

PROJEKTO PAVADINIMAS:	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.), JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN. VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	L.J.
STATINYS: STATYBOS RŪŠIS: STADIJA: DALIS: OBJEKTO NR.:	NEYPATINGAS; NAUJA STATYBA; PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP) BENDROJI (BD) IV92-191209
PROJEKTĄ PARENGĖ:	ARVYDAS KATILIUS IVVP NR. 072186
PROJEKTO VADOVAS:	ARVYDAS KATILIUS AT. NR. A1310
ARCHITEKTAS: LAIDA:	ARVYDAS KATILIUS AT. NR. A1310 0
<p>VILNIUS 2019 +370 682 19589 arvydo@gmail.com</p>	

PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapo Nr.
1	2	3
1.	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis;	2
2.	Bendrieji statinio rodikliai;	3
3.	Normatyvinių dokumentų sąrašas;	4
4.	Bendrasis aiškinamasis raštas;	5-18
5.	Naudotos programinės įrangos sąrašas;	19
	Priedai:	
6.	Registrų cento išrašas apie nuosavybės teisę į sklypą	20-21
7.	Sklypo ribų planas	22-23
8.	Projektavimo užduotis 2019 12 09;	24
9.	Bendraturčių sutikimas	25
10.	Įgaliojimas pateikti projektą	26-29
11.	Raštas dėl komunikacijų įrengimo	30
12.	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	31
13.	Detaliojo plano aiškinamasis raštas	32-59
14.	Detaliojo plano sprendimas	60-61
15.	Detaliojo plano brėžinys	62-63
16.	Detaliojo plano koregavimo projektas	64-66
17.	Toponuotrauka;	67
	Brėžiniai:	
18.	Sklypo planas M 1:500;	68
19.	Pirmo aukšto planas M1:100;	69
20.	Antro aukšto planas M1:100;	70
21.	Fasadai M1:100;	71
22.	Fasadai M1:100;	72
23.	Stogo planas M1:100;	73
24.	Namo vizualizacija	74
25.	Namo vizualizacija	75
26.	Namo vizualizacija	76
27.	Namo vizualizacija	77

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.),
 JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN.
 VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1500	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0.22	
3. sklypo užstatymo tankumas		0.25	
II. PASTATAI			
2. Gyvenamieji pastatai:			
2.1. pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	vnt.	2	
2.2. bendrasis plotas:*	m ²	330,19	
2.3. naudingas plotas*	m ²	330,19	
2.4. pastato tūris*	m ³	2100	
2.5. aukštų skaičius	vnt.	2	
2.6. pastato aukštis*	m	8,80	
2.7. butų skaičius:	vnt.	2	
2.7.1. 5 kambarių	vnt.	2	
2.8. energinio naudingumo klasė		A+	
2.9. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B	
2.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.11. kiti specifiniai pastato rodikliai		-	
III. INŽINERINIAI TINKLAI**			
3.1. Buitinės nuotekynės tinklai			
įvadinių tinklų ilgis/ skersmuo*	m/ mm	-	
3.2. Vandentiekio tinklai			
įvadinių tinklų ilgis/ skersmuo*	m/ mm	-	
3.3. Kiti statiniai			
Nuotekų valykla*	m ³ / p	-	

*Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus darbus gali turėti neesminių nukrypimų.

Tvirtinu:

	Arvydas Katilius Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 072186 tel.: 8 682 19589 arvydo@gmail.com			Projekto pavadinimas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.), JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN. VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS Nauja statyba; Neypatingas statinys;		
A1310	PV, PDV	A. Katilius		2019.12	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
STADIJA: PP	STATYTOJAS: L.J.			IV92-191209-PP-BD-AR	LAPAS 1	LAPŲ 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.),
JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN.
VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas, sąrašas:

1. įstatymai, Vyriausybės nutarimai:

- 1.1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- 1.2. Teritorijų planavimo įstatymas.

2. statybos techninius reglamentus:

- 2.1. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- 2.2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- 2.3. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- 2.4. STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“;
- 2.5. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- 2.6. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“;
- 2.7. STR 1.05.08:2003 „Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai“;
- 2.8. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.“;
- 2.9. STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“;
- 2.10. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- 2.11. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- 2.12. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- 2.13. STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
- 2.14. STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- 2.15. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- 2.16.2.17. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
- 2.17. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- 2.18. STR 2.01.10:2007 „Sudėtinės tinkuojamos termoizoliacinės sistemos“;
- 2.19. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- 2.20. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- 2.21. STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
- 2.22. STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“;
- 2.23. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
- 2.24. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
- 2.25. STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;
- 2.26. STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“;
- 2.27. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
- 2.28. STR 2.05.13:2004 „Langai ir išorinės įėjimo durys“;
- 2.29. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- 2.30. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;
- 2.31. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;

3. higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai:

- 3.1. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“;
- 3.2. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- 3.3. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
- 3.4. HN 39:2005 „Pirtys: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“

	Arvydas Katilius Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 072186 tel.: 8 682 19589 arvydo@gmail.com			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.), JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN. VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS Nauja statyba; Neypatingas statinys;		
A1310	PV, PDV	A. Katilius		2019.12	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
STADIJA: PP	STATYTOJAS: L.J.			IV92-191209-PP-BD-AR	LAPAS 1	LAPŲ 50

IVADAS

L.J. užsakymu parengtas Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato statybos techninis projektas. Statybos sklypas yra Vilniaus rajone, Avizių sen. Uždarionių kaime, Jurginų gatvėje 23B, sklypo kad Nr. 4103/0300:799.

Juridinis techninio projekto parengimo pagrindas:

1. Pažymėjimas apie nekilnojamo turto registre įregistruotą žemės sklypą, bei statinius ir teises į juos;
2. Žemės sklypo ribų planas;
3. Sklypo bendrasavininkų sutikimas;
4. Įgaliojimas pateikti projektą
5. Topografinis planas atliktas matininko Valdo Kovalevskio 2019-10;
6. Detalusis planas UAB „Projektavimo sprendimai“, 2012;
7. Detaliojo plano korekcija UAB „Projektavimo sprendimai“, 2019
8. AB „ESO“ elektros tiekimo sutartis.;
9. Dėl komunikacijų įrengimo Nr. A33(8)2080(25.4.5);
10. Projektavimo užduotis 2019-12 Vilnius;
11. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. SKPS-1109/19, 2019-10-18.

PROJEKTUOJAMO SKLYPO DUOMENYS

ESAMA SITUACIJA

Projektuojamo namo sklypas yra šiaurės vakarinėje Vilniaus rajono dalyje, Uždarionių kaime, Jurginų gatvėje 23B. Sklypas stačiakampio formos. Patekimas į sklypą iš detaliuoju planu suformuoto pravažiavimo kuris baigiasi akligatviu ir apsisukimo aikšte. Šiaurinė, rytinė ir pietinė sklypo kraštinės ribojasi su kaimyniniais namų valdos sklypais. Vakarinė kraštinė ribojasi su pri sklypą vedančiu pravažiu. Sklypas su 5 % vidutiniu aukščio nuolydžiu, perkritimas vakarų-pietvakarių kryptimis sudaro apie 2.00 m. Sklypui jokių specialiųjų žemės ir miško sąlygų nenustatyta. Sklype vyrąja natūrali pieva ir jos augmenija, yra keletas natūraliai suvešėjusių jaunų menkaverčių medelių ir krūmokšnių, jokių inžinerinių tinklų sklype nėra.

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Gyvenamąjį namą planuojama statyti vakarinėje sklypo dalyje. Statomas gyvenamasis namas orientuotas pagrindiniu fasadu pietvakarių kryptimi, įėjimai į pastatą taip pat pietvakarių fasade, terasa ir svetainė orientuoti į pietryčius. Į sklypą patenkama iš inžinerinės infrastruktūros sklypo kuriame suplanuotas akligatvis, per naujai projektuojamą 4 tipo nuvažą šiaurės vakarų sklypo kraštinėje. Tarp įvažiavimų ir įėjimų į pastatą, numatomos 6 automobilių parkavimo vietos. Parkavimo vietų poreikis patikrintas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę.(Naudingas plotas 330,19 – 6 vietos). Tarp įvažiavimų į sklypą ir pastato, kiemas grįstas grindinio trinkelėmis likęs sklypas apželdinamas veja. Nuo šiaurinės ir pietinės sklypo ribos namas atitrauktas per 4 m., nuo vakarinės per 6, o rytinės ribos per 20 m. Vanduo į gyvenamąjį namą numatomas tiekti iš sklype projektuojamo vandens gręžinio, nuotekos bus šalinamos į sklype projektuojamas nuotekų valyklas. Namų šildymui numatomas aeroterminis šildymas oras-vanduo.

PROJEKTUOJAMO PASTATO DUOMENYS

PLANO IR TŪRINIAI SPRENDINIAI

Namas taisyklingo stačiakampio plano formos, su įėjimais šiaurės vakarų fasade. Projektuojamas gyvenamas namas skirtas dviem šeimoms. Pastatas planuojamas dviejų aukštų, be rūšio. Stogas šlaitinis, iš surenkamų medinių konstrukcijų, dengtas skardine danga. Stogo plokštuma sutampa su patalpų lubomis, pastogė ar palėpė neprojektuojama. Abu butai identiško planavimo. Į butų vidaus patalpas patenkama per tambūrą. Iš tambūro patenkama į bendrą gyvenamąją erdvę kurioje yra laiptai, virtuvė, valgomojo ir poilsio zonos. Šalia tambūro dešinėje numatyta techninė patalpa. Už jos tiesiai priešais laiptus numatytas darbo kambarys.

Laiptais iš bendros erdvės patenkama į antro aukšto laiptų aikštelę. Iš laiptų aikštelės patenkama į visas antro aukšto patalpas. Numatyti du gyvenamieji kambariai, garderobinė, vonios kambarys bei miegamasis kambarys su atskira garderobine ir vonia.

KONSTRUKCINIAI SPRENDIMAI

PAMATAI

Pamatai suprojektuoti gelžbetoniniai poliniai, apjungti rostverku. Pertvaroms įrengiamas pastorintas 250mm pločio betoninis pagrindas. Pastato mūro sienų ir pertvarų apsaugai nuo drėgmės įrengiama 2-jų sluoksnių ruberoido hidroizoliacija klijuojama su šalta bitumine mastika. Pamatai iš išorinės pusės apšiltinami 200 mm, iš apačios 100 mm, iš vidaus 100 mm putų polistirolo plokšte.

Jei įrenginėjant pamatus randama silpnosios grunto nei geologijos ataskaitoje - pamatus būtina perprojektuoti.

SIENOS IR PERTVAROS

Išorės sienos dvisuoksnės - mūras 25cm storio, iš lauko apšiltinamos 25 cm storio putų polistirolo sluoksniu. Iš išorės sienos apdailintos dekoratyviniu struktūriniu tinku. Iš vidaus sienos tinkuojamos gipsiniu tinku. Vidinės pertvaros mūrijamos iš pertvarinių blokelių arba plytų, tinkuojamos gipsiniu tinku.

PERDENGIMAS

Pirmo aukšto perdengimas iš surenkamų gelžbetoninių plokščių. Stogo perdengimas medinis, apšiltinimas vatos sluoksniu.

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
IV92-191209-PP-BD-AR	2	15	0

LANGAI

Langai - klijuotos medienos arba plastiko rėmais, įstiklinti dvikameriu stiklo paketu. Langų šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne didesnis kaip 0,80 W/(m² K). Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės (pagal LST L 1514:2004) reikalavimus - 35 iki 39 d B. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila.

DURYS

Rekomenduojama statyti išorės duris sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medžio masyvo. Patalpų vidinės durys-medinės (skydinės). Durys tarp patalpų su dideliu temperatūros skirtumu - apšiltinamos. Jų šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne didesnis kaip 1,0 W/(m² K).

KONSTRUKCIJŲ ANTIKOROZINĖ APSAUGA

Visa gyvenamo namo ir pagalbinio pastato statybai naudojama mediena turi būti dažoma priešgaisriniais - antiseptiniais dažais pagal dažymo technologiją nurodytą naudojimo instrukcijoje. Medinių elementų galai besiliečiantys su betoniniais, mūro paviršiais turi būti aptepti silikoninėmis mastikomis. Metalinės detalės turi būti gruntuojamos antikoroziniais gruntais ir dažomos metalui dažyti skirtais dažais.

ŠILDYMAS, VĒDINIMAS

Gyvenamojo pastato patalpų šildymas numatomas iš aeroterminio oras-vanduo įrenginio. Gyvenamosiose patalpose numatomas grindinis šildymas ir radiatoriai. Vandens pašildymui rekomenduojama įrengti elektrinį vandens pašildytuvą.

Patalpų vėdinimas numatomas įrengiant priverstinio oro tiekimo ir šalinimo sistemą su rekuperatoriumi, pagal energetinio modeliavimo projekcinėje užduotyje nurodytus parametrus.

VIDAUS IR LAUKO APDAILA

Fasadas tinkuojamas struktūriniu tinku bei klijuojamas klinkerinėmis plytelėmis. Pastato cokolinė dalis taip pat tinkuojama.

Vidaus apdaila numatyta:

-Pastato vidaus sienos ir pertvaros tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono plokštėmis. Paviršių apdaila įvairi: dažymas, tapetavimas, padengimas glazūruotomis plytelėmis arba viniline danga.

-Lubos įrengiamos pakabinamos iš gipso kartono plokščių ant metalinio karkaso.

-Langai ir durys su išbaigta gamykline apdaila;

-Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos.

"Plaukiančių" grindų konstrukcijai naudojamas 50 mm storio garsą izoliuojantis sluoksnis iš polistirolo arba mineralinės vatos (pusiau kietu) plokščių.

Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų.

Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas.

STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

Statybos metu aikštelė aptveriami žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos ir griovimo atliekos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Galimas tik trumpalaikis elektros tiekimo sustabdymas statomo pastato prijungimo prie elektros tinklų metu. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

STATYBINIŲ ATLIEKŲ PAŠALINIMAS

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos laikantis 2002 07 01 LR Atliekų tvarkymo įstatymo (Žin. 2002, Nr. 72-3016) ir Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis (Žin. 2007, Nr. 10-403) nustatytos tvarkos.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidaranti:

1. **komunalinės atliekos** – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
2. **inertinės atliekos** – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
3. **perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos** – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
4. **pavojingosios atliekos** – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
5. **netinkamos perdirbti atliekos** (izoliacinės medžiagos, akmenis vata ir kt.).

Griovimo ir statybos metu susidarysiančių atliekų sąrašas, kiekiai ir tvarkymo būdai:

Atliekos		Kiekis, m ³	Tvarkymas		
Kodas	Pavadinimas				
		Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
		IV92-191209-PP-BD-AR	3	15	0

17 01 01	betonas	1,34	Perduodamos atliekų tvarkytojams
17 01 02	plytos	8,00	Panaudojamos vietoje
17 01 03	čerpės ir keramika	0,02	Panaudojamos vietoje
17 02 01	medis	2,40	Panaudojamos vietoje
17 02 03	plastikas	0,01	Perduodamos atliekų tvarkytojams
17 04 04	cinkas	0,001	Perduodamos atliekų tvarkytojams
17 04 05	geležis ir plienas	0,01	Perduodamos atliekų tvarkytojams
17 05 04	gruntas ir akmenys	1,5	Panaudojamos vietoje
17 06 04	izoliacinės medžiagos	0,03	Perduodamos atliekų tvarkytojams
17 08 01	gipso statybinės medžiagos	0,20	Perduodamos atliekų tvarkytojams
17 06 05	statybinės medžiagos, turinčios asbesto	1,5	Perduodamos atliekų tvarkytojams

Statybvietėje gali būti atskiriama (išrūšiuojama) ir daugiau atliekų rūšių atsižvelgiant į statybos rūšis, jų apimtis ir atliekų tvarkymo galimybes.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteneriuose, uždaroje talpoje ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos Atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas. Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti tvarkomos pagal „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėse“ (įsakymo Nr. D1-637) 24-26 punktuose nustatytus reikalavimus.

Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą statybinių atliekų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Vežti atliekas neuždengtomis mašinomis griežtai draudžiama. Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.

Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statinio griovimas ir ardymas, Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. 211 (Žin., 2002, Nr. 54-2150).

ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

STATINIO MECHANINIS PATVARUMAS IR PASTOVUMAS

Statinų konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendimai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Statinys suprojektuotas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių už leistinas deformacijų.

Statinų esminis reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas" įgyvendinamas vadovaujantis STR 2.01.01 (1):2005 nuostatomis.

Namo pamatai ir laiknčiosios konstrukcijos turi būti apskaičiuotos, įvertinant:

1. grunto bei gruntinio vandens slėgį;
2. konstrukcijų nuosavą svorį;
3. laikinas apkrovas:
 - 3.1. apkrovas į perdangas, denginį ir kitas statinio dalis;
 - 3.2. sniego ir ledo apkrovas;
 - 3.3. vėjo apkrovas;
 - 3.4. statybos metu atsirandančias apkrovas;
 - 3.5. kitas apkrovas (krosnių, židinių, kitų sunkių elementų ir pan.).

Statinų konstrukcijos skaičiuojamos, vadovaujantis STR 2.05.03:2003 ir STR 2.05.04:2003, taip pat normatyviniais statybos techniniais dokumentais, nustatančiais tam tikrų statinio konstrukcijų (medinių, plieninių, gelžbetoninių ir kt.) tipų skaičiavimo ir kitus reikalavimus.

GAISRINĖ SAUGA

Statiniai suprojektuoti taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laiknčiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
IV92-191209-PP-BD-AR	4	15	0

- žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- pradeda veikti įrengta gaisrinė signalizacija;
- ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

STATINIŲ GRUPĖ:

Dviejų butų gyvenamieji pastatai - P.1.2.

Statinių atsparumo ugniai laipsnis –II.

Statinių gaisrinio skyriaus ploto skaičiavimas gyvenamajam namui;

Gaisrinio skyriaus maksimalus plotas nustatomas pagal formulę: $F_g = F_s \times G \times \cos(90KH)$, kur:

F_s - sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, priklausantis nuo statinio paskirties, šiuo atveju - 1400 m²

KH - skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $KH = H / H_{abs}$

H - aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės, šiuo atveju – 3,6 m;

H_{abs} - absoliutus pastato aukštis, priklausantis nuo statinio paskirties, šiuo atveju - 10 m;

Tada $KH = H / H_{abs} = 3,6 / 10 = 0,36$

G - pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju priimamas lygus 1. Gauname, kad $F_g = 1400 \times 1 \times \cos(90 \times 0,01) = 1182,05 \text{ m}^2$

Bendras pastato plotas – **330,19m²** neviršija paskaičiuoto maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto.

Priešgaisriniai atstumai

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 6 lentelė

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

Statyns nuo sklypo ribų atitrauktas mažiausiai per 4m. todėl kaimyniniuose sklypuose bus galima statyti 2 ugniai atsparumo laipsnio statinius išlaikant tokį pat 4 m atstumą nuo sklypo ribos. Artimiausias pastatas kaimyniniame sklype rytinėje pusėje yra už 40 metrų, todėl minimalūs priešgaisriniai atstumai nuo esamų pastatų išlaikomi.

Statybinių medžiagų priešgaisrinės savybės

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2 lentelė

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)					
	gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	nelaikančiosios vidinės sienos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai
II	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15	EI 15 (0↔1) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾

⁽¹⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽²⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽⁴⁾ Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliama, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės

Patalpos	Konstrukcijos	Statybos produktų degumo klasės
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C–s1, d0
	grindys	D _{FL} –s1
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C–s1, d0
	grindys	D _{FL} –s1
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	B–s1, d0 ⁽²⁾
	grindys	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kambarių lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B–s1, d0
	grindys	A2 _{FL} –s1

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
IV92-191209-PP-BD-AR	5	15	0

(2) Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami D–s2, d2 degumo klasės produktais.

Lauko sienų apdailai iš lauko draudžiama naudoti žemesnės kaip B–s1, d0 degumo klasės statybos produktus. Lauko sienų apdailos fragmentams galima naudoti C–s2, d1 degumo klasės statybos produktus, jei tai sudaro iki 30 proc. kiekvienos atskiros lauko sienos (fasado) bendro ploto, ir D–s2, d2 degumo klasės statybos produktus, jei tai sudaro iki 15 proc. kiekvienos atskiros lauko sienos (fasado) bendro ploto. Lauko sienas (fasadus) galima šiltinti D–s2, d2 degumo klasės statybos produktais, padengiant juos ne plonesniu kaip 6 mm (angokraščiuose – 10 mm) ne žemesnės kaip A1 degumo klasės dangos sluoksniu.

Atskyrimas priešgaisrinėmis atitvaromis

Pagalbinės patalpos ir katilinė nuo kitų patalpų turi būti atskiriamos priešgaisrinėmis sienomis (EI45) ir perdangomis (REI45). Šių sienų angų užpildai ne mažesnio nei lentelėje nurodyta atsparumo ugniai.

Angų užpildų priešgaisrinėse užtvarose atsparumas ugniai

Priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai ^{(2) (3) (4)}	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų ir šachtų	Užsklandos ir konvejerio sistemų sąrankos	Langai
45	EW 30–C5	EI 45	EI 45	El2 30	EW 30

(2) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė.

(3) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių, gali būti taikoma C1 klasė.

(4) Pastatuose, kuriuose įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, liftų durų atsparumui ugniai gali būti taikoma tik E klasė.

Žmonių evakuacija

Projektuojamame pastate gyvens viena šeima – 4 žmonės. Projektuojamame bute bendras didžiausias evakavimo(si) kelio ilgis nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos patalpoje iki išėjimo į lauką neviršija 30 m. Evakavimo(si) išėjimo angos dydis nemažesnis kaip 1m. plotis ir 2m aukštis.

Vidaus gaisro gesinimas

Gesintuvų tipas ir skaičius nustatomas atsižvelgiant į galimo gaisro klasę, gesinimo priemonių tinkamumą gaisrui gesinti, efektyvumą pagal LST EN 3 standartų serijos reikalavimus, maksimalų gesinimo plotą, patalpose ar įrenginiuose naudojamų medžiagų savybes, taip pat patalpų pavojingumo gaisro ir sprogo atžvilgiu kategoriją, jose naudojamų ir laikomų medžiagų fizikines bei chemines savybes.

Nešiojamieji gesintuvai turi atitikti LST EN 3 standartų serijos reikalavimus ir patalpose turi būti išdėstomi tolygiai. Gesintuvus reikia statyti lengvai prieinamose vietose.

Gesintuvų skaičius nustatomas pagal bendrą visų patalpų plotą pateikiamas lentelėje. Nustatant gesintuvų skaičių konkrečiai vietai būtina išsirinkti tik vieną iš lentelės skiltyse nurodytų normatyvų.

Nešiojamųjų gesintuvų skaičiaus nustatymas

Eil. Nr.	Gesintuvų laikymo vieta	Skaičiuojamasis matavimo vienetas	Minimalus gesinimo medžiagos kiekis gesintuvuose (miltelių ar angliarūgštės – kilogramais, vandens ar putokšlio – vandens mišinio – litrais)		
			2 kg (l)	4 kg (l)	6 kg (l)
11.	Individualūs gyvenamosios paskirties pastatai	150 m ²	2	1	-

Šildymo įrenginių įrengimas

Atstumas tarp šildymo įrenginio (išskyrus metalinio) ir statinio konstrukcijų, kurių degumo klasė žemesnė kaip A2–s1, d0, ir kitų degių medžiagų, turi būti ne mažesnis, nei nurodyta gamintojo reikalavimuose, arba:

- 250 mm – nuo šildymo įrenginio, kuris skirtas ne nuolatiniams patalpos šildymui;
- 500 mm – nuo kitokio šildymo įrenginio;
- 500 mm ir 1000 mm – nuo šildymo įrenginio ir neapsaugotų žemesnės kaip A2–s1, d0 degumo klasės lubų.

Nurodytus atstumus galima sumažinti 50 proc., kai statinio konstrukcijos, kurių degumo klasė žemesnė kaip A2–s1, d0, ir kitos degios medžiagos apsaugomos ne žemesnės kaip A2–s1, d0 degumo klasės karščiui atspariais statybos produktais, kurių šilumos laidumas ne didesnis kaip 0,065 W/m·K, o storis ne mažesnis kaip 12 mm. Minėta apsauga turi būti papildomai 150 mm didesnė už šildymo įrenginio išorinius matmenis.

Atstumas nuo metalinio šildymo įrenginio turi būti ne mažesnis, nei nurodyta gamintojo reikalavimuose, arba, kaip pateikta lentelėje:

Paviršiaus temperatūros klasė		Saugus atstumas (mm)		
metalinis šildymo įrenginys	paviršiaus temperatūra (°C)	horizontaliai	iki lubų	iki grindų

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
IV92-191209-PP-BD-AR	6	15	0

Šiltas paviršius	maks. 80	50	150	-
Karštas paviršius	aukštesnė kaip 80–140	150 ⁽¹⁾	250	100
Degimo paviršius	aukštesnė kaip 140–350	500 ⁽¹⁾	1000 ⁽¹⁾	250 ⁽¹⁾
Labai įkaitęs paviršius	aukštesnė kaip 350–600	1000 ⁽¹⁾	1200 ⁽¹⁾	1000 ⁽¹⁾

Saugų atstumą galima sumažinti 50 proc., kai statinio konstrukcijos, kurių degumo klasė žemesnė kaip A2–s1, d0, ir kitos degios medžiagos apsaugomos ne žemesnės kaip A2–s1, d0 degumo klasės karščiui atspariais statybos produktais, kurių šilumos laidumas ne didesnis kaip 0,065 W/m·K, o storis ne mažesnis kaip 12 mm. Minėta apsauga turi būti papildomai 150 mm didesnė už šildymo įrenginio išorinius matmenis.

