

OBJEKTO PAVADINIMAS	VIENBUČIO GYVENMOJO NAMO ŽEMUOGIŲ G. 45, BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SKYPO KAD. NR. 4103/0300:1028 STATYBOS PROJEKTAS
OBJEKTO ADRESAS	ŽEMUOGIŲ G. 45, BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SKYPO KAD. NR. 4103/0300:1028
SATATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATYTOJAS	UAB „PERITIA“ JAR KODAS 302705108 DIREKTORIUS A. S.
STATYTOJO ADRESAS KONTAKTINIAI DUOMENYS	TRAKŲ G. 11A-21, VILNIUS, LT- 01132 tel. +370 612 11430
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
PROJEKTO NUMERIS	BI-015-PP
LAIDA	A
<i>MAŽOJI BENDRIJA</i> BERIBĖS IDĖJOS	Papilėnų g. 9-16 Vilnius. LT-06223 LIETUVA Tel. +370 61038776 JAR kodas 303272656 leonidas.opuchoviccius@gmail.com
DIREKTORIUS	LEONIDAS OPUCHOVIČIUS
PROJEKTO VADOVAS	LEONIDAS OPUCHOVIČIUS (atestato nr. A-2044)
PROJEKTO DALIES VADOVAS	LEONIDAS OPUCHOVIČIUS (atestato nr. A-2044)
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2020

TVIRTINU



BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapo nr.
1.	BI-015-PP-TL	TITULINIS LAPAS	1
2.	BI-015-PP-BT	BYLOS TURINYS	2
3.	BI-015-PP-AR	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3-6
4.	BI-015-PP-PR	PRIEDAI	7
5.	BI-015-PP-PR1	DETALIAUS PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS IR PAGRINDINIO BRĖŽINIO FRAGMENTAS	8-31

BYLOS BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Brėžinio žymuo	Brėžinio pavadinimas	Lapo nr.
1.	BI-015-PP-BR	BRĖŽINIAI	32
2.	BI-015-PP-SP-01	SKLYPO SCHEMA	33
3.	BI-015-PP-SA-01.1	PIRMO AUKŠTO PLANAS	34
4.	BI-015-PP-SA-01.2	ANTRO AUKŠTO PLANAS	35
5.	BI-015-PP-SA-01.3	STOGO PLANAS	36
6.	BI-015-PP-SA-02.1	PASTATO FASADAİ	37
7.	BI-015-PP-SA-02.2	PASTATO FASADAİ	38
8.	BI-015-PP-SA-03.1	PJŪVIS 1-1, PJŪVIS 2-2	39
9.	BI-015-PP-SA-04.1	VIZUALIZACIJOS	40-45

A	2020-05	A LAIDA. PRADĖJUS STATYBĄ UŽSAKOVAS NUSPRENDĖ ATLIKTI PAKEITIMUS. GYVENAMASIS NAMAS STUMIAMAS 3.36 m RYTŲ KRYPTIMI. BALKONAS IR TERASA KEIČIAMOS ŠILDOMOMIS PATALPOMIS. ATLIEKAMAS ATNAUJINTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMAS
0	2016-09	0 LAIDA. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI 2016-09. VIEŠINTI 2016-12-19. STATYBOS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS GAUTAS 2018-02-27
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų priežastis

Atestato Nr.	BERIBĖS IDĖJOS			Papilėnų g. 9-16, Vilnius LT-06223, LIETUVA Tel. +370 61038776 JAR kodas 303272656 leonidas.opuchovicius@gmail.com			Statinio projekto pavadinimas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽEMUOGIŲ G. 45, BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SKYPO KAD. NR. 4103/0300:1028 STATYBOS PROJEKTAS		
A2044	PV/PDV	LEONIDAS OPUCHOVIČIUS		Statinio numeris ir pavadinimas 01-GYVENAMASIS NAMAS					
				Dokumento pavadinimas					Laida
				BYLOS TURINYS					A
LT	Statytojas UAB „PERITIA“ JAR 302705108			Dokumento žymuo BI-015-PP-BT			Lapas	Lapų	
							1	1	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Statytojo (užsakovo) duomenys

1.1.1. Vardas, Pavardė UAB „PERITIA“
1.1.2. JAR kodas 302705108
1.1.3. Adresas Trakų g. 11A-21, Vilnius
1.1.4. Telefonas +370 612 11430

1.2. Objekto duomenys

1.2.1. Objekto pavadinimas Vienbutis gyvenamasis namas Žemuogių g. 45, Avižienių sen., Bajorų k., Vilniaus r.
1.2.2. Pagrindinė naudojimo paskirtis Gyvenamosios paskirties namas
1.2.3. Statinio kategorija Neypatingas statinys
1.2.4. Statybos rūšis Nauja statyba
1.2.5. Statybos vieta Žemuogių g. 45, Avižienių sen., Bajorų k., Vilniaus r.

1.3. Žemės sklypas

1.3.1. Kadastrinis numeris 4103/0300:1028
1.3.2. Paskirtis Kita
1.3.3. Naudojimo būdas Gyvenamosios teritorijos
1.3.4. Naudojimo pobūdis Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
1.3.5. Bendras žemės sklypo plotas 1206 m²

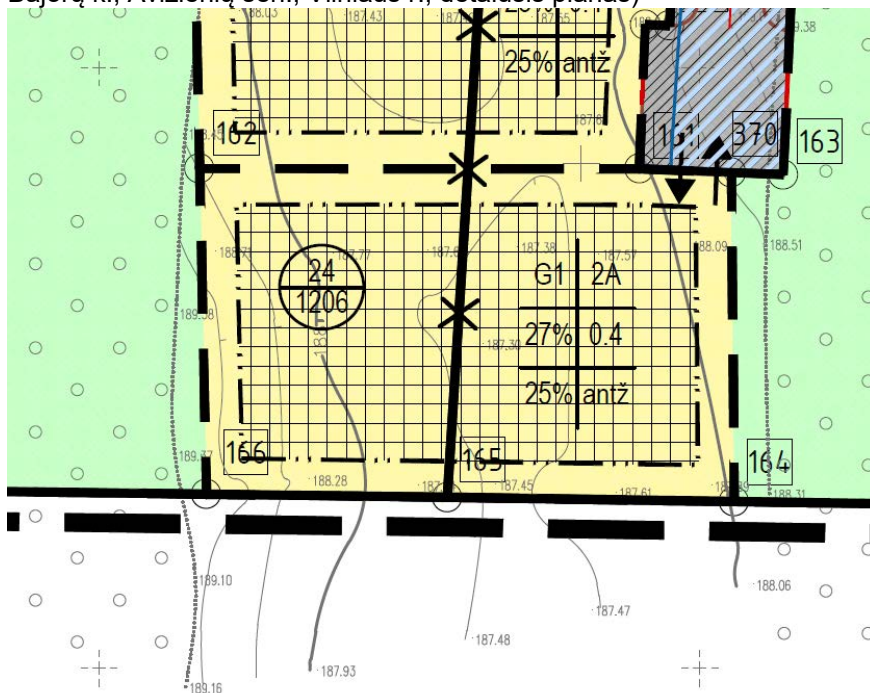
1.4. Juridiniai faktai

1.4.1. Nuosavybė Asmeninė nuosavybė

A	2020-05	A LAIDA. PRADĖJUS STATYBĄ UŽSAKOVAS NUSPRENDĖ ATLIKTI PAKEITIMUS. GYVENAMASIS NAMAS STUMIAMAS 3.36 m RYTŲ KRYPTIMI. BALKONAS IR TERASA KEIČIAMOS ŠILDOMOMIS PATALPOMIS. ATLIEKAMAS ATNAUJINTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMAS
0	2016-09	0 LAIDA. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI 2016-09. VIEŠINTI 2016-12-19. STATYBOS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS GAUTAS 2018-02-27
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų priežastis

Atestato Nr.	BERIBĖS IDĖJOS			Papildų g. 9-16, Vilnius LT-06223, LIETUVA Tel. +370 61038776 JAR kodas 303272656 leonidas.opuchovicius@gmail.com			Statinio projekto pavadinimas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽEMUOGIŲ G. 45, BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SKYPO KAD. NR. 4103/0300:1028 STATYBOS PROJEKTAS		
	A2044	PV/PDV	LEONIDAS OPUCHOVIČIUS				Statinio numeris ir pavadinimas 01-GYVENAMASIS NAMAS		
				Dokumento pavadinimas AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida A			
LT	Statytojas	UAB „PERITIA“ JAR 302705108		Dokumento žymuo BI-015-PP-AR		Lapas 1	Lapų 4		

2. **Teritorijų planavimo sprendiniai** Teritorijų planavimo dokumentų neplanuojama keisti.
Statiniai atitinka galiojantį detalų planą
- 2.1. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai Galiojantis teritorijos detalusis planas – Žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kad. nr. 4103/0300:120, kad. nr. 4103/0300:8065), esančio Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r., detalusis planas)



- 2.1.1. Žemės Naudojimo būdas Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- 2.1.2. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Pagal detalų planą – 27%
- 2.1.3. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas Pagal detalų planą – 0.4
- 2.1.4. Užstatymo tipas Pagal detalų planą – sodybinis
- 2.1.5. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys Pagal detalų planą – 25 %
- 2.1.6. Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai Atsiradus centralizuotiems tinklams prisijungti prie jų.
3. **Specialieji architektūriniai reikalavimai** SAR-695, 2016 – 07 – 04, pagal juos suprojektuotas ir gautas leidimas projekto 0 laidai.
4. **Esama situacija**
- 4.1. Esama situacija Sklypas yra Avižienių seniūnijoje, Žemuogių g. Nr. 45, Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus rajone, gyvenamųjų namų statybai skirtų sklypų teritorijoje. Suformuotame pagal detalų planą ir patvirtintame Vilniaus rajono Tarybos sprendimu nr. T3-387 2012-09-26. Šalia sklypo suprojektuotas (projekto nr. U-1206, 2015) ir statomas (leidimo nr. LNS-08-151102-00774, 2015-11-02) privažiavimo kelias su 12m x12m apsisukimo aikšte. Sklypas yra artimas stačiakampio formai.
- 4.2. Esami statiniai Statybą leidžiantis dokumentas projekto 0 laidai gautas 2018-02-27. Pradėta statyba 2018 metais. Iki leidimo sklype jokių statinių nebuvo.

At. nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
A-2044	PV/PDV	LEONIDAS OPUCHOVIČIUS	BI-023-TP-BD-AR	2	4	A

5.	Sklypo/statinio rodikliai	
5.1.	Sklypo plotas	1206 m ²
5.2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	29 (29.44) %
5.3.	Sklypo užstatymo tankis	20 (20.44) % (UP-246.58)
5.4.	Pastato paskirties rodikliai	
5.5.	Pastato bendrasis plotas	355.04 m ²
5.6.	Pastato naudingasis plotas	316.67 m ²
5.7.	Pastato tūris	1840 m ³
5.8.	Aukštų skaičius	2 vnt.
5.9.	Pastato aukštis	8.43 m
5.10.	Butų skaičius	1 (8 kambariai)
5.11.	Energinio naudingumo klasė	A
5.12.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C
5.13.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II
6.	Projektuojami statiniai	
6.1.	Projektuojami statiniai	Kooreguojamas vienbutis gyvenamasis namas.
6.1.1.	Sklypo sutvarkymo sprendiniai	Statinys planuojamas rytinėje sklypo dalyje. Pietrytinėje sklypo dalyje numatomas įvažiavimas ir automobilių stovėjimo vietos. Vakarinėje sklypo dalyje esant poreikiui įrengiami vietiniai vandentvarkos įrenginiai. Vakarinėje sklypo dalyje numatomas vidinis kiemas.
6.1.2.	Pastato projektiniai sprendiniai	Pastatas numatomas sklypo rytinėje dalyje. Rytų pusėje formuojamas įvažiavimas ir įėjimas į namą. Sklypo vakarinėje dalyje numatomas vidinis kiemas ir namo terasa. Name nunamomos patalpos: Pirmame aukšte: Tambūras Sanmazagas Darbo kambarys Kambarys Svetainė Valgomasis Virtuvė Katilinė Garažas Antrame aukšte: Sanmazgas Trys kambariai Tėvų kambarys Drabužinė Sanmazgas Skalbykla Sporto kambarys
6.1.3.	Fasadų sprendiniai	Gyvenamo namo energetinė naudingumo klasė A, pagal 0 laidą. Fasado apdailai naudojama skalūno apdaila 2 aukšto lygyje ir medienos dailylentės 1 aukšto lygyje. Naudojami vėdinami fasadai. Izoliacija pagal energetinius reikalavimus.
7.	Pastato konstrukcijos	Projektuojamas pastatas yra mūrinių Arko blokelių konstrukcijos su monolitine gelžbetonine perdanga. Denginys medinių konstrukcijų. Laiptai gelžbetoniniai. Pamatai poliniai. Pagal projekto 0 laidą

At. nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
A-2044	PV/PDV	LEONIDAS OPUCHOVIČIUS	BI-023-TP-BD-AR	3	4	A

8. **Inžineriniai tinklai, buitinių atliekų tvarkymas, susisiekimo komunikacijos**
- 8.1. Elektros tinklai Įrengiama pagal projekto 0 laidą
- 8.2. Vandentiekio tinklai Įrengiama pagal projekto 0 laidą
- 8.3. Nuotekų tinklai Įrengiama pagal projekto 0 laidą
- 8.4. Susisiekimo komunikacijos Įvažiavimas numatomas pagal skypo detalaus plano sprendinius ir projekto 0 laidą pietrytinėje sklypo dalyje. Pagal Vilniaus rajono savivaldybės administracijos išduotas susisiekimo sąlygas.
- 8.5. Buitinių atliekų tvarkymas Pietrytinėje sklypo dalyje, šalia įvažiavimo numatomi buitinių atliekų surinkimo konteineriai. Atliekos tvarkomos pagal pasirašytą sutartį su komunalinių atliekų tvarkymo tarnyba.
9. **A laidos pakeitimai** Sklype gyvenamasis namas stumiamas 3.36 m rytų kryptimi. 0 laidos projekte buvęs balkonas ir terasa keičiamos šildomomis patalpomis. Pirmame aukšte terasa keičiama valgomuoju – formuojama šildoma patalpa. Antrame aukšte balkonas keičiamas perprojektuojant tėvų miegamąjį ir drabužinę – formuojamos šildomos patalpos.

At. nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
A-2044	PV/PDV	LEONIDAS OPUCHOVIČIUS	BI-023-TP-BD-AR	4	4	A

PRIEDAI

A	2020-05	A LAIDA. PRADĖJUS STATYBĄ UŽSAKOVAS NUSPRENDĖ ATLIKTI PAKEITIMUS. GYVENAMASIS NAMAS STUMIAMAS 3.36 m RYTŲ KRYPTIMI. BALKONAS IR TERASA KEIČIAMOS ŠILDOMOMIS PATALPOMIS. ATLIEKAMAS ATNAUJINTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMAS
0	2016-09	0 LAIDA. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI 2016-09. VIEŠINTI 2016-12-19. STATYBOS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS GAUTAS 2018-02-27
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų priežastis

Atestato Nr.	BERIBĖS IDĖJOS			Papilėnų g. 9-16, Vilnius LT-06223, LIETUVA Tel. +370 61038776 JAR kodas 303272656 leonidas.opuchovicius@gmail.com			Statinio projekto pavadinimas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽEMUOGIŲ G. 45, BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SKYPO KAD. NR. 4103/0300:1028 STATYBOS PROJEKTAS		
A2044	PV/PDV	LEONIDAS OPUCHOVIČIUS		Statinio numeris ir pavadinimas 01-GYVENAMASIS NAMAS					
				Dokumento pavadinimas PRIEDAI			Laida A		
LT	Statytojas	UAB „PERITIA“ JAR 302705108		Dokumento žymuo BI-015-PP-PR		Lapas 1	Lapų 1		

LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGISTRAS
IŠRAŠAS APIE PATVIRTINTĄ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ

1. Teritorijų planavimo dokumento (toliau - Dokumentas) registracijos unikalus kodas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre

T00076641

2. Dokumento įregistravimo / išregistravimo data

2015-08-12 / Galiojantis

3. Dokumento lygmuo pagal Dokumentą tvirtinančią instituciją
Savivaldybės (Savivaldybė)

4. Dokumento lygmuo pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį
Vietovės

5. Dokumento pavadinimas

DĖL ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 4103/0300:120, KAD. NR. 4103/0300:8065), ESANČIŲ VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BAJORŲ K., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

6. Dokumento rūšis

Kompleksinis

7. Specialiojo dokumento rūšis

Detalusis planas

8. Planavimo organizatorius

UAB "RE INVETMENT"

UAB "Apyvarta"

9. Dokumento rengėjas

UAB "City Projects"

10. Dokumentą patvirtino

Dokumentą patvirtinusi institucija

Numeris

Data

Vilniaus r. sav. taryba

T3-387

2012-09-26

11. Originalo saugojimo vieta

Vilniaus rajono savivaldybės administracija, Rinktinės g. 50, Vilnius

12. Kopijų saugojimo vietos

Kopija tikra
2016-03-15
Architektūros ir teritorijų
planavimo skyriaus
Vykl. specialistė
Jana Čiuplytė

UAB "City Projects"

13. Dokumento rengimo pradžia 2011-06-02

14. Dokumento projekto vadovas
Deimantas Čekanauskas

15. Planuojamas teritorijos (registre objekto) vieta

Apskričių sąrašas:

Vilniaus apskr.

Savivaldybių sąrašas:

Vilniaus r. sav.

16. Susieti dokumentai

Numeris

Dokumento pavadinimas

Išrašą išdavė:

Specialistas

JOANA PUMPUT





VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ
(KAD. NR. 4103/0300:120, KAD. NR. 4103/0300:8065), ESANČIŲ BAJORŲ K.,
AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2012 m. rugpjūčio 26 d. Nr. 73-387
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 4 str. 2 d. 5 p., 22 str. 1 d. 3 p., 6 p., 26 str. 4 d., remdamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymu Nr. D1-473 patvirtintų Detaliųjų planų rengimo taisyklių (Žin., 2006, Nr. 114-4364) 21 p., 51 p., Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 patvirtinto Nuotekų tvarkymo reglamento (Žin., 2006, Nr. 59-2103) 26.2 p., Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011-09-28 nutarimu Nr. 1131 patvirtinto Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo (Žin., 2011, Nr. 120-5657) 11 p., Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-09-21 įsakymu Nr. A27-1853 „Dėl Bajorų kaimo dalies, esančios Avižienių sen., Vilniaus r., koncepcinės schemas“, išnagrinėjusi UAB „City Projects“ projekto vadovo Deimanto Čekanausko parengtą detalų planą ir apsvačiusi 2012-07-26 prašymą Nr. A34(1)-5345, Vilniaus rajono savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Patvirtinti planavimo organizatorių UAB „Apyvarta“, UAB „RE INVESTMENT“ 19,0103 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4103/0300:120, kad. Nr. 4103/0300:8065), esančių Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r., detalų planą:

skl. Nr.1 – 0,5241 ha kitos paskirties žemės – inžinerinės infrastruktūros teritorijos – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2), iš jos 0,5241 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 2 – 1,1948 ha kitos paskirties žemės – inžinerinės infrastruktūros teritorijos – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2), iš jos 1,1948 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 3 – 0,1125 ha kitos paskirties žemės – inžinerinės infrastruktūros teritorijos – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2), iš jos 0,1125 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 4 – 1,4506 ha miškų ūkio paskirties žemė – ūkinių miškų sklypai (M4);

skl. Nr. 5 – 5,8697 ha miškų ūkio paskirties žemė – ūkinių miškų sklypai (M4);

skl. Nr. 6 – 0,7318 ha miškų ūkio paskirties žemė – ūkinių miškų sklypai (M4);

skl. Nr. 7 – 0,1596 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0389 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas ir 0,0029 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 8 – 0,1246 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0191 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 9 – 0,1255 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0191 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas ir 0,0032 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

KOPIJA TIKRA

Bendrojo skelbimo vedėja

Halina Moroz

skl. Nr. 10 – 0,1326 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 11 – 0,1076 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 12 – 0,1076 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 13 – 0,1076 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 14 – 0,1076 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 15 – 0,1439 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0034 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;
skl. Nr. 16 – 0,1243 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 17 – 0,1126 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 18 – 0,1155 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0028 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;
skl. Nr. 19 – 0,1181 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 20 – 0,1208 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0032 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;
skl. Nr. 21 – 0,1189 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 22 – 0,1140 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 23 – 0,1059 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 24 – 0,1206 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 25 – 0,1234 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0051 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;
skl. Nr. 26 – 0,1284 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 27 – 0,1319 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 28 – 0,1357 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0222 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas ir 0,0032 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;
skl. Nr. 29 – 0,1007 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 30 – 0,1352 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0222 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas ir 0,0028 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;
skl. Nr. 31 – 0,1007 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);
skl. Nr. 32 – 0,1346 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0220 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas;
skl. Nr. 33 – 0,1007 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

KOPIJA TIKRA
Bendrojo skėriaus vedėja
Halina Moroz

skl. Nr. 34 – 0,1318 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0219 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas ir 0,0028 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 35 – 0,1841 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 36 – 0,1280 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0033 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 37 – 0,1313 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 38 – 0,1164 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0034 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 39 – 0,1020 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 40 – 0,1078 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0029 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 41 – 0,1185 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0083 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 42 – 0,1190 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0044 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 43 – 0,1507 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 44 – 0,1241 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0037 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 45 – 0,1133 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 46 – 0,1152 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 47 – 0,1183 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 48 – 0,1259 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0028 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 49 – 0,1258 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 50 – 0,1302 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 51 – 0,1271 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0047 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 52 – 0,1488 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0122 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 53 – 0,1194 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0121 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas ir 0,0028 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 54 – 0,1300 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 55 – 0,1358 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 56 – 0,1288 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0121 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas;

KOPIJA TIKRA
Bendrojo skyriaus vedėja
Halina Moroz
Halina Moroz

skl. Nr. 57 – 0,1330 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0119 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 58 – 0,1301 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 59 – 0,1233 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0121 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 60 – 0,1578 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0179 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 61 – 0,1805 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 62 – 0,1172 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0121 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas ir 0,0028 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 63 – 0,1379 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0188 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 64 – 0,1168 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 65 – 0,1131 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), iš jos 0,0032 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 66 – 0,1108 ha kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 67 – 0,3108 ha kitos paskirties žemės – bendro naudojimo teritorijos – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3);

skl. Nr. 68 – 0,3013 ha kitos paskirties žemės – bendro naudojimo teritorijos – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3);

skl. Nr. 69 – 0,4614 ha kitos paskirties žemės – bendro naudojimo teritorijos – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3);

skl. Nr. 70 – 0,3696 ha kitos paskirties žemės – atskirųjų želdynų teritorijos – rekreacinės paskirties želdynų (E1);

skl. Nr. 71 – 0,0626 ha kitos paskirties žemės – atskirųjų želdynų teritorijos – rekreacinės paskirties želdynų (E1);

skl. Nr. 72 – 0,0583 ha kitos paskirties žemės – atskirųjų želdynų teritorijos – rekreacinės paskirties želdynų (E1);

skl. Nr. 73 – 0,0514 ha kitos paskirties žemės – atskirųjų želdynų teritorijos – rekreacinės paskirties želdynų (E1).

2. Įsigaliojus šiam sprendimui, įpareigoti žemės sklypų savininką (-us):

2.1. atlikti sklypų kadastrinius matavimus;

2.2. įrengti sklypuose vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įrenginius laikinai naudotis;

2.3. paklojus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus, prisijungti prie jų;

2.4. projektuoti ir įrengti susisiekimo komunikacijas ir inžinerinės infrastruktūros tinklus tik nustatyta tvarka išregistravus kitomis naudmenomis paverčiamą miško žemę iš Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro;

2.5. kompensuoti už privačios miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, įveisiant mišką nuosavybės teise jiems priklausančioje žemėje, ne mažesniame plote, negu kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas, arba sumokant į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą piniginę kompensaciją pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Valstybinės miškų tarybos 2012-02-20 pažymą Nr. 30405 „Apie piniginę kompensaciją už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis“ (pridedama);

KOPIJA TIKRA
Bendrojo skyriaus vedėja

Halina Moroz

2.6. vadovautis tarnybų, suderinusių detalų planą, sąlygomis ir išvadomis.

3. Leidimai gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybai bus išduodami įrengus infrastruktūrą pagal detalų planą ir pripažinus ją tinkamą naudoti STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ nustatyta tvarka.

4. Už infrastruktūros įrengimą savo lėšomis ir tolesnę eksploataciją pagal detalų planą atsakingas sklypo (-ų) savininkas. Pasikeitus žemės sklypo savininkui, sąlygas perima naujas savininkas.

5. Su Vilniaus rajono savivaldybės pateiktais dokumentais kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl Valstybinio žemės kadastro duomenų patikslinimo.

6. Šį sprendimą skelbti vietinėje spaudoje.

7. Šis sprendimas įsigalioja kitą dieną nuo jo paskelbimo vietinėje spaudoje.

8. Įpareigoti Bendrąjį skyrių šį sprendimą pasirašytinai įteikti visiems sprendime minimiems asmenims arba jiems išsiųsti registruotu paštu, išsiųsti vietinės spaudos redakcijai ir teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkytojui.

Savivaldybės meras



Marija Rekst

Parengė
Architektūros ir teritorijos planavimo
skyriaus vyr. specialistė
Irina Revko, tel. (8 5) 272 3771

PLANUOJAMŲ SKLYPŲ – BAJORŲ K. , AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R.SAV. (kad. Nr. 4103/0300:120 IR 4103/0300:8065) DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Projekto rengimo pagrindas

Žemės sklypų Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r. (kad. Nr. 4103/0300:120 ir 4103/0300:8065), detalusis planas (DP) paruoštas remiantis:

2010-12-28 pasirašyta Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr.257-10, Reg. Nr. A56-890-(3.18), pasirašyta tarp Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorės Liucinos Kotlovskos ir UAB „Apyvarta“ direktoriaus [redacted] ir UAB „RE INVESTMENT“ direktoriaus [redacted]

Detaliojo plano projektas parengtas, vadovaujantis išduotu teritorijų planavimo sąlygų sąvadu Nr.SSp-281-11, išduotu 2011-06-02:

- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus „Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti“, išduotomis 2011-06-02, Nr.Sp-281-11;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento „Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti“, išduotomis 2011-03-23, Nr.VR-4.2-244;
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybos skyriaus kelių planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.DSP-130/11, išduotomis 2011-03-21;
- Vilniaus Visuomenės sveikatos centro sąlygomis detaliojo planavimo dokumentams rengti, išduotomis 2011-03-08, Nr.(12-22)-12.58-193;
- AB LESTO prisijungimo sąlygomis, išduotomis 2011-10-28, Nr.TS-41170-11-5447;
- UAB „Vilniaus vandenys“ 2011-03-15 išduotomis detaliojo planavimo sąlygomis Nr. 11/254;
- AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialo „Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti“, išduotomis 2011-03-16, Nr. 210;
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio skyriaus sąlygomis detaliojo planavimo dokumentams rengti, išduotomis 2011-07-20, Nr.Vū-673-(27.5);

1.2. Projekto tikslai

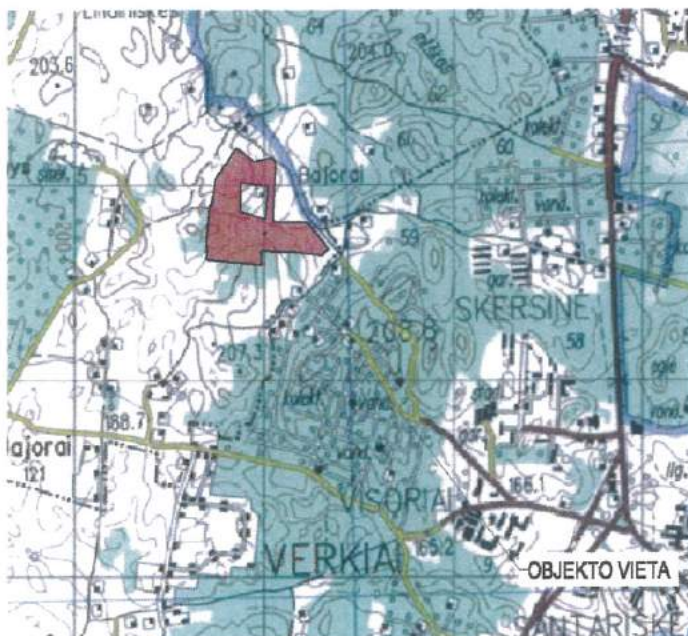
Planuojamų žemės sklypų tikslai yra šie: sujungti žemės sklypus, keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį pagal bendrojo plano sprendinius iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę, padalyti sklypą į gyvenamosios teritorijos – vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) žemės sklypus, nustatyti jų ribas ir plotus ($\geq 0,1000$ ha), nustatyti gyvenamųjų teritorijų statybos reglamentus – naujai statomų/rekonstruojamų statinių – iki dviejų aukštų, vieno buto (7.1) gyvenamojo namo statybos, numatyti bendro naudojimo teritoriją – urbanizuotų viešųjų erdvių (B3) ne mažesnę kaip 15% gyvenamosios teritorijos ploto, numatyti sklypus vidaus kelio ir inžinerinės infrastruktūros įrengimui (I). Nustatyti Žemuogių gatvės raudonasias linijas, planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą.

2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. Žemėnauda

Sklypai registruoti Nekilnojamo turto registre:

1. Žemės sklypas (kadastro Nr. 4103/0300:120, Avižienių k.v.).
Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio.
Sklypo plotas: 15,0073 ha pagal VĮ Registrų centro duomenis.
Sklypas nuosavybės teise valdomas UAB „Apyvarta“
 2. Žemės sklypas (kadastro Nr. 4103/0300:8065, Avižienių k.v.).
Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio.
Sklypo plotas: 4,0030 ha pagal VĮ Registrų centro duomenis.
Sklypas nuosavybės teise valdomas UAB „RE INVESTMENT“.
- Visas nagrinėjamos teritorijos plotas – 19.0103 ha.



Analizuojama teritorija yra į šiaurės vakarus nuo Vilniaus miesto ribos, Avižienių seniūnijoje. Vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su privačiais gyvenamosios paskirties sklypais ir mišku, šiaurinėje dalyje ribojasi su privačiu K S J, P ir kitų savininkų žemės ūkio paskirties sklypu, pietinėje dalyje – su valstybine žeme ir privačiais I V (kad. Nr. 4103/0300:153), A S, J S ir kitų (kad. Nr. 4103/0300:413) bei M S (kad. Nr. 4103/0300:414) žemės ūkio paskirties sklypais, rytinėje dalyje – su valstybine žeme (Draustinio g.) ir privačiais A D (kad. Nr. 4103/0300:145), S K, S K (kad. Nr. 4103/0300:8062) privačiais žemės ūkio paskirties sklypais.

