

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ VAIŠELGOS g.1, VILNIUJE
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



STATYTOJAS	UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA", į.k. 302422672 Linkmenų g.13, Vilnius
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas
PROJEKTUOTOJAS	UAB „Arch-1“, į.k. 302801964 Švitrigailos g.11A-223, Vilnius
PROJEKTO VADOVAS	Antanas Pikalovas (A1819)
OBJEKTO NUMERIS	2021/08/23

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Vaišelgos g. 1, Vilnius statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-06-18 sprendimu Nr. 1-1890 Apie 9,8 ha teritorijos buvusiam Gulbinų kaime detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00072309).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai

		10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje, inventorizacija su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvados apie vertingąsias esamų želdinių savybes. Pateikiama želdinių taksacija, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas (pagal pridėdamą grafini/informacinį medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdį). Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Privaloma pagrįsti kertamų medžių būtinybę.</p> <p>Numatant saugomų medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diameteras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 kv. m krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./kv. m tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami užstatymo principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai,
------	--	---

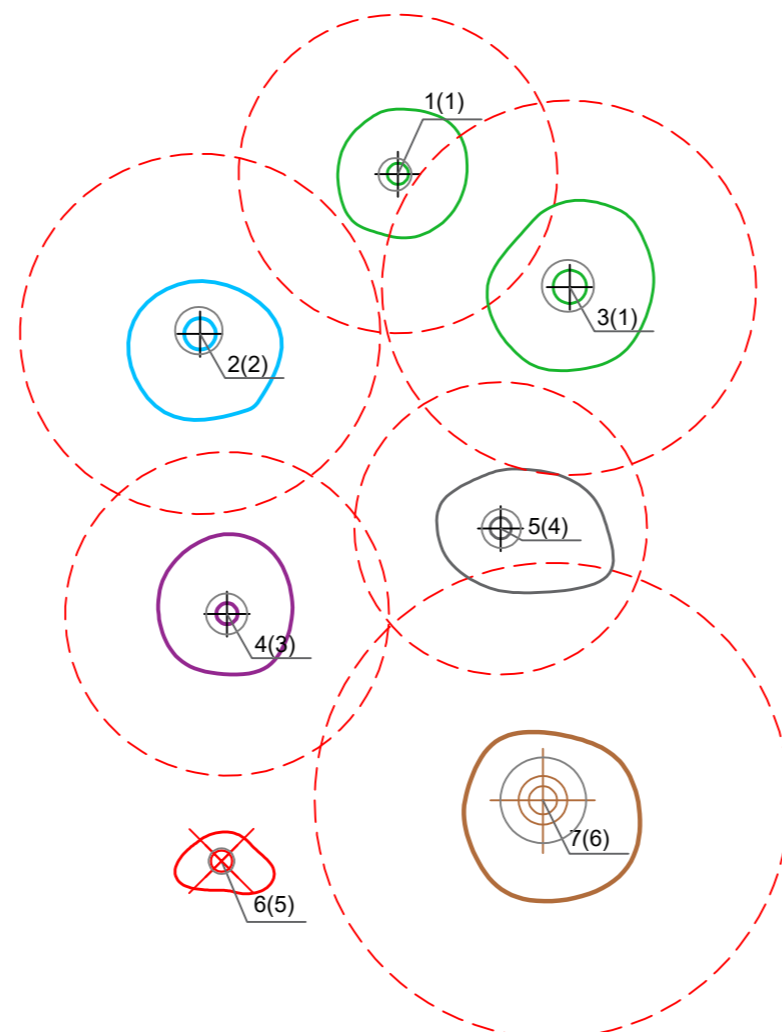
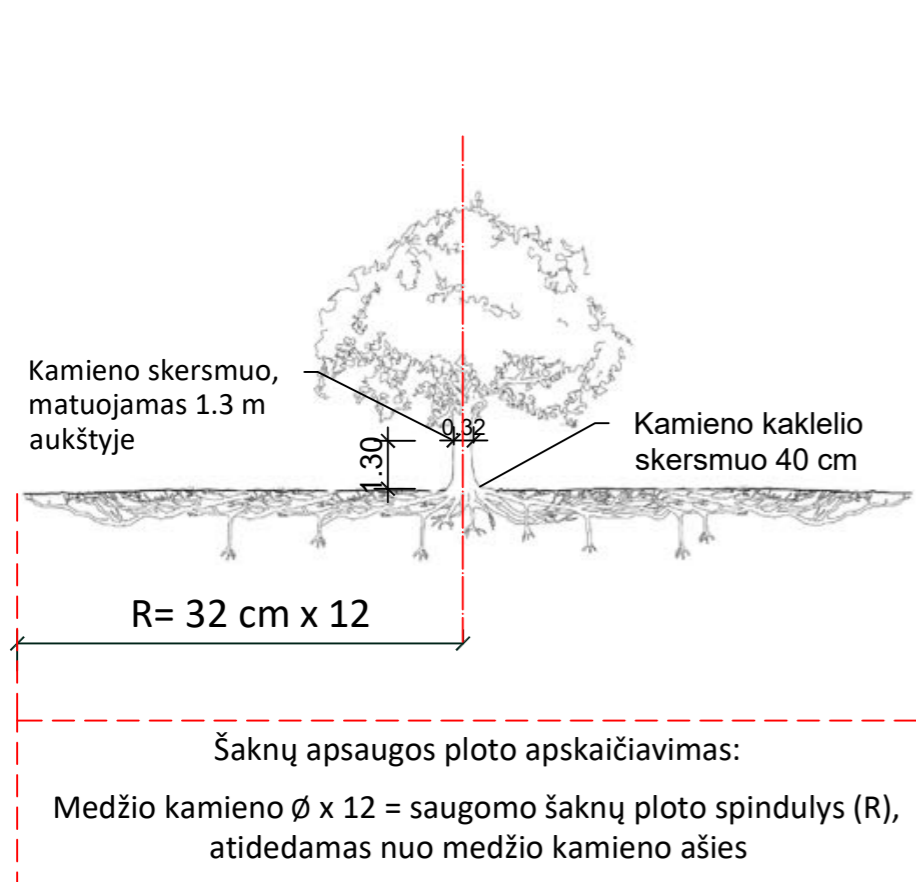
		<p>balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</p> <ul style="list-style-type: none"> • kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis.</p> <p>Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Sklypo perimetrą kuo gausiau želdinti krūmų masyvais, įterpiančiais medžius ar jų grupes.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm).</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas).</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir</p>

		<p>išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažuolinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Rekomenduotinas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Detaliajame plane numatytas vienas įvažiavimas į sklypą, todėl keičiant detaliojo plano sprendinius ir projektuojant sklype du įvažiavimus, reikalinga atlikti detaliojo plano koregavimą.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072309) sprendiniais.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Vadovaujantis 2014-06-18 sprendimu Nr. 1-1890 patvirtinto detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072309) sprendiniais, sklypų užstatymas galimas tik įrengus susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūrą, numatytą detaliajame plane (TPDR reg. Nr. T00072309).</p> <p>Siekiant darnios teritorijos plėtros, turi būti numatytas susisiekimo infrastruktūros reikalingos projektuojamiems statiniams aptarnauti plėtojimas vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Atsižvelgiant į tai, prašome projektuosiose pasiūlymuose pažymėti reikalingos susisiekimo infrastruktūros poreikį; nurodyti, kad reikalinga sudaryti sutartį dėl reikiamos susisiekimo infrastruktūros įrengimo.</p> <p>Inžinerinių tinklų infrastruktūrą projektuoti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072309) sprendiniais.</p>

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

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

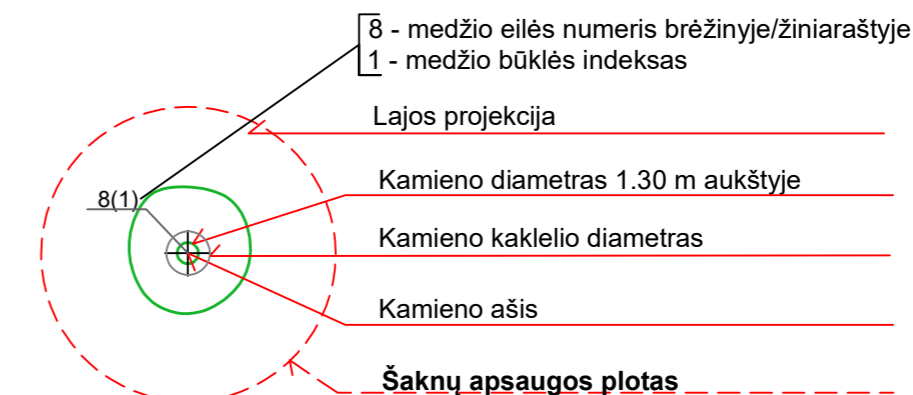
MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indeksas

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

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



Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

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

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

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

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m ²)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS"
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-12-16 Nr. A659-869/21(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-12-15 18:38:34 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-12-15 18:38:47 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-12-16 08:36:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-12-16 08:36:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
INFRASTRUKTŪROS SKYRIUS

UAB „Arch-1“
architektai@arch-1.lt

2022-02
Į2022-02-01

Nr.A51 /22(3.3.2.26E-INF)
Nr. A50-3624/22

**DĖL OBJEKTO „DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI ADRESU VAIŠELGOS G.1,
VILNIUJE “ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUSISIEKIMO SPRENDINIŲ SVARSTYMO**

Informuojame Jus, kad pasikeitus Vilniaus miesto savivaldybės administracijoje vidinei darbo tvarkai, Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje visuomenei svarbių pastatų ir pastatų dalių projektiniai pasiūlymai, kuriuose planuojama susisiekiama infrastruktūra, svarstomi po viešojo susirinkimo su visuomene, pateikus prašymą pritarti projektiniams pasiūlymams per IS Infostatyba.

L. e. skyriaus vedėjo pareigas

Arūnas Visockas

Danguolė Emilija Baleišytė,



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2155

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt



Tikime laisve
1990 KOVO 11

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL OBJEKTO „DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI ADRESU VAIŠELGOS G.1, VILNIUJE “ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUSISIEKIMO SPRENDINIŲ SVARSTYMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-01 Nr. A51-14652/22(3.3.2.26E-INF)
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	Arūnas Visockas, L. e. Infrastruktūros skyriaus vedėjo pareigas, Infrastruktūros skyrius
Sertifikatas išduotas	ARŪNAS VISOCKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-01 12:47:17 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-02-01 12:47:28 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-07 09:47:57 – 2024-12-06 09:47:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-01 12:48:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-02-01 12:48:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

583400
6072100

583400
6072050

01010101136

01010101046

010101010097

SĮ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris
Karolis Dambrauskas

2022 01 31
PP_1824

76/34 - 0234

76/34 - 0235



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys:

Statybos vieta: Vaišelgos g.1, Vilnius

Sklypo kad.Nr.: 0101/0101:223 (Unik.Nr.: 4400-3616-9194)

Sklypo plotas 3591kv.m. (0,3591 Ha)



STATYBOS VIETA

Projektuojami du daugiabučiai gyvenamieji namai adresu Vaišelgos g.1, Vilniuje.

Žemės sklypo kad.Nr.: 0101/0101:223 (Unik.Nr.: 4400-3616-9194)

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Sklypas tarp Gulbinėlių (iš rytinės pusės) ir Laukų (iš vakarų pusės) gatvių.

