




<i>Projekto pavadinimas:</i>	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2), VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., PIKELIŠKIŲ K., DVARO G. 45A, STATYBOS PROJEKTAS
<i>Statybos vieta:</i>	Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k., Dvaro g. 45a Sklypo kad. Nr.: 4170/0200:217
<i>Statybos rūšis:</i>	Nauja statyba
<i>Statinio kategorija:</i>	Neypatingas statinys
<i>Komplekso Nr.:</i>	IV.DA21-26
<i>Stadija:</i>	Projektiniai pasiūlymai (PP)
<i>Laida:</i>	0
<i>Dalis:</i>	BENDROJI (BD), SKLYPO PLANO (SP)
<i>Statytojas:</i>	Č.S. ir V. S.
<i>Projektuotojas:</i>	PV A1793 D. Aleknavičienė

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ (PP)
DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eilės Nr.	Dokumentų pavadinimas	Dokumentų žymuo byloje	Lapo eilės Nr.
BENDROJI DALIS (BD)			
1.	Antraštinis raštas	1 lapas/A4	1
2.	Sudėties žiniaraštis	1 lapas/A4	2
3.	Aiškinimasis raštas	10 lapų/A4	3-12
4.	Sklypo planas, M 1:250	1 lapas/A3	13
5.	Statinio planas su baldais	1 lapas/A2	14
6.	Pjūviai	1 lapas/A3	15
7.	Fasadai	2 lapai/A3	16-17
8.	Namo vaizdai	1 lapas/A4	18
9.	Detalusis planas	14 lapų/A4	19-32
Viso:			32

 <p style="text-align: right;">MB ARCHIDA PVM mokėtojo kodas: LT100011666014 Įm. k.: 304059255 El.p.: dovile@architekta.eu Tel.: +370 61458425</p>					Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k., Dvaro g. 45A, statybos projektas			
								<i>Dokumento pavadinimas</i>
<i>Atest. Nr.</i>	<i>Pareigos</i>	<i>V. Pavardė</i>	<i>Parašas</i>	<i>Data</i>	Projekto sudėties žiniaraštis		0	
A1793	PV/PDV	D. Aleknavičienė		2022				
<i>Etapas</i>	<i>Užsakovas:</i>				DA.21-26-PP-BD-PSŽ		Lapas 1	Lapų 1
PP	Č.S. ir V. S.							

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k., Dvaro g. 45A, statybos projektas.

Projekto Statytojas (užsakovas): sklypo kad. Nr. 4170/0200:217 nuosavybės teise priklauso Č.S. ir V. S.

Projektuotojas: Dovilė Aleknavičienė, Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 817037. Projekto vadovė – Dovilė Aleknavičienė, atestato Nr. A 1793.

Projekto rengimo pagrindas: Techninė užduotis, Statybos įstatymas, kiti įstatymai, reglamentuojantys statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktai, reglamentuojantys esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kiti teisės aktai, teritorijų planavimo ir normatyviniai statybos techniniai dokumentai, normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai, užsakovo pageidavimai (Žr. 1 priedą „Pagrindiniai projektavimo duomenys, normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis buvo parengtas supaprastintas projektas ir kurie yra privalomi statant ir eksploatuojant statinį“).

Projektuojamo statinio statybos vieta: dvibutis gyvenamasis namas yra projektuojamas Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k., Dvaro g. 45A.



Pav. 1 „Projektuojamo sklypo situacijos schema“


Projektavimo riba: Projektavimo riba apima žemės sklypą kad. Nr. 4170/0200:217, Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k., Dvaro g. 45A

Statybos rūšis: nauja statyba.

Projektuojami statiniai (statinių paskirtis pagal STR 1.01.03:2017)_statinių kategorija:

- Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviems šeimoms (6.2.) – neypatingas statinys;

Projekto rūšis (stadija): Projektiniai pasiūlymai.

		ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Individualios veiklos pažymos Nr.: 817037 El.p.: dovile@architekta.eu Tel.: +370 61458425			Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k., Dvaro g. 45A, statybos projektas		
<i>Atest. Nr.</i>	<i>Pareigos</i>	<i>V. Pavardė</i>	<i>Parašas</i>	<i>Data</i>	<i>Dokumento pavadinimas</i>		<i>Laida</i>
A1793	PV/PDV	D. Aleknavičienė		2022	Bendrosios dalies aiškinamasis raštas		0
<i>Etapas</i>	<i>Užsakovas:</i>				IV.DA21-26-PP-BD-BAR	<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>
PP	Č.S. ir V. S.					1	10

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k.,
Dvaro g. 45A, statybos projektas

1.1. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas

1 lentelė. Klimatinės sąlygos (pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“, Vilnius, 1995m.):

Vidutinė metinė temperatūra	+6,0 oC
Mažiausia mėnesio vidutinė temperatūra	-6,1 oC
Didžiausia mėnesio vidutinė temperatūra	+16,9 oC
Šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra	(kai 10oC) 220paros; (kai 8oC) 199 paros; (kai 0,0 oC) 117 paros
Oro santykinis drėgnumas	80%
Vidutinis daugiametis kritulių kiekis į horizontalų paviršių	683 mm
Maksimalus žemės įšalo gylis	134 cm kartą per 10metų 170 cm kartą per 50 metų
Vidutinis vėjo greitis	3,6 m/s

Vėjo greičio pagrindinė ataskaitinė reikšmė $v_{ref,0} = 24,0$ m/s (I vėjo greičio rajonas nustatytas pagal STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos, patvirtintą LR aplinkos ministro 2003 05 15 įsakymu Nr.233 (Žin., 2003 Nr.59-2683); 3 priedas, 1lentelė, 1pav.);

Sniego apkrova $sk=1,3$ kN/m² (II sniego apkrovos rajonas nustatytas pagal STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos, patvirtintą LR aplinkos ministro 2003 05 15 įsakymu Nr.233 (Žin., 2003 Nr. 59-2683); 1 priedas, 1 lentelė, 1 pav.).

1.2. Projektuojamų statinių sąrašas

Nr.	Pavadinimas	Paskirtis	Statybos rūšis	Kategorija	Pastabos
1.	Dvibutis gyvenamasis namas	Gyvenamoji	Nauja statyba	Neypatingas	-
2.	Nuotekų valykla	Kiti inžineriniai tinklai	Nauja statyba	Nesudėtingas	II gr.
3.	Nuotekų valykla	Kiti inžineriniai tinklai	Nauja statyba	Nesudėtingas	II gr.
4.	Automobilių stovėjimo aikštelė	Kiti statiniai	Nauja statyba	Nesudėtingas	II gr.
5.	Nuotekų šalinimo tinklai d110	Kiti inžineriniai tinklai	Nauja statyba	Nesudėtingas	II gr.
6.	Vandentiekis d32	Kiti inžineriniai tinklai	Nauja statyba	Nesudėtingas	II gr.

IV.D21-26-PP-BD	Lapas	Lapų
	2	10

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k.,
Dvaro g. 45A, statybos projektas

2. SKLYPO PLANAS

2.1. Pažintiniai duomenys apie sklypą

Dvibutis gyvenamasis namas yra projektuojamas sklype, Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k., Dvaro g. 45A. Sklypo kad Nr. 4170/0200:217.

Sklypo plotas 3736 m², pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypas, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės paviršiaus absoliutinė altitudė sklypo ribose svyruoja nuo 155,07 iki 158,15.

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš šiaurinės pusės. Aikštelei prie namo projektuojama trinkelė danga. Trinkelė dangos plotas 291,94 m²

Sklype projektuojamos 4 automobilių stovėjimo vietos.

Sklypo plano projektavimo pagrindas – skaitmeninė topografinė nuotrauka, kurią parengė geodezininkas E. Šuškevič (Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo nr. 1GKV-13)

2.2. Sklypo paruošimas statybai

Esant būtinybei, statybos aikštelei aptverti bus pastatyta laikina 1,8 m aukščio skydinė OSB plokščių tvora nuosavybės teise valdomoje sklypo dalyje. Pradedant pagrindinius statybos darbus, ruošiant statybos aikštelę, bus nuimtas augalinis sluoksnis (apie 20-50 cm), kuris užbaigus statybą bus panaudotas vejos pasodinimui ir sklypo mikroreljefo sutvarkymui.