2.3. Teritorijos įvertinimas

Šiuo metu sklypo teritorija neužstatyta, žemės ūkio veikla nevykdoma. Aplinkinėje teritorijoje žemė žemės ūkio produkcijai gaminti nenaudojama.

Kadangi žemės sklypas yra netoli Vilniaus miesto ribos, pagal Vilniaus rajono bendrąjį planą teritorija yra skirta urbanizavimui, numatant sklypus vienbučiams gyvenamiesiems namams statyti. Apie 8,1160 ha nagrinėjamos teritorijos užima miško plotas. Abu nagrinėjami sklypai patenka į Gamtinio karkaso teritoriją.

Dalis žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 4103/0300:120, 8 arai ūkinių miškų žemės patenka į inžinerinės infrastruktūros teritoriją - Žemuogių gatvės formavimą pagal Vilniaus rajono savivaldybės statybos skyriaus išduotas sąlygas (tarp raudonųjų gatvės linijų 25 m). Vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu Nr. 1131, 2011-09-28 „ Dėl miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo...“, tvirtinant teritorijos detalųjį planą, tarybos sprendime turės būti numatytos miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis sąlygos, įskaitant miško žemės kompensavimo būdą – mokėtinos kompensacijos dydį arba minimalų ne miško žemėje įveisiamą miško plotą. Kitame žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 4103/0300:8085, taip pat dalis miško naudmenų patenka į formuojamą inžinerinės infrastruktūros sklypą, pagal miškų tarnybos pažymą - 6 arai, kuriems taip pat numatytas piniginis kompensavimas.

2.4. Transporto ir pėsčiųjų eismas

Nagrinėjant teritoriją yra formuojama 25 m pločio tarp raudonųjų gatvės linijų Žemuogių gatvė, suformuotas 11948 kv.m ploto inžinerinės infrastruktūros sklypas, numatomas neatlygintinai perduoti Vilniaus rajono savivaldybei. Kadangi planuojama gatvė yra C kategorijos, tai, norint patekti į pietinėje teritorijos dalyje esančius sklypus yra numatyta dubliuojanti gatvė

Reikšmingesnio tranzitinio transporto per teritoriją nenumatoma.

Pėstiesiems planuojami šaligatviai abiejose gatvės pusėse.

Esant galimybei, planuojama gatve galėtų važinėti gyvenamąją teritoriją aptarnaujantis visuomeninis transportas.

2.5. Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Kultūros paveldo objektų teritorijoje nėra. Abu nagrinėjami sklypai patenka į Gamtinio karkaso teritoriją, kur pagal 2010 m. liepos 16 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-624

patvirtintus naujos redakcijos Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus, 50% teritorijos numatoma atskirųjų želdynų teritorijai, skirtai rekreacinės paskirties želdynams.

2.6. Teritorijoje esantys želdiniai

Šiuo metu dalis sklypų dirvonuoja, apžėlę menkaverčiais krūmais ir medžiais, dalis – yra brandus miškas, kurį planuojama saugoti. Kadangi teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, tai vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų LR aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr.D1-624, 10 punktu 50% teritorijos ploto turi sudaryti atskirieji besijungiantys želdynai. Nagrinėjamos teritorijos atskirieji besijungiantys želdynai susideda iš trijų žemės ūkio žemėje esančių ūkinio miško paskirties sklypų M4 (sklypai Nr.4, 5, 6) ir keturių naujai formuojamų atskirųjų besijungiančių želdynų sklypų E1 (sklypai Nr.70, 71, 72, 73). Žemės sklypas Nr. 5 (M4) ir Nr. 6 (M4), kaip atskirieji besijungiantys želdynai, jungiasi per žemiau nagrinėjamos teritorijos esantį žemės sklypą, kuriame yra ūkiniai miškai (kadastrinis Nr. 4103/0300:0413).

2.7. Teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai

- Vilniaus rajono bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323.

3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS RAIDOS KONCEPCIJA

Nagrinėjama teritorija patenka į žemės naudojimo funkcinės zonos Ug funkcinio prioriteto zonos teritoriją pagal 2010-09-21 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorės įsakymu Nr. A27-1853 patvirtintą Bajorų kaimo dalies (apie 247,5 ha), esančios Avižienių sen., Vilniaus r., koncepcinę schemą ir pagal Vilniaus rajono bendrojo plano sprendinius.

Tai vyraujančios kitos paskirties žemės prioriteto zona, įtakojama Vilniaus miesto aglomeracinio proceso – aglomeruotas intensyvus ir dispersinis užstatymas.

Rengdami detalų planą išnagrinėjome visuomeninės ir socialinės paskirties objektų, tokių kaip prekybos, poilsio, sporto, švietimo ir pan. poreikį nagrinėjamoje teritorijoje ir pagal Vilniaus rajono savivaldybės išduotą sąlygų sąvadą, remiantis savivaldos įstatymu rezervavome 15% nuo gyvenamosios teritorijos ploto tris žemės sklypus B3 (pridedamoje schemoje Nr.1 pažymėti), iki bus atiteityje pradėtas teritorijos vystymas, parengus trijų žemės sklypų detaliuosius planus, pakeitus naudojimo būdą ir pobūdį, numatyti prekybos, paslaugų objekto, sporto ir laisvalaikio objekto ar kitų visuomeninės paskirties objektų statybą.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra formuojama 60 vienbučių gyvenamųjų namų, kuriuose, baigus visos teritorijos išvystymą, t.y. pastačius visus gyvenamuosius namus, apsigyventų apie 180-210 gyventojų (remiantis Lietuvos statistikos departamento duomenimis šiuo metu šeimos narių vidurkis yra 2,3), detaliuoju planu prognozuojamas gyventojų skaičius kiekvienam namui 3,0-3,5). Kadangi naujus gyvenamuosius namus dažniausiai stato jaunos šeimos, tai galima prognozuoti, kad pilnai apgyvendinus visus gyvenamuosius namus, gyvenvietėje būtų apie 30-45 ikimokyklinio ir /ar jaunesniojo mokyklinio amžiaus vaikų.

Išnagrinėjus Vilniaus rajono savivaldybės 2008-2015 metų strateginio plėtros plano pateiktus duomenis paaiškėjo, kad nuo 2008 metų rajono švietimo įstaigose

besimokančių moksleivių skaičius pastoviai mažėja (Vilniaus rajone yra 13 gimnazijų kartu su skyriais- steigėjas savivaldybė-6, 32 vidurinės mokyklos kartu su pradinio ugdymo skyriais, steigėjas savivaldybė-20, 14 pagrindinių mokyklų, steigėjas savivaldybė-11, 3 pradinės mokyklos, steigėjas savivaldybė-3, 6 mokyklos-darželiai, steigėjas savivaldybė-6, iš 27 neformaliojo švietimo įstaigų, esančių rajone, 15 yra darželiai (savivaldybės įsteigti 13, privatus 1), 7 lopšeliai –darželiai, steigėjas savivaldybė-6, 5 neformaliojo vaikų švietimo mokyklos, steigėjas savivaldybė-4. Apie privačias švietimo įstaigas duomenų nerasta. Pagal turimus duomenis mokinių skaičius Vilniaus rajone visose švietimo įstaigose per keturis metus sumažėjo apie 12%.

Taigi, įvertinus švietimo įstaigų situaciją galima padaryti išvadą, kad švietimo įstaigų Vilniaus rajone pakanka. Jei bus pradėta gyvenamųjų pastatų statyba, tai pradžioje ikimokyklinio ar mokyklinio amžiaus gyventojų skaičius nagrinėjamoje teritorijoje bus nežymus ir, kadangi sklypai ribojasi su Vilniaus miestu, tikėtina, kad šeimos naudosis mieste esančiomis švietimo įstaigomis. Esant poreikiui švietimo įstaiga galėtų atsirasti ~ 30 arų žemės sklype Nr.68. Arčiausiai nagrinėjamos teritorijos Fabijoniškių mikrorajone yra 4 ikimokyklinio švietimo įstaigos. Tol, kol nagrinėjama teritorija bus užstatyta tik maža dalimi, ikimokyklinio ir mokyklinio amžiaus gyventojus pajėgtų priimti aplink arčiausiai esančios švietimo įstaigos. Pagal pridėdamą švietimo įstaigų išdėstymo schemą, arčiausiai nagrinėjamos teritorijos yra Avižienių vaikų darželis (atstumas 4,3 km) ir Avižienių vidurinė mokykla – atstumas 4,0 km.

Vilniaus miesto teritorijoje arčiausiai yra Fabijoniškių mikrorajone Gedvydžių gatvėje esanti Abraomo Kulviečio gimnazija (atstumas 5,4 km) ir vaikų lopšelis-darželis (atstumas 5,5 km).

Remiantis Vilniaus rajono bendrojo plano sprendiniais Avižienių sen. Vilniaus rajono savivaldybė planuoja pastatyti dar vieną vaikų lopšėlį – darželį, tačiau mažėjant švietimo objektų poreikiui, kada tai bus įgyvendinta sunku prognozuoti.

Vertinant prekybos ir paslaugų objektų poreikį Vilniaus rajone, situacija yra panaši kaip ir švietimo srityje. Remiantis statistika, 1000 tūkstančiui rajono gyventojų prekybos objektų apskrities mastu tenka mažiausiai (2,4). Per kelis metus 1000 rajono gyventojų prekybos ir maitinimo objektų plotas sumažėjo net 13%. Tikėtina, kad pradėjus įgyvendinti detaliųjų planų sprendinius, tame tarpe ir mūsų nagrinėjamuose sklypuose Bajorų k., prekybos ir maitinimo, o taip pat paslaugų objektų poreikis turėtų išsaugti. Nagrinėjamoje teritorijoje prekybos, pramogų ir paslaugų objekto statybai numatytas ~ 46 arų žemės sklypas Nr. 69. Šiuo metu arčiausiai esanti parduotuvė IKI yra Mokslininkų g. 2,4 km nutolusi nuo nagrinėjamos teritorijos. Kita nedidelė maisto prekių parduotuvė yra Bukiščio gyvenvietėje apie 4 km atstumu nuo nagrinėjamos teritorijos.

Trečias žemės sklypas Nr.67 (~31 aro ploto) galėtų būti pritaikytas būsimo gyvenamojo kvartalo sporto reikmėms. Jame būtų galima įrengti nedidelį sporto, sveikatingumo centrą su aikštele lauko žaidimams. Tokių objektų poreikis yra didelis, gyvenvietė taptų patrauklia gyventi ir leisti laisvalaikį.

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

4.1. Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: **kita ir miškų ūkio paskirties žemė.**

Suformuotų sklypų plotai:

Sklypas Nr. 1 – 5241 kv. m
Sklypas Nr. 2 – 11948 kv. m
Sklypas Nr. 3 – 1125 kv. m
Sklypas Nr. 4 – 14506 kv. m
Sklypas Nr. 5 – 58697 kv. m
Sklypas Nr. 6 – 7318 kv. m
Sklypas Nr. 7 – 1596 kv.m
Sklypas Nr. 8 - 1246 kv.m
Sklypas Nr. 9 - 1255 kv.m
Sklypas Nr. 10 - 1326 kv.m
Sklypas Nr. 11 - 1076 kv.m
Sklypas Nr. 12 - 1076 kv.m
Sklypas Nr. 13 - 1076 kv.m
Sklypas Nr. 14 - 1076 kv.m
Sklypas Nr. 15 - 1439 kv.m
Sklypas Nr. 16 - 1243 kv.m
Sklypas Nr. 17 – 1126 kv.m
Sklypas Nr. 18 - 1155 kv.m
Sklypas Nr. 19 – 1181 kv.m
Sklypas Nr. 20 - 1208 kv.m
Sklypas Nr. 21 - 1189 kv.m
Sklypas Nr. 22 - 1140 kv.m
Sklypas Nr. 23 - 1059 kv.m
Sklypas Nr. 24 - 1206 kv.m
Sklypas Nr. 25 - 1234 kv.m
Sklypas Nr. 26 - 1284 kv.m
Sklypas Nr. 27 – 1319 kv.m
Sklypas Nr. 28 - 1357 kv.m
Sklypas Nr. 29 - 1007 kv.m
Sklypas Nr. 30 - 1352 kv.m
Sklypas Nr. 31 - 1007 kv.m
Sklypas Nr. 32 – 1346 kv.m
Sklypas Nr. 33 - 1007 kv.m
Sklypas Nr. 34 - 1318 kv.m
Sklypas Nr. 35 - 1841 kv.m
Sklypas Nr. 36 - 1280 kv.m
Sklypas Nr. 37 - 1313 kv.m
Sklypas Nr. 38 - 1164 kv.m
Sklypas Nr. 39 – 1020 kv.m
Sklypas Nr. 40 – 1078 kv.m
Sklypas Nr. 41 – 1185 kv.m
Sklypas Nr. 42 - 1190 kv.m
Sklypas Nr. 43 - 1507 kv.m
Sklypas Nr. 44 - 1241 kv.m
Sklypas Nr. 45 - 1133 kv.m
Sklypas Nr. 46 - 1152 kv.m
Sklypas Nr. 47 - 1183 kv.m
Sklypas Nr. 48 - 1259 kv.m
Sklypas Nr. 49 - 1258 kv.m

Sklypas Nr. 50 - 1302 kv.m
Sklypas Nr. 51 - 1271 kv.m
Sklypas Nr. 52 - 1488 kv.m
Sklypas Nr. 53 - 1194 kv.m
Sklypas Nr. 54 - 1300 kv.m
Sklypas Nr. 55 - 1358 kv.m
Sklypas Nr. 56 - 1288 kv.m
Sklypas Nr. 57 - 1330 kv.m
Sklypas Nr. 58 - 1301 kv.m
Sklypas Nr. 59 - 1233 kv.m
Sklypas Nr. 60 - 1578 kv.m
Sklypas Nr. 61 - 1805 kv.m
Sklypas Nr. 62 - 1172 kv.m
Sklypas Nr. 63 - 1379 kv.m
Sklypas Nr. 64 - 1168 kv.m
Sklypas Nr. 65 - 1131 kv.m
Sklypas Nr. 66 - 1108 kv.m
Sklypas Nr. 67 - 3108 kv.m
Sklypas Nr. 68 - 3013 kv.m
Sklypas Nr. 69 - 4614 kv.m
Sklypas Nr. 70 - 3696 kv.m
Sklypas Nr. 71 - 626 kv.m
Sklypas Nr. 72 - 583 kv.m
Sklypas Nr. 73 - 514 kv.m

Naudojimo būdas:

Sklypai Nr. 1 – 3 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos,
Sklypai Nr.4 - 6 - ūkinių miškų sklypai,
Sklypai Nr. 7 – 66 - gyvenamosios teritorijos,
Sklypai Nr. 67, 68, 69 – bendro naudojimo teritorijos.
Sklypai Nr. 70 -73 – atskirųjų želdynų teritorijos.

Naudojimo pobūdis:

Sklypuose Nr. 1 – 3 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai;
Sklypuose Nr. 7– 66 -vienbučių gyvenamųjų namų statybos;
Sklypuose Nr. 67,68, 69 – urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės,
Sklypuose Nr. 70–73 - rekreacinės paskirties želdynai.