Sklype nėra pastatų bei brandžių medžių. Reljefo perkritimas tarp Gulbinėlių ir Laukų gatvių yra tolygus, sudaro 1m aukščio perkritimą.

Sklypas yra Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje, Verkių seniūnijoje.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

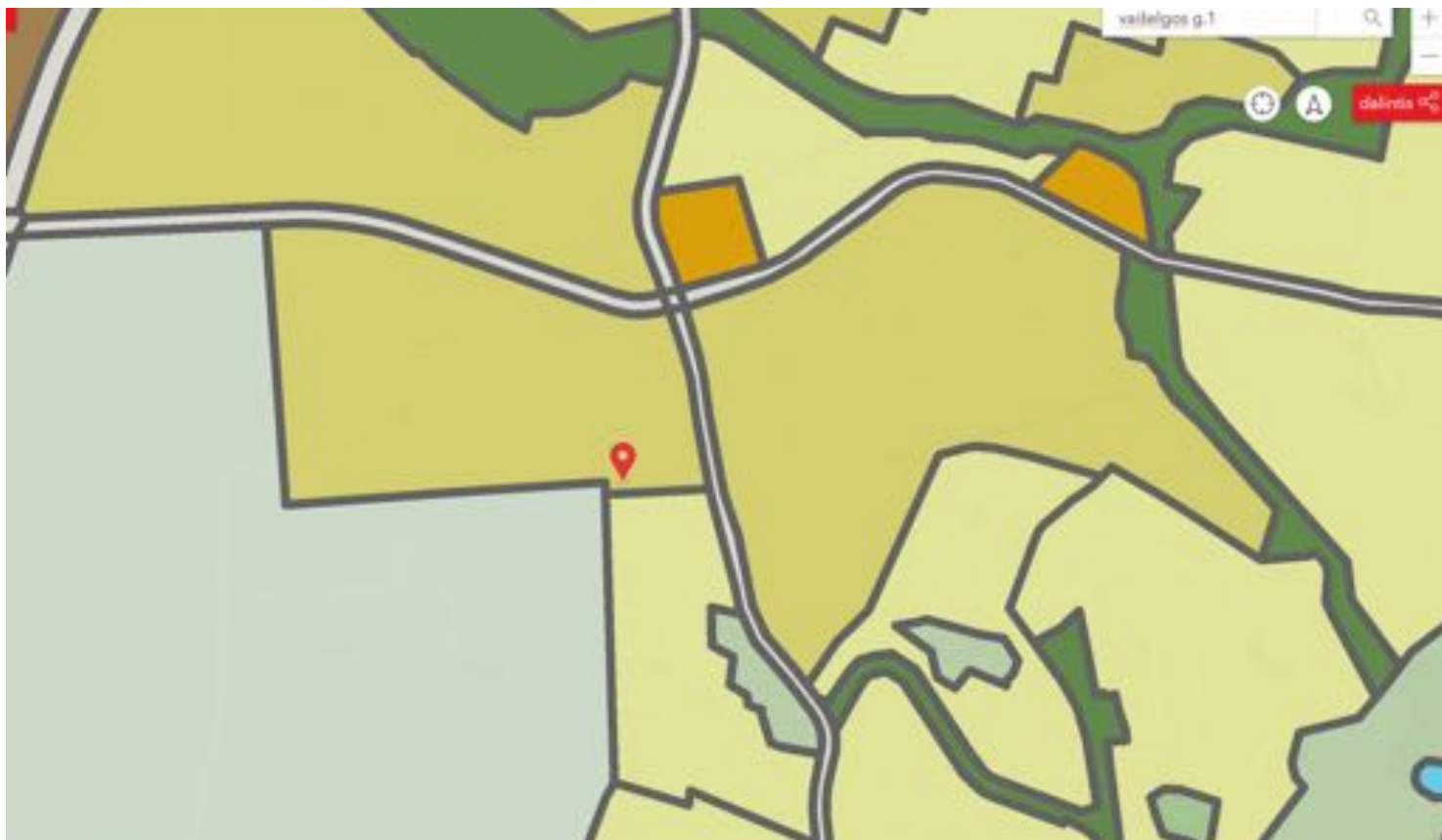
Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos 2021m. galiojantis bendrasis planas.

Funkcinės zonos Nr. MGL-4-1

Funkcinės zonos pavadinimas: Vidutinio užstatymo intensyvumo zona.

Teritorijos naudojimo tipas GV;GG;GM;PA;SI

Žemės naudojimo būdas G1;G2;K;V;R;B;I2;E



GALIOJANČIO VILNIAUS m. BENDROJO PLANO IŠTRAUKA

Galiojančio detalaus plano (Apie 9.8 ha Teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detalusis planas (TPDR Reg.Nr. T00072309) rodikliai:

Sklypo Nr.78

Užstatymo intensyvumas 0.80

Aukštų skaičius mažiau arba lygus 3a

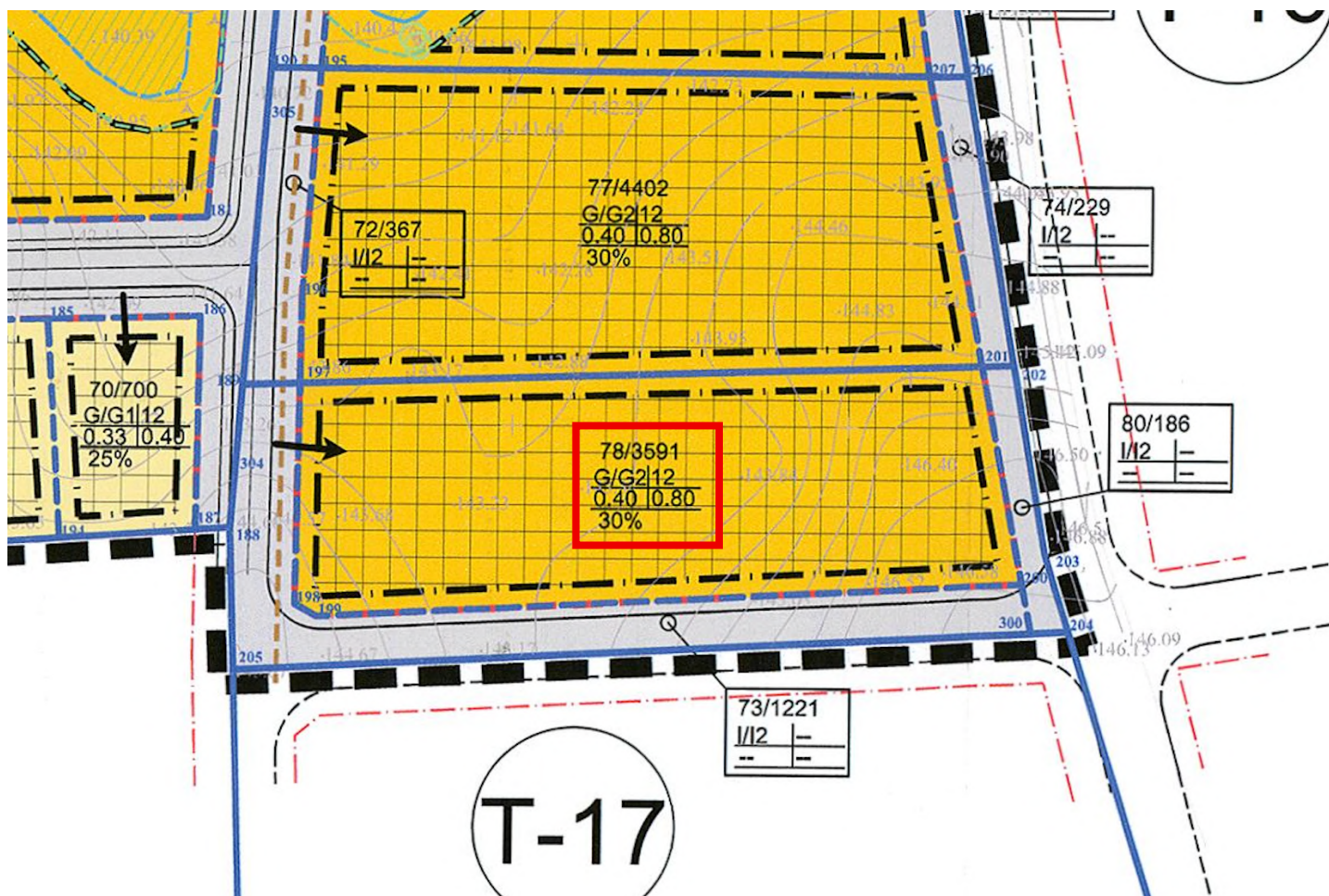
Užstatymo tankis 40% (0.4)

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 12m | Abs.Alt. 156.30 | aukštis iki karnizo 12m.

Užstatymo tipas - laisvas.

Statinių paskirtys - Daugiabučiai gyvenamieji pastatai

Papildomi reikalavimai: Priklausomųjų želdinių norma nuo viso žemės sklypo ploto 30%



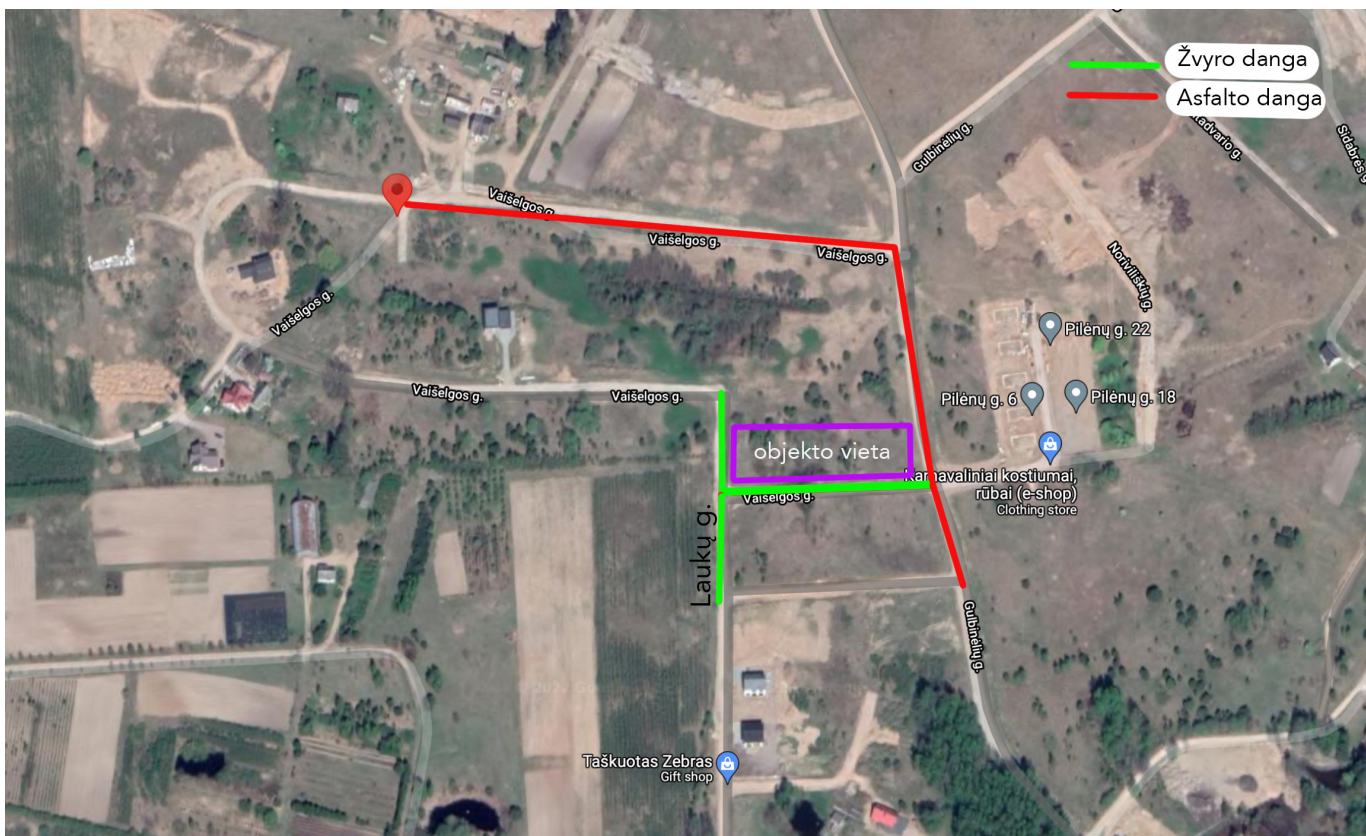
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji reikalavimai							Kiti				
	X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutas	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Iki karnizo, m							
78	197	6072106.20	583418.36	G/G2	G/G2	12	156.80	12	0.40	0.80	Laisvas	-	1-3	Daugiabučiai gyvenamieji pastatai	1. Priklausomųjų želdinių norma: 30% nuo viso žemės sklypo ploto.
	201	6072109.43	583519.83												
	200	6072076.50	583526.06												
	199	6072070.97	583421.08												
	198	6072072.82	583417.88												