Ūkio subjektai vykdydami statybos darbus privalo prižiūrėti statybos aikštelę, kelius, esančius greta statomo pastato. Statybos vietoje privalo įrengti laikiną ratų plovimo įrenginį, o esant sausiams ir vėjuotiems orams drėkinti aikštelės dangą, laistyti ir valyti gatves.

Rangovas privalo statybos aikštelėje palaikyti švarą ir tvarką, visomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo.

2.3. Pastatų išdėstymas sklype

Sklype projektuojami pastatai – dvibutis gyvenamasis namas ir pirtis (užstatymas iki 25 kv.m. H-4,5 m)

Pastato vieta buvo parinkta pagal pasaulio šalių orientaciją, insoliaciją ir gretimybes. Projektuojama arčiau pietinės pusės.

Nuo vakarinės sklypo ribos projektuojama 15,86 m atstumu, nuo šiaurinės – 3,42 m, rytinės – 77,97m, nuo pietinės ribos – 3,50 m.

2.4. Pastato altitudžių parinkimas

Žemės paviršius yra projektuojamas taip, kad paviršinis vanduo nepatektų į pastatą ir nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.

Atsižvelgiant į esamą teritorijos žemės paviršių (absol. alt. 155,07 ÷ 158,15) ir gretimybes projektuojamo gyvenamojo pastato absoliutinė altitudė priimta 157,50.

2.5. Sklypo aukščių suplanavimas, lietaus vandens surinkimas

Aplink pastatą yra įrengiama 60 cm pločio nuogrinda ir takai iš betoninių trinkelė su paviršinio lietaus vandens nuvedimu nuo jų.

Miesto centralizuotų lietaus surinkimo tinklų šalia ar netoliese projektuojamo sklypo nėra.

IV.D21-26-PP-BD	Lapas	Lapų
	3	10

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k.,
Dvaro g. 45A, statybos projektas

Lietaus surinkimas nuo stogų ir kietų dangų sprendžiamas sklypo ribose. Grunto įgeriamumas geras, vanduo natūraliai infiltruosis į gruntą, vandens srovių nebus.

2.6. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas

Pastačius pastatus ir nutiesus inžinerinius tinklus, sklypo aplinką numatoma sutvarkyti įrengiant betoninių trinkelų dangos takelius, apželdinant veja, dekoratyviniais augalais pagal galiojančius teisės aktus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų (želdiniai sodinami ir tvarkomi pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Projektuojamame sklype želdynų dydis – 2889,62 m².

Takų ir kiemo aikštelių danga – betoninės trinkelės, lauko terasos – medinių lentų danga. Laiptų aikštelėms parenkamos akmens masės plytelės.

Atliekant žemės kasimo darbus statybos metu turi būti išsaugomas derlingas dirvožemio sluoksnis. Tam tikslui jis privalo būti sandėliuojamas numatytoje statybvietės vietoje.

2.7. Sklypo aptvėrimas

Sklypas aptveriamas ažuoline be cokolio tvora iki 1,80 m aukščio. Tvora turi būti statoma prie žemės sklypo ribos (tvoros konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos). Projektuojami vartai ir varteliai turi būti atidaromi į vidų. Vartų plotis ne mažesnis kaip 7 m, vartelių – 0,9 m.

2.8. Sklype įrengiami transporto privažiavimo keliai, stovėjimo vietos, pėsčiųjų takai

Įvažiavimui projektuojama trinkelų danga.

Lietaus vandens surinkimas ir nuvedimas nuo naujai įrengiamų dangų aprašytas aukščiau esančioje skiltyje.

Privažiavimo susikirtimo su kitais inžineriniais tinklais vietoje inžineriniai tinklai bus apsaugomi apsauginiais futliarais.

Automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose, vakarinėje dalyje, arčiau nei 1m nuo sklypo ribos (gavus sutikimą).

Projektuojamo pastato bendras plotas – 353,83 m². Naudingasis plotas pagal automobilių stovėjimo vietų skaičiavimo taisyklės – 353,83 m². Didesniam kaip 140 kv. m naudingojo ploto pastatui projektuojamos 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 kv. m didesniam kaip 140 kv. m esančiam plotui. Iš viso projektuojamos 4 automobilių stovėjimo vietos kieme ir 2 garažuose.

