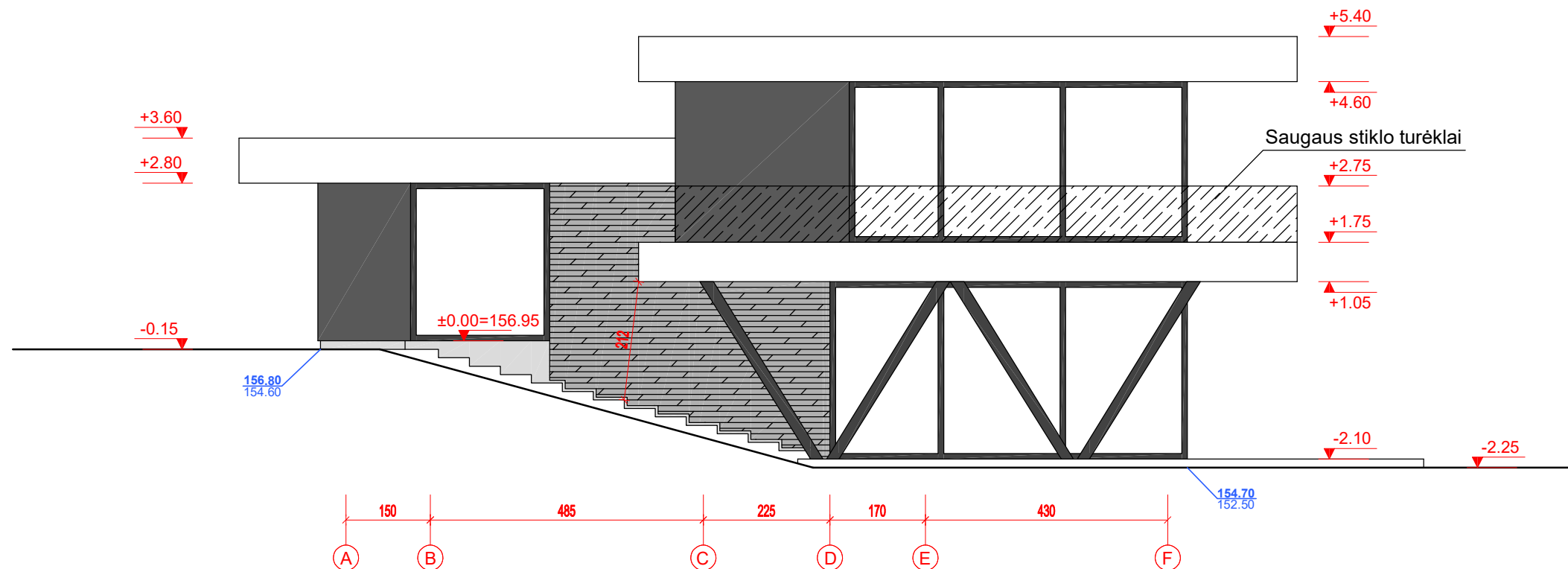
- | | | | | | | |
|------------|--|--------|----------------|--|---|---|
| Atest. Nr. | <u>UAB Architektūros laboratorija</u>
www.archlab.lt tel +37061421168 info@archlab.lt | | | | Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas.
Geryčių g. 76 , Vilnius.
Statybos projektas. | |
| | A 1915 | PV/PDV | M.Vroblevičius | | | Adresas: Vilnius, Geryčių g. 76
Sklypo Kad. Nr. 0101/0167:4374 |
| | | | | | | |
| | | Arch. | P.Vroblevičius | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | Brėžinys: Fasadai 1-7 ir F-A M1:500 | Laida
0 |
| Etapas | Užsakovas: | | | | | Lapas |
| PP | I.Z. | | | | 2020-11-05-A-TP | Lapų |



PJŪVIS B-B

- 1 - Cokolinis tinkas
- 2 -Tinkas arba ventiliuojamos fasadinės plokštės (balta spalva)
- 3 -Tinkas arba ventiliuojamos fasadinės plokštės (tamsiai pilka spalva)
- 4 - Dekoratyvinio akmens apdaila (pilka spalva)

Atest. Nr.	UAB Architektūros laboratorija www.archlab.lt tel +37061421168 info@archlab.lt				Objektas:	Vienbutis gyvenamasis namas. Geryčių g. 76 ,Vilnius. Statybos projektas.		
	A 1915	PV/PDV	M.Vroblevičius		Adresas:	Vilnius, Geryčių g. 76 Sklypo Kad. Nr. 0101/0167:4374		
		Arch.	P.Vroblevičius					
					Brėžinys:	Fasadas 7-1 ir pjūvis B-B		Laida
					M1:500			0
Etapas	Užsakovas:				2020-11-05-A-TP		Lapas	Lapų
PP	I.Z.							



PJŪVIS A-A

- 1 - Cokolinis tinkas
- 2 -Tinkas arba ventiliuojamos fasadinės plokštės (balta spalva)
- 3 -Tinkas arba ventiliuojamos fasadinės plokštės (tamsiai pilka spalva)
- 4 - Dekoratyvinio akmens apdaila (pilka spalva)

Atest. Nr.	UAB Architektūros laboratorija www.archlab.lt tel +37061421168 info@archlab.lt				Objektas:	Vienbutis gyvenamasis namas. Geryčių g. 76 ,Vilnius. Statybos projektas.		
A 1915	PV/PDV	M.Vroblevičius			Adresas:	Vilnius, Geryčių g. 76 Sklypo Kad. Nr. 0101/0167:4374		
	Arch.	P.Vroblevičius						
					Brėžinys: M1:500	Fasadas A-F ir pjūvis A-A		Laida
								0
Etapas	Užsakovas:				2020-11-05-A-TP		Lapas	Lapų
PP	I.Z.							