TPDR Reg.Nr. T00072309 IŠTRAUKA

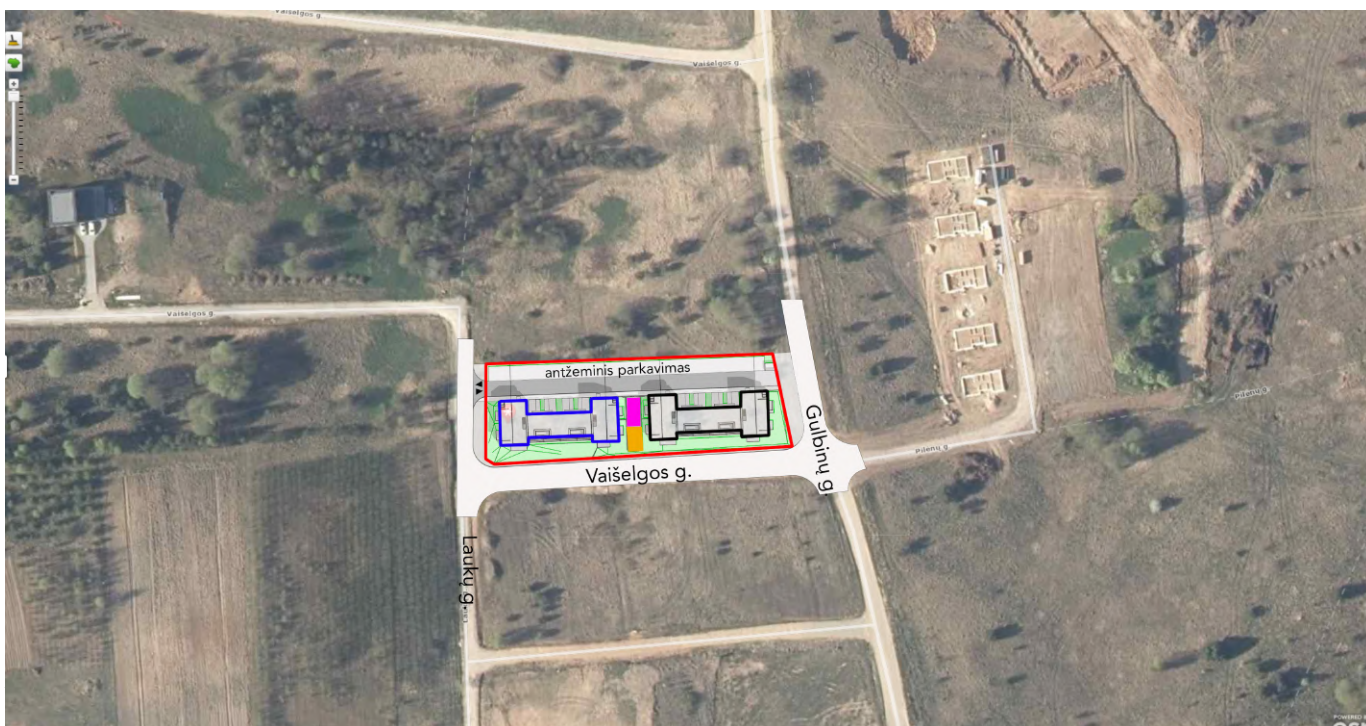
ESAMOS SITUACIJOS APŽVALGA

Žemės sklypas turi peraukštėjimus nuo maksimalios rytiniėje dalyje (Gulbinų g.) alt.145.00 iki minimalios vakarinėje dalyje (Laukų g.) alt.144.00 t.y. Sklypas turi tolygų nuolydį iš rytų į vakarus.

Gulbinų gatvės atkarpa asfaltuota. Vaišelgos g. atkarpa ties sklypo pietine riba, Laukų gatvės atkarpa dengta žvyru. Pėsčiųjų takų prie gatvių nėra. Gatvės apšvietimo ties gatvėmis - nėra. Projektu numatoma asfaltuoti Vaišelgos g., Laukų gatvių atkarpas ties DVR (darbų vykdymo ribos numatomos SP dalies brėžinyje). Bei įrengti 1,5m pločio pėsčiųjų taką palei asfaltuojamas gatvių atkarpas. Apsėjant žemės plotus iki sklypo ribos -veja. Bei įrengiant želdynus išilgai taku. (žiūr.sklypo plano sprendinius).



SKLYPO PLANO IR PASTATŲ ESMINIAI SPRENDINIAI



Sklype projektuojami du identiški 3-jų aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai. Pastatai planuojami išilgai pietinės sklypo dalies, nukreipiant ilgus fasadus Vaišėgos g. kryptimi. Taip pasiekama maksimali butų insoliacija bei gaisrinės technikos pasiekiamumas iš išilginių pastatų fasadų nuo Vaišėgos gatvės asfaltuotos atkarpos.

Šiaurinėje sklypo dalyje planuojamas 1.2m pločio pėsčiųjų takas, bei 5.5m pločio dvipusio eismo automobilių pravažiavimas su parkavimo vietomis.

Įėjimai į pastatus planuojami iš šiaurinėje dalyje projektuojamo pėsčiųjų tako.

Tarp pastatų planuojamos vaikų žaidimų, sporto ir ramaus poilsio aikštelės. Aikštelių pasiekiamumas gyventojams planuojamas per vartelius tvoroje, atskiriančioje kiemą nuo pėsčiųjų tako ir pravažiavimo. Taip užtikrinant kiemo privatumą, bei vaikų saugumą.

Vaikų žaidimų aikštelės insoliacija tarp pastatų yra 2,5 val.

Pastatuose planuojami 36 vnt. butai. Jiems apskaičiuotas vaikų žaidimų aikštelės dydis ne mažesnis 50 kv.m. Planuojama vaikų žaidimų aikštelė - 55 kv.m.

Buitinių šiukšlių konteineriai planuojami prie važiavimo į sklypą. Atstumai nuo gyvenamųjų namų langų iki konteinerių ne mažiau 11m atstumu.



OBJEKTO AKSONOMETRIJA NUO VAIŠĖGOS GATVĖS



OBJEKTO AKSONOMETRIJA NUO KIEMO PUSĖS

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

Planuojamas pastatas A

Pastato bendrasis plotas yra 1 111.80 kv.m.

Butų skaičius 18 vnt.

Aukštų skaičius 3 vnt.

Butų plotas 1035.72 kv.m.

Bendro naudojimo patalpos 76.08 kv.m.

Aukštis (nuo 0.00/ nuo ž.pav.) 11.35 m / 11.50 m

Planuojamas pastatas B

Pastato bendrasis plotas yra 1 111.80 kv.m.

Butų skaičius 18 vnt.

Aukštų skaičius 3 vnt.

Butų plotas 1 035.72 kv.m.

Bendro naudojimo patalpos 76.08 kv.m.

Aukštis (nuo 0.00/ nuo ž.pav.) 11.35 m / 11.50 m

Viso projektu numatoma (pastatai A+B)

Pastatų bendrasis plotas yra 2 223.60 kv.m.

Butų skaičius 36 vnt.

Aukštų skaičius 3 vnt.

Butų plotas 2 071.44 kv.m.

Bendro naudojimo patalpos 152.16 kv.m.

Aukštis (nuo 0.00/ nuo vidut. ž.pav.) 11.35 m / 11.90 m

36 vnt. butai

39vnt. antžeminės parkavimo vietos.

Pastatų tūriai. Architektūra. Medžiagiškumas ir spalvinė gama.

Kiekvienas pastato architektūrinis tūris planuojamas trijų dalių. Kraštinės dalys su nuožulniais stogais ir tūriniais stoglangiais.

Vidurinė dalis yra sutapdintu stogu.

Objekto aplinkoje nėra artimos suformuotos urbanistinės aplinkos. Esama ir vystoma urbanistinė geomorfologija atitinka detalaus plano, bei jo atlikimo metu galiojančio Bendrojo Plano vystymo koncepcijos. Esamas bendrai kvartalo urbanistinės aplinkos identitetas yra 1-3 aukštų vienbučiai, vienbučiai blokuoti (kotedžai), dvibučiai gyvenamieji namai. Kaip ir numato bendrasis planas, bei galiojantis objekto detalusis planas - didesnėje kvartalo dalyje vystomi vienbučiai gyvenamieji namai.

Bendrai dviejų pastatų komplekse tūrių parinkimą sąlygojo pastatų masteliškumo, proporcijų išlaikymas. Neprojektuojant "dežės".

Siekta nesuspausti, atlaisvinti erdvę tarp pastatų ir kraštinių sklypo ribų.

Kraštinėse pastato dalyse projektuojami klasikiniai butai kiekviename aukšte. Su jėjimais iš bendros laiptinės.

Centrinėje pastato dalyje įsiterpia keturi butai per du aukštus. Šie butai turi atskirus jėjimus iš lauko. Privačias parkavimo vietas prie jėjimo. Jėjimai ir parkavimo vietos projektuojami šiaurinėje pastato dalyje. Kur nėra varstomų langų. Visi pirmojo aukšto butai turi terasas.

Numatomas medžiagiškumas

Projektinių pasiūlymų metu yra pateikiamas siūlomas fasadų medžiagiškumo sprendinys VAR 1: Diejų spalvų klinkerio plytelės fasadams ir nuožulniams stogams;

VAR 1



VAR 2) Dviejų spalvų molinės čerpės fasadams ir nuožulniams stogams.

VAR 2



Techninio projekto stadijoje bus parenkami konkretūs gaminiai, spalvos.

Pastatai projektuojami taikant esminius principus: ergonomiškumas, praktiškumas, ekonomiškumas.

Šiaurinės pastato dalies vizualizacija





Inžineriniai sprendiniai.