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys:

Sklypuose Nr. 1 - 3 - **I2** – žemės sklypai, kuriuose numatomi keliai, gatvės ir inžinerinių tinklų linijos;
Sklypuose Nr. 4 - 6 - **M4**- kiti miškų ūkio paskirties žemės sklypai, kuriuose yra numatomi įrengti parkai, skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsiui skirti želdynai.
Sklypuose Nr. 7 - 66 - **G1** - žemės sklypai, kuriuose yra numatomi statyti vienbučiai namai ir jų priklausiniai;
Sklypuose Nr. 67, 68, 69 – **B3** - žemės sklypai, kuriuose numatoma įrengti aikštes.

Numatomas statinių aukštis :

Sklypuose Nr. 7 - 66 – iki 2 aukštų.

Sklypų užstatymo tankis:

Sklypuose Nr. 7 – 10, 16, 24 – 27, 34, 36, 37, 44, 48 – 51, 54, 56, 64 – 27%,

Sklypuose Nr. 11 -14, 17- 23, 38, 40 – 42, 45 – 47, 53 - 28%

Sklypuose Nr.15, 28, 30, 32, 55, 57- 59, 62, 63, 65 – 26%

Sklypuose Nr. 29, 31,33, 39 – 29%

Sklypuose Nr. 35, 61 – 23%

Sklypuose Nr. 43, 52, 60, 66 – 25%

Sklypų užstatymo intensyvumas:

Sklypuose Nr. 7 – 66 – 0,4.

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje. Detaliojo plano galiojimo riba apima esamų sklypų teritoriją.

Užstatymo linija atitraukta nuo sklypų ribų per 3,0 metrus.

Teritorijoje yra 8,0534 ha miško ploto, kita teritorija bus apželdinta naujais medžiais, vaismedžiais ir krūmais.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %, turi sudaryti:

- Vienbučių/dvibučių namų statybos sklypuose (sklypai Nr. 7-66) – ne mažiau 25% sklypo ploto.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Projektuojama teritorija yra su dideliu nuolydžiu pietryčių kryptimi. Absoliutinių altitudžių skirtumas svyruoja apie 21,5 m, pastatų aukštis iki kraigo – 8,5 m .

4.2. Inžinerinė infrastruktūra

4.2.1. Lauko elektros tinklai

Sprendiniai parengti vadovaujantis AB LESTO pateiktomis detaliojo planavimo sąlygomis Nr.TS-41170-11-5447, išduotomis 2011-10-28

Numatomas 10 kV elektros kabelio atvedimas nuo jau pastatytos MT VŠ-231.

Numatomos vietos kabelinėms spintoms su apskaitos moduliais įrengti.

Elektros kabelių tiesimui yra gauta Nacionalinės žemės tarnybos pažyma-sutikimas Nr. 48ST- (14.48.5) - 273 inžinerinių tinklų tiesimui.

0,4 kV kabelines linijas numatoma kloti žaliojoje vejoje. Susikirtimo vietose su dujotiekio ir elektros tinklais kasimo darbus vykdyti rankiniu būdu. Prieš pradėdant kloti šioje projekto dalyje numatytus elektros tinklus, būtina išskiesti besikertančių esamus tinklus eksploatuojančių organizacijų atstovus.

Žemės sklypuose numatomos vietos tranzitinėms kabelinėms dėžėms (TDK) įrengti.

Naujai planuojamos gatvės apšvietimui numatomi perspektyviniai tinklai.

Visa elektros įranga, pagalbiniai įrenginiai ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra šios:

- aukšta įtampa 10 kV,
- žema įtampa $400\pm 5\%/230V\pm 5\%$,
- 3 fazės, TN-C-S posistemė,
- Dažnis 50 Hz.

4.2.2. Vandentiekis ir nuotekos

Detaliojo plano vandentiekio bei nuotekų tinklai projektuojami pagal planavimo sąlygas Nr. Vū-673-(27.5), 2011-07-20 išduotas Vilniaus rajono savivaldybės Vietinio ūkio skyriaus, Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2011-03-23 išduotas planavimo sąlygas Nr. VR-4.2-244.

Buities vandentiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje aprūpinimas geriamu vandeniu numatomas iš proporcingai išdėstytų keliems gyvenamiesiems namams numatomų gręžinių (viso 9 vnt.). Vandens suvartojimas teritorijoje pagal preliminarinius paskaičiavimus – apie 41,5 m³/d., 8,1 m³/h max. Projektuojamo vieno gręžinio našumas tokiam vandens kiekiui tiekti ~ 5 m³/h.

Ruošiant statybos projektą būtina detaliau išnagrinėti geologinę sąrangą, parinkti gręžinio gylį, vandeningo horizonto hidrodinaminius parametrus bei vandens hidrocheminę sudėtį, priimti projektuojamo gręžinio našumui reikalingą vandens tiekimo įrangą ir gręžinio konstrukciją.

Apie gręžinį numatoma 5,0 m SAZ griežto režimo juosta (LAND 4-99).

Gręžinio apribojimų (mikrobiologinės taršos) juosta turi būti įvertinta techniniame projekte.

Vandens kėlimas O 50 mm, PE, PN 10 vamzdžiais giluminio siurblio pagalba.

Lauko vandentiekį numatoma projektuoti iš PE PN 10 O 40 mm, O 32 mm vamzdžių. Vamzdžiai projektuojami ~ 1,8 m lygyje.

Vandentiekio tinklai numatomi laikini, perspektyvoje juos numatoma pajungti prie centralizuotų tinklų.

Buitinių nuotekų tinklai

Objekte susidarys tik buitinės nuotekos. Bendras nuotekų kiekis priimtas Q paros apie 41,5 m³/parą, 8,1m³/hmax.

Buitines nuotekas numatoma valyti laikinuose 9 buitinių nuotekų valymo įrenginiuose, išleidžiant valytas nuotekas į gruntą (nuotekos turi būti išvalomos iki normatyvinių reikalavimų - Nuotekų tvarkymo reglamentas 2007.10.08 D1-515). Išvalytą vandenį rekomenduojama panaudoti vejų ir daržų laistymui. Ruošiant statybos projektą būtina parinkti valymo įrenginius, turinčius SPSC kokybės sertifikata ir pagal technines charakteristikas galintį išvalyti susidariusių teršalų kiekius iki normatyvinių reikalavimų (rekomenduojama Bioclar ar panaši nuotekų valymo technologija).

Taip pat, ruošiant detalųjį planą atlikti penki žvalgybiniai geologiniai tyrimai, kad nustatyti grunto geologinę sandarą, parinkus gręžiniams reikalingas vietas. Pagal gautą žvalgybinių gręžinių geologinę-hidrogeologinę informaciją galima priimti nuostatą, kad optimaliausias nuotekų tvarkymo variantas yra išvalytų nuotekų išleidimas į gruntą, kadangi visuose gręžiniuose yra rastas smėlingas ir žvyringas gruntas (ataskaita pridedama lapuose 179-188)..

Buitinės nuotekynės tinklus numatoma projektuoti iš PVC Ø 110 mm, Ø 160 mm vamzdžių. Vamzdžiai projektuojami 1,3 m gylyje.

Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento 26 punktu, kai bendras nuotekų surinkimo sistemos įrengimas aglomeracijoje nėra pateisinamas ekonominiu požiūriu (atstumas iki jau įrengtų nuotekų tinklų yra gana toli) ir poveikis taršos mažinimo ir prevencijos prasme nėra reikšmingas, galima naudoti individualias nuotekų tvarkymo sistemas. Šiuo konkrečiu atveju, įvertinus AB „Vilniaus vandenys“ išduotas sąlygas, buvo kreiptasi į Vilniaus rajono savivaldybės Vietinio ūkio skyrių dėl vietinių geriamo vandens ir buitinių nuotekų valymo įrengimų. Planuojant teritoriją yra numatyti laikini devyni nuotekų biologiniai valymo įrenginiai, juos panaudojant grupėms iki 10 sklypų. Teritorijoje planuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriai centralizuotų vandens, nuotekų ir kitų tinklų tiesimui. Įrengus centralizuotus vandentiekio ir nuotekynės tinklus, planuojamus sklypus numatoma prijungti prie jų.

Nuotekų tinklų apsaugos zonos plotis į abi puses po 5 m, valymo įrengimų minimalus atstumas – 8 m iki gretimo sklypo užstatymo.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų šiame rajone nėra. Perspektyvoje, kai bus rengiami lietaus nuotekų tinklai, teritorijos paviršinių nuotekų tinklus numatoma pajungti į centralizuotus.

Nuo pastatų stogų paviršinis vanduo bus surenkamas į talpas ir panaudojamas laistymui. Kietųjų dangų sklypuose numatoma įrengti kuo mažiau.

Pagal 2007-04-02 LR Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-193 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“, paviršinės nuotekos turi būti valomos nuo galimai teršiamų teritorijų. Pagal šio reglamento skyrių Nr. II, galimai teršiamame teritorija – tai atvira teritorija, kuri dėl joje vykdomos veiklos yra arba gali būti teršiama (eksploatacijos ar avarinės taršos atvejais) kenksmingomis medžiagomis: <...>didesnė kaip 0,5 ha (5000 m²) autotransporto stovėjimo aikštelė, išskyrus viešąsias aikšteles. Kadangi projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių nėra, valymo įrenginiai paviršinėms nuotekoms neprojektuojami.

4.2.3. Dujotiekio tinklai

Žemės sklypų Bajorų k., Avižienių sen., skl. kad. Nr. 4103/0300:120 ir 4103/0300:8065, detaliojo plano dujotiekio projekto dalis atlikta pagal AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialo išduotas 2011-03-16 sąlygas detaliojo plano rengimui Nr. 210.

Požeminio dujotiekio tinklai projektuojami polietileniniais vamzdžiais, prisijungiant prie sumontuoto vidutinio slėgio dujotiekio PE d 110 mm, esančio Mėtų g. Dujotiekio skersmuo pasijungimo taške 110 mm. Planuojamoje 19,0103 ha teritorijoje numatoma vienbučių namų statyba. Pastatų apšildymui, maisto ir karšto vandens ruošimui bus naudojamos gamtinės dujos.

Maksimalus dujų sunaudojimas 170,0 nm³/h, dujų slėgis 2,7-2,8 bar.

Projektuojamas dujotiekis, kuris numatytas po esama gatve, įrengiamas uždaru būdu. Įrengiant tokį dujotiekį turi būti užtikrintas nenutraukiamas eismo dalyvių judėjimas.

Dujotiekis planuojamas gatvės raudonųjų linijų ribose.

Projektuojamo dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai dujotiekio trasos, kurios plotis 2 m abipus dujotiekio ašies.

Jei esamas dujotiekis patenka po projektuojama gatve, tai jis turi būti įgilintas ne mažiau kaip 1,0 m iki vamzdžio (dėklo) viršaus.

Dujotiekis turi būti projektuojamas iš didelio tankio polietileno PE80 klasės žaliavos, atitinkančios LST EN 1555. Vamzdžiai, jungiamosios detalės, medžiagos ir uždarymo įtaisai, naudojami montuojant dujotiekius, turi būti sertifikuoti statybos techninio reglamento nustatyta tvarka.

4.3. Aplinkos apsauga

Planuojamoje teritorijoje galimas nedidelis triukšmo padidėjimas dėl nuosavu autotransportu atvyksiančių gyventojų ir svečių. Transporto priemonių keliamas triukšmas bus nereikšmingas ir neviršys gyvenamojoje aplinkoje HN 33:2007 nustatytų leistinų triukšmo ribinių verčių. Statinių projektų rengimo metu, kad sumažinti keliamą triukšmą, reiktų numatyti kuo didesnę želdinių kiekį, skiriantį pastatus nuo privažiavimo kelio.

Vibracijos, šviesos ir šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės planuojama veikla planuojamoje teritorijoje nesukels.

Į aplinkos orą išsiskirs tik atvažiuojančio autotransporto degalų deginiai: anglies monoksidas, azoto oksidai, sieros oksidai, sieros dioksidas, kietosios dalelės, angliavandeniliai. Žymi oro tarša neprognozuojama.

Fizikiniai ir biologiniai teršalai nesusidarys.

Vykdamas statybos darbus bus kasamas dirvožemis, kuris bus sandėliuojamas teritorijoje ir išsaugomas, o vėliau naudojamas teritorijos tvarkymui. Veikla, sąlygojanti dirvožemio taršą ir fizinį būvį, vykdoma nebus.

Sklypams apželdinti prioritetas teiktinas vejoms ir dekoratyviniams želdiniams, nesodinant stambių sodmenų, išlaikant gyvenamųjų teritorijų želdinimo charakterį.

Rengiamo detalaus plano strateginį pasekmių aplinkai vertinimą žr. atskirame dokumente.

4.4. Kraštovaizdžio apsauga

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Šiuo metu teritorija netvarkoma. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastačius gyvenamuosius namus), būtų sukurta harmoninga, gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes bei sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta, išvalyta nuo menkaverčių medžių.

Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybę pagerėtų.

Aplinkos kokybei rengiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

Nagrinėjamoje teritorijoje numatomi besijungiantys želdynų plotai, sudarantys 50% ploto.

4.5. Buitinės atliekos, higieniniai reikalavimai

Sklypuose numatytas neintensyvus mažaukštis užstatymas (2 aukštai), todėl esamuose ir planuojamuose objektuose bus užtikrinamos insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygos.

Geriamo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tinklus ateityje numatoma pajungti į centralizuotus tinklus (žr. dalį 4.2.2.).

Detaliojo plano etape susidarančių atliekų kiekių skaičiavimas yra sudėtingas ir sunkiai prognozuojamas. Antrinių žaliavų ir buitinių atliekų surinkimo aikštelės numatomos 3 visai gyvenamajai teritorijai Buitines atliekas numatyta laikinai saugoti konteineriuose su uždaromais liukais (rekomenduojama „Molok“ tipo konteineriai), konteineriams saugoti įrengiamos aikštelės su kieta danga. Aikštelės įrengiamos normatyviniais atstumais nuo pastatų.

Susidarančios atliekos bus rūšiuojamos ir perduodamos šių atliekų tvarkytojams.

Planuojamoje teritorijoje ir apylinkėse nėra radiotechninių objektų, todėl neigiamo poveikio planuojamiems objektams nebus, jie nepatenka į radiotechninių objektų sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas.

Planuojama teritorija bus skoningai apželdinama, sukuriant harmoningą aplinką su gamta.

4.6. Priešgaisriniai reikalavimai

Sklypų užstatymo zonos projektuojamos pagal visus galiojančius priešgaisrinius reikalavimus. Numatoma, kad užstatymas bus ne arčiau kaip 3 metrai iki sklypo ribos.

Į teritoriją numatyti gatvėmis privažiuos ir priešgaisrinių tarnybų automobiliai.

Žiedinio vandentiekio tinklo planuojamoje teritorijoje nėra, gaisro gesinimas išorinėmis priemonėmis numatomas iš planuojamos žemės sklype Nr. 71 iškastos kūdras. Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. 1-138, 2011-04-20, atstumas nuo vandens paėmimo iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

4.7. Susisiekimo sistema

Teritorija yra prie jau urbanizuotos teritorijos, privažiavimas prie sklypų bus nuo numatytos Vilniaus rajono bendrajame plane Žemuogių gatvės, iš Vilniaus miesto teritoriją galima pasiekti nuo Skersinės gatvės ir Bajorų kelio. Naujai projektuojama Žemuogių gatvė numatoma atskiru inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sklypu su koridoriais inžinerinių tinklų tiesimui ir dubliuojančiu keliu privažiuoti į kiekvieną gyvenamosios paskirties sklypą. Ją numatoma neatlygintinai perduoti Vilniaus rajono savivaldybės nuosavybėn.