Atstumas nuo pakuros iki priešais esančios bet kokio degumo statinio konstrukcijos ir kitų degių medžiagų turi būti ne mažesnis kaip 1250 mm

Žemesnės kaip A2_{FL} degumo klasės grindys po šildymo įrenginio pakuros durelėmis ne mažesniame kaip 700 × 500 mm plote turi būti uždengtos ne mažesnės kaip A2–s1, d0 degumo klasės statybos produktais. Grindų priešais šildymo įrenginio pakurą apsaugos ilgis į abi puses turi būti po 150 mm didesnis už pakuros angos plotį.

Žemesnės kaip A2_{FL} degumo klasės grindis po šildymo įrenginiu, kurio kojėlės žemesnės kaip 100 mm, reikia apsaugoti ne žemesnės kaip A2–s1, d0 degumo klasės karščiui atspariais statybos produktais, kurių šiluminis laidumas ne didesnis kaip 0,065 W/m·K, o storis ne mažesnis kaip 12 mm. Minėta apsauga turi būti 150 mm didesnė už šildymo įrenginio išorinius matmenis.

Dūmtraukio aukštis nuo šildymo įrenginio pakuros apačios iki dūmtraukio viršaus turi būti ne mažesnis kaip 3 m.

Dūmtraukiams, atitinkantiems darnųjų standartų reikalavimus, privaloma išlaikyti gamintojo nurodytus atstumus iki žemesnės kaip A2–s1, d0 degumo klasės statinio konstrukcijų ir kitų degių medžiagų.

Atstumas nuo dūmtraukio sienelės išorinio paviršiaus iki statinio konstrukcijų, kurių degumo klasė žemesnė kaip A2–s1, d0, ir kitų degių medžiagų (išskyrus ne žemesnės kaip D_{FL} degumo klasės grindų dangas), turi būti ne mažesnis kaip:

250 mm;

150 mm – iki žemesnės kaip A2–s1, d0 degumo klasės statinio konstrukcijų, per visą konstrukcijos storį apsaugotų A2–s1, d0 degumo klasės karščiui atspariais statybos produktais, kurių šilumos laidumas ne didesnis kaip 0,065 W/m·K.

Pagrindiniai gaisrinės saugos reikalavimai

Gyv. namuose leidžiama laikyti ne daugiau kaip 5 litrus ypač degių, labai degių ir degių skysčių specialiai tam skirtoje taroje. Gyvenamųjų patalpų savininkai privalo:

1. naudotis tik techniškai tvarkingais elektriniais buitiniiais, šildymo prietaisais, elektros instaliacija, tinkamai juos eksploatuoti;
2. atsargiai elgtis su ugnimi, buitiniiais dujų prietaisais, buitinės chemijos priemonėmis, laku, dažais ir kitomis medžiagomis;
3. nepalikti be priežiūros gaminamo maisto ant viryklių ar krosnelių;
4. vengti veiksmų ir nesudaryti sąlygų gaisrai kilti ar jam išplisti

Visi šildymo įrenginiai turi būti įrengti ir eksploatuojami pagal gamintojo instrukcijoje ir kituose teisės aktuose nustatytus gaisrinės saugos reikalavimus, o prieš šildymo sezono pradžią turi būti patikrinti.

Katilinėse ir patalpose, kuriose yra įrengti šilumos generatoriai, draudžiama:

1. naudoti kitos rūšies kurą, negu numatyta įrenginio techninėje dokumentacijoje;
2. be priežiūros palikti neautomatinius katilus.

Šildymo įrenginiai, dūmtraukiai turi būti techniškai sutvarkyti. Palėpėse ir kitose gaisro atžvilgiu pavojingose patalpose mūriniai dūmtraukiai ir mūrinės sienos su dūmų kanalais turi būti išbaltinti.

Eksploatuojant šildymo įrenginius, draudžiama:

1. laikyti kurą arčiau kaip 1 m nuo pakuros;
2. įkurti juos ypač degiais, labai degiais ir degiais skysčiais;
3. kūrenti anglimi, koku, skystuoju kuru ar dujomis arba kitu šildymo įrenginiui nepritaikytu kuru;
4. kūrenti esant atidarytomis pakuros durelėms;
5. naudoti vėdinimo kanalus dūmams šalinti;
6. palikti be priežiūros kūrenamas krosnis, židinius ir leisti juos prižiūrėti mažamečiams vaikams.

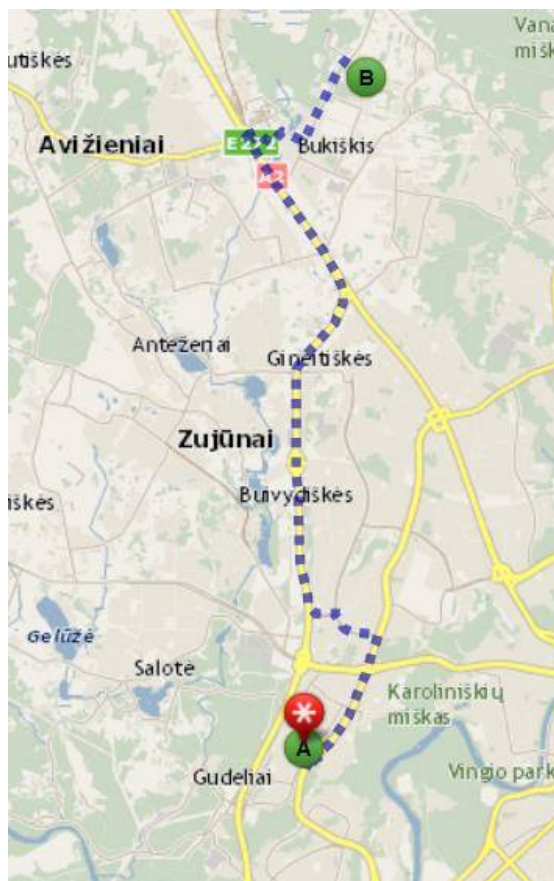
Iš dūmtraukių ir krosnių prieš šildymo sezoną, o jo metu ne rečiau kaip kartą per tris mėnesius būtina išvalyti suodžius. Draudžiama džiiovinti ir laikyti degias medžiagas arčiau kaip 0,5 m nuo krosnių, katilų ir jų vamzdinių arba ant jų. Kurotieklių sandūros, armatūra ir ventiliai turi būti techniškai tvarkingi ir sandarūs.

Išorės gaisro gesinimas

Artimiausia budinti gaisrininkų komanda yra Vilniaus m. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 1-oji komanda. Adresas: R. Jankausko g. 2, Vilnius. Nuo projektuojamo statinio nutolusi per 13,6 km, numatomas kelionės laikas 25 min.

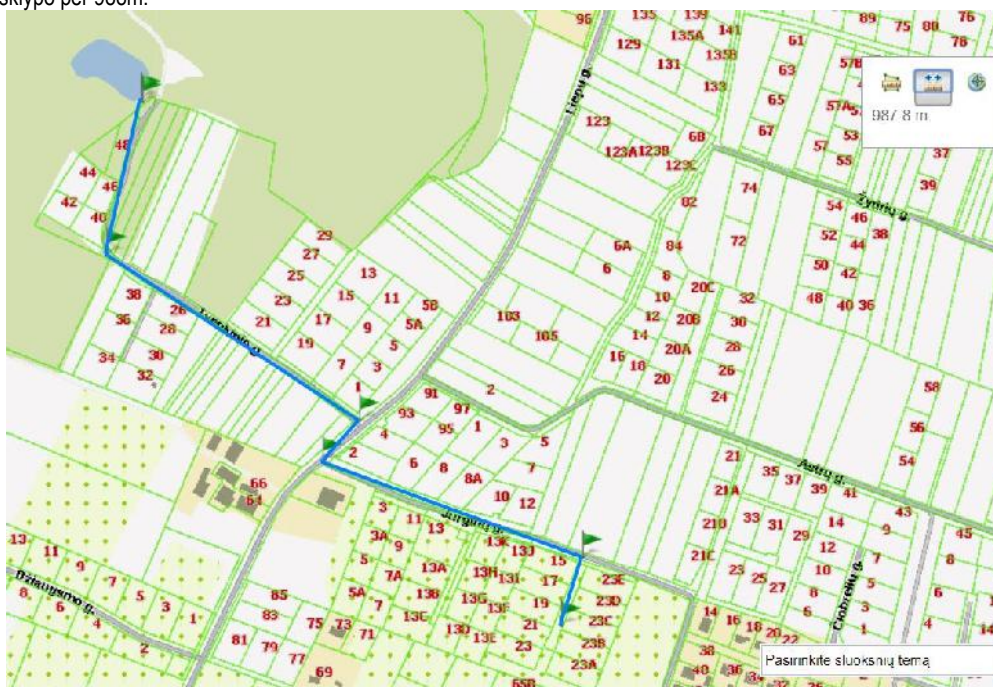
Pravažiavimas prie sklypo suprojektuotas 6 m. pločio gatve, įvažiavimas į sklypą ne mažiau 3.5 m. pločio, dengti kieta danga ir tinkami gaisriniam automobiliui važiuoti.

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
IV92-191209-PP-BD-AR	7	15	0



Pav. 1. Atstumas nuo projektuojamo namo iki artimiausio gaisrininkų posto

Projektuojamas pastatas yra Uždvarionių kaime. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Šiuo metu artimiausias vandens telkinys yra nutolęs nuo projektuojamo sklypo per 988m.



Pav. 2 Atstumas nuo projektuojamo namo iki artimiausio vandens telkinio

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema

Name turi būti įrengiama automatinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema, vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija). Pastate projektuojama automatinė gaisrinė signalizacija su dūminiais davikliais gyvenamuosiuose kambariuose, virtuvėje, pagalbinėse patalpose, šiluminiais davikliais virtuvėje, garsinio ir šviesos signalo šaltiniai pastato viduje ir išorėje. Autonominis signalizacijos energijos šaltinis veiksnius ne mažiau kaip 24 valandas.

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
IV92-191209-PP-BD-AR	8	15	0

Autonominiai dūmų signalizatoriai gali būti neįrengiami patalpose, kuriose žemas gaisro kilimo pavojus (dušai, tualetai ir pan.). Maksimalus vieno autonominio dūmų signalizatoriaus saugomas plotas nustatomas pagal gamintojo reikalavimus, bet ne didesnis kaip 60 kv. m. Autonominis dūmų signalizatorius turi būti montuojamas patalpos centre ant lubų arba kuo arčiau centro, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų.

Inžinerinės sistemos

Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos gyvenamuosiuose pastatuose įrengiamos vadovaujantis STR 2.09.02:2005.

Elektros įrenginiai gyvenamuosiuose pastatuose įrengiami vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis, apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009.

Bet kokie pakeitimai patvirtintame projekte arba projekto sprendimų neatitikimai turi būti suderinti su vietine priešgaisrinės apsaugos tarnyba.

HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA.

Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimai name turi atitikti STR 2.01.01(3):1999 nuostatas.

Namo vidaus aplinkos reikalavimai:

1 Namų mikroklimato parametrai - šildymo sezono metu namo patalpų mikroklimatas turi atitikti mikroklimato parametrų ribines vertes, nustatytas HN 42:2009, "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas". Įrengiant oro kondicionavimo sistemą, reikalaujami mikroklimato reikalavimai turi būti išlaikyti bet kurio sezono metu;

2. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos projektuojamos ir įrengiamos, vadovaujantis STR 2.09.02:2005, STR 2.08.01:2004 ir ST 860237.02:1998;

3. Oro kokybė ir apsauga nuo pavojingos spinduliuotės bei kitų pavojingų veiksnių:

3.1. oro tarša neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 35:2007, "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore";

3.2. radioaktyvi emisija neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 73:2001, "Pagrindinės radiacinės saugos normos";

3.3. elektromagnetinis laukas neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 80:2000, "Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz - 300 GHz dažnių juostose";

3.4. visą žmogaus kūną veikianti vibracija neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 50:2003 "Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose";

3.5. triukšmas neturi viršyti triukšmo lygių, nustatytų HN 33:2007, "Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninėse paskirties pastatuose bei jų aplinkoje";

4. Drėgmės reguliavimas:

4.1. visų aukštų patalpose (tarp jų ir rūsyje bei pusrūsyje) neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių sienų nei skystu pavidalu, nei dėmėmis bei pelėsių;

4.2. oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas (žr. Reglamento 42.2 p.), atitvarų hidroizoliaciją;

4.3. norminė oro drėgmė pasiekama, užtikrinant šiuos norminius parametrus:

4.3.1. oro cirkuliacijos greitį, nustatytą pagal STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas";

4.3.2. pakankamą šildymo įrenginių galią, kuri nustatoma apskaičiavus šilumos nuostolius per pastato atitvaras bei normalų maksimalų vandens garų kiekį. Visi šie parametrai nustatomi pagal STR 2.05.01:2005, STR 2.09.04:2008, STR 2.01.03:2009;

4.4. Namas turi būti apsaugotas nuo neigiamų lietaus, sniego, gruntinio vandens ir kitos filtracijos poveikių []:

4.4.1. įrengiant lietaus nuvedimo latakus ir vamzdžius nuo stogo.

4.4.2. įrengiant drenažą, nuvedant lietaus vandenį [] lietaus nuotakyną pagal STR 2.07.01:2003 reikalavimus ar numatant kitas apsaugos priemones;

4.4.3. izoliuojant nuo drėgmės (hidroizoliacija) pamatus, sienas, grindis pagal STR 2.05.13:2004 ir stogo dangą pagal STR 2.05.02:2008;

5. Vandens tiekimas:

5.1. [] namą geriamasis vanduo tiekiamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų;

5.2. vandens tinkamumas gerti nustatomas pagal HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai" ir HN 43:2005 "Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai";

5.3. minimalus geriamojo vandens kiekis - 200 l/d. 1 žmogui; jei [] namą tiekiamas ir geriamojo vandens kokybės neatitinkantis vanduo, geriamojo vandens kiekis gali būti sumažintas iki 100 l per dieną. Jei vandens tiekimo sistemoje galimi vandens tiekimo trikdžiai, name (ar skype) turi būti įrengiamas vandens bakas (vandens bokštas), kurio aukštis turi būti pakankamas reikiamam slėgiui sudaryti. Bako talpa apskaičiuojama priklausomai nuo žmonių skaičiaus []vertinant, kad vienas žmogus suvartoja 25 l vandens per dieną;

5.4. namo vandentiekio sistemos reikalavimus nustato STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai";

6. **Nuotekų šalinimas:** nuotekos šalinamos [] centralizuotus miesto tinklus. Namų nuotekų šalintuvo reikalavimus nustato STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".

7. **Kietųjų atliekų šalinimas:** atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų;

Statinio eksploatacijos metu susidarancios atliekos rūšiuojamos [] perdirbti tinkamas atliekas (popierius, plastikas, stiklas) ir buitines organines, netinkamas perdirbimui. Atliekos kaupiamos pagal jų rūšį pritaikytuose konteineriuose. Visos eksploatacijos metu susidarancios atliekos perduodamos atliekų tvarkytojams.

Dėl buitinių gyventojų poreikių tenkinimo susidarysiančių atliekų sąrašas, kiekiai ir tvarkymo būdai:

Atliekos		Kiekis, m ³ /mėn	Tvarkymas
Kodas	Pavadinimas		

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
IV92-191209-PP-BD-AR	9	15	0

20 01 01	popierius ir kartonas	0,002	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 01 02	stiklas	0,001	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 01 34	baterijos ir akumulatoriai	0,0002	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 01 35	nebenaudojama elektros ir elektroninė įranga, kurioje yra pavojingų sudedamųjų dalių	0,0005	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 01 36	nebenaudojama elektros ir elektroninė įranga	0,0005	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 01 39	plastikai	0,002	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 02 01	biologiškai suyrančios atliekos	0,005	Perduodamos atliekų tvarkytojams
20 03 01	mišrios komunalinės atliekos	0,005	Perduodamos atliekų tvarkytojams

Namo išorės aplinka:

1. joje turi būti užtikrintas teršalų emisijos ir sklaidos leidžiamas toje teritorijoje lygis:
 - 1.1. įrengiant vėdinimo sistemas, dūmtraukius, dūmtakius pagal šiame skirsnyje ar jo nuorodose nustatytus reikalavimus;
 - 1.2. laikantis nuotakyno sandarinimo reikalavimų;
 - 1.3. laikantis nuotekų kaupimo rezervuarų sandarinimo reikalavimų (žr. Reglamento VIII skyrių);
 - 1.4. laikantis skysto kuro (jei jis naudojamas) talpyklų sandarinimo reikalavimų, nustatytų atitinkamais normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais.

Statybos produktų reikalavimai - statybos produktai, iš kurių pastatytas namas, jo priklausiniai, namo inžinerinės sistemos ir sklypo inžineriniai tinklai, taip pat namo įranga turi atitikti STR 2.01.01(3):1999 prieduose ir HN 16:2006, HN 36:2009, HN 105:2004 nurodytus reikalavimus.

NAMO PATALPŲ NATŪRALIOS APŠVIETOS KOEFICIENTŲ MAŽIAUSIŲ DYDŽIŲ VERTĖS

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
1. Gyvenamieji kambariai	1:6
2. Virtuvė	1:8

PATALPŲ DIRBTINĖS APŠVIETOS PARAMETRŲ MAŽIAUSIOS LEIDŽIAMOS VERTĖS

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma nuo grindų paviršiaus, m
1. Bendrasis kambarys (svetainė)	150–300	H 0,8
2. Miegamasis	100–200	H 0,8
3. Virtuvė	100–200	H 0,8
4. Valgomasis	100–200	H 0,8
5. Kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6. Koridorius, holas	50	H 0,0
7. Skalbykla	100	H 0,8
8. Vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9. Rūbinė	100	H 0,0
10. Sandėliukas	50	H 0,0

APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Apsaugos nuo triukšmo reikalavimai pateikiami STR 2.01.01(5):2008 ir STR 2.01.07:2003.

Namo garso klasė (akustinio komforto lygis) parenkama pagal statytojo (užsakovo) pageidavimą, nurodytą techninėje užduotyje STR 1.05.06:2005. Namų atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi, vadovaujantis STR 2.01.07:2003. Naujai projektuojamo namo turi atitikti ne žemesnius kaip E garso klasės reikalavimus.

Namo išorės aplinka (sklypo ribose) nuo išorės triukšmo šaltinių gali būti apsaugoma, panaudojant triukšmo ekranus, įrengiamus tarp triukšmo šaltinio ir namo (žr. STR 2.06.01:1999).

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
IV92-191209-PP-BD-AR	10	15	0

Statins suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo.

Buitinis vandentiekis

Vandens tiekimas į dvibutį gyvenamą namą numatomas iš sklype projektuojamo artezinio gręžinio. Jo projektas pridedamas.

Individualiai apsirūpinančių geriamuoju vandeniu požeminio vandens vandenvietėms nustatoma tik 1-oji VAZ juosta, kurios dydis, nepriklausomai nuo vandenvietės grupės, yra 5 m aplink vandenvietę. Vandenvietės apsaugos zonoje draudžiama laikyti naftos produktus, chemines ir organines medžiagas, naudoti pesticidus, vykdyti intensyvią žemdirbystę, statyti nesusijusius su vandentikiu objektus. Būtina prižiūrėti gręžinį taip, kad teršalai nepatektų į gręžskylę, taip pat saugoti nuo tyčinės taršos ir patvankos. Už gręžinio saugojimą atsako pats savininkas. Skaičiuotinas vandens poreikis dviem namam (pagal detalųjį planą) maksimalus:

$$Q=1,0 \text{ m}^3/\text{para.}$$

Vanduo bus naudojamas ūkio – buities tikslams. Įvadai į namą projektuojamas PE slėgio vamzdžiais $d = 32 \text{ mm}$. Vandentiekio tinklas nuo artezinio gręžinio projektuojamas PE slėgio vamzdžiais $d = 32 \text{ mm}$. Taške „V1“ projektuojamas trišakis $d = 32 \text{ mm}$.

Statomam dvibučiui gyvenamajam namui vandens apskaitos mazgai įrengiami, atskirose apšildytose patalpose - katilinėse, vadovaujanti STR 2.07.01:2003 XI skirsniu. Apskaitos prietaisas montuojamas tik horizontalioje padėtyje, ne žemiau kaip 0,3 m aukštyje virš grindų lygio. Vandentiekio apskaitos mazgo detalizaciją žiūrėti brėžinyje TDP-LVN-04.

Buitinė nuotekynė

Buitinės nuotekas nuvedamos į vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius. Taikoma valymo įrenginiai našumo $1,5 \text{ m}^3/\text{p}$.

Išvalymo efektas ir eksploatacija pateikiama atskiruose aprašymuose. Išvadas iš pastato projektuojamas PVC nuotekynės vamzdžiais $d = 110 \text{ mm}$ iki pirmo kiemo šulinio FŠ-1, $D = 315 \text{ mm}$. Nuo jo nuotekos nuvedamos PVC beslėgiais vamzdžiais $d = 160 \text{ mm}$ iki biologinių valymo įrenginių $1,5 \text{ m}^3/\text{d}$. Iš valymo įrenginių išvalytos nuotekos bus nuvedamos į valytų nuotekų priimtuvą. Valymo įrenginiai projektuojami $4,0 \text{ m}$ nuo gyvenamojo namo. Jų našumas turi būti $1,5 \text{ m}^3/\text{d}$ organinė apkrova: $BDS_7 > 0,62 \text{ kg/d}$, $SM > 0,63 \text{ kg/d}$.

Valytų nuotekų mėginius BDS_7 ir SM nustatymui imti iš infiltracinio šulinio. Už valymo įrenginių darbą, tinkamai juos ekspluotuojant atsako įrenginius platinanti ir montuojanti firma. Pasirinkti valymo įrenginiai turi turėti SPSC sertifikatą ir atitikties deklaraciją.

Nuotekų teršalų balansas, bei duomenys apie nuotekų valymą ir išleidimą pateikiami 1 ir 2 lentelėse.

STATINIO NAUDOJIMO SAUGA

Namo naudojimo saugos pagrindiniai reikalavimai pateikiami STR 2.01.01(4):2008 [6.2.9];

Namas, jo inžinerinės sistemos, priklausiniai ir sklypo inžineriniai tinklai bei susisiekimo komunikacijos turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų: paslydimo, kritimo, susidūrimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sprogo rizikos.

Paslydimo, kritimo, susidūrimo rizikai išvengti namo pėsčiųjų judėjimo keliuose nustatomi šie reikalavimai:

1. grindys turi būti neslidžios;
2. atsidarantys langai, kurių palangės yra žemesnės nei $0,90 \text{ m}$ nuo grindų paviršiaus ir žemės paviršius namo išorėje toje vietoje yra žemesnis daugiau kaip $1,5 \text{ m}$ už grindų namo viduje lygį, privalo turėti įtvirtintą aptvarą (turėklus). Šiame ir kituose Reglamento punktuose

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
IV92-191209-PP-BD-AR	11	15	0

nurodytų aptvarų (turėklų) aukštis turi būti ne žemesnis kaip 0,9 m. Tarpai tarp aptvaro (turėklų) elementų nenormuojami. Aptvarai turi būti ištininiai, apskaičiuoti ne mažesnei kaip 0,3 kN/m apkrovai;

3. visos pėstiesiems pasiekiamos namo zonos, kuriose grindų paviršius yra daugiau nei 1,5 m virš gretimos zonos grindų paviršiaus arba virš žemės paviršiaus turi būti aptvertos saugiu aptvaru (turėklais);

4. išorės laiptatačio, vedančios į namą arba įėjimo į pastatą, laipto pakopos aukštis turi būti ne didesnis kaip 0,15 m, o laipto pakopos gylis - ne mažesnis kaip 0,30 m;

5. laiptai ir pandusai, turi būti su turėklų (turėklais), kurio aukštis ne mažesnis kaip 0,9 m;

6. slenksčiai turi būti ne aukštesni kaip 0,025 m;

7. pavieniai laipteliai draudžiami;

8. neįrėmintose stiklinėse duryse ir languose, jei stiklas yra žemiau nei 0,90 m virš grindų, turi būti naudojamas nedužusis stiklas;

9. neįrėmintos stiklinės durys ir langai bei svyruojančios durys turi būti matomos, pažymėjus jas ženklais, kurių plotas ne mažesnis kaip 0,20 cm² ir išdėstant ženklus tarp 0,70 m ir 1,5 m aukštyje virš grindų;

10. mažiausias beklūtis namo durų plotis turi būti 0,85 m, aukštis - 2 m;

11. tarp grindų ir išsikišusių statybinių konstrukcijų dalių vertikalus atstumas turi būti ne mažesnis kaip 2,0 m;

12. inžinerinių tinklų šulinių dangčiai sklypo susisiekimo komunikacijose (privažiuojuose, takuose, šaligatviuose) turi būti vienoje plokštumoje su jų paviršiumi; dangčių angos (ar tarpai tarp grotelių) turi būti ne didesni kaip 0,02 m.

Žmonių nudegimų ir nuplikinimų rizikai išvengti nustatomi šie reikalavimai:

1. šildymo bei karšto vandentiekio prietaisų bei tiekimo ir pašalinimo vamzdžių paviršiaus temperatūra taškuose, kuriuose jie yra pasiekiami, turi būti ne didesnė nei 80 oC, o dūmtraukių, dūmtakių paviršiaus - ne didesnė kaip 40 oC;

2. šilto oro temperatūra, matuojama 0,01 m atstumu nuo ventiliacijos angos, turi būti ne didesnė kaip 70 oC;

3. buitinio karšto vandens temperatūra turi neviršyti nustatytos HN 24:2003 [6.4.7].

Sklypo aptvarui nustatomi šie reikalavimai:

1. jis neturi išeiti už sklypo ribos ar kitos užstatymo linijos, nustatytos sklypo nuosavybės dokumentuose, teritorijų planavimo dokumentuose ar projektavimo sąlygų sąvade;

2. aptvaras iki 2 m aukščio priskiriamas nesudėtingiems statiniams ir turi atitikti reikalavimus, nustatytus STR 1.01.07:2002;

3. aptvaro vartų plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, o pėstiesiems skirtų vartelių, - 0,9 m;

4. kaimo vietovėse spygliuotą vielą ir kitas aštrias medžiagas galima naudoti tik tvoros daliai, aukštesnei nei 3 m, įrengti.