Numatomas šildymas ir karštas vanduo – iš oras-vanduo sistemų. Bendrai kiekvienam pastatui planuojami 5 šilumos siurblio blokai. Iš kurių 4vnt. yra skirti butams per du aukštus. Šie butai turės nepriklausomas savo šildymo ir karšto vandens sistemas. Išoriniai šildymo sistemų blokai planuojami taip: Bendras blokas statomas už buitinių šiukšlių konteinerių. Tam skirtame ažūriname tūryje. Bendrai atliekamas vientisos architektūros konteinerių ir išorinio bloko apsiuvimo sprendinys.

Keturi išoriniai blokai prie kiekvieno dviejų aukštų buto jėjimo. Jiems skirtas ažūrinis apsiuvimas garso sulaikymui.

Karšto vandens talpos planuojamos erdvėje po laiptais. Gyvenamųjų patalpų šildymas - grindininis.

Pastato šaldymui techninio projekto metu bus numatyta išorinio bloko kondicionieriaus vieta, kuriai bus teikiami būtini įrengimo reikalavimai. Arba sprendžiamas sistemos oras-vanduo reverso panaudojimas patalpų šaldymui. Taip apsaugant pastato išorės architektūros sumanymo išsaugojimą.

Vanduo, nuotekos ir lietaus vandens nuotekos bei elektros aprūpinimas numatomos iš miesto tinklų.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Leistinas	Projektuojamas
1.	I. SKLYPAS		
	1. sklypo plotas	3 591 kv.m.	
	2. sklypo užstatymo intensyvumas	0,8 (2 872.80 kv.m)	0,6 (2 236.60 kv.m)
	1.3. sklypo užstatymo tankumas	40% (1 436.40 kv.m.)	31% (1 116.54 kv.m.)
2.	II. PASTATAI		
	2.1. Daugiabučiai gyvenamieji namai:	6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau	6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau
	2.2. bendrasis plotas	2 872.80 kv.m.	2 236.60 kv.m.
	2.3. naudingasis plotas	-	2 236.60 kv.m.
	2.4. pastatų tūris	-	5 450 kub.m.
	2.5. aukštų skaičius	3	3
	2.6. pastato aukštis	12 m	11.90 m
	2.7. butų skaičius (gyvenamajame name)	-	36
	2.8. energinio naudingumo klasė	-	A++
	2.9. pastato akustinio komforto sąlygų klasė	-	C

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuotas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyrius, Automobilių stovėjimo reglamentavimas, pateikta lentelė Nr. 30.

Projektuojamiems gyvenamosios paskirties pastatams reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius pateikiamas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktu: „Statinio ar statinių grupės privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 108 ir 112 punktuose nurodytus atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, prie įvairios paskirties statinių nustatomas vadovaujantis 30 lentelė.“

XIII SKYRIUS

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO REGLAMENTAVIMAS

107. Statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentelė.

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui

Pastaba. Nustatant automobilių vietų skaičių šio punkto 1.1 ir 1.2 papunkčiuose nurodytais atvejais garažo patalpų plotas neįskaičiuojamas į naudingąjį plotą.

Viso projektu numatoma

36 vnt. butai. Kurių poreikis 36 vietų.

Viso objekto parkavimo vietų poreikis yra 36 vietos.

Bendrai šiaurinėje dalyje planuojamose automobilių aikštelėse projektuojamos 39 antžeminės automobilių stovėjimo vietos.

T.y. 3 vietomis daugiau, negu paskaičiuotas pastato poreikis.

Projektu numatyti atstumai nuo parkavimo vietos iki varstomų langų ne mažesni kaip 5m.

DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Reikalingas dviračių stovėjimo vietų poreikis numatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, penktas skirsnis, Dviračių stovėjimo vietos, 178.“ Prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo statinio turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje. Dviračių stovėjimo vietos įrengiamos naujai statomo ar rekonstruojamo pastato sklype, gatvėje ar valstybinėje žemėje, pagal savivaldybės išduotas sąlygas. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m.

43 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų

Projektuojamas butų kiekis yra 36 vnt.

Dviračių stovėjimo vietų poreikis yra 7 vnt. vietos. Dviračių stovėjimo stovai 9vnt. su elektriniu pakrovimu dviračiams numatomi prie įėjimo į vidinį kiemą tarp pastatų. Priešais pastatus prie parkavimo aikštelės numatomi dar du stovai po 5vnt. dviračiams laikyti. Viso projektu numatomos 19 vietų viračių laikikliai. Taip pasiekiamas 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimo Nr. 1-1859 patvirtinto "Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano" skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis rekomenduojamas dviračių laikiklių ir jų elektrifikavimo rodiklis. 1 dviračio vieta dviems butams.

INSOLIACIJA

Projektuojamų butų insoliacija atitinka nustatytus normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ punktą 213. insoliacijos reikalavimus. Techninio projekto metu bus skaičiuojami ir pridedami detalūs insoliacijos skaičiavimai.

Daugiabučių gyvenamųjų namų vaikų žaidimo aikštelės insoliacija atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus punktą 185. Vaikų žaidimo aikštelė projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.

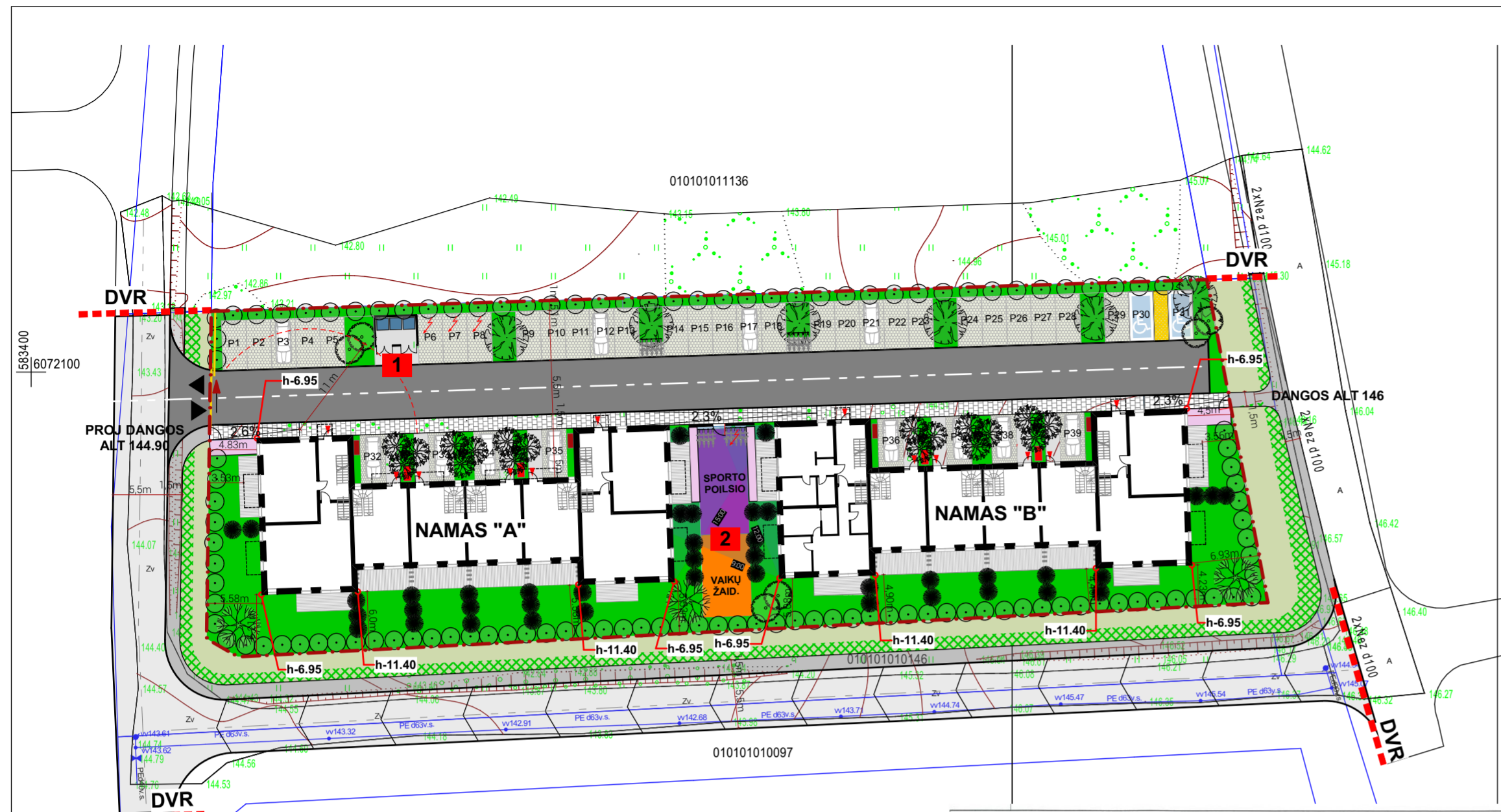
ŽMONIŲ SU NEGALIA POREIKIAI

Pastato butai, įėjimai į pastatą bei sklypo, automobilio parkavimo sprendiniai projektuojami užtikrinant STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ normas. Pirmojo aukšto butai pritaikomi žmonėms su negalia. Viso 4 vnt.

Detalizuojant juos techninio projekto metu.

P.V. Antanas Pikalovas

Architekto kvalifikacijos atestato Nr. A1819 _____



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- SKLYPO RIBA
 - PLANUOJAMA ASFALTO DANGA SKLYPE
 - PLANUOJAMA ASFALTO DANGA UŽ SKLYPO DK 0,3 klasės dangos konstrukcija
 - TRINKĖLIŲ TAKAS PĖSTIESIAMS SKLYPE
 - TRINKĖLIŲ TAKAS PĖSTIESIAMS UŽ SKLYPO RIBOS DK 0,3 klasės konstrukcija
 - AŽŪRINĖS TRINKĖLĖS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖMS
 - VEJA SKLYPE
 - VEJA UŽ SKLYPO RIBOS
 - DVR
 - DARBŲ VYKDYMO RIBA
 - 1 3 vnt. 1100L TALPOS BUITINIŲ ŠIUKŠLIŲ KONT.
 - 2 VAIKŲ ŽAIDIMŲ, SPORTO IR POILSIO AIKŠTELĖS
 - ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
 - ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
 - Šildymo sistemos išorinis blokas butams per du aukštus
 - Šildymo sistemos išorinis blokas 3-jų aukštų pastato daliai
 - Dviračių stovai 14 vnt. dvir.
 - Elektrinio krovimo vieta. Auto/dvir.



Topografinis plano Nr. THSI-20211012-032458

o m o UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA"

Koordinacių sistema - LKS-1994
Aukščių sistema - LAS07
Topografinio plano matavimų tikslumas:
horizontalios padėties tvirtų kontūrų -10 cm;
vertikalios padėties kietų paviršių -10 cm;
vertikalios padėties kitų paviršių -20 cm.