Automobilių parkavimas sprendžiamas kiekvieno savam sklype. Rengiant pastatų statybos projektus turės būti užtikrintas automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinkamai projektuojamiems pastatams, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Pėsčiųjų šaligatviai numatomi abiejose planuojamoje teritorijoje projektuojamų gatvių pusėse.

4.8. SAZ tvarkymo režimas

Vadovaujantis 2004 m. rugpjūčio 19 d. sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-586 patvirtintomis Sanitarinių apsaugos zonų ribų ir režimo taisyklėmis, projektuojamai gyvenamajai teritorijai SAZ nėra nustatomas.

Planuojamuose sklypuose, kur yra numatomi buitinių nuotekų valymo įrenginiai, minimalus atstumas iki kaimyninių gyvenamųjų pastatų - 8 metrai, geriamojo vandens gręžiniui SAZ – 5 m.

Sanitarinių apsaugos zonų reglamentas (Remiantis „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis“ (Žin.2004; Nr.134-4878):

1. SAZ turi būti naudojama atsižvelgiant į teršalų, kuriuos atitinkamas objektas išmeta į orą, dirvožemį, vandenį, kiekį bei kenksmingumą ir SAZ galimą bei faktišką užteršimą.

2. SAZ žemės panaudojimo ir ūkinės veiklos specialiosios sąlygos nustatomos SAZ ribų nustatymo dokumentų sprendiniuose, atsižvelgiant į jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės lygį, dirvožemio (gruntinių vandenų) biologinę ir cheminę taršą, taip pat ir į užteršimą sunkiaisiais metalais bei radionuklidais.

3. SAZ teritorijoje negali būti statomi gyvenamieji namai, viešbučiai ar kiti trumpalaikio apgyvendinimo pastatai, švietimo, sveikatos priežiūros ir slaugos įstaigos, neturi būti įrengiamos vandenvietės, kurioms turi būti nustatytos sanitarinės apsaugos juostos, taip pat rekreacijos teritorijos ir pramoginių renginių atviri ar uždari statiniai.

4. SAZ teritorija negali būti naudojama aplinką teršiančių objektų (taršos šaltinių) plėtrai, jei dėl tokios plėtros cheminės, fizikinės, biologinės taršos ribinė vertė viršys nustatytas DLK.

5. SAZ naudotojai privalo ją tvarkyti laikydamiesi nustatytų ūkinės komercinės veiklos apribojimų, taip pat privalo rūpintis SAZ apželdinimu, želdinių priežiūra, jų gausinimu bei atnaujinimu, ūkio subjektas, kuriam nustatytos SAZ ribos, turi organizuoti aplinkos taršos šaltinių poveikio aplinkai stebėjimus ir prireikus imtis priemonių aplinkos taršai mažinti.

4.9. Sklypo teritorijoje taikomo servitutų rūšys bei apribojimai

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 1– s 1.1:

– 5241,00 kv. m – kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu); servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis.

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 2 – s 2.1:

– 11948,00 kv.m – kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu); servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis.

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 3– s 3.1:

-1125,00 kv.m - kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu); servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis; kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu).

Nustatomi du servitutai sklypui Nr. 7 – s 7.1:

– 389,00 kv. m – kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu); servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

- S.7.2 - 29,00 kv.m - servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 8 – s 8.1:

– 191,00 kv.m – kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu); servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis.

Nustatomi du servitutai sklypui Nr. 9 – s 9.1:

-191,00 kv.m - kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu); servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis; kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu).

- s9.2 – 32,00 kv.m- servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 15 – s 15.1:

- 34,00 kv.m - servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 18 – s 18.1:

- 28,00 kv.m - servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 20 – s 20.1:

- 32,00 kv.m - servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 25 – s 25.1:

- 51,00 kv.m - servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomi du servitutai sklypui Nr. 28 – s 28.1:

- 222,00 kv.m - kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu); servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis; kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu).
- s28.2 – 32,00 kv.m- servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomi du servitutai sklypui Nr. 30 –s 30.1 :

-222,00 kv.m – servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis; kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu);

- s.30.2 – 28,00 kv.m -- servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis.

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 32 –s 32.1 :

220,00 kv.m – servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis; kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu).

Nustatomi du servitutai sklypui Nr. 34 –s 34.1 :

219,00 kv.m – servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis; kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu).

-s34.2 - 28,00 kv.m --- servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis.

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 36 –s 36.1 :

-33,00 kv.m – servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 38 –s 38.1 :

-34,00 kv.m – servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 40 –s 40.1 :

-29,00 kv.m – servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 41 –s 41.1 :

-83,00 kv.m – servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 42 –s 42.1 :

-44,00 kv.m – servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 44 –s 44.1 :

-37,00 kv.m – servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 48 –s 48.1 :

-28,00 kv.m – servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 51 –s 51.1 :

-47,00 kv.m – servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 52 –s 52.1 :

-122,00 kv.m – servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis; kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu).

Nustatomi du servitutai sklypui Nr. 53 –s 53.1 :

-121,00 kv.m – servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis; kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu);

- s53.2 – 28,00 kv.m - servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis;

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 56 –s 56.1 :

121,00 kv.m – servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis; kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu).

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 57 –s 57.1 :

119,00 kv.m – servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis; kelio servitutas (teisė eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu).

Nustatomas vienas servitutas sklypui Nr. 59 –s 59.1 :

28

Sklypo (jo dalies Nr.)	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	konkretus teritorijos naudojimo tipas	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI					KITI					
		X=	Y=			galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo +iki)	statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai		
24	162	6070649.58	580068.24	1206	G1G1	Gyvenamoji teritorija skirta vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyboms	<8.5m	197.5	<8.5	27%	0.4	Laisvo planavimo	-	1+2	gyvenamasis pastatas (namas) su priklausiniais	Žūrėti pastabas ir tekstinis reglamentus
	161	6070649.56	580104.82													
	370	6070649.25	580112.48													
	164	6070621.86	580112.72													
	165	6070622.22	580088.85													
	166	6070622.48	580068.81													

Pastabas:
 Dalis žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 4103/0300:120, apie 6,5 aro ūkinių miškų žemės patenka į inžinerinės infrastruktūros teritoriją - Žemuočių gatvės formavimą pagal Vilniaus rajono savivaldybės statybos skyriaus išduotas sąlygas (tarp raudonųjų gatvės linijų 25 m). Vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu Nr. 1131, 2011-09-28, „Dėl miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo...“, tvirtinant teritorijos detalų planą, tarybos sprendime turės būti numatytos miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis sąlygos, įskaitant miško žemės kompensavimo būdą - mokėtinos kompensacijos dydį arba minimalų ne miško žemėje įveisiamą miško plotą.

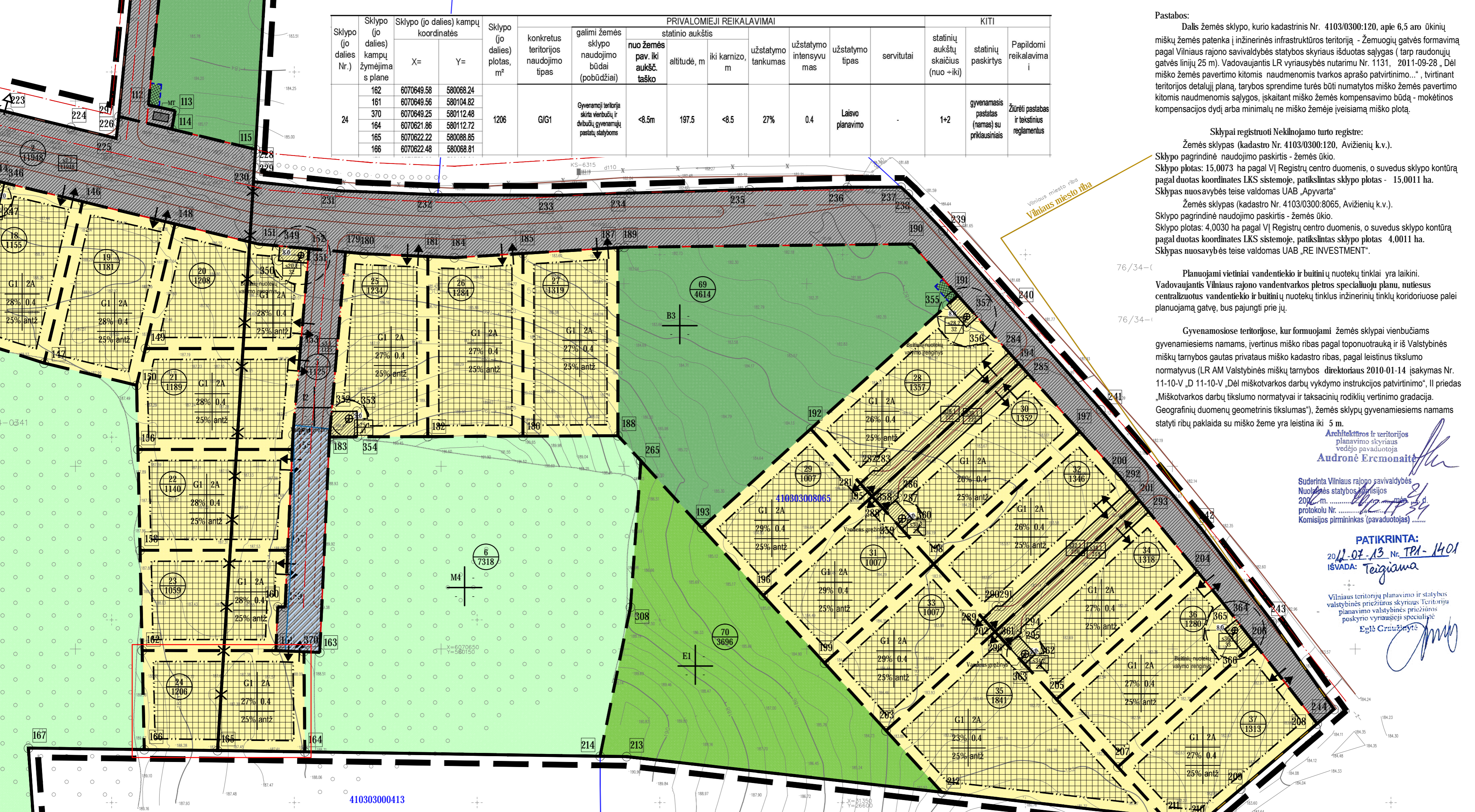
Sklypai registruoti Nekilnojamo turto registre:
 Žemės sklypas (kadastro Nr. 4103/0300:120, Avižienių k.v.).
 Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkiu.
 Sklypo plotas: 15,0073 ha pagal VĮ Registrų centro duomenis, o suvedus sklypo kontūrą pagal duotas koordinates LKS sistemoje, patikslintas sklypo plotas - 15,0011 ha.
 Sklypas nuosavybės teise valdomas UAB „Apyvarta“
 Žemės sklypas (kadastro Nr. 4103/0300:8065, Avižienių k.v.).
 Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkiu.
 Sklypo plotas: 4,0030 ha pagal VĮ Registrų centro duomenis, o suvedus sklypo kontūrą pagal duotas koordinates LKS sistemoje, patikslintas sklypo plotas 4,0011 ha.
 Sklypas nuosavybės teise valdomas UAB „RE INVESTMENT“.

Planuojami vietiniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai yra laikini.
 Vadovaujantis Vilniaus rajono vandentvarkos pletros specialiuoju planu, nutiesus centralizuotus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus inžinerinių tinklų koridoriuose palei planuojamą gatvę, bus pajungti prie jų.

Gyvenamosiose teritorijose, kur formuojami žemės sklypai vienbučiams gyvenamiesiems namams, įvertinus miško ribas pagal toponotrąuką ir iš Valstybinės miškų tarnybos gautas privataus miško kadastro ribas, pagal leistinus tikslumo normatyvus (LR AM Valstybinės miškų tarnybos direktoriaus 2010-01-14 įsakymas Nr. 11-10-V „Dėl miškotvarkos darbų vykdymo instrukcijos patvirtinimo“, II priedas „Miškotvarkos darbų tikslumo normatyvai ir taksacinių rodiklių vertinimo gradacija. Geografinių duomenų geometrinis tikslumas“), žemės sklypų gyvenamiesiems namams statyti ribų paklaida su miško žeme yra leistina iki 5 m.

Architekto ir teritorijos planavimo skyriaus vedėjo pavaduotoja
Audronė Ermonaitė
 Suderinta Vilniaus rajono savivaldybės Nuolatinės statybos komisijos 2011 m. ... mėn. ... d. protokolu Nr. ...
 Komisijos pirmininkas (pavaduotojas)

PATIKRINTA:
 2011-07-13 Nr. TPA-1401
 Išvada: Teigiama
 Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyriausioji specialistė
 Eglė Gruškaitė



Derinimai	
 Planavimas, organizavimas, susipažinimai UAB "APYVARTA" UAB "RE INVESTMENT" 2011-11-28 Kad. Nr. 4103/0300:145	Susipažinimai 2011-11-28 Kad. Nr. 4103/0300:145 414
Susipažinimai 2011-11-28 Kad. Nr. 4103/0300:145	Susipažinimai 2011-11-28 Kad. Nr. 4103/0300:145
Susipažinimai 2011-11-28 Kad. Nr. 4103/0300:145	Susipažinimai 2011-11-28 Kad. Nr. 4103/0300:145

Atestato Nr. 6000		UAB "City Projects" Savanorių nr. 115 aukštasis LT-03116, Vilnius Tel: +370-5-2757475; Fax: +370-5-2757477 El. paštas: info@city.lt, www.cityprojects.lt
A1027	PV ARCH	D.ČEKANAUSKAS M.MALYŠKO R.GARUCKIENĖ
2011-04	2011-04	2011-04
Stadija DP	Organizatorius:	UAB "RE INVESTMENT" UAB "APYVARTA"