Pastate rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją.

ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Statinyje suprojektuotas taip, kad jį naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų eksploatavimui.

Energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo reikalavimus nustato STR 2.01.01(6):2008. Šis reikalavimas numato, jog energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas gali būti reguliuojamas šiais penkiais būdais:

1. nustatant atitvaroms naudojamų statybos produktų reikalavimus (jų šiluminę varžą, vandens garų sklaidimo varžą, infraraudonuosius spindulius atspindinčio sluoksnio emisiją);

2. nustatant atitvarų ir statinio inžinerinių sistemų įrenginių charakteristikų reikalavimus (pvz., sienų, stogų, durų ir langų šilumos laidumo, durų ir langų sandarumo, katilų, ventiliatorių, aušinimo įrenginių efektyvumo);

3. nustatant statinio ar statinio inžinerinių sistemų naudojimo charakteristikų reikalavimus (pvz., savitųjų šilumos nuostolių, statinio laidumo orui, oro apykaitos, šildymo ar aušinimo sistemos bendro efektyvumo);

4. nustatant statinio inžinerinių sistemų energetinės galios reikalavimus (pvz., metinį šiluminės energijos kiekį, reikalingą pastato patalpoms šildyti ir (ar) aušinti iki numatytos temperatūros, atsižvelgus į vidaus šilumos išsiskyrimus ir patenkančią saulės energijos kiekį);

5. nustatant tiekiamos statinio inžinerinėms sistemoms energijos galios reikalavimus, siekiant įvertinti sistemų naudojimo savybes ir nustatyti jų efektyvumą (pvz., šildymo ir (arba) aušinimo energijos suvartojimą), atsižvelgus į energijos šaltinio ypatybes ir jo kainą.

Pirmenybė turi būti teikiama tokioms sistemoms, kuriose energijos gamybai naudojamo energijos šaltinio neatsinaujinančios pirminės energijos faktoriaus vertė mažiausia, atsinaujinančios pirminės energijos faktoriaus vertė didžiausia, o šiose sistemose esančių įrenginių naudingo veikimo koeficientas didžiausias.

Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas reguliuojamas išvardytais pavieniais būdais ar jų kombinacijomis, arba įvertinus bendrą suvartojamos energijos kiekį. Siekiant roboti energijos vartojimą nurodytais būdais, nustatomi statinio ar jo dalių reikalavimai turi būti susiję su statybos produktų charakteristikomis.

Projektą keisti galima tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis institucijomis.

Projekto vadovas

A.Katilius (A1310)



Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
IV92-191209-PP-BD-AR	12	15	0

STATINIO ENERGETINIO NAUDINGUMO MODELIAVIMAS

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.),
VARNĖS G. 39, VILNIUS, (SKLYPO KAD. NR. 0101/0167:3735)
STATYBOS PROJEKTAS

A+ energetinės klasės pastatams ir statybos produktams keliami reikalavimai nustatyti STR 2.01.02:2016:

- Pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklių C_1 ir C_2 verčių skaičiavimo tvarka nustatyta STR 2.01.02:2016 ir šios vertės turi atitikti tokius reikalavimus: A+ klasės: $0,25 < C_1 < 0,375$ ir $C_2 < 0,80$; C_1 - pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio vertė, apibūdinanti pirminės neatsinaujinančios energijos vartojimo efektyvumą šildymui, vėdinimui, vėsinimui ir apšvietimui; C_2 - pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio vertė, apibūdinanti pirminės neatsinaujinančios energijos vartojimo efektyvumą karštam buitiniam vandeniui ruošti.
- Pastato (jo dalies) atitvarų skaičiuojamieji savitieji šilumos nuostoliai $H_{env(A)}$ (W/K) negali būti didesni už norminius $H_{N,env(A)}$ (W/K):

$$H_{env(A)} \leq H_{N,env(A)}$$

Pastato (jo dalies) atitvarų norminiai savitieji šilumos nuostoliai $H_{env(A)}$ (W/K) skaičiuojami pagal formulę:

$$\begin{aligned} H_{N,env(A)} = & A_{w.sum} \cdot U_{(A).w} + A_{y.sum} \cdot U_{(A).y} + A_{ce.sum} \cdot U_{(A).ce} + \\ & + (A_{fg1.sum} + A_{fg2.sum} + A_{fg3.sum}) \cdot U_{(A).fg} + (A_{fg4.sum} + A_{fg5.sum}) \cdot U_{(A).cc} + \\ & + (A_{wd.sum} + A_{gw.sum} + A_{bw.sum} + A_{og.sum}) \cdot U_{(A).wda} + A_{d.sum} \cdot U_{(A).d} + \\ & + l_{\Psi.wdp.sum} \cdot \Psi_{(A).wdp} + l_{\Psi.dp.sum} \cdot \Psi_{(A).dp} + \\ & + l_{\Psi.bc-w.sum} \cdot \Psi_{(A).bs-w} + l_{\Psi.s.sum} \cdot \Psi_{(A).s}. \end{aligned}$$

- Pastato (jo dalių), skiriančių tos pačios paskirties šildomus pastatus (jų dalis) su atskiromis (autonominėmis) šildymo sistemomis arba atskira (autonominė) energijos vartojimo pastatui (jo daliai) šildyti apskaita, pertvarų ir tarpaukštinių perdenginių šilumos perdavimo koeficiento (U_2) vertė neturi būti didesnė už norminę:

Pastato elementai	Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė	Gyvenamieji pastatai	Negyvenamieji pastatai	
			Viešosios paskirties pastatai ¹⁾	Pramonės pastatai ²⁾
1	2	3	4	5
Pertvaros	B	0,67	0,83	$1,0 \cdot \kappa_1^{(5)}$
	A	0,40	0,50	$0,67 \cdot \kappa_1^{(5)}$
	A+	0,37	0,43	$0,57 \cdot \kappa_1^{(5)}$
	A++	0,33	0,37	$0,47 \cdot \kappa_1^{(5)}$
Tarpaukštiniai perdenginiai	B	0,53	0,67	$0,83 \cdot \kappa_1^{(5)}$
	A	0,33	0,37	$0,53 \cdot \kappa_1^{(5)}$
	A+	0,30	0,33	$0,47 \cdot \kappa_1^{(5)}$
	A++	0,27	0,30	$0,40 \cdot \kappa_1^{(5)}$

1) viešosios paskirties pastatams priskiriami: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio, sporto, viešbučių ir specialiosios paskirties pastatai.

2) pramonės pastatams priskiriami: sandėliavimo, garažų, gamybos ir pramonės paskirties pastatai.

5) $\kappa_1 = 20 / (\theta_{thetah} - 0,6)$ – temperatūros pataisa pramonės pastatų atitvaroms, θ_{thetah} – pramonės pastatų projektinė pastato vidaus temperatūra (°C). Imama iš pastato projekto.

Per minėtas pertvaras ir perdenginius susidaro energijos nuostoliai dėl skirtingos pastato vartotojų elgsenos skirtingose pastato dalyse ir šie nuostoliai neturi būti įskaičiuoti į pastato (jo dalies) atitvarų savituosius šilumos nuostolius ir pastato (jo dalies) energijos sąnaudas.

Projektuojamam pastatui:

Pertvaros – $U_2 \leq 0,37W(m^2 \cdot K)$;

Tarpaukštiniai perdengimai - $U_2 \leq 0,30W(m^2 \cdot K)$;

- A+ energinio naudingumo klasės pastatai (jų dalys) turi būti pastatyti taip, kad jų sandarumas, išmatuotas pagal LST EN 13829:2002 „Šiluminės statinių charakteristikos. Pastatų pralaidumo orui nustatymas. Slėgių skirtumo metodas (modifikuotas ISO 9972:1996)“ reikalavimus esant 50 Pa slėgių skirtumui tarp pastato vidaus ir išorės, neviršytų norminės oro apykaitos vertės – 0,6 l/h.

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
IV92-191209-PP-BD-AR	13	15	0

5. Jei pastate (jo dalyje) įrengta mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema, rekuperatoriaus naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis už 0,80, o rekuperatoriaus ventiliatoriaus naudojamas elektros energijos kiekis neturi viršyti 0,55 Wh/m³.

6. Šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti turi būti ne didesnės - $170 \cdot A_p^{-0,30}$ kWh/(m²*metai)

Ap – pastato plotas

Projektuojamo pastato plotas: 198.82 m²

Šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti turi būti ne didesnės - $175 \cdot 198.82^{-0,30} = 34.74$ kWh/(m²*metai)

ENERGIJOS VARTOJIMO EFEKTYVUMO RODIKLIŲ VERTĖS

Pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio C₁ vertė, apibūdinanti pirminės neatsinaujinančios energijos vartojimo efektyvumą šildymui, vėdinimui, vėsinimui ir apšvietimui. Pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio C₂ vertė, apibūdinanti pirminės neatsinaujinančios energijos vartojimo efektyvumą karštam buitiniam vandeniui ruošti apskaičiuojama pagal STR 2.01.02:2016 XXVI skyriaus nurodymus. Pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio C₁ vertė apskaičiuojama taip:

$$- \text{ jei } \frac{\sum_{m=1}^{12} Q_{PRn,H,m} + Q_{PRn,E}^I}{\sum_{m=1}^{12} Q_{N,PRn,H,m} + \sum_{m=1}^{12} (Q_{N,E,lg,m} \cdot f_{N,PRn,E})} \leq 1, \quad (2.600)$$

$$\text{tai } C_1 = \frac{\sum_{m=1}^{12} Q_{PRn,H,m} + Q_{PRn,E}^I}{\sum_{m=1}^{12} Q_{N,PRn,H,m} + \sum_{m=1}^{12} (Q_{N,E,lg,m} \cdot f_{N,PRn,E})} \quad (2.601)$$

$$- \text{ jei } \frac{\sum_{m=1}^{12} Q_{PRn,H,m} + Q_{PRn,E}^I}{\sum_{m=1}^{12} Q_{R,PRn,H,m} + \sum_{m=1}^{12} (Q_{R,E,lg,m} \cdot f_{R,PRn,E})} \geq 1, \quad (2.602)$$

$$\text{tai } C_1 = 1 + \frac{\sum_{m=1}^{12} Q_{PRn,H,m} + Q_{PRn,E}^I}{\sum_{m=1}^{12} Q_{R,PRn,H,m} + \sum_{m=1}^{12} (Q_{R,E,lg,m} \cdot f_{R,PRn,E})} \quad (2.603)$$

$$- \text{ kitais atvejais } C_1 = 1 + \frac{\sum_{m=1}^{12} Q_{PRn,H,m} + Q_{PRn,E}^I - \sum_{m=1}^{12} Q_{N,PRn,H,m} - \frac{\sum_{m=1}^{12} (Q_{N,E,lg,m} \cdot f_{N,PRn,E})}{\sum_{m=1}^{12} Q_{R,PRn,H,m} - \sum_{m=1}^{12} Q_{N,PRn,H,m}}}{\sum_{m=1}^{12} Q_{R,PRn,H,m} - \sum_{m=1}^{12} Q_{N,PRn,H,m}} \quad (2.604)$$

čia: $Q_{N,PRn,H,m}$ – apskaičiuojama pagal STR 2.01.02:2016 (2.567) formulę;

$Q_{R,PRn,H,m}$ – apskaičiuojama pagal STR 2.01.02:2016 (2.568) formulę;

$Q_{PRn,H,m}$ – apskaičiuojama pagal STR 2.01.02:2016 (2.569)–(2.571) formules;

$Q_{N,E,lg,m}$, $Q_{R,E,lg,m}$, $f_{N,PRn,E}$, $f_{R,PRn,E}$ – apskaičiuojama pagal STR 2.01.02:2016, 36 punkto reikalavimus;

$Q_{PRn,E}^I$ – apskaičiuojama taip:

$$Q_{PRn,E}^I = \sum_{m=1}^{12} Q_{PRn,E,m}^I, \quad (2.605)$$

$$Q_{PRn,E,m}^I = (Q_{E,lg,m} + Q_{E,vent,m} + Q_{C,E,m} - Q_{E,SK+WE+HE,m}) \cdot f_{PRn,E} + Q_{PRn,E,SK+WE+HE,m}$$

ir jei $Q_{PRn,E,m}^I < 0$, turi būti imama $Q_{PRn,E,m}^I = 0$;

čia: $Q_{E,lg,m}$ – apskaičiuojama pagal STR 2.01.02:2016 (2.129) formulę;

$Q_{E,vent,m}$ – apskaičiuojama pagal STR 2.01.02:2016 38 punkto reikalavimus;

$Q_{C,E,m}$ – apskaičiuojama pagal STR 2.01.02:2016 (2.566) formulę.

$Q_{E,SK+WE+HE,m}$ – apskaičiuojama pagal STR 2.01.02:2016 (2.562) formulę;

$Q_{PRn,E,SK+WE+HE,m}$ – apskaičiuojama pagal STR 2.01.02:2016 (2.563) formulę;

$f_{PRn,E}$ – pirminės energijos faktorius elektros energijai. Vertė imama iš STR 2.01.02:2016 2.18 lentelės 11 eilutės (elektros įvairių gamybos būdų vidurkis).

Pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio C₂ vertė apskaičiuojama taip:

$$C_2 = \frac{\sum_{m=1}^{12} Q_{PRn,hw,m}}{\sum_{m=1}^{12} Q_{N,PRn,hw,m}} \quad (2.606)$$

čia: $Q_{N,PRn,hw,m}$ – apskaičiuojama pagal STR 2.01.02:2016 (2.132) formulę;

$Q_{PRn,hw,m}$ – apskaičiuojama pagal STR 2.01.02:2016 (2.134)–(2.136) formules.

Projektuojamam A+ klasės pastatui turi būti išlaikyta sąlyga: $0,25 < C_1 < 0,375$ ir $C_2 < 0,80$

PASTATO ATITVARŲ SKAIČIUOJAMIEJI IR SAVITIEJI ŠILUMOS NUOSTOLIAI

A+ energinio naudingumo klasės pastatų atitvarų savitieji šilumos nuostoliai turi būti ne didesni už šios energinio naudingumo klasės pastatų atitvarų norminius savituosius šilumos nuostolius. Norminiai šilumos nuostoliai skaičiuojami pagal STR 2.01.02:2016 (2.610) formulę. Atitinkamų atitvarų norminiai šilumos perdavimo koeficientai $U_{(A)}$ (W/(m²·K)) ir ilginių šiluminių tiltelių norminiai šilumos perdavimo koeficientai $\Psi_{(A)}$ (W/(m·K)), imami iš STR 2.01.02:2016 4 ir 7 lentelių.

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
IV92-191209-PP-BD-AR	14	15	0

Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų $U_{(A)}$ ($W/(m^2 \cdot K)$) vertės A energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) atitvarų norminių savitųjų šilumos nuostolių ir energinio naudingumo rodiklių skaičiavimui.

Atitvarų apibūdinimas	Atitvarą žymintis poraidis	Gyvenamieji pastatai
Stogai	r	0,09
Perdangos ⁶⁾	ce	
Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	fg	0,12
Perdangos virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	cc	
Sienos	w	0,112
Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	wda	0,85
Durys, vartai	d	0,85

Ilginių šilumos tiltelių šilumos perdavimo koeficientų $\Psi_{(A)}$, ($W/(m \cdot K)$) vertės A+, energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) atitvarų norminių savitųjų šilumos nuostolių ir energinio naudingumo rodiklių skaičiavimui.

Tarp pastato pamatų ir išorinių sienų	$f-w$	0,1
Aplink langų angas sienose	wdp	0,05
Aplink išorinių įėjimo durų angas sienose	dp	0,05
Tarp pastato sienų ir stogo	$w-r$	0
Fasadų išoriniuose ir vidiniuose kampuose	c	0
Balkonų grindų susikirtimo vietose su išorinėmis sienomis	$bc-w$	0,01
Tarp perdangų, kurios ribojasi su išore, ir sienų	$c-w$	0
Stoglangių, švieslangių ir kitų skaidrių atitvarų angų perimetru	s	0,05

Norminių savitųjų šilumos nuostolių skaičiavimas

Skaičiuojamieji šilumos nuostoliai H_{env} (WK) skaičiuojami pagal STR 2.01.02:2016 (2.607) formulę. Atitinkamų atitvarų skaičiuojamieji šilumos perdavimo koeficientai U ($W/(m^2 \cdot K)$) ir ilginių šiluminių tiltelių norminiai šilumos perdavimo koeficientai Ψ ($W/(m \cdot K)$), skaičiuojami projektuojamam pastatui pagal STR 2.01.02:2016 2 priedo nurodymus.

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
IV92-191209-PP-BD-AR	15	15	0

PROJEKTUI PARENGTI NAUDOTOS PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.),
JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN.
VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

Bendroji dalis:

1. DraftSight 2016 SP2, Šaltinis internete: <http://www.3ds.com/products-services/draftsight-cad-software/free-download/>
2. Apache OpenOffice, Šaltinis internete: <http://www.openoffice.org/lt/>;
3. Therm 7.4, Šaltinis internete: <https://windows.lbl.gov/software/therm/therm.html>
4. Psi base, developed by Ilona Urbanczyk as final project: www.passivhauskreis.de/fileadmin/downloads/psibase/psiBase_052013.xls
5. NRGpro pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas" reikalavimus, įskaitant aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-754 (2017-09-18) ir Nr.D1-23 (2019-01-11) patvirtintą keitimą.

Sklypo plano dalis:


1. DraftSight 2016 SP2, Šaltinis internete: <http://www.3ds.com/products-services/draftsight-cad-software/free-download/>
2. Apache OpenOffice, Šaltinis internete: <http://www.openoffice.org/lt/>;

Architektūrinė dalis:

1. DraftSight 2016 SP2, Šaltinis internete: <http://www.3ds.com/products-services/draftsight-cad-software/free-download/>
2. Apache OpenOffice, Šaltinis internete: <http://www.openoffice.org/lt/>;

Lauko vandentiekio ir nuotekų dalis:

1. DraftSight 2016 SP2, Šaltinis internete: <http://www.3ds.com/products-services/draftsight-cad-software/free-download/>
2. Apache OpenOffice, Šaltinis internete: <http://www.openoffice.org/lt/>;

	Arvydas Katilius Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 072186 tel.: 8 682 19589 arvydo@gmail.com			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.), JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN. VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS Nauja statyba; Neypatingas statinys;		
A1310	PV, PDV	A. Katilius		2019.12	PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS	
STADIJA: PP	STATYTOJAS: L.J.			IV92-191209-PP-BD-AR	LAPAS 1	LAPŲ 1



2019-10-29 13:56:18

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1717585**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2014-07-04**
Adresas: **Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užudvarionių k., Jurginų g. 23B**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-3011-5003**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **4103/0300:799 Avižienių k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-1819-9726**
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4103-0300-0450
Žemės sklypo plotas: **0.1500 ha**
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.1500 ha**
iš jo: sodų plotas: **0.1500 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **37.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **349 Eur**
Žemės sklypo vertė: **218 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **28400 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2019-07-08**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2013-05-27**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Savininkas:
Daiktas:
Įregistravimo pagrindas:
Įrašas galioja:

4.2. Savininkas:
Daiktas:
Įregistravimo pagrindas:
Įrašas galioja:

4.3. Savininkas:
Daiktas:
Įregistravimo pagrindas:
Įrašas galioja:

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. Daiktas:
Įregistravimo pagrindas:
Įrašas galioja:

7.2. Daiktas:
Įregistravimo pagrindas:

[rašas galioja:

7.3.

Daiktas:
[registravimo pagrindas:
[rašas galioja:

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3011-5003, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2013-07-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 48SK-(14.48.111.)-2116**
2013-08-02 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 48V[-(14.48.2.)-2070
[rašas galioja: **Nuo 2014-07-04**

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "GeoPaslaugos", a.k. 302664608
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3011-5003, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2013-05-27 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-596**
[rašas galioja: **Nuo 2014-07-04**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

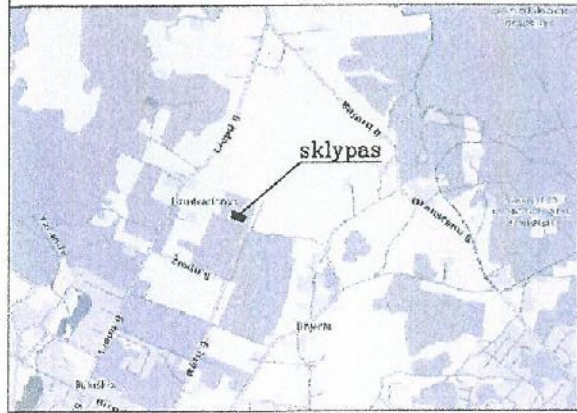
12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2019-10-29 13:56:18

Dokumentą atspausdino

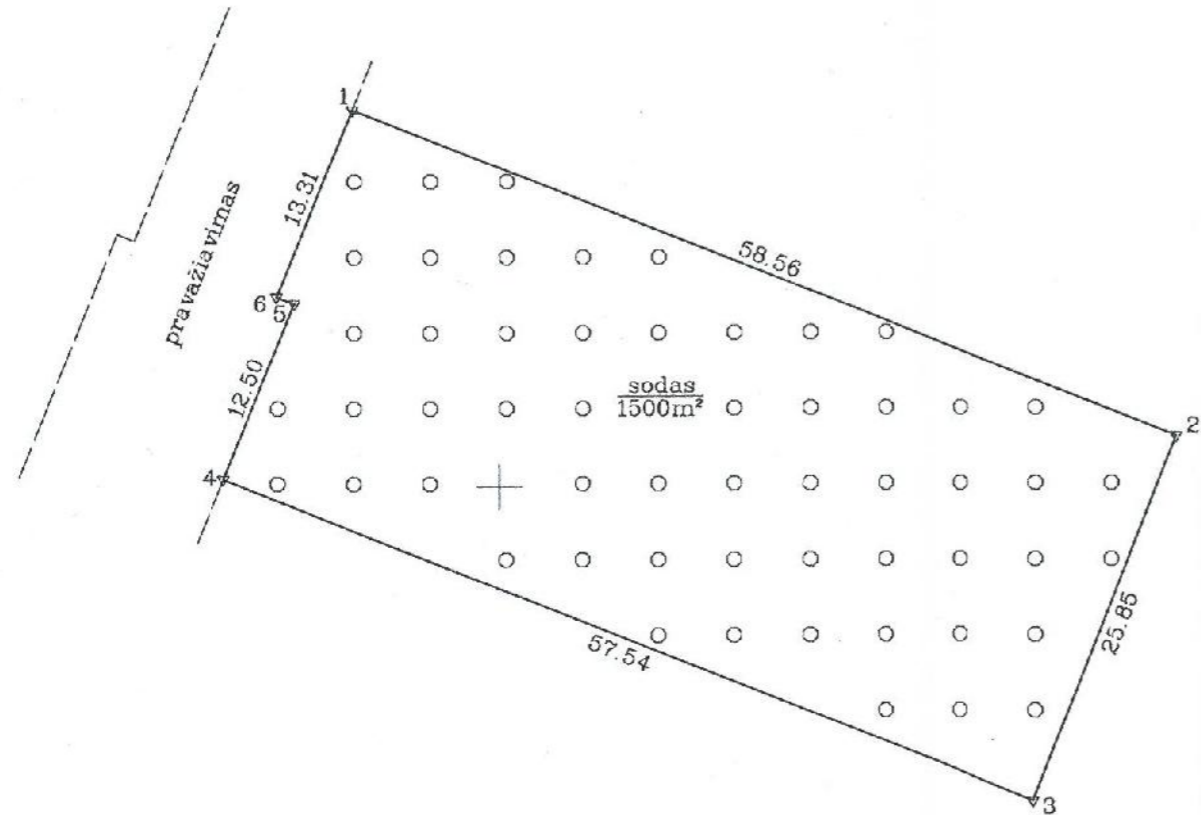
Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo Nr. 8 plotas 1500m²

X=6071300
Y=578750



Linijų ilgių išnaša

linijos pav.	linijos ilgis
5-6	1.25

Kadastras:	vietovė	Avižienių	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.		4 1 0 3	0 3 0 0	7 9 9

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Užudvarionių
Seniūnija	Avižienių
Miestas (rajonas)	Vilniaus
Apskritis	Vilniaus

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Sklypas Nr. 6
2-3	4103/0300:1074	Kadastriniai matavimai
3-4		Sklypas Nr. 10
4-1		Sklypas Nr. 12

Su paženkintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis . . . 2013 . . . m.
gegužės . mėn. 27 d. žemės sklypo paženklinimo parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės savininkas (naudotojas)

(parašas) 2013.05.27
(data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
Vilniaus rajono skyrius

Patikrinęs: Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
Sudėjęs: Vilniaus rajono skyriaus
vyriausioji specialistė (parašas)
Agnė Zaveckienė

Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
Vilniaus rajono skyriaus
vedėjų pavaduotoja (parašas)
Vidutė Urbonienė A.V.