OBJEKTAS:
Vilnius m.sav. Vilnius m., Vaiselgos g.1
Skil. kad. Nr. 0101/0101:0223

BREŽINIO PAVADINIMAS
TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

Pareigos V. Pavardė
Geodezininkas S. Valalis 1GKV-1190

Užsakovas:

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

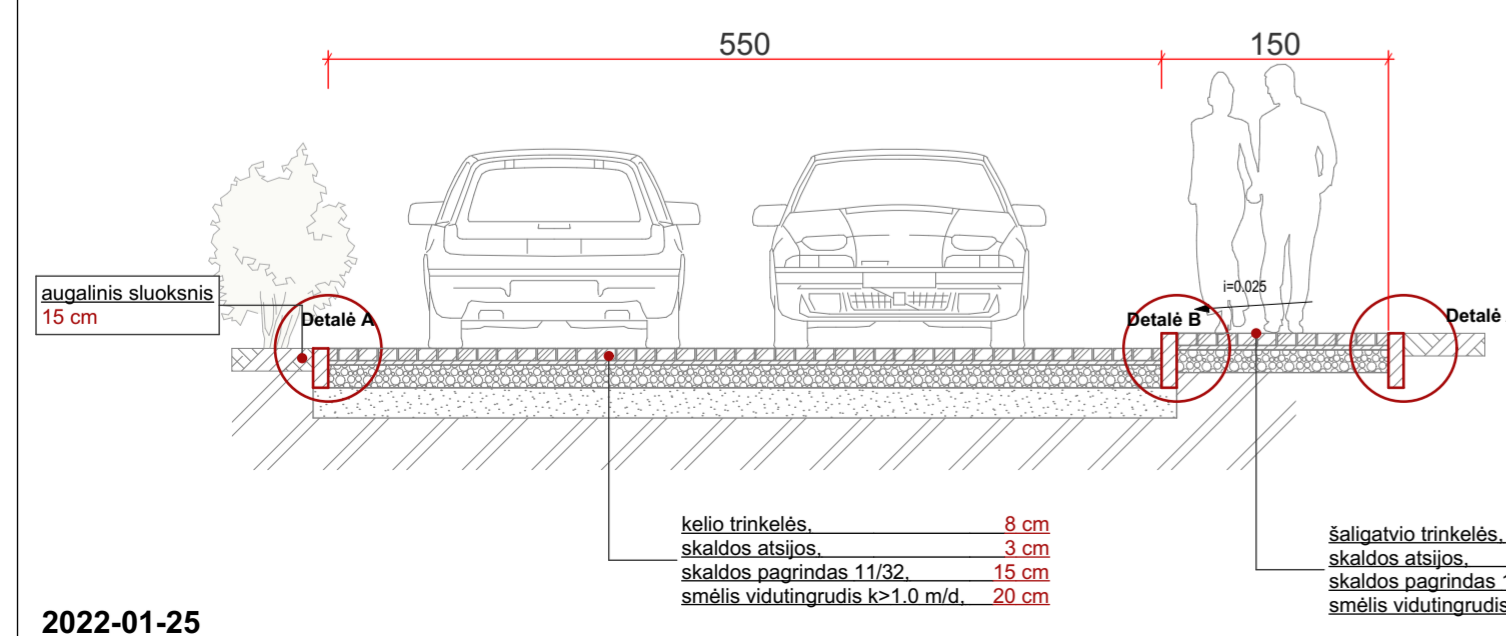
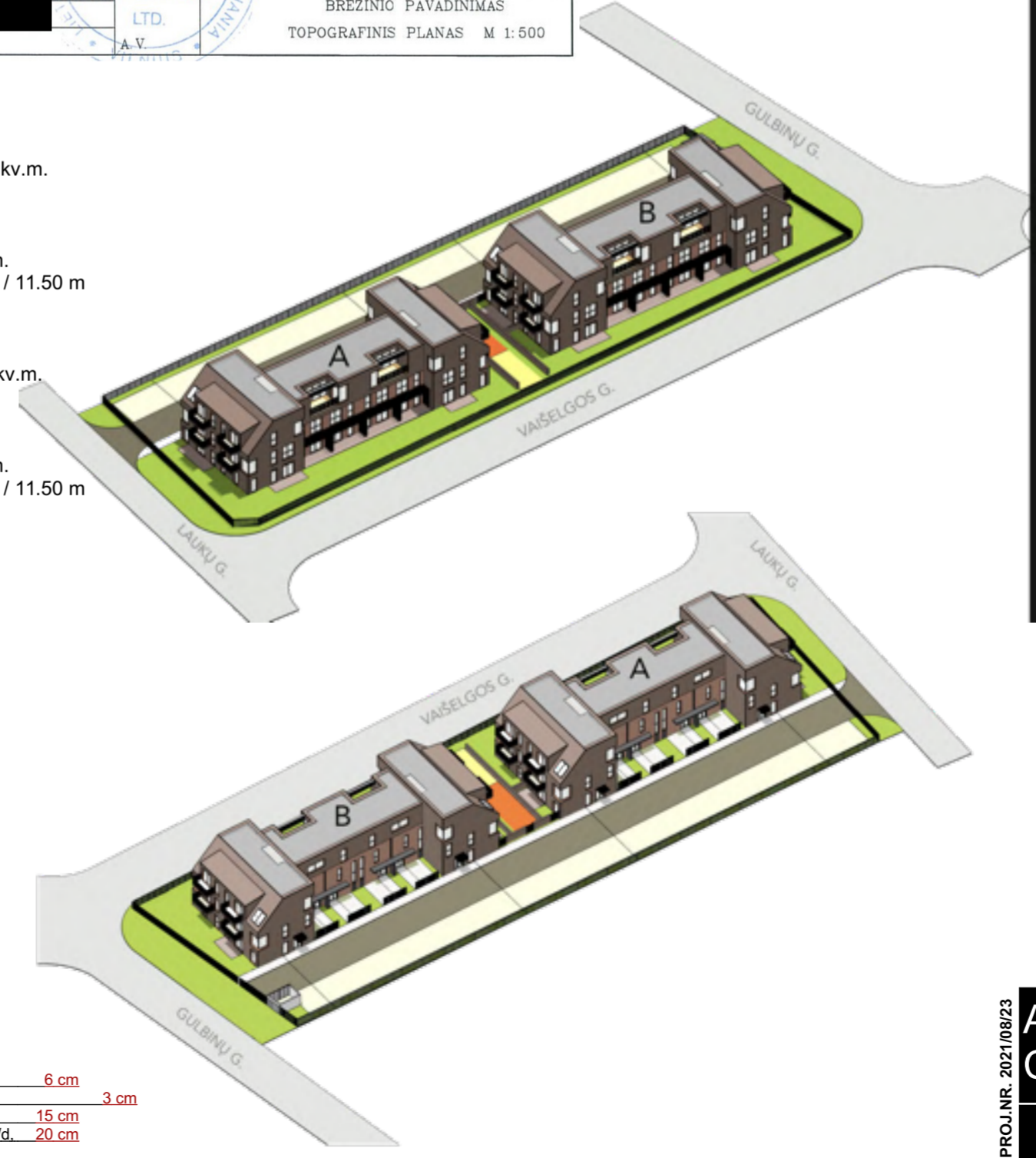
Eil. Nr.	Pavadinimas	Leistinas	Projektuojamas
I. SKLYPAS			
1.	sklypo plotas	3 591 kv.m.	
2.	sklypo užstatymo intensyvumas	0,8 (2 872,80 kv.m)	0,6 (2 236,60 kv.m)
1.3.	sklypo užstatymo tankumas	40% (1 436,40 kv.m.)	31% (1 116,54 kv.m.)
II. PASTATAI			
2.1.	Daugiabučiai gyvenamieji namai:	6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugabučiai) pastatai - skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau	6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugabučiai) pastatai - skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau
2.2.	bendrasis plotas	2 872,80 kv.m.	2 236,60 kv.m.
2.3.	naudingasis plotas	-	2 236,60 kv.m.
2.4.	pastatų tūris	-	5 450 kub.m.
2.5.	aukštų skaičius	3	3
2.6.	pastato aukštis	12 m	11,90 m
2.7.	butų skaičius (gyvenamajame name)	-	36
2.8.	energinio naudingumo klasė	-	A++
2.9.	pastato akustinio komforto sąlygų klasė	-	C

Planuojamas pastatas A

Pastato bendrasis plotas yra 1 111,80 kv.m.
Butų skaičius 18 vnt.
Aukštų skaičius 3 vnt.
Butų plotas 1035,72 kv.m.
Bendro naudojimo patalpos 76,08 kv.m.
Aukštis (nuo 0.00/ nuo ž.pav.) 11,35 m / 11,50 m

Planuojamas pastatas B

Pastato bendrasis plotas yra 1 111,80 kv.m.
Butų skaičius 18 vnt.
Aukštų skaičius 3 vnt.
Butų plotas 1 035,72 kv.m.
Bendro naudojimo patalpos 76,08 kv.m.
Aukštis (nuo 0.00/ nuo ž.pav.) 11,35 m / 11,50 m



ŽELDINIAI		TIKSLINAMA TP STADIJOJE PAGAL APŽELDINIMO PROJEKTĄ	
Grafinis žymėjimas	Vaidzas	Aprašymas	Kiekis
1.		Sermukšnis (Sobrus commixta 'Dodong')	6 vnt.
2.		Dekoratyvinė obelis (Malus x zumi var.calocarpa)	3 vnt.
3.		Medlieva daugiakamienė (Amelanchier lamarckii)	2 vnt.
4.		Himalajinis beržas daugiakamienis (Betula utilis)	6 vnt.
		Gudobelė (Crataegus mollis)	108 vnt.
II		Šilauogė (Vaccinium corymbosum)	28 m ²
		Kalninis serbentas (Ribes alpinum)	42 vnt.
		Pūslenis putinalapis (Physocarpus opulifolius) 'Dart's Gold' Formuojamas 1-1,5m aukščio ir 1-1,5 m pločio krūmas. Auga labai greitai, lengvai formuojamas. Žydi vasarą gelsvomis žiedų kekėmis, vėliau užaugina gelsvai žalias dėžutes. Nevalgomas. Pavasarį ryškiai geltonas, vasaros metu arba esant saulės trūkumui lapai žalsvai gelsvi. Atsparus šalčiui, šviesamėgis, gali augti neederungioje dirvoje. Auginama dėl geltonų lapų. Sodinama po vieną, grupėmis, tinka spalvingiems deriniams sudaryti, naudojama neaukštomis formuojamoms gyvatvorėms. 2vnt./1 m ² tankumų. Visą plotą po krūmais dengti lapuočių mulčiumi. lap.mulčius 230 m ² krūmai 460 vnt.	230 m ² 460 vnt.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL APIE 9,8 HA TERITORIJOS BUVUSIAME GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2014 m. birželio 18 d. Nr. 1-1890

Vilnius

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

1. Patvirtinti apie 9,8 (devynių ir aštuonių dešimtųjų) ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje, detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įgalinti Teisės departamento Sutarčių skyriaus vedėją teisės aktų nustatyta tvarka pasirašyti su asmenimis, nusprendusiais suteikti paramą, pagrindines paramos sutartis dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir sklypų, pridedamame brėžinyje pažymėtų Nr. 14, Nr. 16, Nr. 24, Nr. 29, Nr. 45, Nr. 57, Nr. 65, Nr. 71, Nr. 72, Nr. 73, Nr. 74, Nr. 75 ir Nr. 80, perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą:

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

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

4. Nustatyti, kad:

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

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

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

4.4. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas.