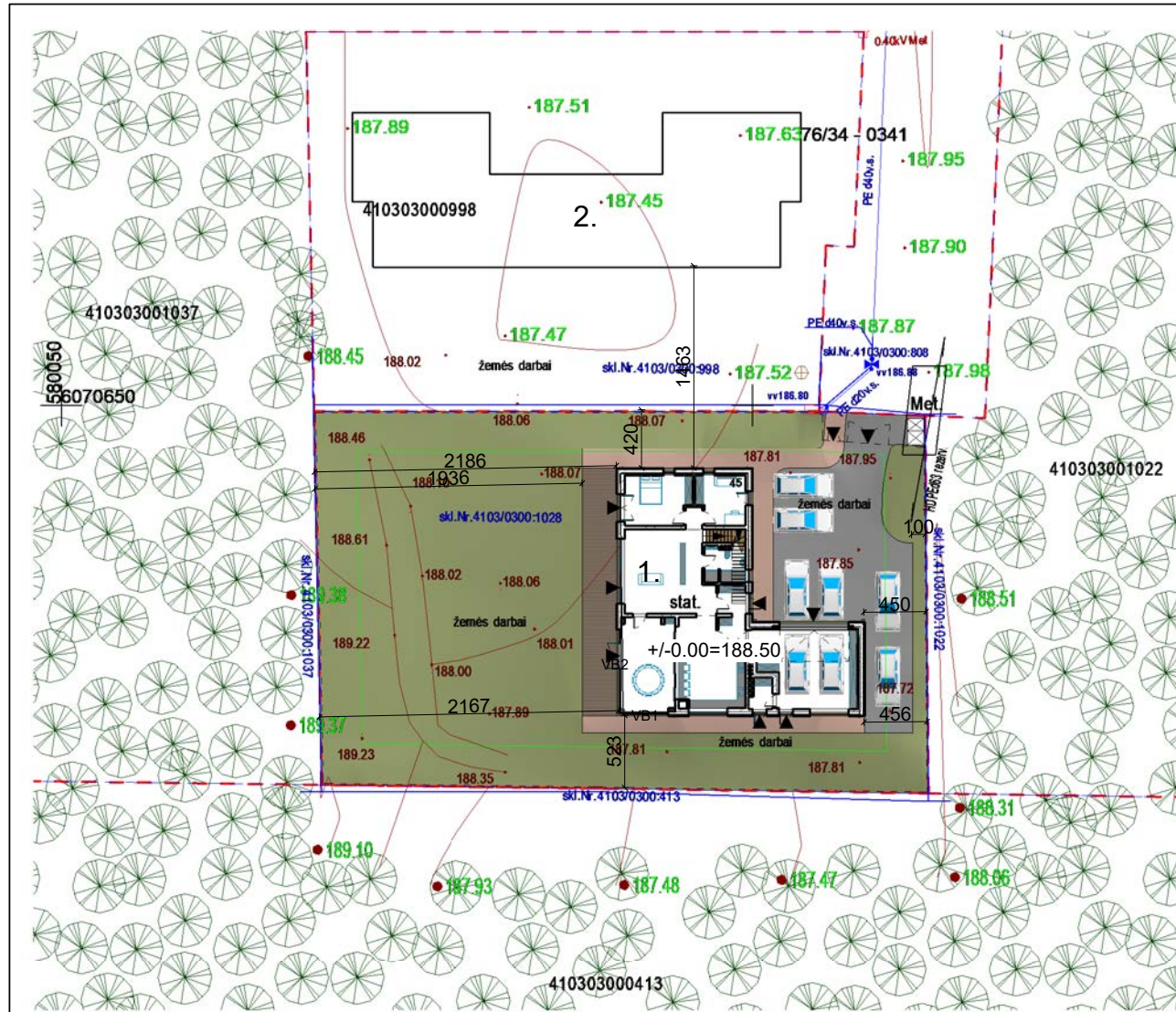
PATVIRTINTA
 Vilniaus rajono sav. tarybos sprendimu
 NR. _____
 2011 m. _____ mėn. _____ d.

Objektas:	Žemės sklypų, kad. Nr. 4103/0300:120, 4103/0300:8065, esančių Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., detalusis planas		
Brėžinys:	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinys	Mastelis: 1:750	Laida: A
Objekto nr.:	10/04-SDP-CP-05	Lapas: 1	Lapų: 1

BRĖŽINIAI

A	2020-05	A LAIDA. PRADĖJUS STATYBĄ UŽSAKOVAS NUSPRENDĖ ATLIKTI PAKEITIMUS. GYVENAMASIS NAMAS STUMIAMAS 3.36 m RYTŲ KRYPTIMI. BALKONAS IR TERASA KEIČIAMOS ŠILDOMOMIS PATALPOMIS. ATLIEKAMAS ATNAUJINTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMAS
0	2016-09	0 LAIDA. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI 2016-09. VIEŠINTI 2016-12-19. STATYBOS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS GAUTAS 2018-02-27
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų priežastis

Atestato Nr.	BERIBĖS IDĖJOS			Papilėnų g. 9-16, Vilnius LT-06223, LIETUVA Tel. +370 61038776 JAR kodas 303272656 leonidas.opuchoviccius@gmail.com			Statinio projekto pavadinimas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽEMUOGIŲ G. 45, BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SKYPO KAD. NR. 4103/0300:1028 STATYBOS PROJEKTAS		
A2044	PV/PDV	LEONIDAS OPUCHOVIČIUS		Statinio numeris ir pavadinimas 01-GYVENAMASIS NAMAS					
				Dokumento pavadinimas BRĖŽINIAI			Laida A		
LT	Statytojas	UAB „PERITIA“ JAR 302705108		Dokumento žymuo BI-015-PP-BR		Lapas 1	Lapų 1		



01-SKLYPO PLANAS-SP 1 : 500

ŽYMĖJIMAS	
NR.	PAVADINIMAS
1.	KOREGUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMAS NAMAS
2.	KAIMYVINIS DVIBUTIS GYVENAMAS NAMAS
3.	



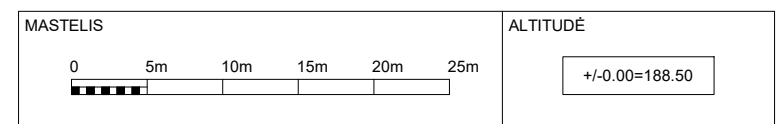
3D1



3D2

PAGRINDINIAI RODIKLIAI		
RODIKLIO PAVADINIMAS	MATO VNT.	RODIKLIS
SKLYPO PLOTAS	m ²	1206
UŽSTATYTAS PLOTAS	m ²	246.58
UŽSTATYMO TANKUMAS	%	21
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	%	30
BENDRAS PLOTAS	m ²	355.04
NAUDINGAS PLOTAS	m ²	316.67
PASTATŲ BENDRAS TŪRIS	m ³	1840
PASTATO AUKŠTIS	m	8.43

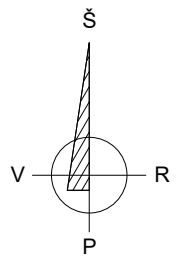
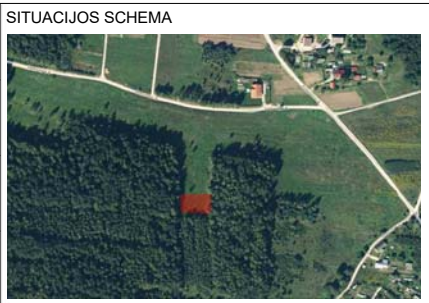
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data		Data	Suteiktas unikalus Nr.
		2019-07-26	41:19:3688
<p>Koordinacijų sistema - LKS94 Aukštųjų sistema - LAS07</p> <p>Pastaba: sklypų ribos įbraižytos pagal gautus duomenis iš Registrų centro</p>			
Parcigos	Kv. paž. nr.	Parasas	Pavardė
Geodezininkė	IGKV-267	<i>R. Matonienė</i>	R. Matonienė
<p>Objektas: Žemuogių g. 45, Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus raj.</p> <p>BREŽINYS Topografinė nuotrauka M 1:500</p>			
UŽSAKOVAS		Objekto Nr.	Mastelis
UAB "Rimgauda"		197-177	1:500
		Lapų sk./Nr.	Data
		1	2019.07.12



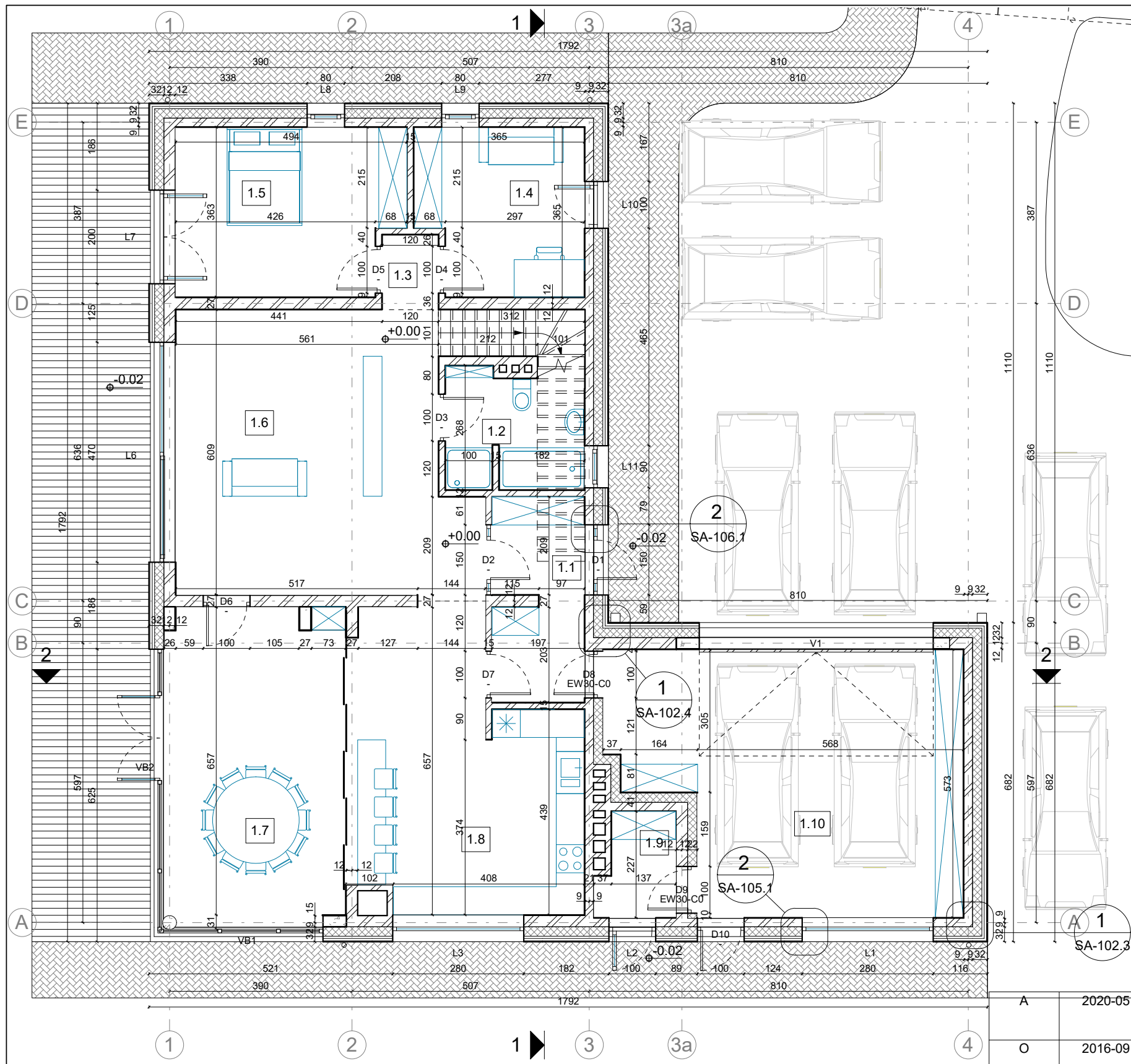
A	2020-05	A LAIDA. PRADĖJUS STATYBĄ UŽSAKOVAS NUSPRENDĖ ATLIKTI PAKEITIMUS. GYVENAMASIS NAMAS STUMIAMAS 3.36 m RYTŲ KRYPTIMI. BALKONAS IR TERASA KEIČIAMOS ŠILDOMOMIS PATALPOMIS. ATLIKAMAS ATNAUJINTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMAS
O	2016-09	O LAIDA. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI 2016-09. VIEŠINTI 2016-12-19. STATYBOS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS GAUTAS 2018-02-27
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų priežastis

DANGŲ ŽYMĖJIMAS 1 : 100

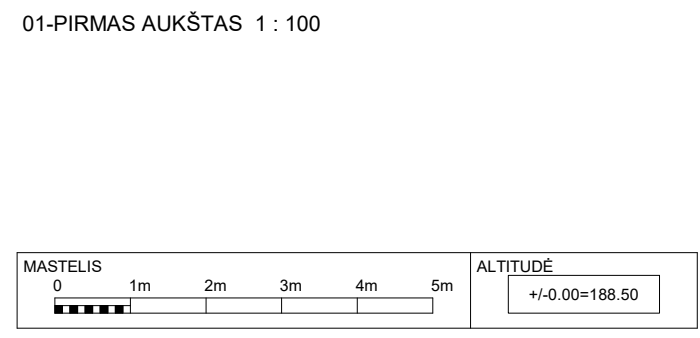
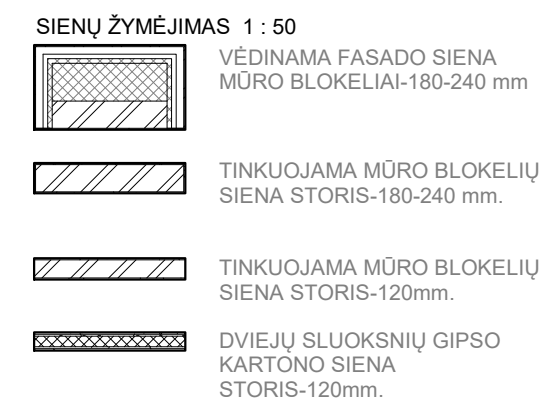
	ASFALTO DANGA		KRŪMAI
	TRINKELIŲ DANGA. VAŽIUOJAMOJI DALIS		MEDŽIAI
	TRINKELIŲ DANGA. PĖSČIŲJŲ TAKAS		BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIS
	VEJA		



Atestato Nr.	BERIBĖS IDĖJOS			Statinio projekto pavadinimas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽEMUOGIŲ G. 45, BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SKYPO KAD. NR. 4103/0300:1028 STATYBOS PROJEKTAS		
A-2044	PV/PDV	L. OPUCHOVIČIUS	Statinio numeris ir pavadinimas 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS			
			Brėžinio pavadinimas SKLYPO PLANAS			Laida A
LT	Statytojas	UAB "PERITJA" JAR 302705108	Dokumento žymuo BI-015-PP-SP-01	Mastelis 1:500	Lapas SP-01	Lapų 01