2.9. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Buitinės atliekos bus surenkamos į suprojektuotus konteinerius šiaurinėje sklypo dalyje.

Buitinės atliekos bus išvežamos pagal su buitinių atliekų surinkimo įmone sudarytą sutartį. Plačiau apie atliekų tvarkymą žiūrėti skyriuje 3. „Aplinkos apsauga“.

2.10. Sklypo (kad. Nr. 4170/0200:217) bendrieji rodikliai

1 lentelė „Sklypo (kad. Nr. 4170/0200:217) bendrieji rodikliai“

	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m ²	3736	
2.	Užstatymo plotas	m ²	482,12	
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas		0,09	Maks. leidžiamas 0,40

IV.D21-26-PP-BD	Lapas	Lapų
	4	10

Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k.,
Dvaro g. 45A, statybos projektas

4.	Sklypo užstatymo tankumas	%	12,90	Maks. leidžiamas 26,80
5.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	6	Sklypo ribose

1. STATINIO ARCHITEKTŪRA

1.1. Projektuojami statiniai

Sklype yra projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas. Gyvenamojo pastato tūris – netaisyklingas planas plokščiu stogu.

Pastatų orientacija buvo parinkta pagal sklypo konfiguraciją pasaulio šalių atžvilgiu, insoliaciją, gretimybes ir Statytojo pageidavimus.

1.2. Pastatų funkcinio ryšio zonavimo sprendiniai

Gyvenamojo pastato patalpos išdėstomos viename aukšte. Kiekviename bute analogiškos patalpos - patalpos: Tambūras, svetainė/valgomasis, virtuvė, techninė patalpa, 3 kambariai, 2 san. mazgai, garažas.

1.3. Pagrindinių įėjimų, laiptinių išdėstymo sprendiniai

Pagrindinis įėjimas į gyvenamą pastatą yra numatomas iš vakarinės pusės. Iš svetainių, pro varstomas vitrinas, numatomas patekimas į pietinėje pusėje projektuojamą terasą.

Įėjimas į pastatą tuo pačiu yra ir pagrindiniai evakuaciniai išėjimai. Numatoma, kad vienu metu bute gyvens ne daugiau kaip 5 asmenys.

1.4. Fasadų apdaila ir spalvos

Architektūriniai pastatų sprendiniai projektuojami kompleksiskai sprendžiant fasadų kompoziciją, išlaikant vientisą architektūrinę stilišką.

Gyvenamojo pastato fasadų apdailai naudojamas tinkas, klinkeris ir dailylentės.

Lietaus vandens surinkimo ir nuvedimo sistema – iš cinkuoto dažyto metalo, apvali (spalva – pilka RAL 7021 arba analogiška).

Langai, durys projektuojami pilkos spalvos (RAL 7021 arba analogiškos). Cokolinė dalis tinkuojama, spalva – tamsiai pilka (RAL 7016 arba analogiška).

5.4.1. Langai

Projektuojami langai – plastikiniai, su penkių kamerų ir trijų stiklų paketu (iš kurių 2 - selektyviniai), gaminių šilumos laidumo koeficientas $U_{0.85} < 0.85 \text{ W/m}^2\text{K}$, išorės rėmų spalva – pilka (RAL 7016 arba analogiška). Orinio laidžio klasė 4. Langai montuojami šilumos izoliacijos sluoksnyje.

5.4.2. Durys

Išorės durys rekomenduojamos sustiprintos konstrukcijos, šarvo tipo, apšiltintos su atspariais smūgiams švieslangiais, spalva - pilka (RAL 7016 arba analogiška). Šilumos laidumo koeficientas $U < 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Orinio laidžio klasė 4. Durų garso izoliavimo rodiklis – 35 (B).

Vidinės durys – medžio masyvo arba skydinės konstrukcijos. Techninė patalpa nuo likusių pastato patalpų atskiriamos priešgaisrinėmis EW30-C0 durimis su pritraukėjais.

Langai ir durys projektuojami vadovaujantis STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“ keliamais reikalavimais.