GeoPaslaugos UAB "GeoPaslaugos" jm.k. 302664608
tel. +370 607 93011, +370 807 93010
uabgeopaslaugos@gmail.com

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
DIREKTORIUS	<i>[Signature]</i>	ZBIGNEV ZIMINSKIJ	2013.05.27
PR. VADOVAS	<i>[Signature]</i>	JAROSLAV BORAVSKI	2013.05.27
GEODEZININKĖ	<i>[Signature]</i>	MAŽENA VOITECHOVIČ	2013.05.27

SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS
KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
VI REGISTRŲ CENTRO Vilniaus filialas
Kadastrų specialistė eksperte

pareigos: *[Signature]* parašas: *[Signature]* v. pavardė:
Edita Jančienė 07 04

SUTARTINIAI ŽENKLAI :
▽ pastovūs riboženkliai

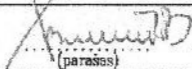
ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo Nr. 8 plotas 1500m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 4 1 0 3 0 3 0 0

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6071274.95	578740.31				
2	R	6071253.31	578794.73				
3	R	6071229.22	578785.35				
4	R	6071250.52	578731.90				
5	R	6071262.13	578736.53				
6	R	6071262.59	578735.37				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS		
Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6071253/Y=578763	75/34 - 0296
Valstybinė LKS-1994		
Žiniaraštį sudarė	 JAROSLAV BORAVSKI <small>(Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. EM-M-506)</small> <small>(vardas ir pavardė)</small>	2013.05.27 <small>(data)</small>

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS 2019.12.09 VILNIUS

Projektas	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato statybos projektas
Objektas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.), JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN. VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
Statytojas	
Projektuotojas	Arvydas Katilius individualios veiklos vykdymo pažymos Nr.072186
Statinio statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Etapas	Techninis projektas
Paslaugos apimtis	Dvibučio gyvenamojo namo techninio projekto paruošimas, statybos leidimo gavimas. Dvibutis gyv. namas dviejų aukštų, be rūšio. Stogas šlaitinis. Name turėtų būti šios patalpos: Tambūras su sienine spinta, iš tambūro patenkama į bendrą gyvenamąjį kambarį. Bendrojoje zonoje turėtų būti virtuvė, valgomasis ir poilsio zona. Likusioje pirmo aukšto erdvėje išdėstomi: katilinė, san mazgas, darbo kambarys. Antrame aukšte turėtų būti miegamasis su atskira garderobine, du vaikų kambariai, garderobinė ir vonia.
Statytojo pateiktų dokumentų sąrašas	Pažymėjimas apie nekilnojamo turto registre įregistruotą žemės sklypą, bei statinius ir teises į juos; Žemės sklypo ribų planas; Sklypo bendrasavininkų sutikimas; Įgaliojimas pateikti projektą; Topografinis planas atliktas matininko Valdo Kovalevskio 2019-10; Detalusis planas UAB „Projektavimo sprendimai“, 2012; Detaliojo plano korekcija UAB „Projektavimo sprendimai“, 2019 AB „ESO“ elektros tiekimo sutartis.; Dėl komunikacijų įrengimo Nr. A33(8)2080(25.4.5); Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. SKPS-1109/19, 2019-10-18.

Statytojas:

Projektuotojas: Arvydas Katilius

Vilniaus rajono savivaldybei

SUTIKIMAS

2019-08-02

Mes, _____ sklypo, kurio unikalus Nr.4400-3011-5003 bendrasavininkai, sutinkame, kad specialieji architektūriniai reikalavimai ir statybos leidimas, dvibučiam gyvenamajam namui Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Uždvarionių k., Jurginų g. 23B, būtų išduotas sklypo bendrasavininko _____ vardu.



ĮGALIOJIMAS

Vilnius, du tūkstančiai devynioliktųjų metų rugsėjo mėnesio dvidešimt trečia diena

_____, asmens kodas _____, asmens tapatybė nustatyta pagal Lietuvos Respublikos piliečio asmens tapatybės kortelę, ir _____, asmens kodas _____, asmens tapatybė nustatyta pagal Lietuvos Respublikos piliečio asmens tapatybės kortelę, adresas: _____

_____, asmens kodas _____, asmens tapatybė nustatyta pagal Lietuvos Respublikos piliečio asmens tapatybės kortelę, adresas: _____

_____, asmens kodas _____, asmens tapatybė nustatyta pagal Lietuvos Respublikos piliečio asmens tapatybės kortelę, adresas: _____
toliau kartu Įgaliotojai,

įgalioja ARVYDĄ KATILIŲ, asmens kodas 37212080909, adresas: Vilnius, Šilo g. 29-5,
toliau Įgaliotinis,

- atstovauti Įgaliotojams kaip žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-3011-5003, kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 4103/0300:799 Avižienių k.v., adresas: Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užudvarionių k., Jurginų g. 23B (dvidešimt trys „B“), registro Nr. 44/1717585, *toliau Žemės sklypas*, savininkams / bendraturčiams, visais klausimais susijusiais su pastatų / statinių, *toliau Pastatai*, Žemės sklype statyba: atstovauti rengiant, derinant, pateikiant bei gaunant (atsiimant) visus reikiamus dokumentus, įskaitant, bet neapsiribojant, projekcinę dokumentaciją bei IS „INFOSTATYBA“ dokumentaciją (prašymus, paraiškas, pranešimus, susitarimus, sutikimus, projektus, leidimus, aktus, statybos leidimus, sutartis, ir kt.), leidžiančią atlikti Žemės sklype Pastatų statybos, rekonstrukcijos, kapitalinio remonto, įrengimo, griovimo darbus; Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka Įgaliotojų vardu sudaryti rangos, statybos ir kitas sutartis, Įgaliotinio nuožiūra Įgaliotojų vardu sudaryti ir pasirašyti šių darbų atlikimo sutartis, priimti atliktus darbus, pasirašyti atliktų darbų priėmimo-perdavimo aktus, sumokėti pinigus už atliktus statybos, remonto, rekonstrukcijos, įrengimo, nugriovimo darbus, bei suteiktas kitas paslaugas, baigus minėtus statybos, remonto, rekonstrukcijos, įrengimo, nugriovimo darbus, Įgaliotojų vardu atlikti visus veiksmus, reikalingus pastatytų, rekonstruotų, įrengtų Pastatų priėmimui naudoti arba pripažinimui tinkamai naudoti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka, atlikti pastatytų, remontuotų, rekonstruotų, įrengtų Pastatų inventorizaciją ir teisinę registraciją, priduoti eksploatacijai, gauti kadastro bylas, pažymėjimus apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamojo turto registre; įregistruoti Pastatus, išregistruoti nugriautus statinius Nekilnojamojo turto registre; taip pat atstovauti Įgaliotojams visose susijusiose įstaigose ir organizacijose dėl adreso Pastatams suteikimo, tuo tikslu, gauti, pateikti, bei pasirašyti visus susijusius reikalingus dokumentus;

- atstovauti Įgaliotojams Žemės sklype atliekant statybos darbus, dalyvauti statybos, rekonstrukcijos, remonto, tvarkybos procese, užsakyti ir dalyvauti rengiant, derinant, tvirtinant projektą ir visą projekcinę dokumentaciją, pateikti reikiamus pareiškimus, prašymus, kitus dokumentus, gauti projektavimo sąlygų sąvadą, technines sąlygas, statybą leidžiančius dokumentus bei visus kitus reikalingus sutikimus, leidimus; pateikti ir derinti reikiamą dokumentaciją IS „INFOSTATYBA“; derinti komunikacijų įvedimo / įrengimo / paslaugų teikimo bei visus kitus su tuo susijusius klausimus; atstovauti inžinerinius tinklus eksploatuojančiose įmonėse; gauti prisijungimo sąlygas, sprendimus, išvadas, nutarimus ir

kitus dokumentus; atstovauti santykiuose su trečiaisiais asmenimis ir gauti sutikimus dėl prisijungimo prie esamų / būsimų komunikacijų, pateikti juos atitinkamoms institucijoms;

- atstovauti Valstybės įmonėje Registru centras ir / ar visose kitose įmonėse, įstaigose, organizacijose, institucijose įregistruojant Žemės sklypo pagrindu suformuotus žemės sklypus, Pastatus, nuosavybės, daiktines, prievolinių teises, žymas, juridinius faktus, savo nuožiūra priimti sprendimus bei atlikti visus reikalingus veiksmus, susijusius su Žemės sklypo tikslinės naudojimo paskirties / naudojimo ir tvarkymo režimo / naudojimo pobūdžio nustatymu / pakcimitu / tikslinimu; turto padalijimu į atskirus turtinius vienetus ar keletu turto objektų sujungimo į vieną turtinį vienetą; naudojimosi tvarkos bet kokių turto nustatymo, servitutų turtui ar turto atžvilgiu nustatymo, teisės aktų nustatyta tvarka dalyvauti teritorijų planavimo procese (visuose etapuose), pasirašyti visas su tuo susijusias sutartis / susitarimus, kitus dokumentus;

- atstovauti atliekant Žemės sklypo, naujai Žemės sklypo pagrindu suformuotų žemės sklypų, Pastatų teisinę registraciją, atliekant Turto inventorizaciją, perkainavimą, matavimus, kadastro duomenų tikslinimą, registruojant, išregistruojant, panaikinant teisių į Turta apribojimus ir suvaržymus; įregistruoti / išregistruoti visus pakeitimus / pakitimus, nuosavybę, daiktines ir kitas teises, juridinius faktus, žymas, gauti įregistravimą patvirtinančius ir nuosavybę liudijančius dokumentus.

Įgaliojimas galioja iki 2020-09-23 (du tūkstančiai dvidešimtųjų metų rugsėjo mėnesio dvidešimt trečios dienos) imtinai.

Įgaliojimas turi teisę bet kada panaikinti įgaliojimą, o įgaliojimas – įgaliojimo atsisakyti. Įgaliojimas pasibaigia: 1) pasibaigus įgaliojimo terminui; 2) įgaliojimo panaikinimu; 3) įgaliojimo atsisakymu; 4) mirus davusiam įgaliojimą fiziniam asmeniui ar pripažinus jį neveiksniu srityje, kurioje duotas įgaliojimas arba ribotai veiksnium srityje, kurioje duotas įgaliojimas, arba nežinia kur esančiu; 5) mirus fiziniam asmeniui, kuriam duotas įgaliojimas, ar pripažinus jį neveiksniu srityje, kurioje duotas įgaliojimas arba ribotai veiksnium srityje, kurioje duotas įgaliojimas, arba nežinia kur esančiu.

Atstovas privalo pateikti ataskaitą apie savo veiklą ir atsiskaityti įgaliojimo už viską, ką yra gavęs vykdydamas šiuos pavedimus. Atstovaujamas turi atlyginti atstovo turėtas išlaidas, susijusias su pavedimo vykdymu.

Pasibaigus įgaliojimo terminui ar panaikinus jo įgaliojimą prieš terminą, atstovas privalo grąžinti įgaliojimą atstovaujajam ar jo teisių perėmėjams. Apie įgaliojimo panaikinimą, įgaliojimas privalo pranešti įgaliojimo, taip pat įgaliojimo žinomiesiems tretiesiems asmenims, su kuriais nustatant ir palaikant santykius atstovauti duotas įgaliojimas.

Atstovas atstovaujamojo vardu negali sudaryti sandorių nei su pačiu savimi, nei su tuo asmeniu, kurio atstovas jis tuo metu yra, taip pat su savo sutuoktiniu bei tėvais, vaikais ir kitais artimaisiais giminaičiais. Tokie sandoriai gali būti pripažinti negaliojančiais atstovaujamojo reikalavimu. Atstovas negali atstovaujamojo vardu sudaryti tokio sandorio, kurio sudaryti neturi teisės pats atstovaujamas.

Įgaliojimas sudarytas ir patvirtintas keturiais originaliais, vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais: vienas paliekamas įgaliojimą patvirtinusio notaro archyve, po vieną atiduodama įgaliojimo gavėjams.

Įgaliotojai pareiškia ir patvirtina, kad šis įgaliojimas atitinka jų valią ir tikruosius ketinimus, šio įgaliojimo prasmė ir teisinės pasekmės bei galimybė atšaukti įgaliojimą išaiškintos.

2019 m. rugsėjo 23 d.

Aš, Vilniaus m. 32-ojo notarų biuro notarė Renata Jaskutėlienė, įgaliojimą kurį pasirašė *[parašas]* tvirtinu.

Už duomenų perdavimą valstybės registrams paimtas 8,69 Eur dydžio atlyginimas.

Notarinio registro Nr. RJ - *4886*

Notaro atlyginimas 14,48 Eur / 14,48 Eur

Kompensacijos už patikrą registruose dydis *14,69* Eur

Valstybės registrų darbų kainos dydis 1,74 Eur

Kompensacijos (-ų) už kitas kliento prašymu notaro atliktas paslaugas dydis 00,00 Eur

Notaro parašas *[parašas]*





Susiję numeruota
ir patvirtinti antspaudu
NOTARĖ

[Handwritten signature]





**VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJOS PLANAVIMO SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius, tel.: (8 5) 277 8297, 272 8701, el. p. audrone.ercmonaite@vrsa.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188708224

2019 -11- 2 6 Nr. A33(8)-2019...(25.4.5)
Į 2019 11 08 Nr. A34(8)-3584

DĖL KOMUNIKACIJŲ ĮRENGIMO

Informuojame, kad ties Jums nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu (kadastro Nr. 4103/0300:799), esančiu Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užudvarionių k., Jurginų g. 23B, nenutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai, todėl tikslinga suprojektuoti vietinius vandens tiekimo bei nuotekų šalinimo tinklus pagal 2013-05-03 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T3-153 patvirtintą detalų planą bei atsižvelgiant į Vilniaus rajono nuotekų tvarkymo taisykles patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu Nr. T3-448. Kai bus nutiesti centralizuoti tinklai, prisijungti prie jų.

Vedėjo pavaduotoja



Audronė Ercmonaitė

J.Vaščilko, 272 2848
el. paštas: jelena.vascilko@vrsa.lt



**VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
STATYBOS SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius, tel. (8 5) 273 3183, el. p. michal.kunickis@vrsta.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188708224

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2019 m. lapkričio 18 d. Nr. SKPS-1109/19

Statytojas (Užsakovas): _____

Projekto pavadinimas: privažiavimas prie žemės sklypo (kadastro Nr. 4103/0300:799), esančio
Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užudvarionių k., Jurginų g. 23B

Statinio (objekto) adresas: Avižienių sen., Užudvarionių k., Jurginų g. 23B (žemės sklypo kadastro
Nr. 4103/0300:799)

Statytojo paraiška: 2019-11-08 prašymas Nr. PS-1299

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

1. Numatyti įvažiavimą ir išvažiavimą į žemės sklypą (kadastro Nr. 4103/0300:799)
Užudvarionių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav. pagal prisijungimo vietą nurodyta detaliajame
plane.
2. Vykdyti 2013-05-03 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T3-153 2.5, 2.7 ir
4 punktus.
3. Vykdyti 2013-05-30 Detaliojo planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartimi
Nr. A56(1)-356-(3.18) priimtus įsipareigojimus.

Tvirtina: Statybos skyriaus vedėjo pavaduotojas,

l. e. vedėjo pareigas Michailas Kunickis _____

Sudarė: Statybos skyriaus vyr. specialistas Andžej Mariuš Sedlicki, tel. 2109686 _____

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. Bendrieji duomenys

1.1 Detaliojo plano organizatoriai:

Vilniuje,

1.2 Detaliojo plano rengėjas: UAB „Projektavimo sprendimai“, į.k. 300150106, buveinės adresas: Trimitų g. 6–38, LT–09318, Vilnius, tel. (8 5) 261 0506, (8 612) 98488, el.p.: info@projektavimosprendimai.lt, internetinė svetainė: www.projektavimosprendimai.lt. Atestato Nr. 6476. Projekto vadovas – Lauras Paulauskas (Kvalifikacijos atestatas – Nr. A 1595).

1.3 Planuojama teritorija: žemės sklypai (kad. Nr. 4103/0300:450 ir kad. Nr. 4103/0300:8205), esantys Uždvarionių kaime, Avižienių seniūnijoje, Vilniaus rajone. Planuojamas plotas – 1,8757 ha.

1.4 Detaliojo plano lygmuo: vietos lygmens detalusis planas.

1.5 Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą: gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į atskirus sklypus, numatyti inžinerinės infrastruktūros teritorijos žemės sklypus, bendro naudojimo teritorijos – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių žemės sklypus (≥15% nuo planuojamos teritorijos ploto) ir pateikti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

1.6 Detaliojo planavimo proceso etapai: detaliojo planavimo procesą sudaro šie etapai:

1.6.1 parengiamasis etapas, kurio metu nustatomi planavimo tikslai ir uždaviniai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus atliekami tyrimai, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų;

1.6.2 teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas:

Atestato Nr.		Projektuotojas: UAB „Projektavimo sprendimai“	Objekto pavadinimas: Žemės sklypų (kad. Nr. 4103/0300:450 ir kad. Nr. 4103/0300:8205), esančių Uždvarionių k., Avižienių sen., Vilniaus r., detalusis planas
6476	Pareigos	Pavardė	
	Direktorius	K. Sankauskas	Pavadinimas:
A 1595	PV	L. Paulauskas	Aiškinamasis raštas
	Braižė	M. Sirgėdaitė	
Etapas	Organizatoriai:		Lapas
DP			11-DP-GMA
			Lapas
			1
			28

1.6.2.1 esamos būklės analizės stadija: vertinamas esamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymas, inžineriniai tinklai, gatvės, želdiniai, gamtos ir kultūros paveldo objektai, nustatomos teritorijos plėtros tendencijos, probleminės situacijos;

1.6.2.2 koncepcijos nustatymo stadija: nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai bei įstatymų numatytais atvejais atliekamas strateginis vertinimas;

1.6.2.3 sprendinių konkretizavimo stadija: numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo programa, veiklos dėl poveikio aplinkai vertinimo reglamentavimas;

1.6.3 teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas, reikalingas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikiui Vyriausybės nustatyta tvarka įvertinti. Rengiant detalų planą, strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas atliekamas tik tuo atveju, kai tą numato įstatymai ir kiti teisės aktai. Tais atvejais, kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas, šis vertinimas atliekamas detaliojo plano rengimo metu;

1.6.4 baigiamasis etapas:

1.6.4.1 teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas;

1.6.4.2 teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre.

1.7 Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka: Bendroji tvarka.

1.8 Detaliojo planavimo pagrindai ir sąlygos:

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimis Nr.339-11 (registracijos Nr. 2011 02 25 AD-238-(3.31)) ir Nr.969-11 (registracijos Nr. 2011 07 14 AD-913-(3.31)) ir Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus vedėjos – vyriausios architektės patvirtintais Planavimo sąlygų sąvadais:

2011 m. gegužės 17 d. Nr. SSp-238-11, apimančiu šias sąlygas:

1.8.1 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus sąlygas 2011 m. gegužės 17 d. Nr. Sp-1238-11;

1.8.2 Lietuvos respublikos aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos departamento sąlygas 2011 m. balandžio 4 d. Nr. VR-4.2-315;

KOPJA TIKRA

11-DP-GMA	2
-----------	---

1.8.3 Vilniaus visuomenės sveikatos centro sąlygas 2011 m. balandžio 5 d. Nr. (12-22)-12.58-328;

1.8.4 LESTO technines sąlygas 2011 m. kovo 30 d. Nr. TS-41170-11-1435;

1.8.5 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio skyriaus sąlygas 2011 m. kovo 18 d. Nr. Vū-180-(27.5);

1.8.6 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybos skyriaus Kelių planavimo sąlygas 2011 m. balandžio 27 d. Nr. DPS-243/11.

2011 m. rugsėjo 21 d. Nr. SSp-936-11, apimančiu šias sąlygas:

1.8.7 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus sąlygas 2011 m. rugsėjo 21 d. Nr. Sp-936-11;

1.8.8 Lietuvos respublikos aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento sąlygas 2011 m. rugsėjo 2 d. Nr. VR-4.2-1071;

1.8.9 Vilniaus visuomenės sveikatos centro sąlygas 2011 m. rugsėjo 15 d. Nr. (12-22)-12.58-1209;

1.8.10 LESTO technines sąlygas 2011 m. rugsėjo 27 d. Nr. TS-41170-11-4829;

1.8.11 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio skyriaus sąlygas 2011 m. rugsėjo 13 d. Nr. Vū-865-(27.5);

1.8.12 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybos skyriaus Kelių planavimo sąlygas 2011 m. rugsėjo 2 d. Nr. DPS-898/11.

Planavimo organizatorių

planavimo rengėjo UAB „Projektavimo sprendimai“ patvirtinta planavimo užduotimi, suderinta su Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus vedėjo pavaduotoja A. Ercmonaite.

1.9 Teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1.9.1 bendrųjų planų:

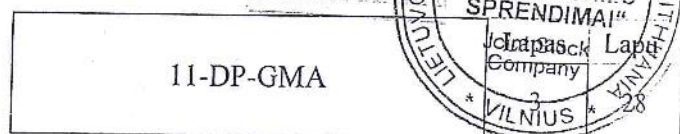
Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009 09 30 sprendimu Nr. T3-323);

1.9.2 specialiųjų planų: -;

1.9.3 detaliųjų planų: -.

1.10 Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Planuojamos teritorijos brėžiniai parengti 2011 m. patvirtintos skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinacių sistemoje) pagrindu.

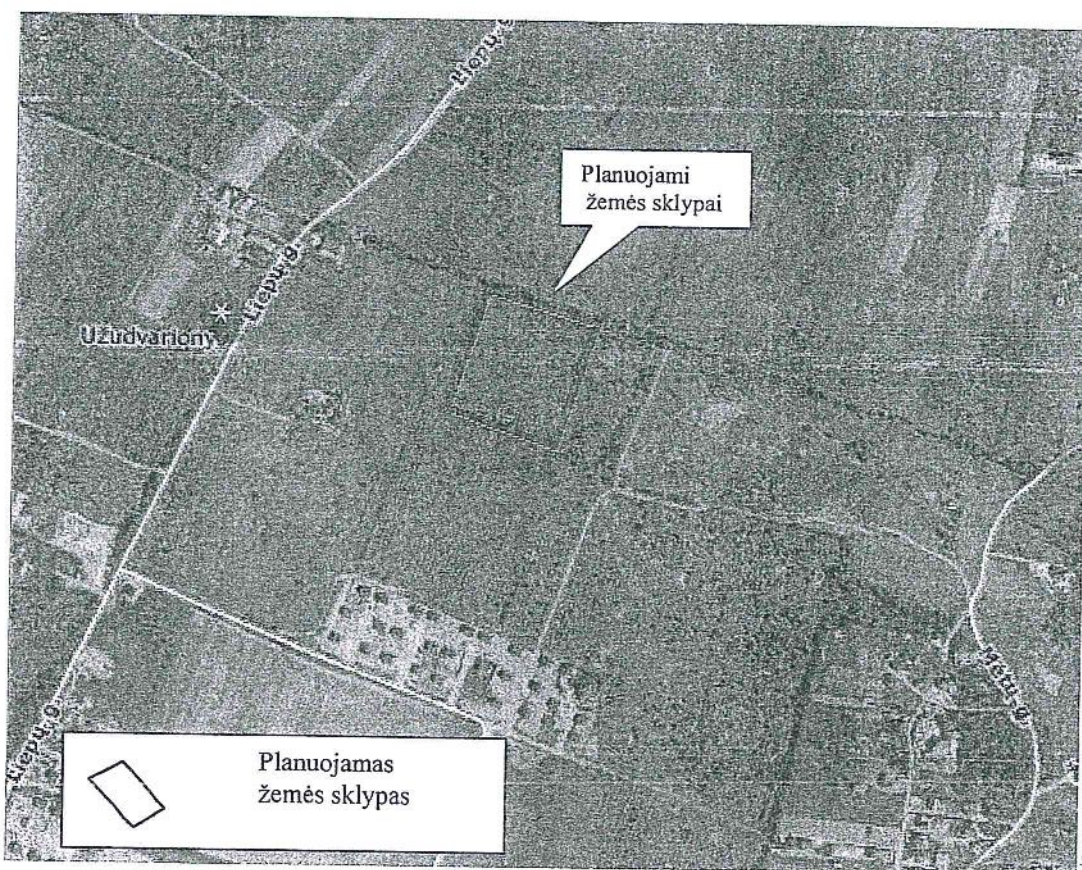


II. Esamos būklės analizė

2.1 Bendra informacija apie sklypus:

Planuojamas nuosavybės teise priklausantis žemės ūkio paskirties 1,574 ha ploto žemės sklypas (kad.Nr.: 4103/0300:450), esantis Uždvarionių k., Avižienių sen., Vilniaus r. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė nėra registruotų planuojamam žemės sklypui Specialiųjų naudojimo sąlygų. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 37,0. Privačiame sklype nekilnojamojo turto registre nėra registruotų pastatų. Žemės sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus.

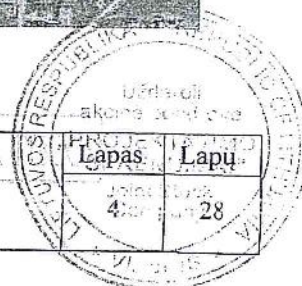
Planuojamas nuosavybės teise priklausantis žemės ūkio paskirties 0,3017 ha ploto žemės sklypas (kad.Nr.: 4103/0300:8205), esantis Uždvarionių k., Avižienių sen., Vilniaus r. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė yra registruota planuojamam žemės sklypui Specialioji naudojimo sąlyga - kelių apsaugos zonos. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 43,1. Privačiame sklype nekilnojamojo turto registre nėra registruotų pastatų. Šio sklypo preliminarių matavimų plotas buvo 0,30 ha, o atlikus tiksliuosius matavimus padidėjo iki 0,3017 ha ploto.