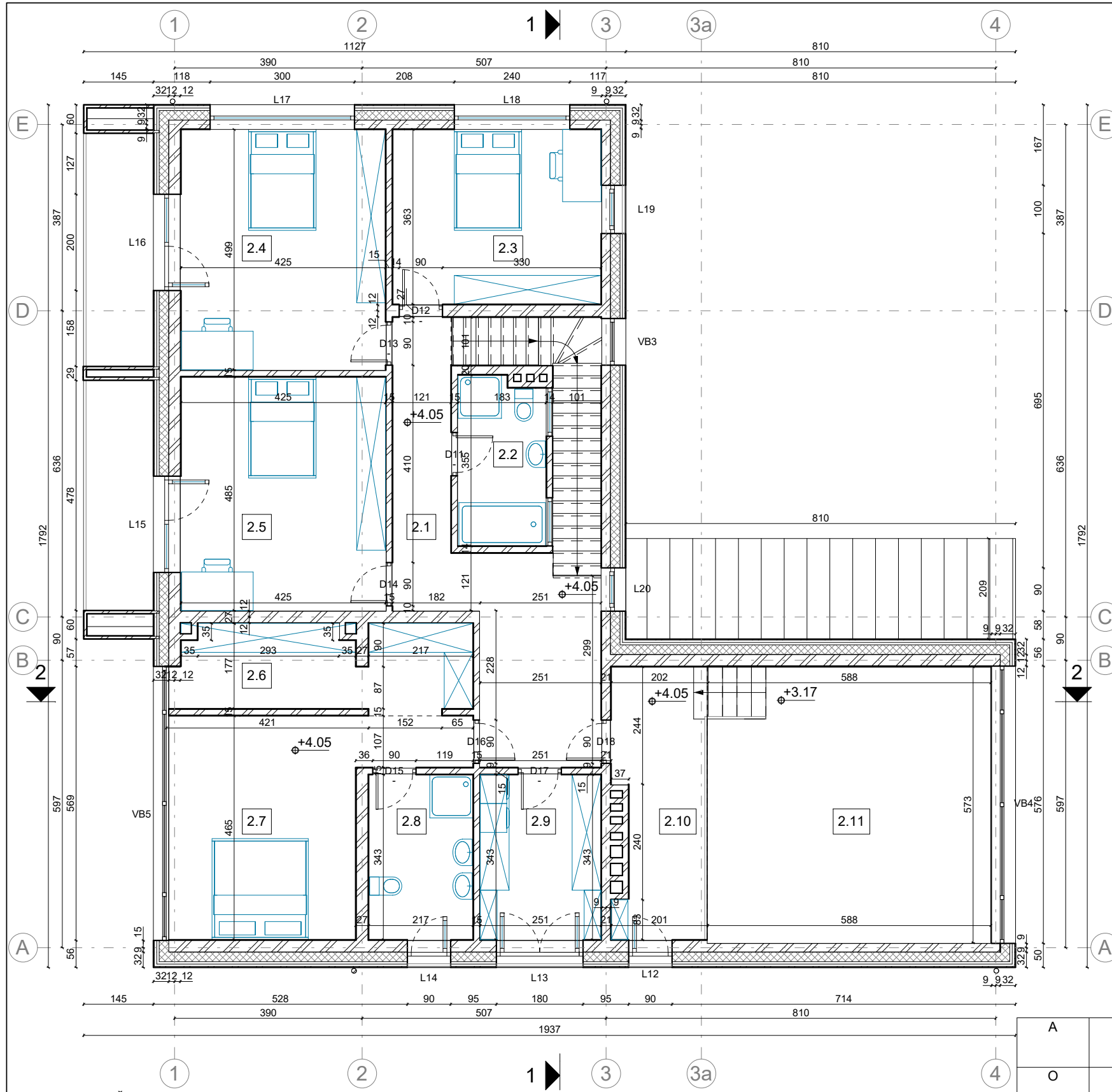
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR	PAVADINIMAS	PLOTAS
1.1	TAMBŪRAS	8.38 m ²
1.2	SANMAZGAS	7.67 m ²
1.3	HOLAS	1.92 m ²
1.4	DARBO KAMBARYS	12.23 m ²
1.5	MIEGAMASIS	16.92 m ²
1.6	SVETAINĖ	36.45 m ²
1.7	VALGOMASIS	26.75 m ²
1.8	VIRTUVĖ	28.21 m ²
1.9	KATILINĖ	3.44 m ²
1.10	GARAŽAS	38.38 m ²
01-PIRMAS AUKŠTAS		180.34 m ²
		180.34 m ²



A	2020-05	A LAIDA. PRADĖJUS STATYBĄ UŽSAKOVAS NUSPRENDĖ ATLIKTI PAKEITIMUS. GYVENAMASIS NAMAS STUMIAMAS 3.36 m RYTŲ KRYPTIMI. BALKONAS IR TERASA KEIČIAMOS ŠILDOMOMIS PATALPOMIS. ATLIEKAMAS ATNAUJINTŲ PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMAS
O	2016-09	0 LAIDA. PROJEKTTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI 2016-09. VIEŠINTI 2016-12-19. STATYBOS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS GAUTAS 2018-02-27
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų priežastis

Atestato Nr.	BERIBĖS IDĖJOS			Papildomai g. 9-16 Vilnius. LT-06223 LIETUVA Tel. +370 61038776 JAR kodas 303272656 leondas.opuchovicius@gmail.com			Statinio projekto pavadinimas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽEMUOGIŲ G. 45, BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SKYPO KAD. NR. 4103/0300:1028 STATYBOS PROJEKTAS		
A-2044	PV/PDV	L. OPUCHOVIČIUS		Statinio numeris ir pavadinimas 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS					
				Brėžinio pavadinimas PIRMO AUKŠTO PLANAS					
				Laida			A		
LT	Statytojas	UAB "PERITJA" JAR 302705108		Dokumento žymuo		Mastelis	Lapas	Lapų	
				BI-015-PP-SA-01.1		1:100	SA-01.1	01	

SPALDINIMO DATA: 2020-04-28 20:37:44
FAJLAS: E:\Darnai\2016-2017\015-PP-SA\1



02-ANTRAS AUKŠTAS 1 : 100

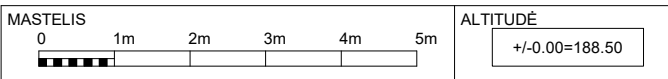
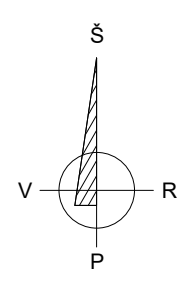
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR	PAVADINIMAS	PLOTAS
2.1	HOLAS	18.75 m ²
2.2	SANMAZGAS	6.28 m ²
2.3	MIEGAMASIS	15.72 m ²
2.4	MIEGAMASIS	21.21 m ²
2.5	MIEGAMASIS	20.61 m ²
2.6	DRABUŽINĖ	10.78 m ²
2.7	MIEGAMASIS	21.09 m ²
2.8	SANMAZGAS	7.44 m ²
2.9	PAGALBINĖ PATALPA	8.61 m ²
2.10	KORIDORIUS	10.42 m ²
2.11	POILSIO KAMBARYS	33.78 m ²
02-ANTRAS AUKŠTAS: 11		174.70 m ²
		174.70 m ²

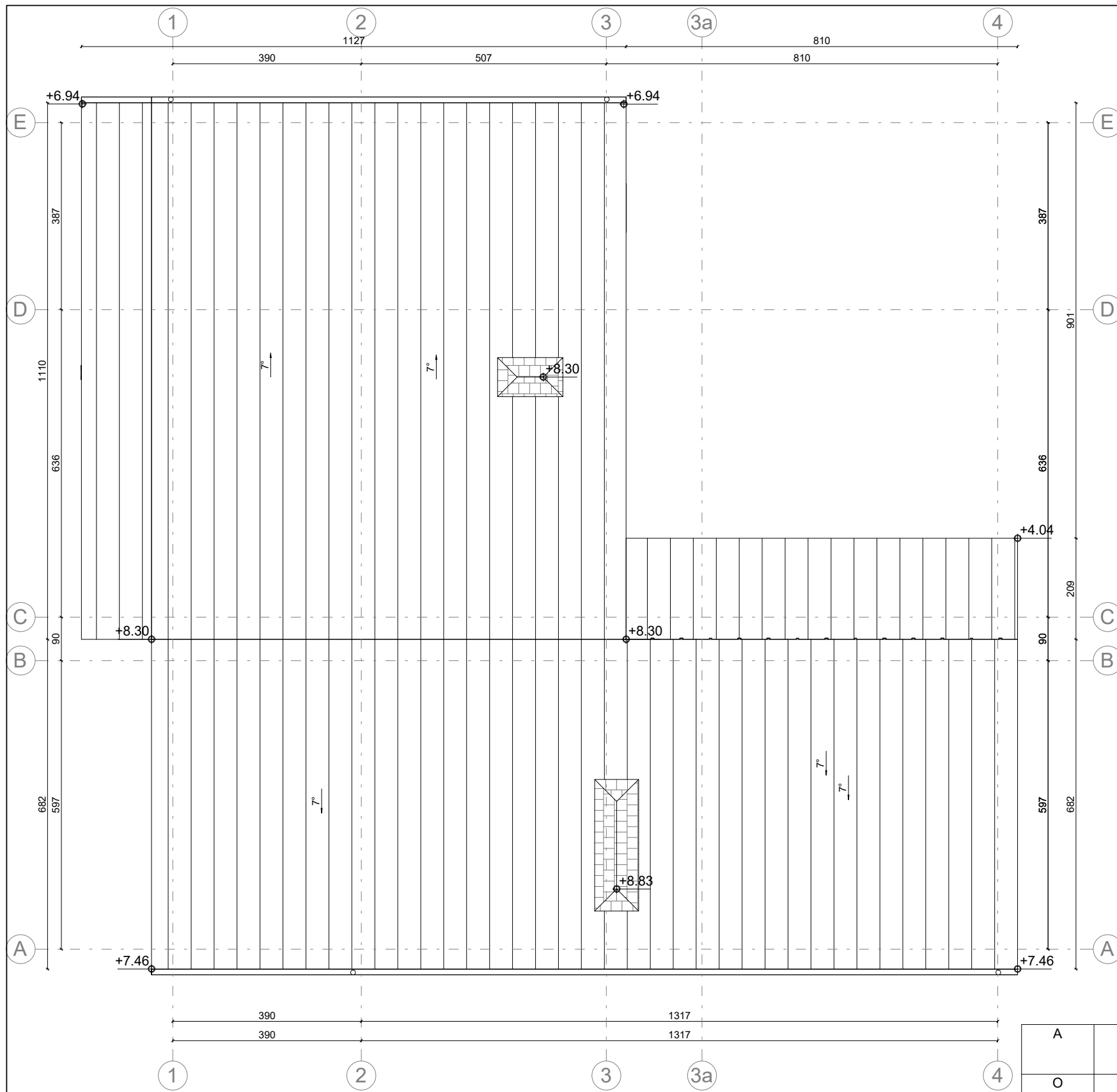
SIENŲ ŽYMĖJIMAS 1 : 50

- VĒDINAMA FASADO SIENA
MŪRO BLOKELIAI-180-240 mm
- TINKUOJAMA MŪRO BLOKELIŲ
SIENA STORIS-180-240 mm.
- TINKUOJAMA MŪRO BLOKELIŲ
SIENA STORIS-120mm.
- DVIEJŲ SLUOKSNIŲ GIPSO
KARTONO SIENA
STORIS-120mm.

A	2020-05	A LAIDA. PRADĖJUS STATYBĄ UŽSAKOVAS NUSPRENDĖ ATLIKTI PAKEITIMUS. GYVENAMASIS NAMAS STUMIAMAS 3.36 m RYTŲ KRYPTIMI. BALKONAS IR TERASA KEIČIAMOS ŠILDOMOMIS PATALPOMIS. ATLIKAMAS ATNAUJINTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMAS
O	2016-09	0 LAIDA. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI 2016-09. VIEŠINTI 2016-12-19. STATYBOS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS GAUTAS 2018-02-27
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų priežastis

Atestato Nr.	BERIBĖS IDĖJOS			Papildomų g. 9-16 Vilnius, LT-06223 LIETUVA Tel. +370 61038776 JAR kodas 303272656 leonidas.opuchovicius@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽEMUOGIŲ G. 45, BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SKYPO KAD. NR. 4103/0300:1028 STATYBOS PROJEKTAS			
	A-2044	PV/PDV	L. OPUCHOVIČIUS		Statinio numeris ir pavadinimas 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS			
LT	Statytojas	UAB "PERITJA" JAR 302705108	Brėžinio pavadinimas ANTRO AUKŠTO PLANAS			Laida	Lapų	
			Dokumento žymuo BI-015-PP-SA-01.2			Mastelis 1:100	Lapas SA-01.2	Lapų 01



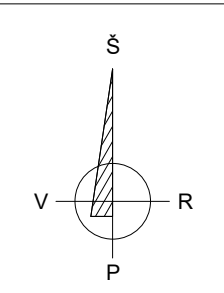


PASTABA:

1. Projektuojamame Pastate įrengiant kieto kuro židinį būtina vadovautis priešgaisrinių reikalavimų numatytą „Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės“ (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 28 d. įsakymu Nr. 1-264) nustatytais reikalavimais.
2. Darbo projekto stadijoje parinkus konkretaus gamintojo dujinį katilą dūmtraukio katilui įrengimą tikslinti pagal galiojančius gaisrinės saugos reikalavimus.

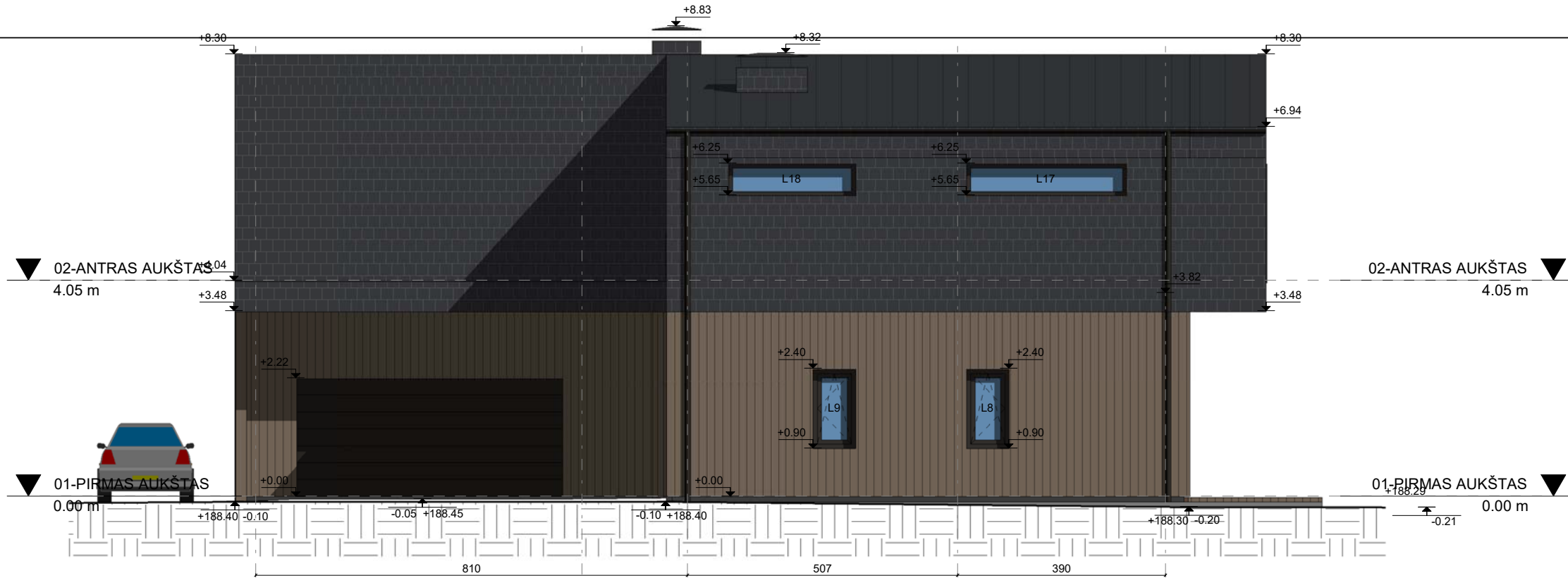
02-STOGO PLANAS 1 : 100

A	2020-05	A LAIDA. PRADĖJUS STATYBĄ UŽSAKOVAS NUSPRENDĖ ATLIKTI PAKAITIMUS. GYVENAMASIS NAMAS STUMIAMAS 3.36 m RYTŲ KRYPTIMI. BALKONAS IR TERASA KEIČIAMOS ŠILDOMOMIS PATALPOMIS. ATLIEKAMAS ATNAUJINTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMAS
O	2016-09	0 LAIDA. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI 2016-09. VIEŠINTI 2016-12-19. STATYBOS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS GAUTAS 2018-02-27
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų priežastis



Atestato Nr.	BERIBĖS IDĖJOS		Papildomų g. 9-16 Vilnius, LT-06223 LIETUVA Tel. +370 61038776 JAR kodas 303272656 leonidas.opuchovicius@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽEMUOGIŲ G. 45, BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SKYPO KAD. NR. 4103/0300:1028 STATYBOS PROJEKTAS	
	A-2044	PV/PDV	L. OPUCHOVIČIUS		Statinio numeris ir pavadinimas 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
					Brėžinio pavadinimas STOGO PLANAS	Laida A
LT	Statytojas	UAB "PERITJA" JAR 302705108		Dokumento žymuo BI-015-PP-SA-01.3	Mastelis 1:100	Lapas SA-01.3
					Lapų 01	