Artūras Zuokas

F. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Architektūrinė dalis

Bendrieji duomenys

UAB „Regroup projektavimas“ remiantis detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. A70 - 61, pasirašyta 2007 m. spalio mėn. 10 d. ir planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti, išduotu 2011 m. sausio 28 d. Nr. A620-26-(2.15.1.21-MP2) parengė apie 9,8 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime, Gulbinų rajono urbanistinės plėtros koncepcijoje pažymėtos indeksu T – 15, Vilniaus m, detalųjį planą.

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

Esama būklė

Detaliojo plano teritorija yra Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje, buvusiame Gulbinų k., Verkių seniūnijoje. Teritorijos plotas – 9,8 ha. Rytinėje teritorijos dalis ribojasi su Gulbinėlių g. ir T -16 kvartalu, šiaurinė dalis ribojasi su parengtu ir patvirtintu T-08 kvartalu, pietinė dalis ribojasi su parengtu ir patvirtintu T-17 kvartalu, vakarinė dalis ribojasi su Botanikos sodu. Teritorijoje yra 8 kadastriniai sklypai. Teritorija mažai urbanizuota, vyraujanti teritorijos žemės sklypų paskirtis – žemės ūkio.

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

Teritorijos reljefas kintantis, teritorijos vakarinėje ir rytinėse dalyse yra lokalsios daubos. Teritorijoje vyrauja pievos, nedirbamos žemės.

Šiuo metu projektuojamoje teritorijoje teisiškai yra įregistruoti 2 gyvenamieji namai, kurie turi vietinius buitines vandens tiekimo ir šalinimo inžinerinius tinklus (šiems namams numatoma galimybė prisijungti prie teritorijoje planuojamų centralizuotų tinklų), bei keliolika nesudėtingų ir laikinų statinių, skirtų žemės ūkio veiklai.

Urbanistinės struktūros formavimas

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

T-15 kvartalas rytinėje dalyje ribojasi su esama Gulbinėlių gatve, kuri rekonstruojama į C kategorijos gatvę, jai nustatomos 20 m raudonosios linijos. Minėta gatvė tęsiasi nuo Žaliųjų ežerų gatvės iki numatomo Gulbinų gyvenvietės centro. Teritorija apžiedinama D kategorijos gatve (15 metrų raudonosios linijos). Siekiant išvengti papildomo transporto tranzito per gyvenamąsias teritorijas, privažiavimams vystoma akligatvių sistema – taip užtikrinamas gyvenamosios teritorijos saugumas bei sukuriama pėsčiųjų zonos be autotransporto. Akligatviams nustatomos 12 metrų pločio raudonosios linijos, akligatvių galuose numatytos 12,5 m x 12,5 m apsisukimo aikštelės.

Sklypų formavimo principai

Šiais detaliojo plano sprendiniais esami žemės ūkio paskirties sklypai suskaidomi į mažesnius kitos paskirties gyvenamajai statybai skirtus sklypus, taip formuojant mažo intensyvumo užstatymo gyvenamąją teritoriją. Naujai formuojamo vyraujantis žemės sklypo dydis gyvenamajai statybai – 10-12 arų. Performuojant esamus sklypus, suformuojami atskiri

sklypai intensyvaus naudojimo želdynams bei C ir D kategorijų gatvių komunikaciniams koridoriams.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

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

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

Želdynų poreikis

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

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

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

T-15 kvartalo gyventojų atskirieji želdynai numatomi šiaurinėje sklypo dalyje, jų plotas 1650 kv.m.

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

8 straipsnis. Želdynų normavimo principai:

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

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Žemės sklypo naudojimo pobūdis [4.2]	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Gyvenamosios teritorijos	Vienbučių (dvibučių) namų statybos sklypai	25
	Daugiabučių gyvenamųjų namų statybos sklypai	30
	Aukštybinių gyvenamųjų namų statybos sklypai	35

Vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos

Vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos nustatomos remiantis 2007 m. vasario 14 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-98 „DĖL PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR PAKRANČIŲ APSAUGOS JUOSTŲ NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ (toliau – Tvarkos aprašas):

Apsaugos juostos išorinė riba turi būti nutolusi nuo pakrantės šlaito, o kai pakrantės šlaito nėra – nuo kranto linijos tokiu atstumu (atstumas matuojamas teritorijos projekcijoje):

5.1. prie ilgesnių kaip 10 km upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas didesnis kaip 2 ha:

5.1.1. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas iki 50– 5 m;

5.2. prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas 0,1–2 ha, bei prie visų kanalų – du kartus mažesniu atstumu nei nurodyta 5.1.1–5.1.3 punktuose;

Techninio projekto stadijoje, keičiantis pakrantės šlaito parametrams, vadovautis Tvarkos aprašu.

Inžinerinė dalis

Apie 9,8 ha teritorijos T-15 buvusiame Gulbinų kaime vandentiekio, buitinio nuotakyno ir lietaus nuotakyno tinklų detalusis planas parengtas pagal:

- 1.UAB "VILNIAUS VANDENYS" detaliojo planavimo sąlygas Nr.10/1087, 2010-11-25;
- 2.UAB "GRINDA" sąlygas detaliam planui Nr.10/099, 2010-12-20;
- 3.Detalų planą „T-08 zonos Gulbinuose 33 ha detaliojo plano transporto ir inžineriniai tinklai“, UAB „Urbanistika“;
- 4.„T-09 zonos Gulbinuose detalų planą“, UAB „Urbanistika“;
- 5.“Apie 18,4 ha teritorijos (T-17) detalų planą buvusiame Gulbinų kaime“, tm projektai;
- 6.Rengiamą techninį projektą „Vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra Gulbinų gyv. kvartaluose“ UAB „Regroup“, „tm projektai“.

Vandentieka.

Geriamojo vandens poreikiai statinių ir gyventojų aprūpinimui yra:

$Q_d = 980$ kub. m/d .

Planuojamoje teritorijoje nėra esamų vandentiekio tinklų. Pagal aukščiau paminėtus projektus Gulbinėlių g. suprojektuotas vandentiekis $D_n 315$ mm. Nuo šio tinklo numatomi kvartaliniai žiediniai vandentiekio tinklai T-15 teritorijoje.

Priešgaisrinė sauga.

Projektuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti 2 gaisrai. Pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės. Nr.1-66, 2007-02-22.“ 1-ą lentelę reikės 25 l/s vandens. Reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui, kai gaisro trukmė 3 val., yra:

$$Q_g = 2 \times 3 \times 3,6 \times 25 = 540 \text{ kub. m/3val.}$$

Valandinis vandens kiekis gaisro gesinimui yra 180 kub. m/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas.

Vandentiekio tinklas planuojamas žiedinis.

Techniniame projekte turi būti numatyti antžeminiai priešgaisriniai hidrantai kas 150-200m. Taip pat esant požeminiams parkingams ir pagal normas jų gesinimui būtina automatinė gaisrų gesinimo sistema, vandeniu tam tikslui sukaupiamas rezervuaruose.

Buitinis nuotakynas.

Buitinių nuotekų kiekis iš planuojamų pastatų:

$Q_d = 980$ kub. m/d .

Buitinės nuotekos pagal aukščiau paminėtus projektus yra suprojektuotos Gulbinėlių g. Dn315mm. Šiuo kolektoriumi buitinės nuotekos pateks į pagrindinę projektuojamą nuotekų siurblinę, kuri ir numatoma Gulbinų T-18 zonoje. Iš šios siurblinės buitinės nuotekos slėgine linija nuvedamos į Vilniaus m. tinklus.

T-15 zonoje reljefas taip pat yra netolygus, todėl žemiausioje teritorijos vietoje planuojama nuotekų pakėlimo stotis. Iš jos nuotekos slėgine linija nuvedamos iki projektuojamų Dn315 savitakinių tinklų Gulbinėlių gatvėje.

PDV Dalia Misiūnienė

Paviršinių nuotekų tvarkymas.

Dabartiniu metu paviršinis vanduo nuo planuojamos teritorijos susirenka žemiausioje jos vietoje esančiame vandens telkinyje - tvenkinyje. Urbanizavus teritoriją paviršinis nuotėkis padidės, todėl planuojama įrengti ir didinti tvenkinį tiek kad sulaikyti paviršines nuotekas jame. Kadangi iš planuojamos teritorijos vanduo galiausiai pateks į saugomas teritorijas reikalingas paviršinių nuotekų biologinis valymas - jis turi vykti projektuojamame tvenkinyje. Tam, kad biologinis valymas būtų efektyvus paviršines nuotekas tvenkinyje reikia sulaikyti ne mažiau kaip 24 valandas. Dėl to tvenkinio tūris turi būti pakankamas. Reikalingam tvenkinio tūriui ir plotui nustatyti mes atlikome paviršinio nuotėkio skaičiavimus. Vadovaudamiesi STR 20.07.01:2003 ir STR 2.05.19:2005, nustatėme dabartinius ir dėl urbanizacijos susidarančius paviršinio nuotėkio tūrius.

Liūčių atvejui nuotėkio tūris (W) buvo skaičiuojamas pagal formulę:

$$W = I \cdot F_{\text{bendras}} \cdot C_{\text{vid}} * T \quad (1)$$

Čia:

I – liūtis kritulių intensyvumas, l/s/ha

F_{bendras} - skaičiuotinas plotas, ha

C_{vid} - vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas

T – liūtis trukmė, sek.

Dabartiniu metu kvartalas yra neužstatytas. Jame yra molingi gruntai ir dideli žemės paviršiaus nuolydžiai. Pagal STR 20.07.01:2003 paviršinio nuotėkio koeficientas bus:

$C_{\text{vid}} = 0.22$.

Liūtis intensyvumą (I). Skaičiavome pagal formulę:

$$I = \frac{A}{T + B} + c \quad [l/(s \cdot ha)] \quad (2)$$

Čia:

A , B , c - liūtis parametrai, priklausantys nuo vietinių geografinių – klimatinų sąlygų (pagal STR 20.07.01:2003, 10 priedą).

T – liūtis trukmė.

Priėmę skaičiuotiną tikimybę 20 procentų mes pagal (1) ir (2) formules, įvairioms liūčių trukmėms paskaičiavome susidarančius liūčių nuotėkio tūrius. Skaičiavimus atlikome lentelėje

Liūčių nuotėkio tūriai neurbanizuotoje teritorijoje

Liūtis trukmė (T), min.	Liūtis intensyvumas (I), l/s/ha	Nuotėkio tūris (W), m^3
20	157	414
60	75	594
120	42	665
240	22	697
480	11	697

Užstačius teritoriją nuotėkio koeficientas, dėl kietų dangų atsiradimo, padidės . Jis skaičiuotas pagal formulę (STR 20.07.01:2003):

$$C_{vid} = \frac{\sum C_i \cdot F_i}{F} \quad (3)$$

Čia:

C_i – nuotėkio koeficientai nuo atskiros paviršiaus dangos.

C_{vid} - vidutinis nuotėkio koeficientas

F_i - atskiros dangos plotas,

F - bendras plotas.