1 pav. Situacijos schema

11-DP-GMA

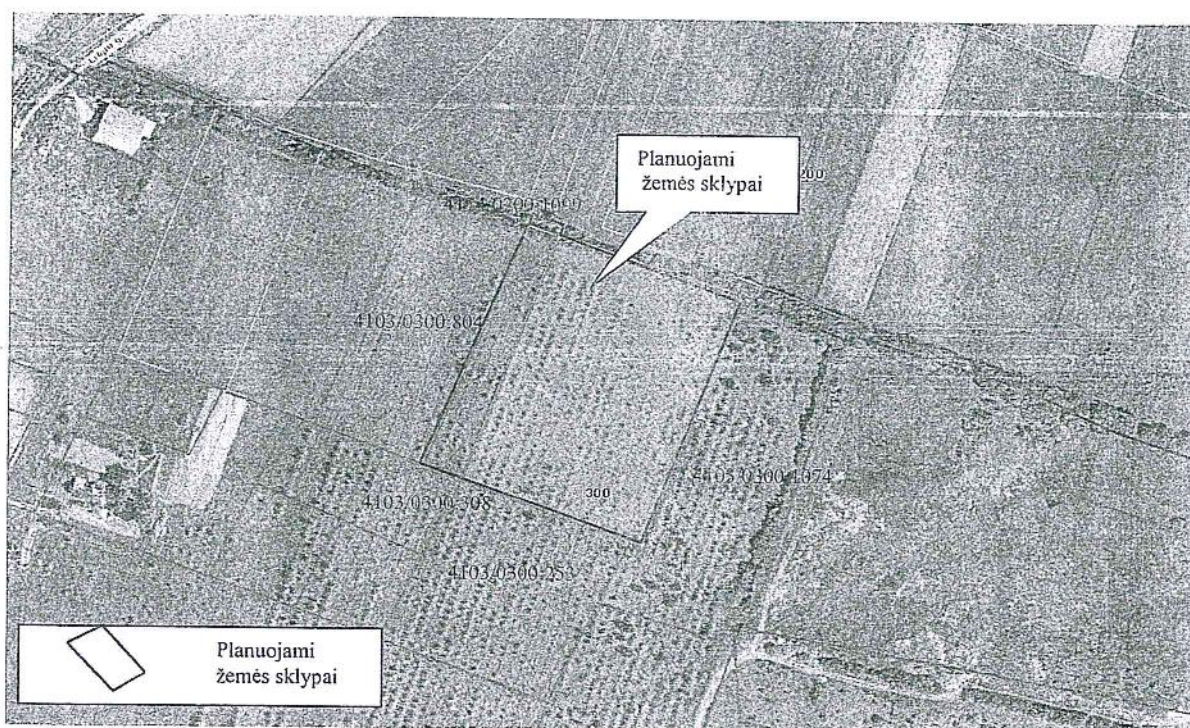
KOPJA



2.2 Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas:

Planuojama teritorija (žr. 1 pav.) yra nutolusi apie 2 km atstumu nuo Vilniaus miesto ribos. Pietų pusėje yra Bukiškio kaimas, rytų pusėje – Bajorų k., šiaurės vakarų pusėje – Bukiškio miškas, vakarų pusėje – Užubalių k. Iš pietų, rytų vakarų, vakarų pusių nagrinėjamą teritoriją riboja žemės ūkio paskirties sklypai. Pietvakarinėje pusėje yra gyvenamosios paskirties sklypas. Uždvarionių kaimo esamas užstatymas yra gretimybėje iš vakarų ir pietų pusių. Šiaurinėje pusėje yra išvažinėtas keliukas, kurio plotis yra apie 3 m.

Žemės sklypo gretimybės (žr. 2 pav.): iš pietų pusės planuojami žemės sklypai ribojasi su 0,2313 ha ploto gyvenamosios paskirties sklypu kad. Nr. 4103/0300:308 ir su 1,0 ha ploto žemės ūkio paskirties sklypu kad. Nr. 4103/0300:253. Iš rytų pusės ribojasi su 1,27 ha ploto žemės ūkio paskirties sklypu kad. Nr. 4103/0300:1074. Iš vakarų – su 0,9147 ha ploto žemės ūkio paskirties sklypu kad. Nr. 4103/0300:804 ir su 0,0283 ha ploto žemės ūkio paskirties sklypu kad. Nr. 4174/0200:1099. Šiaurinė žemės sklypo kraštinė ribojasi su laisva žeme, kurioje yra išvažinėtas maždaug 3 m pločio kelias.



2 pav. Žemės sklypo gretimybės schema

2.3 Teritorijos užstatymas: Planuojami sklypai yra žemės ūkio paskirties žemė. Žemės sklypuose nėra registruotų pastatų.

2.4 Inžineriniai tinklai: Teritorija nėra inžineriškai išvystyta. Šiaurinėje teritorijos pusėje yra žvyruotos dangos kelias. Detaliuoju planu būtina

11-DP-GMA



įvažiavimą/išvažiavimą į planuojamą teritoriją iš pagrindinio kelio, numatyti pravažiuojančio transporto keliamo triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonės, neapriboti ir išlaikyti pravažiavimus servitutiniaisiais keliais. Detaliuoju planu taip pat išnagrinėti vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų prisijungimo galimybę prie centralizuotos sistemos, numatyti 0,4 kV ir 10 kV elektros kabelinės linijos tiesimą nuo naujai suplanuotos modulinės transformatorinės, kurią reikia prijungti tranzitu įsipjaunant į 10 kV L-200 iš TP Viršuliškės, bei suplanuoti kabelinių spintų su apkaitos moduliais vietas.

2.5 Želdynai: Nagrinėjamuose žemės sklypuose nėra miško naudmenų, kurias detaliuoju planu būtina išsaugoti.

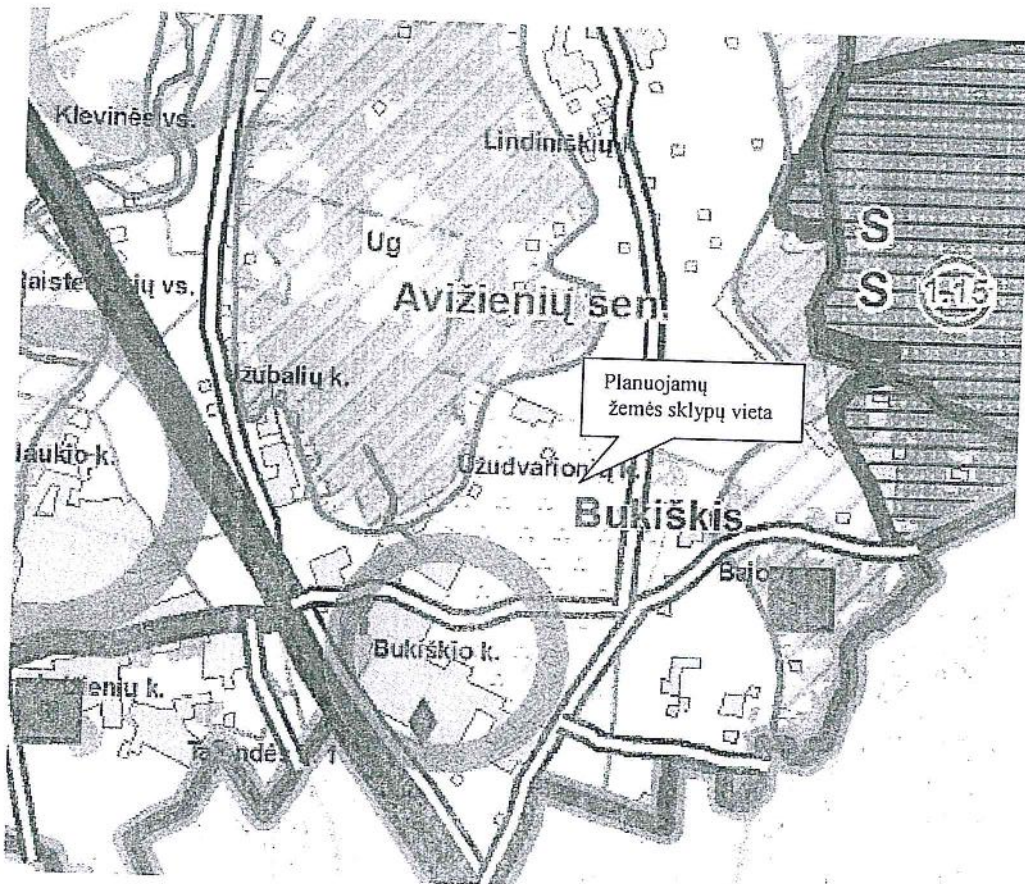
2.6 Gamtos ir kultūros paveldo objektai: Planuojamoje teritorijoje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Su viešosios paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ar kitais valstybės ar savivaldybės saugotinais objektais nesiriboja.











2.7 Teritorijos plėtros tendencijos: Planuojama teritorija atitinka Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą. Planuojama ūkinė veikla – žemės ūkio paskirties žemės keitimas į kitos paskirties žemę, gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija atitinka Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą patvirtintą 2009 m. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-323.

KODUJA TIKRA

11-DP-GMA





- 
S - ypač saugomų teritorijų konservacinės krypties žemės naudojimo ;
C(c)mzr- Instituciškai ir įstatymiškai organizuota konservacija, apsaugos vystymas, tausojantis miškų ir žemės ūkis, ekstensyvi, pažintinė rekreacija.
- 
M - miškų ūkio žemės vyraujančios paskirties;
M(m)zcgR- Intensyvaus ir tausojančio naudojimo miškų ūkis, tausojantis žemės ūkis, konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija, ekstensyvi rekreacija.
- 
M1 - miškų ūkio žemės vyraujančios paskirties, su žemės ūkio paskirties žemės mozaika ir rekreacinių potencialu;
m(M)rzcgR- Tausojantis ir intensyvus miškų ūkis, ekstensyvi priemiestinė rekreacija, tausojantis žemės ūkis, konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija su intensyvios rekreacijos objektais
- 
MN - eksploatuojamų iškasenų reiklūvacijos į miškų ūkio žemę vyraujančios paskirties;
mn(N)zrg- Tausojantis ir intensyvus miškų ūkis, tausojantis žemės ūkis, tausojantis iškasenų naudojimo būdas su reiklūvacija, ekstensyvi rekreacija, kaimo gyvenviečių konservacija.
- 
Z - žemės ūkio žemės vyraujančios paskirties ;
Z(z)m(M)G(g)R(r)c- Intensyvaus ir tausojantis žemės ir miškų ūkis, kaimo gyvenviečių plėtojimas bei renovacija, intensyvi rekreacija ir konservacija.
- 
H - vandens ūkio žemės vyraujančios paskirties;
H(h)m(M)zrgc-Intensyvus ir tausojantis vandens ir miškų ūkis, tausojantis žemės ūkis, ekstensyvi rekreacija, kaimo gyvenviečių renovacija ir konservacija
- 
ZK - žemės ūkio vyraujančios paskirties žemės, įtakojamos tarptautinių ir šalies urbanistinės integracijos ašiu;
Z(z)mGrc-Intensyvus ir tausojantis žemės ūkis bei tausojantis apsauginių miškų ūkis, kaimo gyvenviečių plėtojimas, ekstensyvi rekreacija ir konservacija.
- 
ZR - žemės ūkio vyraujančios paskirties žemės, paveiktos aglomeracinio proceso ir užstatytos rekreaciniais statiniais;
RmG Intensyvi rekreacija, tausojantis miškų ūkis ir plėtojamas kompaktinis mažaukštis gyvenviečių užstatymas.
- 
U -vyraujančios kitos paskirties žemės, įtakojamos Vilniaus miesto aglomeracinio proceso;
U(u)R(r)mc - Aglomeruotas intensyvus ir dispersinis užstatymas, urbanizacija, įvairaus pobūdžio rekreacija, tausojantis miškų ūkis ir konservacija.
- 
Zg, ZKg, ZRg, Ug, Hg žemės naudojimo zonų teritorijos, patenkančios į gamtinį karkasą, vystomos papildomai atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus žemės naudojimui.

Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

11-DP-GMA



III. Konceptcijos nustatymas

3.1 Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

3.1.1 Detalus planas rengiamas norint pakeisti žemės sklypų, kurių kad. Nr. 4103/0300:450 ir kad. Nr. 4103/0300:8205, pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį (pagal bendrojo plano sprendinius) iš žemės ūkio paskirties į kitą: gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į atskirus sklypus ir pateikti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

Planavimo tikslas – suplanuoti padalintų sklypų inžinerinę infrastruktūrą, nustatyti užstatymo vietas, plotą, intensyvumą, apribojimus, apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas, spręsti transporto organizavimo klausimus ir numatyti inžinerinės infrastruktūros teritorijos žemės sklypus ir bendro naudojimo teritorijos – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių žemės sklypus ($\geq 15\%$ nuo planuojamos teritorijos ploto), skirtus sporto ir poilsio zonoms įrengti planuojamų sklypų naudotojams.

3.1.2 Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija.

3.1.3 Detaliuoju planu bus suformuojama 13 sklypų, dešimties sklypų pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba (G1). Vieno sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorija, naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių žemės sklypai, skirti sporto ir poilsio zonoms įrengti planuojamų sklypų naudotojams (B3). Likusių sklypų pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams žemės sklypai (I2).

3.1.4 Planuojami pastatai bus iki 2-jų aukštų, vieno buto gyvenamojo namo statybos.

3.1.5 Gaisrinė sauga. Bendruoju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – III, išlaikant atstumus tarp pastatų pagal pasirinktą atsparumo ugniai laipsnį. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo.

3.1.6 Aplinkos apsauga. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma. Atliekų tvarkymas bus vykdomas pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr. 729 patvirtintas atliekų tvarkymo taisykles. Gyventojų ūkio buitines atliekas kaupiamos sandariuose konteineriuose ir vežamos specializuotu autotransportu į buitinių atliekų

11-DP-GMA	
-----------	--

KODDA TIK

Joint-Stock
Uždaroji
akcinė bendrovė
"PROJEKTAVIMO
SPRENDIMAI"
* VILNIUS *

13

surinkimo vietą (pagal gyventojų sutartį su specializuota atliekų tvarkymo įmone). Planuojama, kad kaupsis ir bus tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles 20 03 01 kodu pažymėtos mišrios komunalinės atliekos. Atliekos, susidaranti statybų metu taip pat bus tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles.

3.1.7 Želdiniai. Visi esami ar projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamųjų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami pagal individualius savininkų poreikius. Būtina apželdinti ne mažiau 25 proc. sklypo ploto.

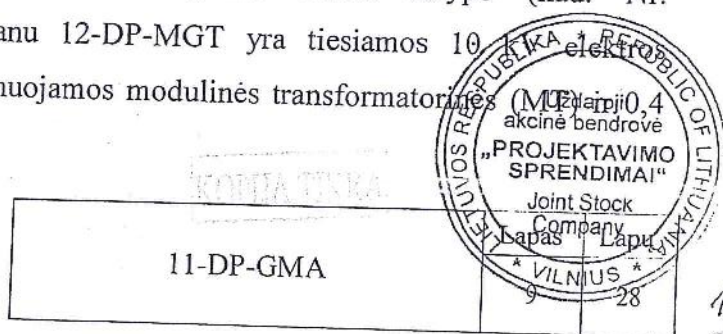
3.1.8 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Planuojamam sklypui nėra nustatytų apribojimų pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas. Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius atsiras papildomi specialiuųjų žemės ir miško naudojimo apribojimai, nustatant papildomus apribojimus vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoms (arteziniam vandens gręžiniui ir buitinių nuotekų rezervuarui), požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinėms apsaugos zonoms (vandens gręžiniui) ir elektros linijų apsaugos zonoms (modulinės transformatorinės).

3.1.9 Formuojamų žemės sklypų servitutai. Bus suplanuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui žemės sklypas Nr.12, kuriame bus planuojami įvažiavimo/išvažiavimo keliai į naujai formuojamus sklypus Nr.1-10 ir inžineriniai tinklai, kurie planuojamą sklypą pasieks iš šiaurės pusės, kur gavus sutikimus ir reikalingus leidimus bus planuojamas 0,4 kV ir 10 kV įtampos elektros kabelinės linijos atvedimas, priklausančios LESTO, bei ateityje, esant galimybei, vandentiekio, buitinių nuotekų ir dujotiekio skirstomiesiems tinklams ar kitai inžinerijai įrengti ir aptarnauti.

3.1.10 Inžinerinių komunikacijų ir susisiekimo sistemos pagrindiniai sprendiniai: Į naujai planuojamus sklypus Nr.1-10 patenkama, bei iki jų tiesiami inžineriniai tinklai per naujai suplanuotą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui žemės sklypą Nr.12, žemės sklypo Nr.12 plotis yra 10 m (iš jų: 5,5 m skirti susisiekimui, likę 4,5 m skirti inžineriniams tinklams).

Gavus Vilniaus rajono žemėtvarkos skyriaus sutikimą tiesti inžinerinius tinklus laisvoje valstybinėje žemėje, inžinerinė infrastruktūra planuojama taip:

3.1.10.1 Elektra. Pasirašius servitutines sutartis su sklypų, kuriuose nėra išskirti servitutai inžinerijai, savininkais ir remiantis rengiamu žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0300:949) detaliuoju planu 12-DP-MGT yra tiesiamos 10 kV elektros kabelinės linijos iki naujai planuojamos modulinės transformatorinės



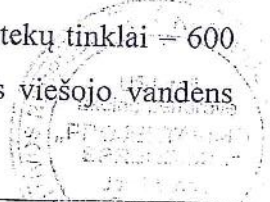
kV elektros kabelinės linijos iki naujai planuojamų sklypų. 10 kV kabelinė linija projektuojama nuo 10 kV L-200 iš TP Viršuliškės iki MT.

3.1.10.2 Vandentiekis ir nuotekų tinklai. Detalioju planu numatoma suplanuoti inžinerinių tinklų koridorių skirstomiesiems bendriesiems tinklams ir laikinam naudojimui įrengti vietinį artezinį geriamojo vandens gręžinį: sklypo Nr.11 ribose, tarnausiantį sklypų Nr.1-10 naudotojams.

Nuotekų išleidimo į aplinką vietos turi būti parenkamos taip, kad jų neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis (pvz., užtikrinant mažiausią geriamojo vandens šaltinių teršimo pavojų, pasirenkant mažiausiai jautrų poveikiui nuotekų priimtuvą (prioriteto tvarka: upės, kanalai, filtracijos į gruntą įrenginiai, tvenkiniai, dirbtiniai nepratekami vandens telkiniai, ežerai), nuotekų išleidimą numatant kiek įmanoma toliau nuo kitų vandens išteklių naudotojų, rekreacijai skirtų bei kitų žmonių buvimo vietų ir t. t.).

Kadangi greta nagrinėjamo sklypo nėra paviršinio tekančio ar stovinčio vandens telkinių, todėl siekiant parinkti optimaliausią variantą įsirengti valymo įrenginį, detaliojo plano rengimo metu buvo atlikti inžineriniai – geologiniai tyrimai. Pagal atliktus tyrimus (žr. priedus) nustatyta, kad sutiktų gruntų filtracinės savybės yra labai žemos, todėl vandenvalos įrenginių vanduo į šiuos gruntuos nesifiltruos. Dėl šios priežasties detalioju planu laikinam naudojimui sklypuose Nr.1-10 įrengiami atskirieji nuotekų valymo įrenginiai su išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarais (NVI), tarnausiantys sklypams Nr.1-10. Kadangi kiekvienam sklypui planuojami atskirieji nuotekų valymo įrenginiai, todėl nuosavame sklype atstumas nuo vienbučio gyvenamojo pastato iki NVI nenormuojamas, bet privalo būti išlaikytas mažiausias leistinas sanitarinis atstumas iki kaimyninio sklypo užstatymo (8 m nuo NVI). Techninių projektų rengimo metu bus tikslinamos požeminio geriamojo vandens gręžinio bei NVI vietos. Paklojus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus, būtina prisijungti prie jų. Remiantis Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialioju planu, arčiausiai esantys vandentiekio ir nuotekų centralizuoti tinklai yra nutolę nuo planuojamos teritorijos apytiksliai 900 m tiesiniu atstumu. Planuojami vandentiekio ir nuotekų tinklai yra nutolę nuo nagrinėjamos teritorijos apytiksliai 600 m atstumu, kitais teritorijų planavimo dokumentais suplanuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai – 600 m atstumu. Visa planuojama teritorija patenka į perspektyvines viešojo vandens tiekimo teritorijas.

KOPJA TIK

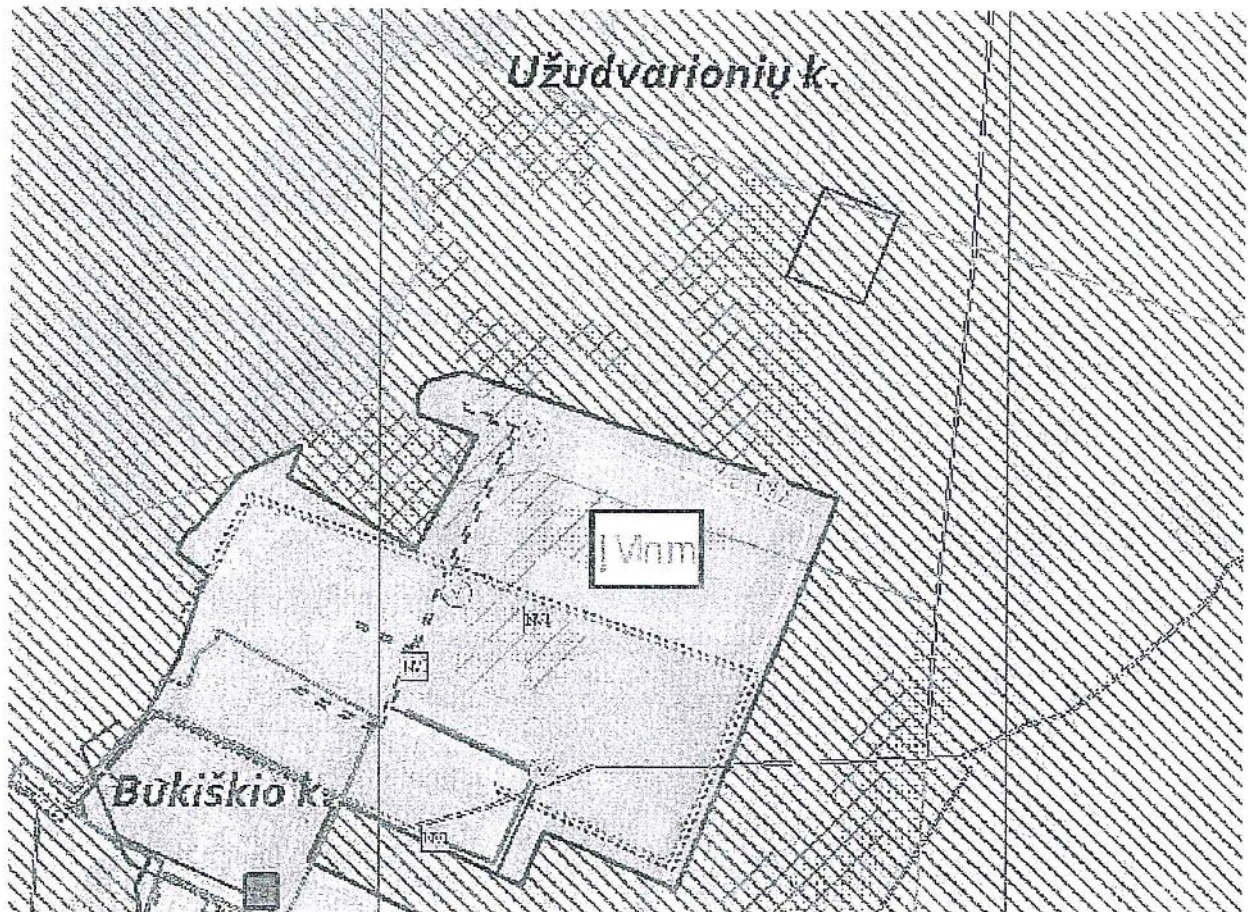


11-DP-GMA	Lapas	Lapų
	10	28

- 3.1.10.3 Dujotiekis. Skirstomieji dujotiekio tinklai planuojamo sklypo kol kas nepasiekia, atsiradus tokiai galimybei, gali būti tiesiami naujai suplanuotu susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui žemės sklypu Nr.12 sklypams Nr.1-10 aptarnauti.
- 3.1.10.4 Lietaus nuotekų tinklai: detaliuoju planu lietaus nuotekų tinklai neplanuojami. Atsižvelgiant į paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą, patvirtintą 2007-04-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193, numatoma esamas neužterštas lietaus nuotekas sugerdinti į gruntą.
- 3.1.10.5 Šildymas: šiluminė energija bus generuojama elektra, geotermine energija, medienos arba biokuro katilais.
- 3.1.10.6 Ryšių tinklai: detaliuoju planu nauji ryšių tinklai nėra planuojami.
- 3.1.10.7 Melioracija: planuojamoje teritorijoje nėra priklausančių melioracijos sistemų ir įrenginių, kurie išsaugomi.
- 3.1.11 Teritorijos detaliojo plano strateginis poveikio aplinkai vertinimas nėra atliekamas.

11-DP-GMA





Žemės naudojimas:

- Upė, upelis, kanalas
- Ežerai, tvenkiniai
- Melioruoti laukai (pagal 2006 m. duomenis)
- Melioruoti laukai (pagal 2000 m. duomenis)

Vandentiekio ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra

Esama infrastruktūra:

- pagrindinių vandens tiekėjų (UAB "Vilniaus vandenys", UAB "Nemėžio komunalininkas", UAB "Nemenčinės komunalininkas") eksploatuojamos vandenvietės
- kitų vandens tiekėjų eksploatuojama vandenvietė
- vandens tinklai
- kitų vandens tiekėjų eksploatuojami nuotekų valymo įrenginiai
- nuotekų tinklai

Kita teritorijų planavimo dokumentais suplanuota vandentiekio ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra

- vandenvietės
- vandens tinklai
- nuotekų valymo įrenginiai
- nuotekų tinklai

Planuojama vandentiekio ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra

- Rekonstruojama vandenvietė
- Planuojama vandenvietė
- Rekonstruojami vandens gerinimo įrenginiai
- Planuojami vandens gerinimo įrenginiai
- Planuojami vandentiekio tinklai
- Planuojami nuotekų valymo įrenginiai
- Planuojami nuotekų tinklai

Viešo vandens tiekimo teritorijos² ir vandentvarkos infrastruktūros jose plėtros prioritetai

- I prioritetas
- II prioritetas
- III prioritetas
- perspektyvinės viešo vandens tiekimo teritorijos⁵

Gyvenvietės, numatomos prijungti prie Vilniaus miesto vandens tiekimo ir/ar nuotekų tvarkymo tinklų

- Nuotekų tinklų prijungimas

Ištrauka iš Vilniaus r. sav. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

11-DP-GMA

IV. Detaliojo plano sprendinių konkretizavimas

4.1 Teritorijos situacija ir planavimo tikslai. Planuojami

nuosavybės teise priklausantys žemės ūkio paskirties sklypai kad. Nr. 4103/0300:450 ir kad. Nr. 4103/0300:8205 Avižienių k.v., Uždvarionių k., Avižienių sen., Vilniaus raj. Planuojamos teritorijos bendras plotas yra 1,8868 ha. Žemės sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla – pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą: gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybą, padalyti į atskirus sklypus, numatyti inžinerinės infrastruktūros teritorijos žemės sklypus, bendro naudojimo teritorijos – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių žemės sklypus ir pateikti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą. Padalinus sklypą į trylika atskirų sklypų nustatoma tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita: dešimties sklypų Nr.1-10 – naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (Indeksas – G, Kodas – tp6), pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (Indeksas G1, Kodas - tp6), vieno sklypo Nr.11 – naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorija (Indeksas – B, Kodas – tp11), naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių žemės sklypai, skirti sporto ir poilsio zonoms įrengti planuojamų sklypų naudotojams (Indeksas – B3, Kodas – tp11), iikusių sklypų Nr.12-13 naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (Indeksas – I, Kodas – tp10), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams žemės sklypai (Indeksas – I2, Kodas – tp10).