IV.D21-26-PP-BD	Lapas	Lapų
	5	10

Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k.,
Dvaro g. 45A, statybos projektas

Langų ir durų blokus, susidedančius iš vidaus ir išorės rėmų, kartu su varstymo įrenginiais, tvirtinimo detalėmis, sandarinimo medžiagomis pateikia gamintojas su atitikties deklaracija ir sertifikatais.

Langų ir durų gamintojas privalo būti sertifikuotas, o gaminiai turėti atitikties, higieninius ir priešgaisrinius sertifikatus.

Gaminių spalva gali būti tikslinama autorinės priežiūros metu, atsižvelgiant į visų fasado apdailos medžiagų spalvinį suderinamumą.

1.5. Vidaus apdaila

Patalpų vidaus apdailai naudojamos LR sertifikuotos apdailos medžiagos, atitinkančios galiojančius teisės aktus ir higienos normas, skirtas gyvenamoms patalpoms. Higienos patalpose, tambūro zonoje, techninėje patalpoje – numatoma akmens masės plytelių grindų danga, gyvenamuosiuose kambariuose, holuose, virtuvėje – parketlėnčių danga. Sienų apdailai higienos patalpose ir virtuvėje naudojamos keraminės plytelės, gyvenamuosiuose kambariuose sienos dažomos plaunamais dažais.

1.6. Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas

Gyvenamojo pastato patalpoms yra numatomas natūralus (pro langus vertikaliuose sienose) ir dirbtinis apšvietimas. Apšvietimas projektuojamas pagal 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Gyvenamojo pastato apšvietimo parametrai pateikti 3 lentelėje.

Projektuojamame pastate bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė yra ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai yra ne mažesni kaip: vertikalus kampas – 60° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje), horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi).

1.7. Patalpų mikroklimatas (drėgnumas, temperatūra)

Pastatų patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitinka HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus. Gyvenamojo namo temperatūros rodiklius žiūrėti 3-oje lentelėje.

Santykinė oro drėgmė yra numatyta 35-65% šiltuoju metų laikotarpiu ir 35-60% šaltuoju metų laikotarpiu, oro judėjimo greitis ne didesnis kaip 0,15 m/s (šaltuoju metų laikotarpiu) ir 0,25 m/s (šiltuoju metų periodu).

Pastatuose numatomas natūralus (pro varstomus langus) ir mechaninis rekuperacinis vėdinimas.

1.8. Numatoma pastatų vidaus aplinkos garso klasė

Leidžiami triukšmo lygiai gyvenamoje aplinkoje nustatyti pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Triukšmo izoliavimas sprendžiamas pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“. Supaprastinto projekto sprendiniai, detalizuojami darbo brėžiniuose, turi nepabloginti numatytų triukšmo izoliavimo rodiklių. Triukšmo izoliavimo kokybė – B klasės.

Pastatų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę, garso izoliaciją, langai įrengiami su garso lygį mažinančiais stiklo paketais. Projektuojami vėdinimo sistemos įrengimai atitinkantys norminius reikalavimus garso lygiui.

IV.D21-26-PP-BD	Lapas	Lapų
	6	10

Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k., Dvaro g. 45A, statybos projektas

4 Lentelė „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose“

Objekto pavadinimas	Garso ekvivalentinis lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.
Gyvenamieji kambariai	45	55	6-18
	40	50	18-22
	35	45	12-6
Gyvenamųjų pastatų (namų) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	55	60	6-18
	50	55	18-22
	45	50	22-6

5 Lentelė „Atitvarų garso izoliacija“

	Vidinių atitvarų garso klasė: C
Apsaugomos erdvės tipas	Rodiklis: R'W + C50–3150 arba DnT,W + C50–3150 (dB)
Kambariai nuo negyvenamosios paskirties patalpų	60
Kambariai nuo šalia esančių kitų šio pastato patalpų (butų arba bendrojo naudojimo patalpų)	55
Įėjimo į pastatą durys	30 (C)
Bent vienas miegamasis (poilsio kambarys) nuo to paties buto kitų patalpų	-

2. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

2.1. Vandentiekis ir buitinė nuotekynė

Projektuojamo dvibučio gyvenamojo namo aprūpinimui geriamuoju vandeniu projektuojamas gėlo geriamojo požeminio vandens gręžinys ir nuotekynė, nes centralizuotų vandentiekio ir nuotekynės tinklų arti sklypų nėra. **Nutiesus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus, nustatyta tvarka bus prisijungta prie jų.**

Vandens numatomas poreikis iki 0,806 m³/d., 0,14 m³/h, per metus – apie 294 m³. Tokiam vandens kiekiui tiekti reikalingas projektuojamo gręžinio našumas apie 1,0 m³/h, o įrengto gręžinio debitas turi būti ne mažesnis kaip 1,5 m³/h.