SPALZDINIO DATA: 2020-04-28 20:37:46
FAJLAS: E:\dama\26-BANDAI\RYZ\45-BI-015-PP-SA.rvt



FASADO MEDŽIAGŲ ŽYMĖJIMAS 1 : 50

	TAMSAI PILKOS SPALVOS SKALŪNO PLOKŠTĖS
	TAMSINTOS VERTIKALIOS TERMOMEDIENOS LENTOS
	STIKLAS
	STOGO SKARDA RAL7016

<p>0 1m 2m 3m 4m 5m</p> <p>ALTITUDĖ</p> <p>+/-0.00=188.50</p>		<p>SITUACIJOS SCHEMA</p>	
---	--	--------------------------	--

A E	2020-05	A LAIDA. PRADĖJUS STATYBĄ UŽSAKOVAS NUSPRENDĖ ATLIKI PAKĖITIMUS. GYVENAMASIS NAMAS STUMIAMAS 3.36 m RYTŲ KRYPTIMI. BALKONAS IR TERASA KEIČIAMOS ŠILDOMOMIS PATALPOMIS. ATLIEKAMAS ATNAUJINTŲ PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMAS
O	2016-09	0 LAIDA. PROJEKTTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI 2016-09. VIEŠINTI 2016-12-19. STATYBOS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS GAUTAS 2018-02-27
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų priežastis

Atestato Nr.	BERIBĖS IDĖJOS		Statinio projekto pavadinimas	
	A-2044 PV/PDV L. OPUCHOVIČIUS		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽEMUOGIŲ G. 45, BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SKYPO KAD. NR. 4103/0300:1028 STATYBOS PROJEKTAS	
LT	Statytojas	UAB "PERITJA" JAR 302705108	Statinio numeris ir pavadinimas	
			01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
			Brėžinio pavadinimas	
			PASTATO FASADAİ	
			Laida	
			A	
			Dokumento žymuo	
			BI-015-PP-SA-02.1	
			Mastelis	Lapas
			1:100	SA-02.1
			Lapų	
			01	

SPALZDINIMO DATA: 2020-04-28 20:37:49
 FAJLAS: E:\Diniai\26-BANDRAI\RYZ\B-015-PP-SA.rvt

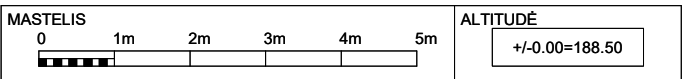
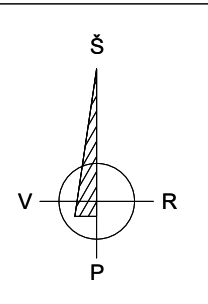


FASADO MEDŽIAGŲ ŽYMĖJIMAS 1 : 50

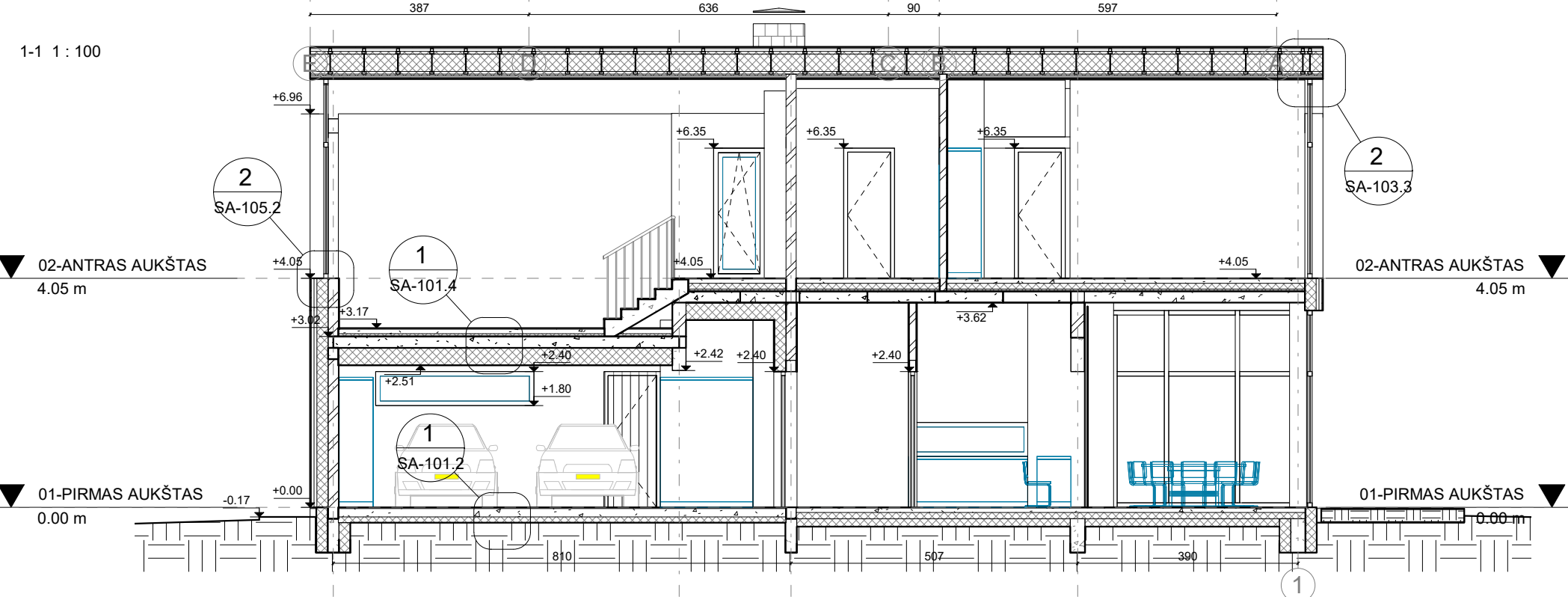
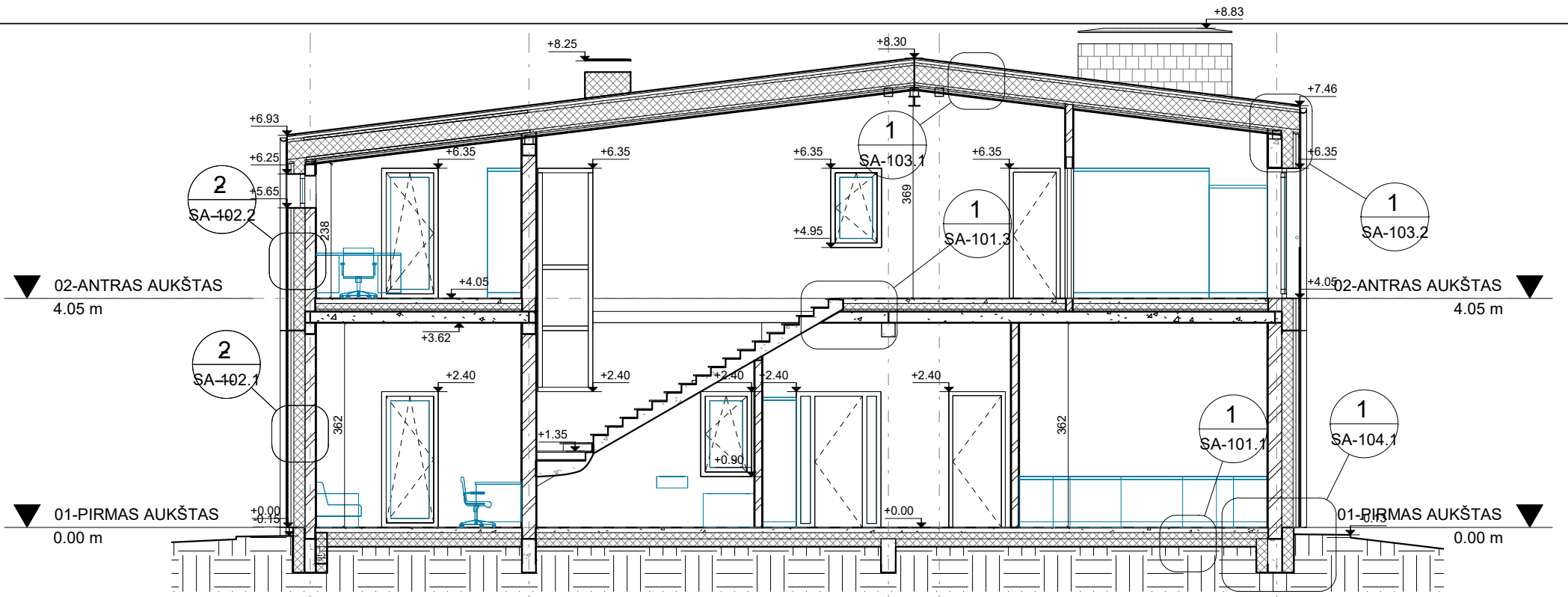
	TAMSAI PILKOS SPALVOS SKALŪNO PLOKŠTĖS
	TAMSINTOS VERTIKALIOS TERMOMEDIENOS LENTOS
	STIKLAS
	STOGO SKARDA RAL7016

A	2020-05	A LAIDA. PRADĖJUS STATYBĄ UŽSAKOVAS NUSPRENDĖ ATLIKTI PAKEITIMUS. GYVENAMASIS NAMAS STUMIAMAS 3.36 m RYTŲ KRYPTIMI. BALKONAS IR TERASA KEIČIAMOS ŠILDOMOMIS PATALPOMIS. ATLIKAMAS ATNAUJINTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMAS
O	2016-09	0 LAIDA. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI 2016-09. VIEŠINTI 2016-12-19. STATYBOS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS GAUTAS 2018-02-27
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų priežastis

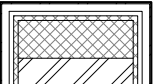
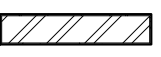
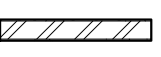

Atestato Nr.	BERIBĖS IDĖJOS			Papildomų g. 9-16 Vilnius, LT-06223 LIETUVA Tel. +370 61038776 JAR kodas 303272656 leonidas.opuchovicius@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽEMUOGIŲ G. 45, BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SKYPO KAD. NR. 4103/0300:1028 STATYBOS PROJEKTAS			
	A-2044	PV/PDV	L. OPUCHOVIČIUS		Statinio numeris ir pavadinimas 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS			
LT	Statytojas	UAB "PERITJA" JAR 302705108	Brėžinio pavadinimas PASTATO FASADAİ			Laida	Lapų	
			Dokumento žymuo BI-015-PP-SA-02.2			Mastelis 1:100	Lapas SA-02.2	Lapų 01

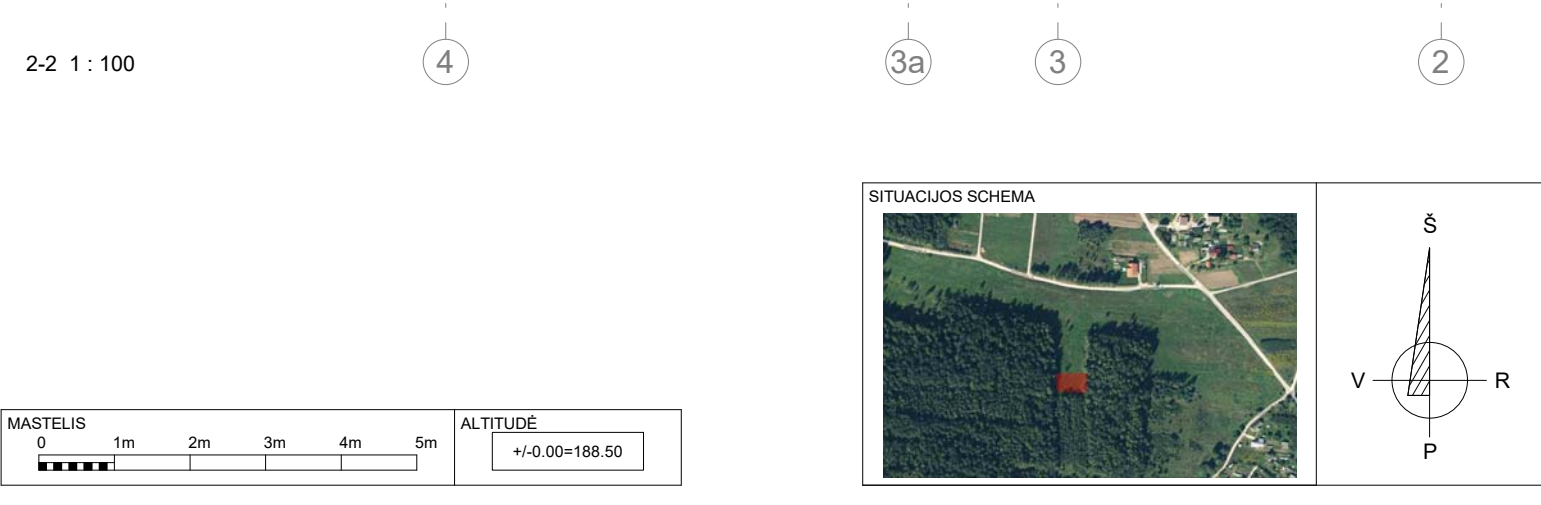


SPALZDINIŲ DATA: 2020-04-28 20:37:52
FAJLAS: E:\darnai\26-BANDRAI\RYZ\45-BI015-PP-SA.rvt



SIENŲ ŽYMĖJIMAS 1 : 50

-  VĒDINAMA FASADO SIENA
MŪRO BLOKELIAI-180-240 mm
-  TINKUOJAMA MŪRO BLOKELIŲ
SIENA STORIS-180-240 mm.
-  TINKUOJAMA MŪRO BLOKELIŲ
SIENA STORIS-120mm.
-  DVIEJŲ SLUOKSNIŲ GIPSO
KARTONO SIENA
STORIS-120mm.



A	2020-05	A LAIDA. PRADĖJUS STATYBĄ UŽSAKOVAS NUSPRENDĖ ATLIKTI PAKĖITIMUS. GYVENAMASIS NAMAS STUMIAMAS 3.36 m RYTŲ KRYPTIMI. BALKONAS IR TERASA KEIČIAMOS ŠILDOMOMIS PATALPOMIS. ATLIKAMAS ATNAUJINTŲ PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMAS
O	2016-09	0 LAIDA. PROJEKTINGIAI PASIŪLYMAI PARENGTI 2016-09. VIEŠINTI 2016-12-19. STATYBOS STATYBĄ LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS GAUTAS 2018-02-27
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų priežastis

Atestato Nr.	BERIBĖS IDĖJOS			Statinio projekto pavadinimas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽEMUOGIŲ G. 45, BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SKYPO KAD. NR. 4103/0300:1028 STATYBOS PROJEKTAS			
	A-2044	PV/PDV	L. OPUCHOVIČIUS	Statinio numeris ir pavadinimas 01 - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS			
Brėžinio pavadinimas PJŪVIS 1-1, 2-2				Laida	A		
LT	Statytojas	UAB "PERITJA" JAR 302705108		Dokumento žymuo	Mastelis	Lapas	Lapų
				BI-015-PP-SA-03.1	1:100	SA-03.1	01

SPALDINIMO DATA: 2020-04-28 20:37:54
FAJLAS: E:\Darnai\2016-BAJORA\RYZ\B-015-PP-SA.rvt