11-DP-GMA		13		28	18

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji reikalavimai								Kai			
		X	Y		Konkrečios teritorijos naudojimo tipas	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Sėviltutal	Statinių aukštų skaičius (nuo – iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai	
						Nuo žemės paviršiaus, m	Ailitudė, m	Iki kamieno, m								
		Gyvenamosios teritorijos	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos													G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
Gyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos			Gyvenamosios teritorijos		Gyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos								
		01	1		6071369.98				578706.11	1500	Gyvenamosios teritorijos	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	204.7	8.5	0.25
2	6071363.24		578723.61													
3	6071349.47		578759.32													
4	6071324.86		578749.49													
02	5	6071346.16	578696.02	1500	Gyvenamosios teritorijos	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	209.2	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU		10	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos;
	6	6071345.88	578768.65													
	7	6071336.32	578793.46													
	8	6071327.11	578823.49													
03	9	6071301.22	578813.41	1500	Gyvenamosios teritorijos	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	204.4	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU		10	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos;
	10	6071322.71	578759.39													
	11	6071322.28	578685.90													
	12	6071300.75	578739.85													
04	4	6071324.86	578749.49	1500	Gyvenamosios teritorijos	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	209.3	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU		10	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos;
	10	6071322.71	578759.39													
	9	6071301.22	578813.41													
	13	6071277.25	578804.06													
05	14	6071298.75	578749.82	1500	Gyvenamosios teritorijos	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	205.8	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU		10	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos;
	11	6071322.28	578685.90													
	12	6071300.75	578739.85													
	15	6071276.95	578730.34													
06	16	6071298.54	578675.84	1500	Gyvenamosios teritorijos	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	208.8	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU		10	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos;
	14	6071298.75	578749.82													
	13	6071277.25	578804.06													
	17	6071253.31	578794.73													
07	18	6071274.95	578740.31	1500	Gyvenamosios teritorijos	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	205.8	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU		10	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos;
	19	6071276.95	578730.34													
	20	6071264.68	578725.44													
	34	6071253.53	578719.64													
08	21	6071274.82	578665.79	1500	Gyvenamosios teritorijos	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	208.5	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU		10	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos;
	16	6071298.54	578675.84													
	18	6071274.95	578740.31													
	22	6071260.97	578734.72													
09	23	6071260.50	578735.88	1500	Gyvenamosios teritorijos	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	205.8	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU		10	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos;
	24	6071250.52	578731.90													
	25	6071229.30	578785.38													
	17	6071253.31	578794.73													
10	34	6071253.53	578719.64	1500	Gyvenamosios teritorijos	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	208.6	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU		10	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos;
	21	6071274.82	578665.79													
	26	6071251.05	578655.73													
	27	6071229.59	578710.07													
10	24	6071250.52	578731.90	1500	Gyvenamosios teritorijos	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	208.6	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU		10	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos;
	25	6071229.30	578785.38													
	28	6071205.10	578775.95													
	29	6071226.31	578722.22													



KOMUNIKACIJOS

11	26	6071251.05	578655.73	2261	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BIB3 Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių						Servitutas - reikrečių objektų įrengimo servitutas			XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
	30	6071236.17	578649.42												
	31	6071228.44	578670.79												
	32	6071194.12	578765.64												
	33	6071192.69	578771.11												
	28	6071205.10	578775.95												
	29	6071226.31	578722.22												
	24	6071250.52	578731.90												
	41	6071255.16	578720.29												
S11	27	6071229.59	578710.07	78							Kelių servitutas - teisė įvažiuoti/įvažiuoti. Servitutas - teisė liesti, eksploatuoti požemines, artėm nes komunikacijas.				
	41	6071255.16	578720.29												
	24	6071250.52	578731.90												
	39	6071244.72	578729.58												
S112	40	6071249.36	578717.97	49							Servitutas - teisė liesti, eksploatuoti požemines, artėm nes komunikacijas (reguliuoti gyvenamąsias patalpas).				
	42	6071246.76	578724.47												
	43	6071240.26	578721.87												
	44	6071242.86	578715.37												
12	3	6071349.47	578759.32	1054	Techninės infrastruktūros koridoriai	I/2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai						Kelių servitutas - teisė įvažiuoti/įvažiuoti. Servitutas - teisė liesti, eksploatuoti požemines, artėm nes komunikacijas.			VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
	19	6071264.68	578725.44												
	20	6071265.14	578724.28												
	41	6071255.16	578720.29												
	24	6071250.52	578731.90												
	23	6071262.13	578736.53												
	22	6071262.59	578735.37												
	6	6071345.88	578768.65												
13	1	6071369.98	578706.11	442	Techninės infrastruktūros koridoriai	I/2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai						Kelių servitutas - teisė įvažiuoti/įvažiuoti. Servitutas - teisė liesti, eksploatuoti požemines, artėm nes komunikacijas.			VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
	7	6071336.32	578793.46												
	8	6071327.11	578823.49												
	35	6071332.15	578825.46												
	36	6071364.32	578724.03												

4.2 Teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos priemonės. Planuojami sklypai perdalinami į trylika atskirų sklypų Nr.1-13. Sklypuose Nr.1-10 yra numatomas statinių užstatymo tankumas ir intensyvumas, suformuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui, žemės sklypo Nr.12 plotis yra 12 m. Sklype Nr.11 įrengiami du vietiniai arteziniai geriamojo vandens gręžiniai, tarnausiantys sklypų Nr.1-10 naudotojams. Sklypams Nr.1-10 įrengiami laikinam naudojimui nuotekų rezervuarai. Žemės sklypo Nr.11 ribose planuojama įrengti modulinę transformatorinę su reikiamos galios transformatoriumi. Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ nustatytų reikalavimų:

- Elektros linijų apsaugos zonos (VI);
- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

4.3. Teritorijos užstatymo programa. Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija. Detalioju planu sklypai perdalinami į trylika sklypų. Dešimties sklypų pakeičiama tikslinė žemės naudojimo paskirtis į kita: vienbučių ir

dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1). Užstatymas vykdomas atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimus. Naujai planuojamuose kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos žemės sklypuose nustatome 25 proc. užstatymo tankumą ir 40 proc. užstatymo intensyvumą. Visų pastatų užstatymo plotas sklypuose negali viršyti po 375 m². Didžiausias pastatų aukštis iki kraigo – 10,5 m (aukštis skaičiuojamas nuo pastatu užstatomo žemės paviršiaus ploto nuolydžio vidurkio iki stogo kraigo aukščiausiojo taško).

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai - pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

4.4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa.

4.4.1 Gaisrinė sauga. Bendruoju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – III, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo pastatų atsparumo ugniai. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo.

4.4.2 Aplinkos apsauga. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma. Yra formuojamos sanitarinės apsaugos zonos apie nuotekų rezervuarą (5 m), apie požeminį geriamojo vandens gręžinį (5 m) ir apie modulinę transformatorinę (10 m). Atliekų tvarkymas bus vykdomas pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 patvirtintas Atliekų tvarkymo taisykles. Planuojama, kad eksploatuojant dešimt gyvenamųjų namų per metus susidarys 10 t buitinių atliekų, kurių kodas pagal atliekų tvarkymo taisykles - 20 03 01 (mišrios komunalinės atliekos). Atliekos, susidarančios statybų metu taip pat bus tvarkos pagal atliekų tvarkymo taisykles. Detalioju planu numatomos antrinių žaliavų surinkimo aikštelės lengvai pasiekiamose vietose prie įvažiavimų į planuojamus sklypus, taip pat numatoma atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelė.

4.5 Inžineriniai tinklai. Gavus Vilniaus rajono žemėtvarkos skyriaus sutikimą tiesti inžinerinius tinklus laisvoje valstybinėje žemėje, inžinerinė infrastruktūra planuojama taip:

4.5.1 Elektra. Pasirašius servitutines sutartis su sklypų, kuriuose nėra išskirti servitutai inžinerijai, savininkais ir remiantis rengiamu žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0300-949) detalioju planu 12-DP-MGT yra tiesiamos 10 kV elektros kabelinės linijos iki naujai planuojamos modulinės transformatorinės (MT) ir 0,4 kV elektros kabelinės linijos iki

11-DP-GMA	Lapas 1 Lapų 28
-----------	--------------------

16 VII 28

naujai planuojamų sklypų. 10 kV kabelinė linija projektuojama nuo 10 kV L-200 iš TP Viršuliškės iki MT.

3.1.10.8 Vandentiekis ir nuotekų tinklai. Detalioju planu numatoma suplanuoti inžinerinių tinklų koridorių skirstomiesiems bendriesiems tinklams ir laikinam naudojimui įrengti vietinį artezinį geriamojo vandens gręžinį: sklypo Nr.11 ribose, tarnausiantį sklypų Nr.1-10 naudotojams.

Nuotekų išleidimo į aplinką vietos turi būti parenkamos taip, kad jų neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis (pvz., užtikrinant mažiausią geriamojo vandens šaltinių teršimo pavojų, pasirenkant mažiausiai jautrų poveikiui nuotekų priimtuvą (prioriteto tvarka: upės, kanalai, filtracijos į gruntą įrenginiai, tvenkiniai, dirbtiniai nepratekami vandens telkiniai, ežerai), nuotekų išleidimą numatant kiek įmanoma toliau nuo kitų vandens išteklių naudotojų, rekreacijai skirtų bei kitų žmonių buvimo vietų ir t. t.).

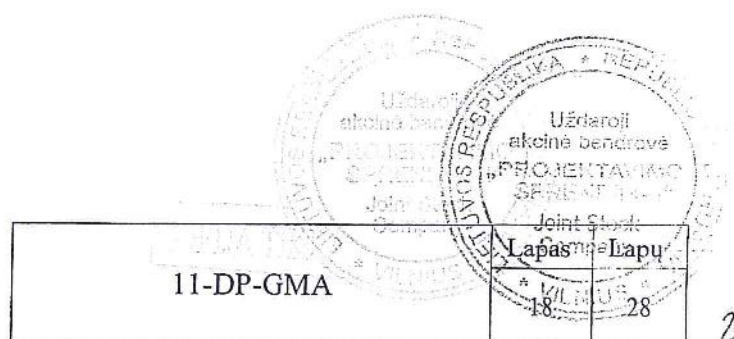
Kadangi greta nagrinėjamo sklypo nėra paviršinio tekančio ar stovinčio vandens telkinių, todėl siekiant parinkti optimaliausią variantą įsirengti valymo įrenginį, detaliojo plano rengimo metu buvo atlikti inžineriniai – geologiniai tyrimai. Pagal atliktus tyrimus (žr. priedus) nustatyta, kad sutiktų gruntų filtracinės savybės yra labai žemos, todėl vandenvalos įrenginių vanduo į šiuos gruntuos nesifiltruos. Dėl šios priežasties detalioju planu laikinam naudojimui sklypuose Nr.1-10 įrengiami atskirieji nuotekų valymo įrenginiai su išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarais (NVĮ), tarnausiantys sklypams Nr.1-10. Kadangi kiekvienam sklypui planuojami atskirieji nuotekų valymo įrenginiai, todėl nuosavame sklype atstumas nuo vienbučio gyvenamojo pastato iki NVĮ nenormuojamas, bet privalo būti išlaikytas mažiausias leistinas sanitarinis atstumas iki kaimyninio sklypo užstatymo (8 m nuo NVĮ). Techninių projektų rengimo metu bus tikslinamos požeminio geriamojo vandens gręžinio bei NVĮ vietos. Paklojus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus, būtinai prisijungti prie jų. Remiantis Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialioju planu, arčiausiai esantys vandentiekio ir nuotekų centralizuoti tinklai yra nutolę nuo planuojamos teritorijos apytiksliai 900 m tiesiniu atstumu. Planuojami vandentiekio ir nuotekų tinklai yra nutolę nuo nagrinėjamos teritorijos apytiksliai 600 m atstumu, kitais teritorijų planavimo dokumentais suplanuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai – 600 m atstumu. Visa planuojama teritorija patenka į perspektyvines viešojo vandens tiekimo teritorijas.

11-DP-GMA

17 28

22

- 4.5.2 Dujotiekis. Skirstomieji dujotiekio tinklai planuojamą sklypą kol kas nepasiekia, atsiradus tokiai galimybei, gali būti tiesiami naujai suplanuotu susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui žemės sklypams Nr.1-10 aptarnauti.
- 4.5.3 Lietaus tinklai. Detaliuoju planu lietaus nuotekų tinklai neplanuojami. Atsižvelgiant į paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą, patvirtintą 2007-04-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193, numatoma esamas neužterštas lietaus nuotekas sugerdinti į gruntą. Pagal poreikį, sklypų Nr.2-8 naudotojai galės įsirengti lietaus surinkimo įrangą techninių projektų rengimo metu.
- 4.5.4 Šildymas. Detaliuoju planu šildymo tinklai nėra planuojami. Techninių projektų metu bus suprojektuotas elektrinis, geoterminis ir/arba medienos biokurą naudojantis šildymo būdas.
- 4.5.5 Melioracija. planuojamoje teritorijoje nėra priklausančių melioracijos sistemų ir įrenginių, kurie išsaugomi.
- 4.6 Atliekos. Buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į stovinčius konteinerius lengvai pasiekiamose vietose prie įvažiavimų į planuojamus sklypus Nr.1-10 ir pagal sutartis su registruotu atliekų tvarkytoju, Vilniaus rajono operatoriumi, išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną. Detaliuoju planu numatomos antrinių žaliavų surinkimo aikštelės lengvai pasiekiamose vietose prie įvažiavimų į planuojamus sklypus, taip pat numatoma atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelė.
- 4.7 Želdiniai. Visi esami ar projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamųjų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami pagal individualių savininkų poreikius. Būtina apželdinti ne mažiau 25 proc. sklypo ploto.
- 4.8 Susisiekimas. Susisiekimo sistema planuojamoje teritorijoje sklypams Nr.1-10 organizuojama, atsižvelgiant į esamą išvažinėtą kelią. Įvažiavimui/išvažiavimui suplanuojamas 10 m pločio žemės sklypas Nr.12 ir 5,48 – 6,69 m pločio žemės sklypas Nr.13 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui, kuriais naudosis planuojami sklypai Nr.1-10. Įvažiavimas/išvažiavimas skirtas patekti prie atskirų statinių ir kitų objektų.



Žemės sklypas Nr.1

Plotas – 1500 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (tp6, G);

Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai (+ mansarda);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – ≤10,5 m;

Užstatymo tankis – 0,25 (25%);

Užstatymo intensyvumas – 0,40 (40%);

Pastatais užstatomas plotas – ≤375 m²;

Apželdinamas plotas – ≥375 m².

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Žemės sklypas Nr.2

Plotas – 1500 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (tp6, G);

Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai (+ mansarda);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – ≤10,5 m;

Užstatymo tankis – 0,25 (25%);

Užstatymo intensyvumas – 0,40 (40%);

Pastatais užstatomas plotas – ≤375 m²;

Apželdinamas plotas – ≥375 m².

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Žemės sklypas Nr.3

Plotas – 1500 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (tp6, G);

11-DP-GMA



24

Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai (+ mansarda);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – $\leq 10,5$ m;

Užstatymo tankis – 0,25 (25%);

Užstatymo intensyvumas – 0,40 (40%);

Pastatais užstatomas plotas – ≤ 375 m².

Apželdinamas plotas – ≥ 375 m².

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Žemės sklypas Nr.4

Plotas – 1500 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (tp6, G);

Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai (+ mansarda);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – 10,5 m;

Užstatymo tankis – 0,25 (25%);

Užstatymo intensyvumas – 0,40 (40%);

Pastatais užstatomas plotas – ≤ 375 m².

Apželdinamas plotas – ≥ 375 m².

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Žemės sklypas Nr.5

Plotas – 1500 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (tp6, G);

Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai (+ mansarda);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – 10,5 m;

Užstatymo tankis – 0,25 (25%);

11-DP-GMA	Uždaroji akcinė bendrovė „PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI“ Joint Stock Company	
	Lapasm. 20	Lapu 28

Užstatymo intensyvumas – 0,40 (40%);

Pastatais užstatomas plotas – $\leq 375 \text{ m}^2$.

Apželdinamas plotas – $\geq 375 \text{ m}^2$.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Žemės sklypas Nr.6

Plotas – 1500 m^2 ;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (tp6, G);

Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai (+ mansarda);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – 10,5 m;

Užstatymo tankis – 0,25 (25%);

Užstatymo intensyvumas – 0,40 (40%);

Pastatais užstatomas plotas – $\leq 375 \text{ m}^2$.

Apželdinamas plotas – $\geq 375 \text{ m}^2$.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Žemės sklypas Nr.7

Plotas – 1500 m^2 ;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (tp6, G);

Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai (+ mansarda);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – 10,5 m;

Užstatymo tankis – 0,25 (25%);

Užstatymo intensyvumas – 0,40 (40%);

Pastatais užstatomas plotas – $\leq 375 \text{ m}^2$.

Apželdinamas plotas – $\geq 375 \text{ m}^2$.

11-DP-GMA	Uždaroji akcinė bendrovė „PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI“ Joint Stock Company	
	Lapas 21	Lapas 28

26

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Žemės sklypas Nr.8

Plotas – 1500 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (tp6, G);

Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai (+ mansarda);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – 10,5 m;

Užstatymo tankis – 0,25 (25%);

Užstatymo intensyvumas – 0,40 (40%);

Pastatais užstatomas plotas – ≤375 m².

Apželdinamas plotas – ≥375 m².

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Žemės sklypas Nr.9

Plotas – 1500 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (tp6, G);

Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai (+ mansarda);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – 10,5 m;

Užstatymo tankis – 0,25 (25%);

Užstatymo intensyvumas – 0,40 (40%);

Pastatais užstatomas plotas – ≤375 m².

Apželdinamas plotas – ≥375 m².

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

11-DP-GMA	Lapas – Lapų	
	22	28

Žemės sklypas Nr.10

Plotas – 1500 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (tp6, G);

Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai (+ mansarda);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – 10,5 m;

Užstatymo tankis – 0,25 (25%);

Užstatymo intensyvumas – 0,40 (40%);

Pastatais užstatomas plotas – ≤375 m².

Apželdinamas plotas – ≥375 m².

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Žemės sklypas Nr.11

Plotas – 2261 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorija (tp11, B);

Naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių žemės sklypas (tp11, B3).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Servitutas – rekreacinių objektų lankymo servitutas.

Servitutai:

- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius S11 – 78 m² (Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku, teisė tiesti, eksploatuoti ir naudoti antžemines ir požemines komunikacijas);
- Servitutas S112 – 49 m² (Teisė pakloti ir eksploatuoti bendro naudojimo inžinerinius tinklus (Vandens gręžiniui)).

11-DP-GMA		Lapų	
		23	28

Uždaroji akcinė bendrovė
PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI
Jūratė Stulpė

Uždaroji akcinė bendrovė
PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI
Jūratė Stulpė

Žemės sklypas Nr.12

Plotas – 1054 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (tp10, I);

Naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams žemės sklypas (tp10, I2).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros linijų apsaugos zonos (VI);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku, teisė tiesti, eksploatuoti ir naudoti antžemines ir požemines komunikacijas.

Žemės sklypas Nr.13

Plotas – 442 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (tp10, I);

Naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams žemės sklypas (tp10, I2).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros linijų apsaugos zonos (VI);

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku, teisė tiesti, eksploatuoti ir naudoti antžemines ir požemines komunikacijas.

Pastaba: sklypų specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu formuojant naujus sklypus, patvirtinus detalų planą. Požeminių artezinių geriamojo vandens gręžinių ir nuotekų rezervuarų vietos tikslinamos techninės dokumentacijos metu.

11-DP-GMA	
24	28

Uždaroji
akcinė bendrovė
"PROJEKTAVIMO
SPRENDIMAI"
Joint Stock
Company
Lapas Lapu
VILNIUS

IV. Detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas

4.2 Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

4.2.1 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Oro kokybė kis sąlyginai mažai, nes šiluminė energija bus generuojama elektrinėmis, geotermineis jėgainėmis ar naudojant biokurą.

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

Sprendinių įgyvendinimas planuojamoje teritorijoje vandens kokybės nepaveiks, nes planuojamam vandens gręžiniui yra numatyta 5 m sanitarinė apsaugos zona. Paviršinio vandens kokybė nepakis, nes neplanuojamos potencialiai taršios teritorijos.

4.2.3 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Teritorijoje išteklių nėra.

4.2.4 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Tikėtina, kad ekosistema nebus veikiamą, nes planuojama teritorija yra greta žvyruotos dangos kelio. Saugotinių buveinių ar ekosistemų nėra.

4.2.5 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Saugomų gamtos vertybių teritorijoje nėra.

4.2.6 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Planuojamoje teritorijoje rekreacinės aplinkos nėra.

4.2.7 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Planuojama teritorija yra gyvenvietėje greta žvyruotos dangos kelio, todėl urbanizuojant ją kraštovaizdis nebus sudarkytas. Tuo labiau, kad netoli planuojamos teritorijos žemės sklypai užstatyti gyvenamaisiais namais.

4.2.8 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Pastčius naują gyvenamąjį namą kraštovaizdžio estetinė kokybė pagerės, nes bus statoma nekontrastuojant su aplinka, neužgožiant esamų pastatų ar statinių, medžiagos ir jų spalvos parenkamos atsižvelgiant į gretimą užstatymą.

4.2.9 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

4.3 Poveikis higienai

Šiuose sklypuose nėra numatyta veikla, kuri galėtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimus.



11-DP-GMA	Lapas / Page	25	28
-----------	--------------	----	----

4.4 Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė:

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatoriai</i>
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</i> UAB „Projektavimo sprendimai“, į.k. 300150106, buveinės adresas: Trimitų g.6-38, LT-09318, Vilnius
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i> Vietovės lygmens žemės sklypų (kad. Nr. 4103/0300:450 ir kad. Nr. 4103/0300:8205), esančių Užudvarionių k., Avižienių sen., Vilniau r., detalusis planas
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i> Detaliojo plano sprendiniai atitinka Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> Rengiant Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą buvo atliktas strateginis planavimas.
6.	<i>Status quo situacija</i> Planuojamas nuosavybės teise priklausantis žemės ūkio paskirties 1,574 ha ploto žemės sklypas (kad.Nr.: 4103/0300:450), esantis Užudvarionių k., Avižienių sen., Vilniaus r. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė nėra registruotų planuojamam žemės sklypui Specialiųjų naudojimo sąlygų. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 37,0. Privačiame sklype nekilnojamojo turto registre nėra registruotų pastatų. Žemės sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus. Planuojamas nuosavybės teise priklausantis žemės ūkio paskirties 0,3017 ha ploto žemės sklypas (kad.Nr.: 4103/0300:8205), esantis Užudvarionių k., Avižienių sen., Vilniaus r. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė yra registruota planuojamam žemės sklypui Specialioji naudojimo sąlyga - kelių apsaugos zonos. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 43,1. Privačiame sklype nekilnojamojo turto registre nėra registruotų pastatų. Žemės sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus.



11-DP-GMA	Lapas	Lapų
	26	28

31

7.	<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i></p> <p>Pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą: gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į atskirus sklypus, numatyti inžinerinės infrastruktūros teritorijos žemės sklypus, bendro naudojimo teritorijos – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių žemės sklypus ($\geq 15\%$ nuo planuojamos teritorijos ploto) ir pateikti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.</p>		
8.	<p><i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i></p> <p>Esamos nagrinėjamos teritorijos sklypo riba ir plotas keičiami, siekiant racionaliau išnaudoti esančius plotus. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai gyvenamųjų namų statybai.</p> <p>Vykdamant 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.</p> <p>Darome išvadą, kad šio detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas, nežiūrint į numatomus trumpalaikius nepatogumus statinių statybos metu, turės teigiamą poveikį ne tik planuojamai, bet ir aplinkinei teritorijai ir jose gyvenantiems žmonėms.</p>		
	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
9.	<i>Sprendinio poveikis:</i>		
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Teigiamas ilgalaikis poveikis	Nėra
	<i>ekonominei aplinkai</i>	Nėra	Nėra
	<i>Socialinei aplinkai</i>	Pagerės gyvenimo ir darbo sąlygos, bendruomenės, kurioms jie priklauso. Visa tai teigiamai veikia ir žmonių sveikatą.	Nėra



11-DP-GMA	Lapas 27	Lapų 28
-----------	----------	---------

	<i>gamtojei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Ilgalaikis teigiamas poveikis, nes bus sutvarkyta planuojama teritorija. Tai paskatins ir besiribojančių aplinkinių teritorijų tvarkymą.	Trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu
10.	<i>Siūlomoms alternatyvoms poveikis:</i>	Nerengti dataliojo plano	
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Teritorija ir toliau būtų netvarkoma bei neprižiūrima.
	<i>ekonominei aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų, prie esamų išsidraikiusių gyvenamųjų valdų nesiplės naujos paslaugų sektoriaus įmonės, nesikurs naujos darbo vietos.
	<i>socialinei aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų, esamų išsidraikiusių gyvenamųjų valdų susisiekimo, inžinerinės bei socialinės infrastruktūrų aptarnavimo sąlygos yra blogos, todėl yra būtina tolimesnė gyvenamųjų valdų plėtra.
	<i>gamtojei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų gamtinė aplinka gali net nukentėti, nes ji nebus tvarkoma bei prižiūrima, nesivystis infrastruktūra.