Esant daliniams nuotėkio koeficientams, atitinkamai 0,95, 0,9 ir 0,22 prognozuojamas nuotėkio koeficientas bus toks:

$$C_v = \frac{F_z C_1 + F_s C_2 + F_g C_3}{F}$$

$$= \frac{6.8 * 0,22 + 0.7 * 0.95 + 2.5 * 0,9}{10} = 0,41$$

Gauti rezultatai rodo, kad urbanizavus teritoriją paviršinio nuotėkio koeficientas padidės (0,41/0,22) 1,86 karto. Tuomet prognozuojamas liūtis nuotėkio tūris bus:

Liūčių nuotėkio tūriai urbanizuotoje teritorijoje

Liūtis trukmė (T), min.	Liūtis intensyvumas (I), l/s/ha	Nuotėkio tūris (W), m^3
20	157	772
60	75	1107
120	42	1240
240	22	1299
480	11	1299

Iš gautų rezultatų matome, kad didėjant liūtis trukmei paviršinio nuotėkio tūris didėja. Tačiau pasiekus lietaus trukmei 240 min. (4 val.) jis stabilizuojasi. Tai ir bus pavojingiausias atvejis, todėl mes jis priimtas skaičiuotinu.

Liūtis nuotėkio tūrio padidėjimas dėl urbanizacijos esant šiai liūtis trukmei bus lygus (1299 – 697) - **602 m³**. Tai ir bus reguliuojamas tvenkinio tūris.

Jei priimsime, kad, reikalingam paviršinių nuotekų išlaikymo tvenkinyje užtikrinti, poplūdžio metu vandens lygis tvenkinyje pakils 1m tvenkinio plotas turės būti ne mažesnis kaip 6 arai. Praktiškai, įvertinus šlaitų nuolydį (1 prie 2), tvenkinio plotą galime priimti lygų **7 arams**.

Zenonas Kaunas

Sklypuose Nr. 64 ir 76 projektuojamas tvenkinys turi sugebėti surinkti nuo kvartalo teritorijos liūčių ir pavasarinių potvinių metu susidariusias paviršines nuotekas.

Atmosferinis vanduo nuo stogų neišleidžiamas į gatvių lietaus nuotekų tinklus, bet sugerdinamas į gruntą savame sklype, bei panaudojamas sezono metu žaliųjų plotų laistymui.

Elektros tiekimas.

Teritorijai T-15 elektros energijos tiekimas numatomas pagal AB LESTO planavimo sąlygas Nr.TS-41030—11-4486. Šios sąlygos įvykdytos planuojant T-17 teritoriją, kurios detalusis planas patvirtintas 2012-12-19 Vilniaus miesto Tarybos sprendimu Nr.1-972.

Planuojant T-15 teritoriją numatyta vieta modulinei transformatorinei. Planuojami T-15 teritorijos žemės sklypai prijungiami nuo suplanuotos MT 0,4 kV kabelinėmis linijomis, kurios pravedamos gatvių raudonosiose linijose, ne po važiuojamąja dalimi. Ant sklypų ribų numatomos statyti kabelinės spintos su apskaitomis. Visoms kabelinėms linijoms numatomi servitutai. Nuo suplanuotos MT ir kabelinių spintų prijungiami esami vartotojai.

Numatomas elektros energijos poreikavimas – 200,0kW, patikimumo kategorija – II.

Dujų tiekimas.

Pagal AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialo planavimo sąlygas detaliam planui rengti Nr.991 išduotas 2010-11-25 planuojama teritorija numatoma prijungti nuo suplanuoto T-08 teritorijoje vidutinio slėgio dujotiekio tinklo. Teritorijos T-08 detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto Tarybos 2009-07-01 sprendimu Nr.1-1106.

Dujotiekis numatomas trasuoti šalia pravažiavimų, žalioje zonoje, prisilaikant norminių atstumų nuo sklypų ribų ir kitų inžinerinių komunikacijų. Apskaitos turi būti numatomos ant sklypų ribų.

Planuojamas dujų suvartojimas – 250,0nm³/h.

Telekomunikacijos.

Projektavimo sąlygose Nr.1-1529/2010 nurodoma, kad planuojama teritorija turi būti prijungta prie ryšių kabelių kanalų sistemos esančios prie Molėtų plento. Nuo šios kabelių kanalų sistemos prijungta suplanuotos T-08 ir T-17 teritorijos. T-08 teritorijos detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto Tarybos 2009-07-01 sprendimu Nr.1-1106.

T-17 teritorijos detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto Tarybos 2012-12-19 sprendimu Nr.1-972.

Mūsų planuojama T-15 teritorija jungiama nuo T-08 teritorijos suplanuotų telekomunikacijų tinklų Gulbinėlių g. Telekomunikacijų trasos planuojamos pravažiavimuose prie sklypų žaliojoje vejoje, arba po šaligatviais.

Visuomenės sveikatos dalis

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

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

- **Elektros linijų apsaugos zonos**

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

- **Melioracijos sistemų bei įrenginių apsaugos zonos**

Esamos melioracijos sistemos pertvarkomos į paviršinių nuotekų surinkimo sistemą, kuri suprojektuota remiantis patvirtinta SPAV ataskaita, bei atsižvelgiant į 2011-08-17 d. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos raštą Nr.A33-4089(4.15).

- **Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos**

Vandens telkinių apsaugos juostų ir zonų apribojimai nustatomi Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimu Nr. [823](#), 2011-07-13, Žin., 2011, Nr. 89-4249 (2011-07-16) DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1992 M. GEGUŽĖS 12 D. NUTARIMO NR. 343 "DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO" PAKEITIMO redakcija.

Inžinerinių tinklų plėtra

Projektuojamas vandentiekio prisijungimas prie anksčiau suplanuotų vandentiekio nuotekų tinklų pagal UAB „Urbanistika“ paruoštą dokumentaciją „T-08 zonos Gulbinuose 33,0ha ploto detaliojo plano transporto ir inžineriniai tinklai“, suderinus su projekto užsakovais UAB „Regroup“ (sutikimas pateikiamas projektinėje dokumentacijoje). Planuojamoje teritorijoje vandentiekio tinklų nėra. Kvartalo teritorijoje projektuojamas žiedinis vandentiekio tinklas. Planuojami vandentiekio tinklai prijungiami prie anksčiau suplanuotų T-08 zonos tinklų Gulbinėlių g. ir sužiedijamas su anksčiau suplanuotais tinklais B. Dvariono g. Vandentiekio vamzdį iki anksčiau suplanuotų tinklų B. Dvariono tiesiamas per Verkių regioninio parko teritoriją (sutikimas pateiktas projektinėje dokumentacijoje). Vandentiekio tinklų apsaugos juosta yra po 5,0m į abi puses nuo vamzdžio ašies. Techninio projekto metu įvertinti, vietose kur planuojamas tinklas neišlaiko normatyvinių atstumų iki kitų projektuojamų tinklų ir statinių vamzdį montuoti dėkle.

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

Insoliacijos reikalavimai

Siekiant užtikrinti natūralaus apšvirkimo sąlygas planuojamuose objektuose yra nustatomas 3 metrų užstatymo zonos atitraukimas nuo sklypo ribos, jei statiniai statomi ne aukštesni nei 8,5 metrų aukščio. Statant aukštesnius statinius, užstatymo atitraukimas nuo sklypo ribos

turi būti didinimas 0,5 metro kiekvienam papildomui statomo statinio metrui. Ši sąlyga įtraukta į pagrindinį detaliojo plano brėžinį.

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

Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys

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

Automobilių parkavimas,

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti vienbučius gyvenamuosius ir daugiabučius gyvenamuosius pastatus. Automobilių parkavimas ir reglamentuojamus atstumus sprendžiams vadovaujantis STR 2.06.01:1999 MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ SUSISIEKIMO SISTEMOS”.

Transporto srautų poveikis

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

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

1.1 Transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos)

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

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose		45	55

	vyksta mokymas ir (ar) ugdymas			
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu		80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	6–18 18–22 22–6	85 80 55	90 85 60

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

Daugiabučių namų teritorijose turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru. Vaikų žaidimo aikštelė turi būti tokioje sklypo vietoje, kuri matoma bent iš vieno buto kambario ar iš bendro naudojimo patalpų ir ne arčiau kaip 10 m nuo įvažiavimo iš gatvės, buitinių atliekų aikštelės, garažo ir gyvenamojo pastato.

VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS JUOSTŲ IR ZONŲ APRIBOJIMAI

Vandens telkinių apsaugos juostų ir zonų apribojimai nustatomi Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimu Nr. [823](#), 2011-07-13, Žin., 2011, Nr. 89-4249 (2011-07-16) DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1992 M. GEGUŽĖS 12 D. NUTARIMO NR. 343 "DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO" PAKEITIMO redakcija.

125. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos nustatomos pagal aplinkos ministro patvirtintą Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų tvarkymo reglamentai ir apsaugos nuo užliejimo priemonės nustatomi rajono lygmens bendrųjų, rajono ir vietovės lygmens specialiųjų planų sprendiniuose.

126. Pakrantės apsaugos juostose draudžiama:

126.1. statyti statinius (išskyrus hidrotechninius, vandens paėmimo ir išleidimo į vandens telkinius įrenginius, vandenvietes, paplūdimių įrangą), tvirti tvoras;

126.2. tiesti kelius;

126.3. naudoti trąšas, pesticidus ir kitus chemikalus;

126.4. dirbti žemę, ardyti velėnas (išskyrus kultūrinių pievų atšėjimą, suderinus šį darbą su aplinkos apsaugos tarnybomis), ganyti gyvulius;

126.5. įrengti poilsia vietas (išskyrus paplūdimius), statyti autotransporto priemonės, kūrėti laužus;

126.6. ne miškų ūkio paskirties žemėje kiršti saugotinus medžius ir krūmus;

126.7. vykdyti pagrindinius plynus miško kirtimus, naikinti miško paklotę.

127. Vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

127.1. įrengti galvijų vasaros aikšteles, neišsprendus klausimų, susijusių su nuotekų surinkimu ir nukenksminimu;

127.2. lieti srutas arba skystą mėšlą:

127.2.1. neįterpiant jų į gruntą, arčiau nei per 100 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis mažesnis kaip 5 laipsniai, ir arčiau nei per 200 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis didesnis kaip 5 laipsniai;

127.2.2. įterpiant juos į gruntą, arčiau nei per 5 metrus nuo sureguliuotų upelių, melioracijos griovių ir kanalų, kai jų baseino plotas mažesnis kaip 10 kv. kilometrų, ir arčiau nei per 10 metrų nuo vandens apsaugos juostos, kai vandens telkinio baseino plotas ne mažesnis kaip 10 kv. kilometrų;

[Punkto redakcija iki 2013-01-01]

127.3. statyti pramonės įmonės, cechus, nuodingųjų chemikalų, trąšų sandėlius bei aikšteles, pavojingų atliekų surinkimo punktus, naftos produktų sandėlius, degalines, mechanines remonto dirbtuves bei technikos aikšteles, taip pat kitus objektus, galinčius turėti neigiamos įtakos gamtinei aplinkai, nesuderinus šio klausimo su Aplinkos ministerija (tačiau visais atvejais atstamai nuo šių objektų iki vandens telkinio kranto linijos turi būti ne mažesni už nurodytuosius 127.9 punkte);

[Punkto redakcija nuo 2013-01-01]

127.3. statyti pramonės įmonės, cechus, nuodingųjų chemikalų, trąšų sandėlius bei aikšteles, pavojingų atliekų surinkimo punktus, naftos produktų sandėlius, degalines, mechanines remonto dirbtuves bei technikos aikšteles, taip pat kitus objektus, galinčius turėti neigiamos įtakos gamtinei aplinkai, nesuderinus šio klausimo su Aplinkos ministerijos įgaliota institucija (tačiau visais atvejais atstumas nuo šių objektų iki vandens telkinio kranto linijos turi būti ne mažesnis už nurodytą 127.9 punkte);

127.4. steigti kapines;

127.5. užkasti kritusius gyvulius bei šiukšles, įrengti sąvartynus;

127.6. barstyti iš lėktuvų pesticidus ir mineralines trąšas;

127.7. plynai kiršti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių, išskyrus piliakalnių šlaitus, tvarkomus pagal projektus;

127.8. auginant žemės ūkio kultūras, hektarui sunaudoti daugiau kaip 80 kilogramų azoto ir 15 kilogramų fosforo veikliosios medžiagos, jeigu skaičiavimų nenustatytos kitos ekologiniu požiūriu pagrįstos normos;

[Punkto redakcija iki 2013-01-01]

127.9. statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininko ūkio ir kitus pastatus už miestų, miestelių ir kaimų ribų arčiau kaip:

127.9.1. 100 metrų iki vandens telkinio kranto linijos arba 50 metrų - nuo terasos šlaito briaunos (bet visais atvejais - potvynio metu neužliejamoje teritorijoje).