Naujai formuojamų sklypų urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija, o svarbiose vietiniuose vizualiniuose ryšiuose požiūriu vietose užstatymas eksponuojamas. Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka.

Vykdamas visus projekte inžinerinei įrangai keliamus reikalavimus, išsaugant ir gerinant gamtos ir kultūros vertybes, nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtos ir kultūros vertybėms bus teigiamas. Sprendinių poveikis gamtos ir kultūros vertybėms bus teigiamas, nes išsaugant ir gerinant gamtos ir kultūros vertybes, nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtos ir kultūros vertybėms bus teigiamas.



KOPJA TKRA	Lapa	Lapa
11-DP-GMA	28	28



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ
(KAD. NR. 4103/0300:450, KAD. NR. 4103/0300:8205), ESANČIŲ UŽUDVARIONIŲ K.,
AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2013 m. *gegužės 3* d. Nr. *T3-153*
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., 28 str. 3 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., Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-12-22 įsakymu Nr. A27-2602 „Dėl Užudvarionių kaimo dalies, esančios Avižienių sen., Vilniaus r., koncepcinės schemos“, išnagrinėjusi UAB „Projektavimo sprendimai“ projekto vadovo Lauro Paulausko (atestato Nr. 1595) parengtą detalų planą ir apsvarsčiusi bendrovės projektų koordinatorės Vilmos Maldauskaitės 2013-04-04 prašymą Nr. A34(1)-2271, Vilniaus rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti planavimo organizatorių

1,8757 ha bendro ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4103/0300:450, kad. Nr. 4103/0300:8205), esančių Užudvarionių k., Avižienių sen., Vilniaus r., detalų planą:

skl. Nr. 1 – 0,1500 ha dydžio kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 2 – 0,1500 ha dydžio kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 3 – 0,1500 ha dydžio kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 4 – 0,1500 ha dydžio kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 5 – 0,1500 ha dydžio kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 6 – 0,1500 ha dydžio kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 7 – 0,1500 ha dydžio kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 8 – 0,1500 ha dydžio kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 9 – 0,1500 ha dydžio kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 10 – 0,1500 ha dydžio kitos paskirties žemės – gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1);

skl. Nr. 11 – 0,2261 ha dydžio kitos paskirties žemės – bendro naudojimo teritorijos – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3), iš jos 0.0078 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas ir 0.0049 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 12 – 0,1054 ha dydžio kitos paskirties žemės – inžinerinės infrastruktūros teritorijos – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2), iš jos 0,1054 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 13 – 0,0442 ha dydžio kitos paskirties žemės – inžinerinės infrastruktūros teritorijos – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2), iš jos 0,0442 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas.

2. Įsigaliojus šiam sprendimui, įpareigoti planavimo organizatorių (-us):

2.1. atlikti sklypų kadastrinius matavimus;

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

2.3. sudaryti nuotekų tvarkymo paslaugų tiekimo sutartį dėl nuotekų valymo įrenginių eksploatavimo ir priežiūros;

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

2.5. suprojektuoti ir įrengti akligatvio važiuojamąją dalį ir kitus jo elementus (šaligatvius, apšvietimą);

2.6. pateikti patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre teisės aktų nustatyta tvarka ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo duomenų patvirtinimo dienos;

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

3. Specialieji architektūros reikalavimai gyvenamųjų namų statybai bus išduodami įrengus privažiavimo kelią ir infrastruktūrą pagal detalų planą bei pripažinus juos tinkamais naudoti pagal STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ nustatytą tvarką.

4. Už infrastruktūros įrengimą savo lėšomis ir tolesnę eksploataciją pagal detalų planą bei už šio sprendimo 2 p. nurodytų įsipareigojimų vykdymą 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 Nekilnojamojo turto kadastro duomenų patikslinimo.

6. Įpareigoti Bendrąjį skyrių šį sprendimą pasirašytinai įteikti planavimo organizatoriui (-iams) arba jiems išsiųsti registruotu paštu, išsiųsti vietinės spaudos redakcijai ir teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkytojui.

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

8. Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) nustatyta tvarka.

Savivaldybės mero pavaduotojas,
pavadojantis savivaldybės merą

Česlav Olševski

Parengė
Architektūros ir teritorijos planavimo
skyriaus vyr. specialistė
Danuta Gotovecka, tel. (8 5) 273 3285



- PASTABOS:
- Detales planas parengtas pagal institucijų išduotas sąlygas.
 - Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus sąlygos 2011 m. gegužės 17 d. Nr. Sp-1238-11.
 - Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento sąlygos 2011 m. balandžio 4 d. Nr. VR-4-2-315.
 - LESTO techninės sąlygos 2011 m. kovo 30 d. Nr. TS-41170-11-1435.
 - Vilniaus visuomenės sveikatos centro sąlygos 2011 m. balandžio 5 d. Nr. (12-22)-12.58-328.
 - Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Viešinio ūkio skyriaus sąlygos 2011 m. kovo 18 d. Nr. VG-180-27.5).
 - Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybos skyriaus Kelių planavimo skyriaus sąlygos 2011 m. balandžio 27 d. Nr. DPS-243/11.
 - Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus sąlygos 2011 m. rugpjūčio 21 d. Nr. Sp-986-11.
 - Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento sąlygos 2011 m. rugpjūčio 2 d. Nr. VR-4-2-1071.
 - Vilniaus visuomenės sveikatos centro sąlygos 2011 m. rugpjūčio 15 d. Nr. (12-22)-12.58-1209.
 - LESTO techninės sąlygos 2011 m. rugpjūčio 27 d. Nr. TS-41170-11-4629.
 - Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Viešinio ūkio skyriaus sąlygos 2011 m. rugpjūčio 13 d. Nr. VG-865-27.5).
 - Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybos skyriaus Kelių planavimo skyriaus sąlygos 2011 m. rugpjūčio 27 d. Nr. DPS-898/11.
 - Paketo žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės ūkio paskirties ir kitą gyvenamąją teritoriją – vienuolynų ir dūbučių gyvenamųjų pastatų statybai (G1), numatyti inžinerinės infrastruktūros teritorijos žemės sklypai (I2) Nr. 12, 13 bei bendro naudojimo teritorija (B3) Nr. 11.
 - Planuojamoje teritorijoje, sklypuose apželdinimas formuojamas pagal individualius savininkų poreikius. Būna apželdinti ne mažiau 25 proc. sklypo ploto.
 - Planuojami pastatai bus iki 2-ju aukštų, vieno buto gyvenamojo namo statybos.
 - Priešgaisriniai reikalavimai: Statinių struktūra ir privažiavimai gaisrinei technikai – atitinkantis STR 2.02.01:2004 punkty 52-59 reikalavimus.
 - Statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažiau kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukšto metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jeigu gaisro grėsmė yra mažesnė, o pagal atliktus rizikos-geografinius tyrimus nustatyta, kad sutaki grūntai nėra labai patalios infiltracijos, todėl detalesiu planu taikant naudojamis sklypuose Nr.1-10 numatoma rengti atskirus nuotekų valymo įrenginius su išvalytą nuotekų kaupimo rezervevariais (NV), tarnausiančius sklypams Nr.1-10. Kadangi kiekvienam sklypui planuojami atskirai NV, todėl nuotekoms sklype atstumas nuo vengimo gyvenamojo pastato iki NV nenormuojamas, bet privalo būti išvalytas nuotekų kolektorius, kuris atstumas iki kamatinio sklypo užstatymo (8 m nuo NV). Techninės dokumentacijos rengimo metu bus išaiškintas NV ir grėsmio įrengimo vietas. Pakojus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus, būtinai prisijungti prie jų.
 - Sidoms trūkimo ir oro taršos mažinimo priemonės: įvairios medienos, mūrinės, betoninės, žaliosios ir kitos trūkimo užtvanos, apsauginiai pyramidai.
 - Būtinai ir ūkio atliekų šalinimo priemonės: įvairios medienos, mūrinės, betoninės, žaliosios ir kitos trūkimo užtvanos, apsauginiai pyramidai.
 - Išvairinti būtinių atliekų surinkimo vietas. Taip pat numatoma atliekų surinkimo (Rūšiavimų) aikštė.
 10. Iki planuojamo sklypo Nr.1-10 bus atliktas 0,4 kV elektros kabelinės linijos nuo TAS ir PP3462.
 11. Būdnyje esanti informacija apie gretimų sklypų savininkų vadybą ir naudojimo pakeičia remianis VĮ "Regulių centras" duomenimis.
 12. Detalesiu planu nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesus bei atitinkantis visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisyklės ir reikalavimus.

SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

DERINIMAI:

- PATIKRINO:**
 Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
 Vilniaus rajono skyriaus
 vyr. specialistas
JUSTINAS VAIZUŽYS PARAŠAS
 2012-10-24
 skyriaus vedėjas
LAIMAS DIENIŠIS PARAŠAS
 2012-11-13
- SUDERINTA:**
 Avizienų seniūnas
MICHAEL BORTKEVIČ PARAŠAS
 2012-10-03
- NUORAŠAI TIKRI: PV L. PAULAUŠKAS**

UAB "MILIUVA"

LICENCIJOS Nr. 58TK-344 IŠDUOTA 2003 03 27
 Kvalifikacijos Nr. 1GKV-3536

Pareigos	Pavardė, vardas, pavardė	Data
Vadovas	A. Dragūnas	2012-07-29
Matininkas	V. Bilinskas	
Geodezininkas	R. Kaušinis	2012-07-18

Užsakovas: Gėdiminas Zubūlis

Objektas: Vilniaus raj. sav. administracijos žemės ūkio skyrius

Topografinė nuotrauka M:1:500
 Vilniaus raj. sav., Avizienų sen., Užduvarionių k.

Įstajos pavadinimas	Data	V.Pavarde	Parašas	Pastabos
VRSA Statybos skyrius				
AB "Lietuvos dujos"	11.08.02	T. Sabona	[Parašas]	
Vilniaus filialas				
AB "LESTO"				
AB "TEO"	10.08.01	[Parašas]	[Parašas]	
Vilniaus raj. sav. administracijos žemės ūkio skyrius				

PATIKRINTA:
 2012-08-28 Nr. TPJ-333
ISVADA: Tęstinai

Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valdybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyriausioji specialistė
Eglė Grauslytė

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI:

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

n	žemės sklypo eilės numeris;
m	žemės sklypo plotas, m ² ;
1	žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis);
2	maksimalus pastatų aukštumas;
3	maksimalus užstatymo tankumas;
4	maksimalus užstatymo intensyvumas;
5	žemės sklypo apželdinimas (procentais).

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:

[Linija]	Užstatymo riba
[Linija]	Užstatymo teritorija

KITI ŽYMĖJIMAI:

PAGRINDINIAI TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI IR POBŪDŽIAI:

[Linija]	Detaļiojo plano galiojimo riba
[Linija]	Esamos sklypų ribos
[Linija]	Projektuojamųjų sklypų ribos
[Linija]	Inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekiamo ir inžinerinių tinklų koridoriai (I/2)
[Linija]	Susisiekiamo ir inžinerinių tinklų koridoriai
[Linija]	Projektuojama kelio važiuojamoji dalis

Alesto numeris	6476	UAB "Projektavimo sprendimai"	Objekto pavadinimas: ZEMES SKLYPŲ IR KAD. NR. 4103/0300-450 IR KAD. NR. 4103/0300-8205, ESANČIŲ UŽDUVARIONIŲ K., AVIZIENIŲ SEN., VILNIAUS R. DETALUSIS PLANAS	Laida	
Direktorius	K. Sankauskas	2012-06-06	Projekto pavadinimas:	BRŪZINIS BRĖŽINYS	M 1:500
AV595	PV	L. Paulauskas	2012-06-06	BRŪZINIS BRĖŽINYS	M 1:500
Brėžė	M. Brijūdiene	2012-06-06			
Etapas	Organizacinis				Lapas Lapų
DP				11-DP-GMA	1 1

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji reikalavimai										Kiti		
		X	Y		Konkrečius teritorijos naudojimo tipas	Gairių žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitūtai	Statinių aukštų skaičius (nuo – iki)	Statinių pasidarys	Papildomi reikalavimai	
							Nuo žemės paviršiaus, m	Atitūpė, m	Iki karmino, m								
01	1	6071389.98	578708.11	1500	Gyvenamosios teritorijos	GIG1 Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	204.7	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU	K3	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	K3	Papildomi reikalavimai
	2	6071383.24	578723.61														
	3	6071349.47	578739.32														
	4	6071324.86	578749.49														
	5	6071346.16	578696.02														
02	6	6071345.88	578708.65	1500	Gyvenamosios teritorijos	GIG1 Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	209.2	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU	K3	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	K3	Papildomi reikalavimai
	7	6071336.32	578793.46														
	8	6071327.11	578823.49														
	9	6071301.22	578813.41														
	10	6071322.71	578758.39														
03	5	6071346.16	578696.02	1500	Gyvenamosios teritorijos	GIG1 Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	204.4	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU	K3	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	K3	Papildomi reikalavimai
	11	6071322.28	578685.90														
	12	6071308.75	578739.85														
	4	6071324.86	578749.49														
04	10	6071322.71	578759.39	1500	Gyvenamosios teritorijos	GIG1 Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	209.3	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU	K3	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	K3	Papildomi reikalavimai
	9	6071301.22	578813.41														
	13	6071277.25	578804.06														
	14	6071298.75	578749.82														
05	11	6071322.28	578685.90	1500	Gyvenamosios teritorijos	GIG1 Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	205.6	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU	K3	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	K3	Papildomi reikalavimai
	12	6071308.75	578739.85														
	15	6071276.95	578730.34														
	16	6071288.54	578675.84														
06	14	6071298.75	578749.82	1500	Gyvenamosios teritorijos	GIG1 Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	208.8	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU	K3	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	K3	Papildomi reikalavimai
	13	6071277.25	578804.06														
	17	6071253.31	578794.73														
	18	6071274.95	578740.31														
07	15	6071276.95	578730.34	1600	Gyvenamosios teritorijos	GIG1 Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	205.8	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU	K3	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	K3	Papildomi reikalavimai
	19	6071284.68	578725.44														
	20	6071265.14	578724.28														
	34	6071263.53	578719.84														
	21	6071274.82	578665.79														
08	18	6071274.95	578740.31	1500	Gyvenamosios teritorijos	GIG1 Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	205.5	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU	K3	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	K3	Papildomi reikalavimai
	22	6071268.97	578734.72														
	23	6071268.50	578735.88														
	24	6071250.52	578731.90														
	25	6071229.30	578785.38														
09	17	6071253.31	578794.73	1500	Gyvenamosios teritorijos	GIG1 Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	205.8	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU	K3	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	K3	Papildomi reikalavimai
	34	6071253.53	578719.64														
	21	6071274.82	578665.79														
	26	6071281.05	578685.78														
10	27	6071229.30	578710.07	1500	Gyvenamosios teritorijos	GIG1 Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų statybos	10.5	206.8	8.5	0.25	0.4	Sodybinis užstatymas SU	K3	Vienbutis gyvenamasis pastatas su priklaus.	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	K3	Papildomi reikalavimai
	24	6071250.52	578731.90														
	25	6071229.30	578785.38														
	28	6071205.10	578775.95														
	29	6071226.31	578722.22														

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Konkrečius teritorijos naudojimo tipas	Gairių žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Nuo žemės paviršiaus, m	Atitūpė, m	Iki karmino, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitūtai	Statinių aukštų skaičius (nuo – iki)	Statinių pasidarys	Papildomi reikalavimai		
		X	Y															
11	26	6071251.05	578655.73	2261	Bendra naudojimo erdvių, želdynų teritorija												XX. Požeminių vandens talpinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;	
	30	6071238.17	578648.42															
	31	6071228.44	578670.79															
	32	6071194.12	578765.64															
	33	6071192.60	578771.11															
	28	6071205.10	578776.95															
	29	6071226.31	578722.22															
	24	6071250.52	578731.90															
	41	6071255.16	578720.29															
	27	6071229.89	578710.07															
	S11	41	6071255.16															578720.29
24		6071250.52	578731.90															
39		6071244.72	578729.58															
40		6071248.36	578717.97															
S11 2	40	6071248.36	578717.97	49	Techninės infrastruktūros koridoriai													VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
	42	6071246.76	578724.47															
	43	6071246.26	578721.87															
	44	6071242.96	578715.37															
12	3	6071348.47	578759.32	1054	Techninės infrastruktūros koridoriai													VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
	19	6071264.68	578725.44															
	20	6071265.14	578724.28															
	41	6071255.16	578720.29															
	24	6071260.52	578731.90															
	23	6071262.13	578736.53															
	22	6071262.59	578735.37															
6	6071345.88	578788.65																
13	1	6071389.98	578708.11	442	Techninės infrastruktūros koridoriai													VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
	7	6071336.32	578793.46															
	8	6071327.11	578823.49															
	35	6071332.15	578825.48															
	36	6071384.32	578724.03															

PATVIRTINTA
Vilniaus rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
20... m. ... mėn. ... d. Nr. KADI-...
įsakymu Nr. KADI-...

Architektūros ir teritorijos
planavimo skyriaus vyr. specialistė
Alicija Chalkovskienė



Atestato numeris	PSV	UAB "Projektavimo sprendimai"	Objekto pavadinimas:	ZĖMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 4103/0300/450 IR KAD. NR. 4103/0300/8205), ESANČIŲ UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R., DETALUSIS PLANAS
	Direktorius	K. Sankauskas	Braižinio pavadinimas:	DETALEJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO SPRENDINIŲ APROŠOMOJI LENTELE M 1:500
A1595	PV	L. Paulauskas	Laida	
	PVA	M. Skardinskienė	Lapas	Lapų
Etapas	Inkliatoriai:			
DTP			11-DP-GMA	1 1

DETALIOJO PLANO REGLAMENTŲ TAISYMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Užsakovai –

Statybos vieta – Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užudvarionių k., Jurginų g. 23B (Skł. Kad. Nr. 4103/0300:799).

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančio detaliojo plano sprendiniai : Žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4103/0300:450. 4103/0300:8205), esančių Užudvarionių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., detalusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės mėn. 3 d. sprendimu Nr. T3-153 „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4103/0300:450. 4103/0300:8205), esančių Užudvarionių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., detaliojo plano patvirtinimo“.

Korektūros tikslas – žemės sklypui projektinis Nr. 8 pakeisti detaliojo plano reglamentų lentelėje kitą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimą – Statinių paskirtis iš „vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais“ į „vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais“, nustatytą detalioju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės mėn. 3 d. sprendimu Nr. T3-153 „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4103/0300:450. 4103/0300:8205), esančių Užudvarionių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., detaliojo plano patvirtinimo“, nekeičiant minėtu detalioju planu nustatytų privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (teritorijos naudojimo tipo ir leistino pastatų aukščio, leistino sklypo užstatymo tankumo, leistino sklypo užstatymo intensyvumo).

Priešgaisrinė sauga


Projekto sprendiniai suplanuoti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti ir Lauko gaisrinio vandentiekio projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamų gyvenamųjų namų. Statybos ribos suformuotos atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus būsimiems ir esamiems statiniams kaimyniniuose sklypuose.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.


Projekto vadovas:

Lauras Paulauskas



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija, taryba ir seniūnijos, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius, Lietuva (2019-09-11 07:39:39)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013-05-03 SPRENDIMU NR. T3-153, ESMĖS NEKEIČIANČIO PAKEITIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-09-11 Nr. KADI-660
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	Liucina Kotlovska, Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-09-10 13:35:04 (GMT+03:00)
Parašo formatas	Xades-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-09-10 13:35:30 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	VI Registru Centras RCSC (IssuingCA-A), Registru Centro Sertifikavimo Centras, VI Registru Centras - I.k. 124110246,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-02-07 12:13:26–2020-02-07 12:13:26
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dokumentų valdymo sistema DocLogix, DocLogix
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-09-11 07:39:29 (GMT+03:00)
Parašo formatas	Xades-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, RCSC, LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-21 11:21:40–2022-05-20 11:21:40
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.0.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2019-09-11 07:39:39)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2019-09-11 07:39:39 atspausdino Elžbieta Bortkevič
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Nuorašas tikras
Bendrojo skyriaus
Archyvo poskyrio vedėja


S. Sinicka
2019 m. 09. mėn 11...d.



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBOS 2013-05-03 SPRENDIMU NR. T3-153, ESMĖS NEKEIČIANČIO PAKEITIMO

2019 m. rugpjūčio 11 d. Nr. KADI - 660
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 5 d., 39 str. 3 d., Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 26 str. 1 d., 29 str. 1 d., remdamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.4 p., 323 p., Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2013-05-03 sprendimu Nr. T3-153 „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kad. Nr. 4103/0300:450, kad. Nr. 4103/0300:8205), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užudvarionių k., detaliojo plano patvirtinimo“ (TPD registracijos Nr. T00053899) (toliau – Detalusis planas), išnagrinėjusi UAB „Projektavimo sprendimai“ projekto vadovo Lauro Paulausko (atestato Nr. A 1595) parengtą detaliojo plano koregavimą ir apsvarsčiusi 2019-09-03 prašymą Nr. A34(1)-5050 bei pateiktus dokumentus:

1. P a k e i ė i u Detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje kitą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimą įrašydama skl. Nr.8 „vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais“ (reglamentų lentelė (1 priedas) ir aiškinamasis raštas (2 priedas) pridedami).

2. Į p a r e i g o j u:

2.1. Bendrąjį skyrių išsiųsti informaciją apie šio teisės akto priėmimą vietinės spaudos redakcijai;

2.2. Viešųjų ir tarptautinių ryšių skyrių šį įsakymą paskelbti Savivaldybės tinklalapyje;

2.3. Architektūros ir teritorijos planavimo skyrių šį įsakymą paskelbti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre teisės aktų nustatyta tvarka ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo duomenų patvirtinimo dienos bei įsakymo nuorašą pasirašytinai įteikti žemės sklypo savininkui (-ams) arba jam (-iems) išsiųsti registruotu paštu.

3. I n f o r m u o j u, kad:

3.1. šis įsakymas įsigalioja kitą dieną po paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

3.2. vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 26 str. 1 d. ir 29 str. 1 d., šis įsakymas gali būti skundžiamas pasirinktinai Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos.

Administracijos direktorė

Liucina Kotlovskā

Nuorašas tikras

Bendrojo skyriaus
Archyvo poskyrio vedėja

S. Sinicka
2019 m. 09 mėn. 11 d.

Sklypas plane M1:10000



UŽUDVARIONIŲ K.