Esamose sodybose mažesniu atstumu gali būti statomas ir rekonstruojamas gyvenamasis namas bei jo priklausiniai (tvartas, garažas, lauko virtuvė, klėtis, daržinė, malkinė, asmeninio naudojimo pirtis, kurios bendrasis plotas ne didesnis kaip 25 kv. metrai, ir kt.), kai projektuose numatomos neigiamo poveikio aplinkai išvengimo priemonės, suderintos su Aplinkos ministerija.

Nurodytuosius pastatus taip pat draudžiama statyti vandens telkinių šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių;

127.9.2. 50 metrų nuo kranto šlaito viršutinės briaunos, kai vandens telkiniams - sureguliuotoms upėms ir kanalams, kurių baseino plotas mažesnis kaip 10 kv. kilometrų, ir ežerams bei tvenkiniams, kurių plotas mažesnis kaip 0,5 hektaro - nustatytos tik pakrantės apsaugos juostos.

[Punkto redakcija nuo 2013-01-01]

127.9. statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininko ūkio ir kitus pastatus paviršinio vandens telkinio pakrantės juostoje ir 50 metrų už jos ribų, išskyrus miestų, miestelių ir kompaktiškai užstatytų kaimų (didesnė kaip 3 hektarų užstatyta teritorija, kurioje atstumas tarp pastatų ne didesnis kaip 50 metrų) (bet visais atvejais – potvynio metu neužliejamoje teritorijoje).

Pastatus taip pat draudžiama statyti pakrančių šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių.

VISUOMENĖS, SOCIALINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ POREIKIS

Visuomenės, socialinės paskirties objektų poreikis visuose Gulbinuose sprendžiamas remiantis miesto bendruoju planu, plėtros koncepcija visai Gulbinų kaimo teritorijai.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius vertingoje gamtinėje aplinkoje, ją praturtinant aukštos architektūrinės vertės užstatymu bus sukurta moderni priemiesčio rajono teritorija, turinti puikią gyvenamąją bei rekreacinę aplinką.

Numatomas gyventojų skaičius – apie 22500 gyventojai.

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

7-10 metų -825;

11-15 metų – 1235;

16 ir vyresni – 604 mokiniai; todėl Gulbinuose numatyta 3 mokyklos:

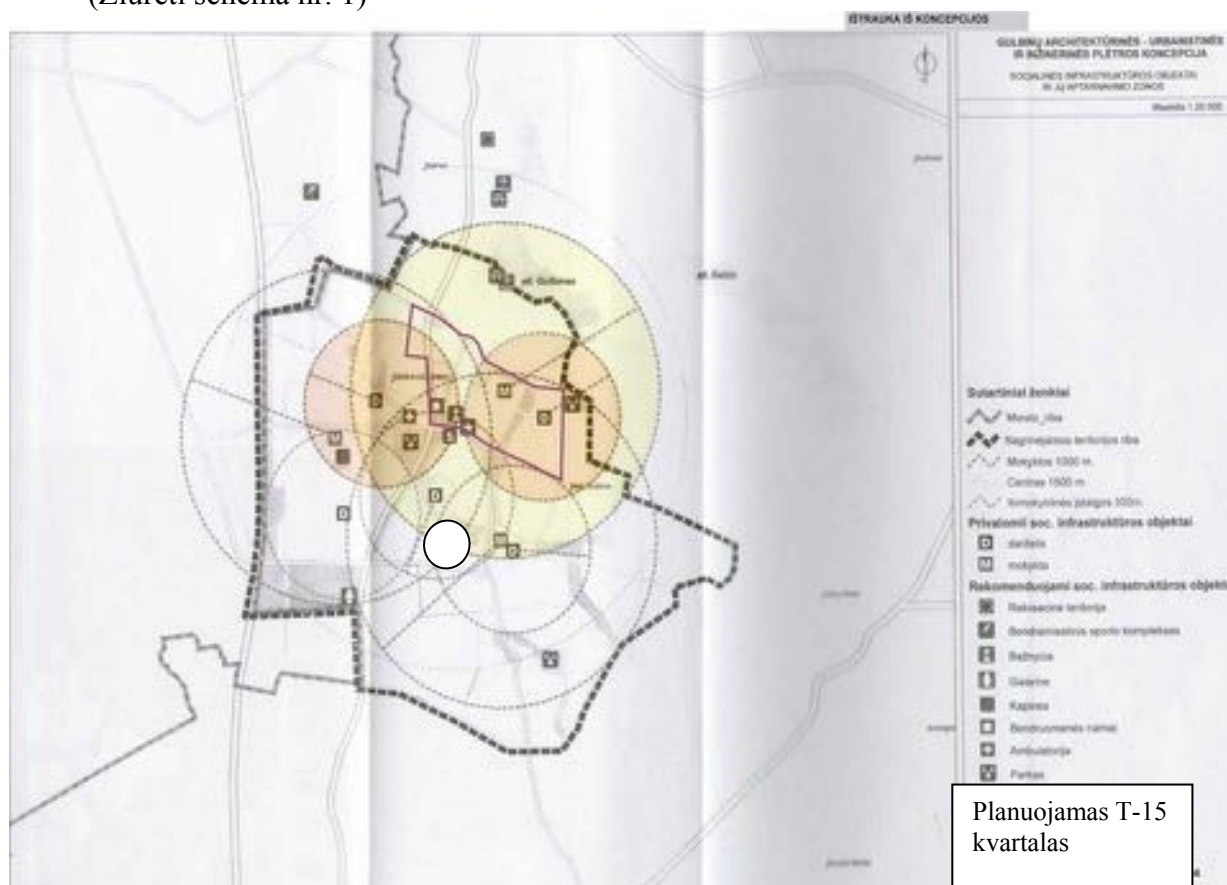
Pradinė (600 vt.);

Progimnazija (1460 vt.);

Gimnazija (904 vt.)

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

(Žiūrėti schema nr. 1)



Planuojamoje zonoje T-15 visuomeninių objektų nėra numatyta. Gretimose teritorijose - T – 11 ir T-08 numatyta pradinė mokykla ir ikimokyklinio amžiaus ugdymo įstaigos. T-07 kvartale numatytas rajoninis želdynas (Gulbinų pagrindinis parkas).

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

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

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

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

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

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

4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

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

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

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

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

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

Poveikis ekonominei aplinkai

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

Vietovės lygmens detalusis planas nepadarys ženklų pokyčių.

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

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

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

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

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

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

11. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Dėl nedidelių statybos apimčių, poveikis nėra numatomas.

12. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Dėl nedidelių statybos apimčių, poveikis nėra numatomas.

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

Dėl nedidelių statybos apimčių, poveikis nėra numatomas.

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

Poveikis socialinei aplinkai

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

Didelių pokyčių nesitikimasi dėl nedidelių detaliojo plano įgyvendinimo masto.

16. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?

Statybos metu bus reikalingas tam tikras statybininkų skaičius.

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

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

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

Didelių pokyčių nesitikimasi dėl nedidelių detaliojo plano įgyvendinimo masto.

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

Planuojamos teritorijos sprendiniai neturės įtakos socialinėms grupėms.

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

Poveikis nėra numatomas.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

21. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

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

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

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

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

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

24. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

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

25. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Tokių vertybių teritorijoje nėra.

26. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

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

27. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Padidės urbanizuotos teritorijos, sumažės nenaudojamų žemės ūkio paskirties sklypų.

28. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Įgyvendinus sprendinius bus pasiektas teigiamas poveikis.

29. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra.

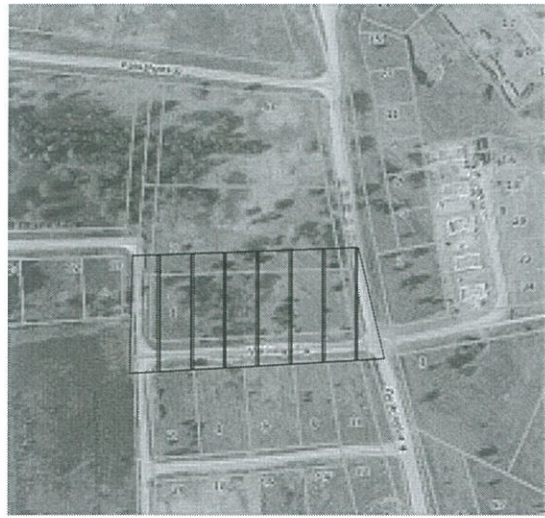
1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas - UAB „Regroup projektavimas“.		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Apie 9,8 ha teritorijos buvusiam Gulbinų kaime, Vilniaus mieste, detalusis planas.		
4.	<p>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais - LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin.,1995,Nr.107-2391; 2004,Nr.21-617; 2006,Nr.66-2429); LR Aplinkos ministerijos 2004-05-03 įsakymas Nr.D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" (Žin.,2004,Nr.79-2809; 2006,Nr. 114-4364); LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.904 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo" (Žin.,2004,Nr.112-4189). LR Vyriausybės 1992-12-16 nutarimas Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (Žin.,1992,Nr.22-652; 1996,Nr.2-43 su vėlesniais papildymais); LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin.,2004,Nr.113-4228). Teritorijos Gulbinuose, Vilniaus mieste architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcija Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaitos 5 alternatyva.</p>		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais – Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas iki 2015 m., Teritorijos Gulbinuose urbanistinė – inžinerinė raidos programa.		
6.	<i>Status quo</i> situacija - jei nebūtų rengiamas detalusis planas ir toliau liktų vyraujanti žemės ūkio nenaudojami žemės sklypai.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius - pakeisti žemės paskirtį pagal Bendrojo plano sprendinius, išvystyti inžinerinę infrastruktūrą.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai (urbanistinis aspektas)	Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma, vystoma ūkinė veikla naudinga visuomenei ir aplinkai.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas. Plėtros atžvilgiu bendrajame plane teritorijoje numatyta konversija į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas.
ekonominei aplinkai	Ilgalaikiu požiūriu, detaliojo plano sprendiniai duos teigiamą poveikį inžinerinių tinklų įrengimo ir eksploatavimo kaštų padengimui, naujų namų statyba stimuliuos statybos, nekilnojamojo turto sektorius.		

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

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

Detaliojo planavimo dokumento rengėjas:

Architektas Paulius Kisielis



TOPOGRAFINIS PLANAS

M 1:500