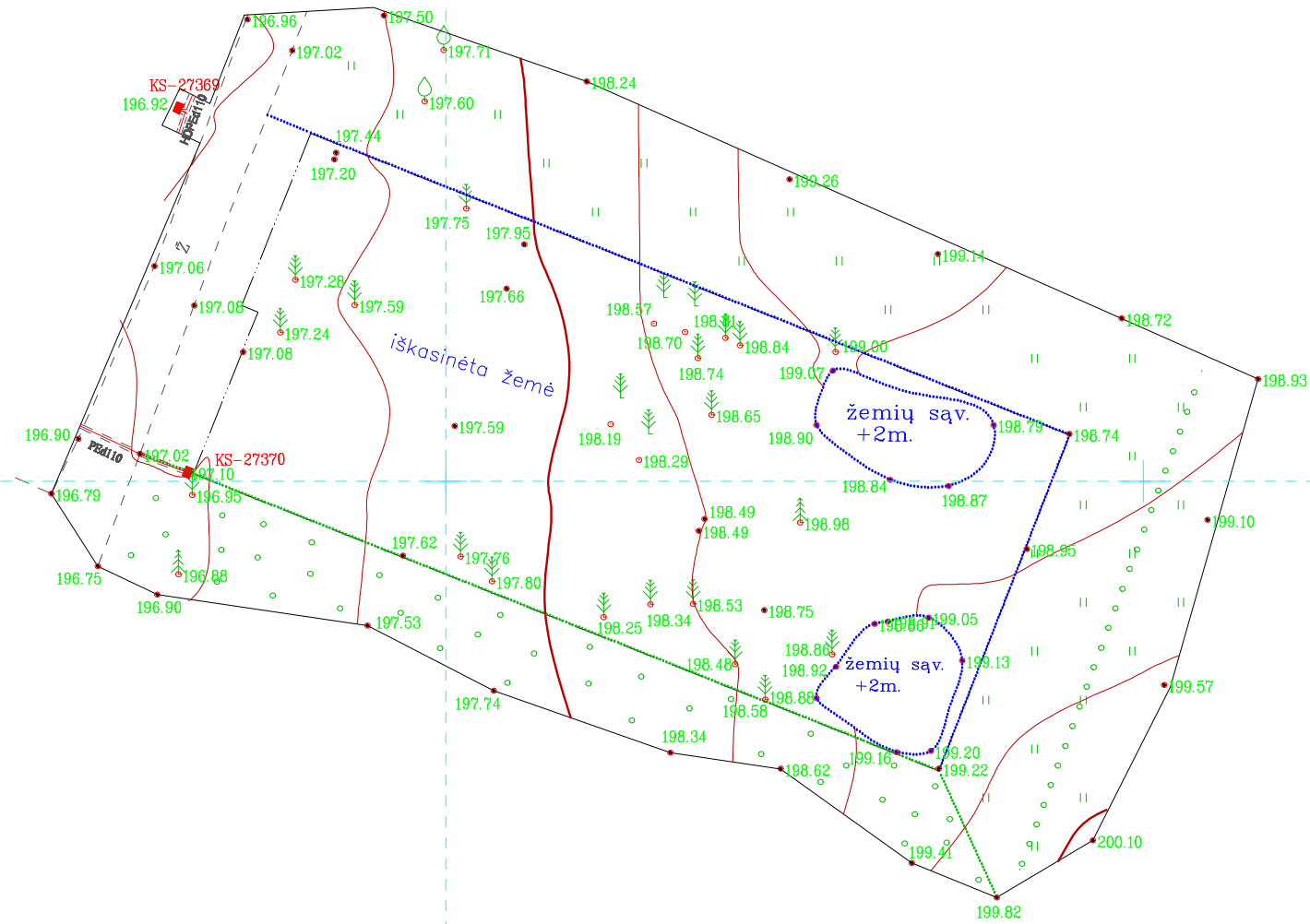


75/34 - 0295

75/34 - 0296

578700

6071250



75/34 - 0315


75/34 - 0316



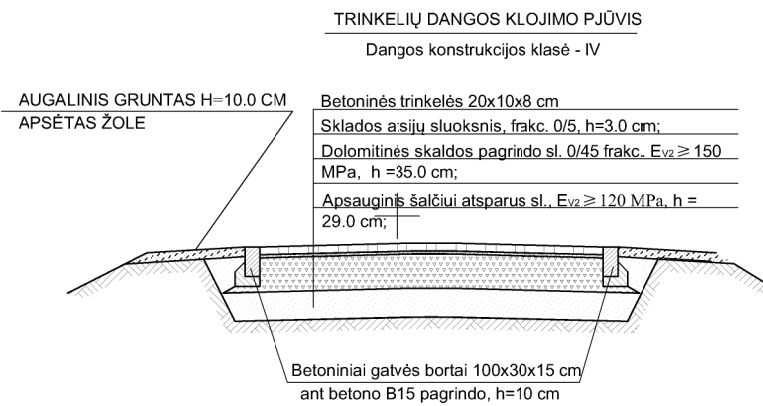
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	suteiktas unikalus Nr.
	2019-11-26	41:19:6387

Pastaba: sklypo riba pažymėta iš žemės sklypo plano

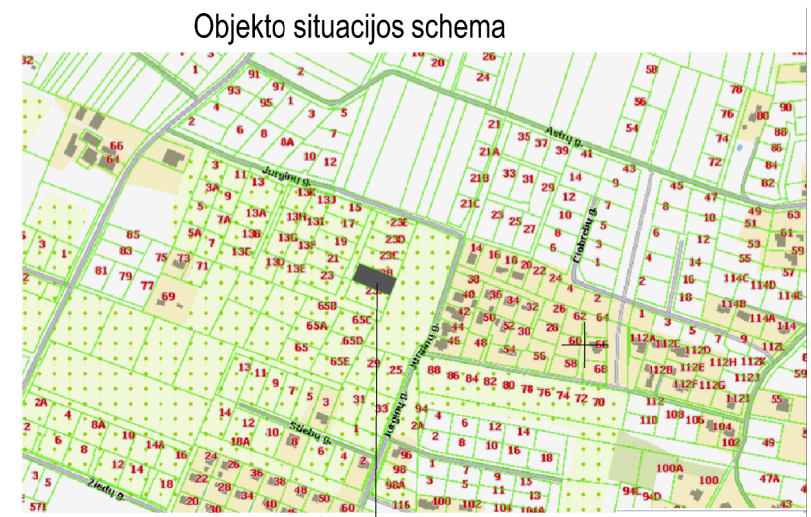
Matininkas Valdas Kovalevskis
Individualios veiklos vykdymo pažyma 2011 06 30 Nr. (4.65)-332-2540
Verkių g. 46-307, Vilnius LT-09109
Tel.Nr. +37065288818

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Kvalifikacinio paž.Nr.	Data
VYKDYTOJAS		VALDAS KOVALEVSKIS	1GKV-489	2019 10 29

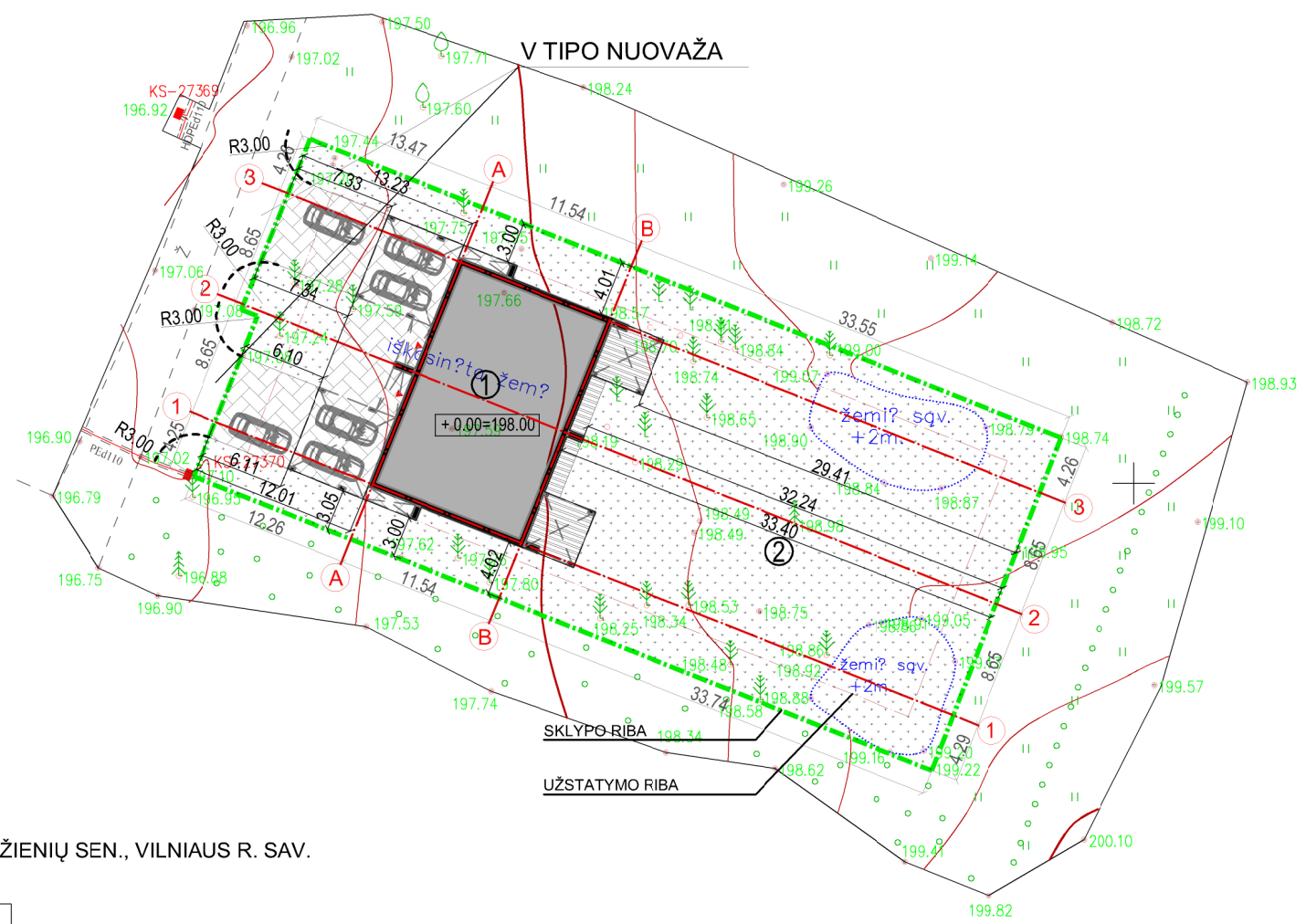
UŽSAKOVAS				
OBJEKTAS	Topografinė nuotrauka M1:500 Jurginų g.23B, Užudvarionių k., Avižienių sen., Vilniaus r.			
	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Koordinacių sistema - LKS 94m.	
	1	1	Aukščių sistema - LAS07	



75/34 - 0295 75/34 - 0296



Objekto vieta



578700
6071250

- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**
- UŽSTATYMO RIBA
 - SKLYPO RIBA
 - PROJEKTUOJAMAS NAMAS
 - PROJEKTUOJAMAS ĮĖJIMAS Į NAMĄ
 - PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
 - PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA 207 m²
 - PROJEKTUOJAMA VEJA 1031 m²
 - PROJEKTUOJAMA TERASA 42 m²

- 1 PROJEKTUOJAMAS GYVENAMAS NAMAS
 2 ESAMAS SKLYPAS: JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV.

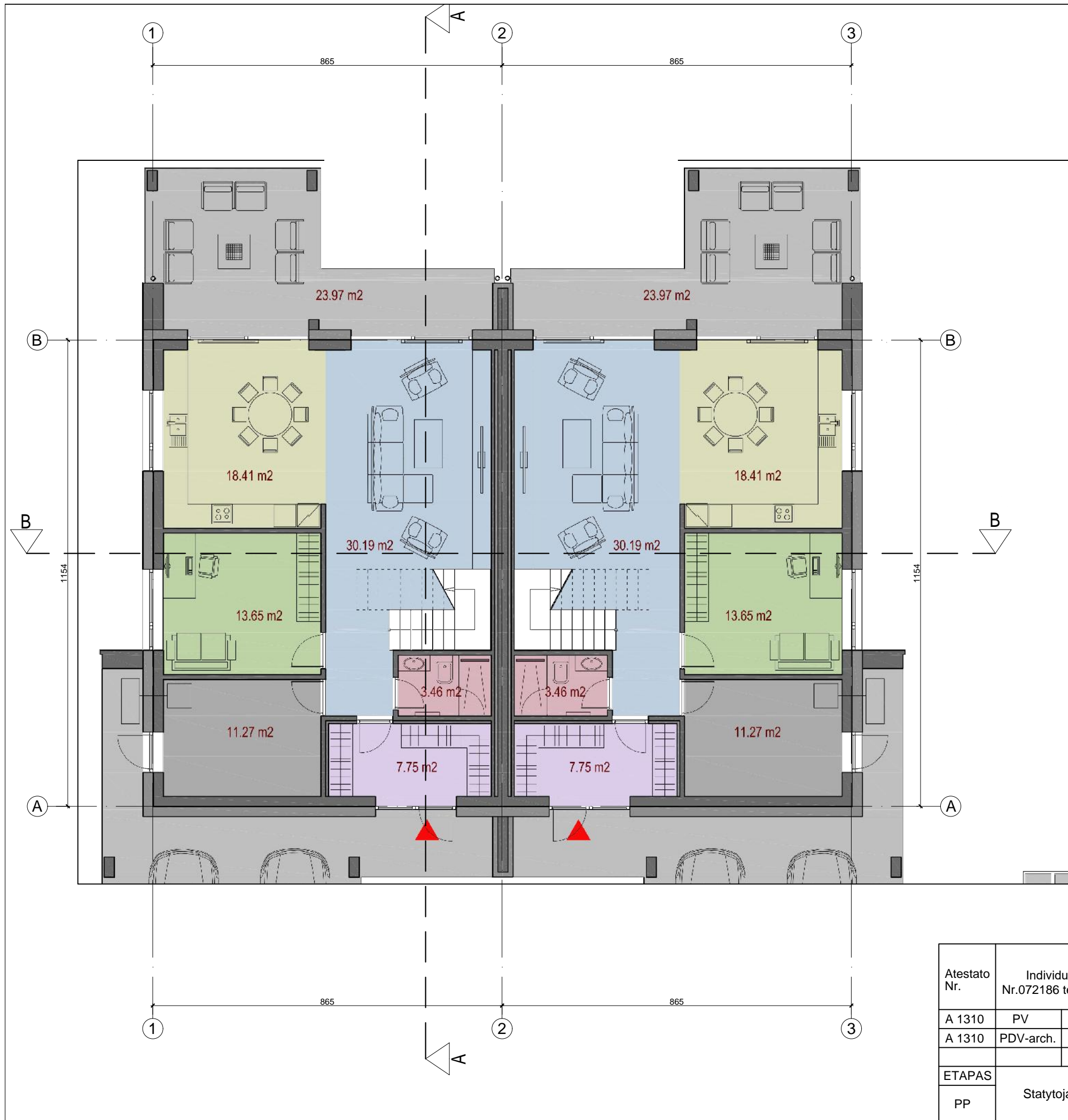
Statinio aukštis: dviejų aukštų, be mansardos, be rūsių	8,80m
Pamatai:	poliniai
Sienos:	mūras
Stogas:	šlaitinis medinių konstrukcijų
Sklypo plotas:	0.150ha
Pastato užimamas žemės plotas:	352,00 m ²
Apželdinimo plotas:	69% (1031 m ²)
Užstatymo tankis:	24.93% (373.80 m ² , su stoginėmis)
Užstatymo intensyvumas:	22%
Bendras plotas:	330,19 m ²
Naudingas plotas:	330,19 m ² (numatomos 6 parkavimo vietos)
Gyvenamasis plotas:	282,55 m ²
Statybinis tūris:	2100 m ³

75/34 - 0315 75/34 - 0316

Stambaus mastelio topografinis planas derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	suteiktas unikalus Nr.
	2019-11-26	41:19:6387

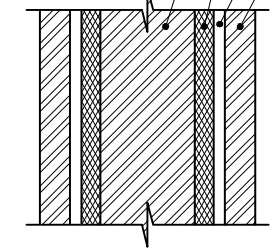
Atestato Nr.	Arydas Katilius Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.072186 tel.:868219589 arvydo@gmail.com			PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.), JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN. VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINGAS STATINYS; NAUJA STATYBA;	
	A 1310	PV	A. Katilius	2019.12	Laida 0
ETAPAS	Statytojas: L. J.			IV92-191209-PP-SA - 1	Lapas 1
PP					Lapų 1

PASTABOS: PROJEKTAS ATLIKTAS PAGAL VISUS PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMUS. PV A.KATILIUS

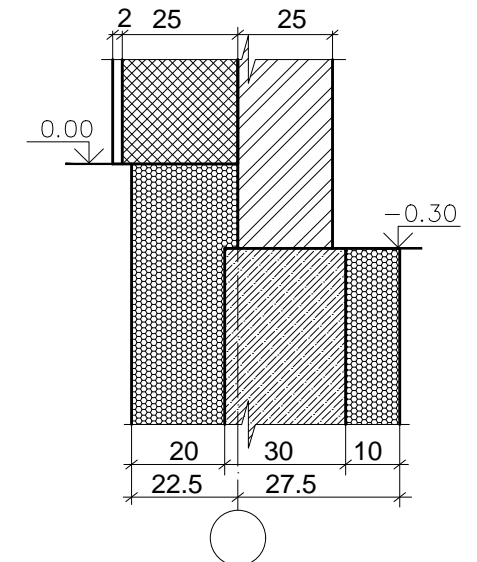


TARPBUTINĖS SIENOS MAZGAS

PERTVARINIS FIBO BLOKELIS 8 CM
ORO TARPAS 3 CM
PAROC 5 CM
BLOKELIS 25 CM



SIENOS PRIRIŠIMO MAZGAS



SIENŲ ŽYMĖJIMAS:

- IŠORINĖ MŪRO SIENA 50cm
- MŪRINĖ KOLONA 25 cm
- MŪRINĖ PERTVARA 12 cm
- APŠILTINTA MŪRINĖ PERTVARA

SLUOKSNIŲ ŽYMĖJIMAS:

- TERMOIZOLIACIJA POIISTIRENAS EPS70
- MŪRAS
- MONOLITINIS ROSTVERKAS
- TERMOIZOLIACIJA POLISTIRENAS EPS 100

BUTO NR. 1. 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1.01	TAMBŪRAS	7,75
1.02	KATILINĖ	11,27
1.03	WC	3,46
1.04	DARBO KAMBARYS	13,65
1.05	SVETINĖ	30,19
1.06	VIRTUVĖ	18,41
VISO:		84,73

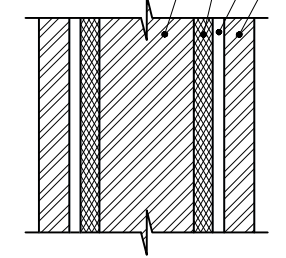
BUTO NR. 2. 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1.01	TAMBŪRAS	7,75
1.02	KATILINĖ	11,27
1.03	WC	3,46
1.04	DARBO KAMBARYS	13,65
1.05	SVETINĖ	30,19
1.06	VIRTUVĖ	18,41
VISO:		84,73

Atestato Nr.	Arvydas Katilius Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.072186 tel.:868219589 arvydo@gmail.com			PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.), JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN. VILNIAUS R.SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
	NEYPATINGAS STATINYS; NAUJA STATYBA;				
A 1310	PV	A. Katilius	2019.12		Laida
A 1310	PDV-arch.	A. Katilius	2019.12		PIRMO AUKŠTO PATALPŲ PLANAS M1:100
ETAPAS	Statytojas:				Lapas Lapų
PP	IV92-191209-PP-SA - 2				2 6

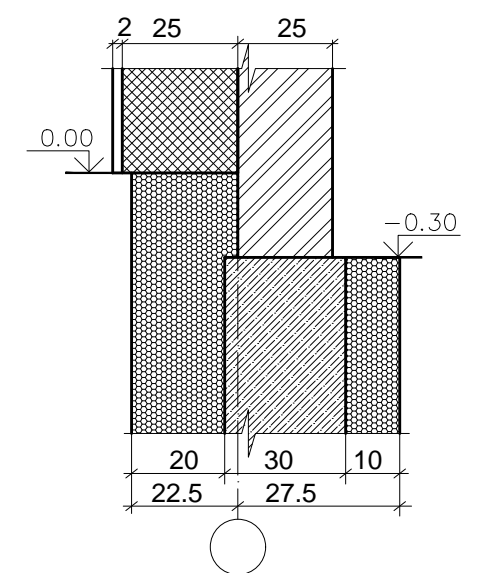


TARPBUTINĖS SIENOS MAZGAS

- PERTVARINIS FIBO BLOKELIS 8 CM
- ORO TARPAS 3 CM
- PAROC 5 CM
- BLOKELIS 25 CM



SIENOS PRIRIŠIMO MAZGAS



SIENŲ ŽYMĖJIMAS:

- ĪSORINĖ MŪRO SIENA 50cm
- MŪRINĖ KOLONA 25 cm
- MŪRINĖ PERTVARA 12 cm
- APŠILTINTA MŪRINĖ PERTVARA 12+7 cm

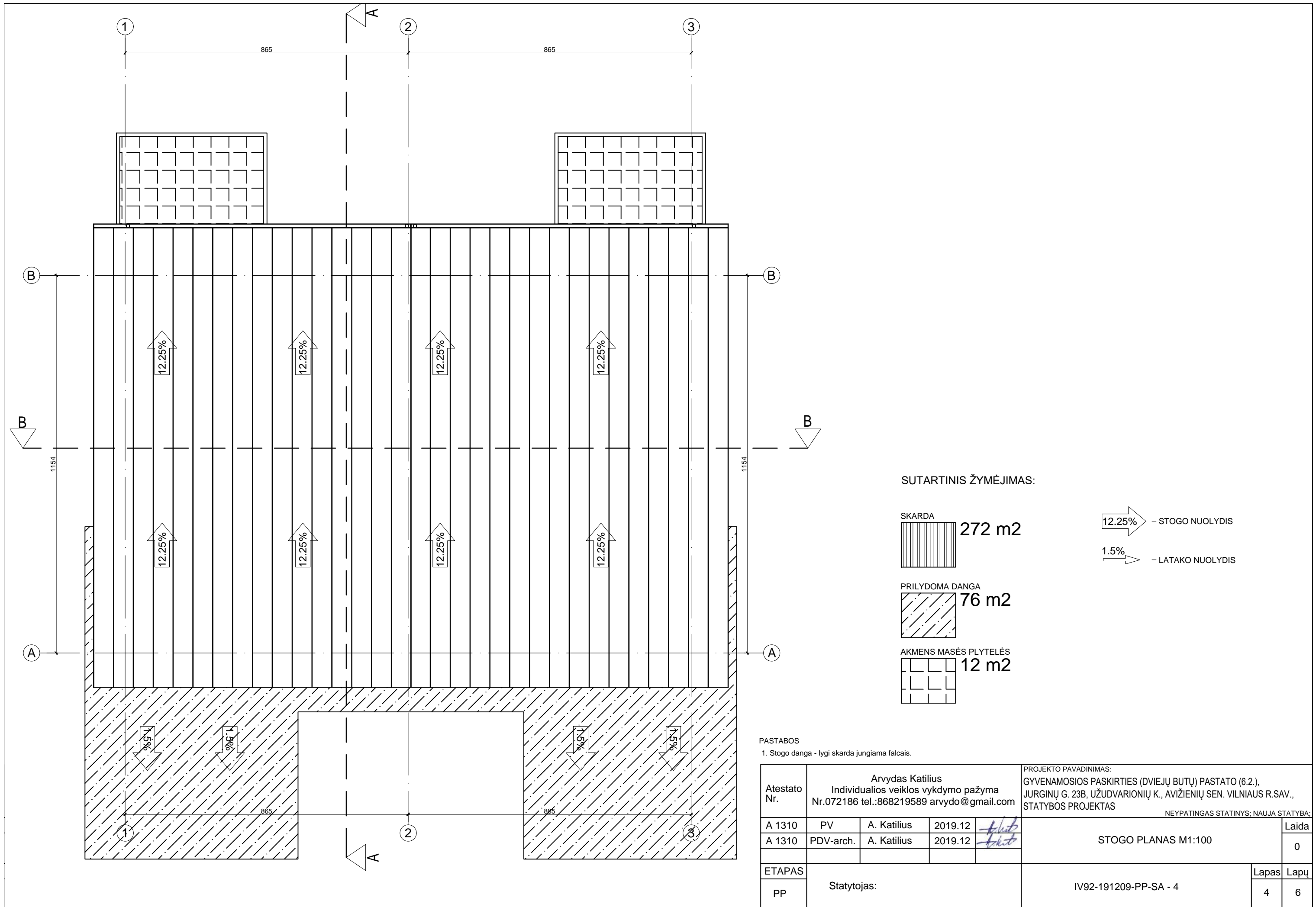
SLUOKSNIŲ ŽYMĖJIMAS:

- TERMOIZOLIACIJA POIISTIRENAS EPS70
- MŪRAS
- MONOLITINIS ROSTVERKAS
- TERMOIZOLIACIJA POLISTIRENAS EPS 100

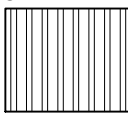

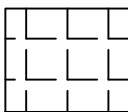
BUTO NR.1. 2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1.01	HOLAS	4,37
1.02	KABARYS	13,70
1.03	KABARYS	14,20
1.04	WC	7,79
1.05	MIEGAMASIS	22,79
1.06	VONIA	9,21
1.07	GARDEROBINĖ	8,57
VISO:		80,63

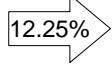
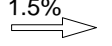
BUTO NR. 2. 2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1.01	HOLAS	4,80
1.02	KABARYS	13,70
1.03	KABARYS	14,20
1.04	WC	7,03
1.05	MIEGAMASIS	18,29
1.06	GARDEROBINĖ	6,31
1.07	VONIA	6,26
1.08	GARDEROBINĖ	9,51
VISO:		80,10

Atestato Nr.	Arvydas Katilius Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.072186 tel.:868219589 arvydo@gmail.com			PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.), JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN. VILNIAUS R.SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
	NEYPATINGAS STATINYS; NAUJA STATYBA;					
A 1310	PV	A. Katilius	2019.12	<i>[Signature]</i>	ANTRO AUKŠTO PATALPŲ PLANAS M1:100	Laida
A 1310	PDV-arch.	A. Katilius	2019.12			0
ETAPAS	Statytojas:				IV92-191209-PP-SA - 3	Lapas
PP						Lapų
					3	6



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- 
SKARDA
272 m²
- 
PRILYDOMA DANGA
76 m²
- 
AKMENS MASĖS PLYTELĖS
12 m²

- 
12.25% – STOGO NUOLYDIS
- 
1.5% – LATAKO NUOLYDIS

PASTABOS

1. Stogo danga - lygi skarda jungiama falcais.

Atestato Nr.	Arvydas Katilius Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.072186 tel.:868219589 arvydo@gmail.com				PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.), JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN. VILNIAUS R.SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
	A 1310	PV	A. Katilius	2019.12	<i>[Signature]</i>	STOGO PLANAS M1:100
A 1310	PDV-arch.	A. Katilius	2019.12	<i>[Signature]</i>		
ETAPAS	Statytojas:				Lapas Lapų	
PP					IV92-191209-PP-SA - 4	
					4	6

PROJEKTO PAVADINIMAS:
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.),
JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN. VILNIAUS R.SAV.,
STATYBOS PROJEKTAS

NEYPATINGAS STATINYS; NAUJA STATYBA;



PASTABOS

1. Pastogės pakalimas baltos cementinės lentutės CEDRAL arba analog.
2. Lietvamzdžiai pilkos spalvos RAL 9004 arba analog.
3. Langų rėmai durys ir žaliuzi pilkos spalvos RAL 9004 arba analog.

Atestato Nr.	Arvydas Katilius Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.072186 tel.:868219589 arvydo@gmail.com				PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.), JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN. VILNIAUS R.SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
	NEYPATINGAS STATINYS; NAUJA STATYBA;						
A 1310	PV	A. Katilius	2019.12	<i>[Signature]</i>	FASADAS 3-1 M1:100	FASADAS 1-3 M1:100	Laida
A 1310	PDV-arch.	A. Katilius	2019.12	<i>[Signature]</i>			0
ETAPAS	Statytojas:				IV92-191209-PP-SA - 5	Lapas	Lapų
PP						5	6



PASTABOS

1. Pastogės pakalimas baltos cementinės lentutės CEDRAL arba analog.
2. Lietvamzdžiai pilkos spalvos RAL 9004 arba analog.
3. Langų rėmai durys ir žaliuzi pilkos spalvos RAL 9004 arba analog.

Atestato Nr.	Arvydas Katilius Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.072186 tel.:868219589 arvydo@gmail.com				PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2.), JURGINŲ G. 23B, UŽUDVARIONIŲ K., AVIŽIENIŲ SEN. VILNIAUS R.SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
	NEYPATINGAS STATINYS; NAUJA STATYBA;						
A 1310	PV	A. Katilius	2019.12	<i>[Signature]</i>	FASADAS B-A M1:100	FASADAS A-B M1:100	Laida
A 1310	PDV-arch.	A. Katilius	2019.12	<i>[Signature]</i>			0
ETAPAS	Statytojas:				IV92-191209-PP-SA - 6	Lapas	Lapų
PP						6	6