Vanduo bus vartojamas tik gyventojų buities reikmėms tenkinti.

Projektuojamo gręžinio hidrogeodinaminiai parametrai (pagal analogiją su esamais šiame rajone įrengtais gręžiniais) leis tenkinti numatomą vandens poreikį.

Kadangi kvartale, suformuotame pagal sklypų formavimo pertvarkymo projektą, sklypuose statybos nevystomos, bendros nuotekų valymo sistemos suplanuoti nėra galimybės, Todėl buitinių nuotekų tvarkymui projektuojamas tipinis biologinis nuotekų valymo įrenginys skirtas 1 namui. Vadovaujantis Aplinkos ministro 2008-03-26 įsakymu Nr.D1-152, tipiniai gamykliniai nuotekų valymo įrenginiai gali būti tiekiami, kai jų gamintojas (tiekęjas) turi dokumentus, patvirtinančius šių valymo įrenginių atitiktį nustatytoms techninėms specifikacijoms.

IV.D21-26-PP-BD	Lapas	Lapų
	7	10

Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k.,
Dvaro g. 45A, statybos projektas

Valymo įrenginiai suprojektuoti taip, kad nekels grėsmės statinyje ir prie jo esantiems žmonėms, t.y. atitiks STR 2.01.01:1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena. Sveikata. Aplinkos apsauga“ reikalavimus.

2.2. Elektros tinklai

Elektros tinklai prijungiami ant sklypo ribos esančioje apskaitos spintoje.

Vartotojo elektros tiekimo patikimumo kategorija – trečia.

Visos metalinės dalys normaliai nesančios po įtampa, bet galinčios atsirasti po ja dėl izoliacijos pažeidimo, privalo būti įžemintos.

Kabelis klojamas tranšėjoje 0,7 -1 m gylyje nuo žemės paviršiaus. Trečiųjų, juridinių ir fizinių asmenų teisės nepažeistos.

Visus elektros montavimo darbus atlikti vadovaujantis EIT reikalavimais.

2.3. Šildymas – vėdinimas

Projektuojant vadovautasi tokiomis galiojančiomis normomis ir taisyklėmis:

STR 2.09.04:2002 “Pastato šildymo sistemos galia, šilumos suvartojimas”;

STR 2.05.01:2005 “Pastatų atitvarų šiluminė technika”;

STR 2.09.02.2005 “Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas”;

STR 2.09.03:1999 “Šilumos tiekimo tinklų šiluminė izoliacija”;

STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga”;

STR 2.01.01(3):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga”;

STR 2.01.01(6):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas”;

HN 42:2004 “Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo paskirties pastatų mikroklimatas”;

HN 69-2003 “Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo vietose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai”;

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Projektiniai vidaus oro parametrai

Žiemą gyvenamosiose patalpose $T=20^{\circ}\text{C} \pm 1,5^{\circ}\text{C}$

Žiemą san. mazguose $T=22^{\circ}\text{C} \pm 1,5^{\circ}\text{C}$

Žiemą tambūruose $T=22^{\circ}\text{C} \pm 1,5^{\circ}\text{C}$

Šiluminės aplinkos režimas turi atitikti HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimato“ reikalavimus. Ištraukiamas vėdinimas yra projektuojamas virtuvėje, techninėje patalpoje ir sanitarinėse patalpose, oro pritekėjimas į patalpas – natūralus.

Išmetamų teršalų koncentracija gyvenamojoje aplinkoje neviršys normatyviniuose dokumentuose nustatytos koncentracijos ribinės vertės.

IV.D21-26-PP-BD	Lapas	Lapų
	8	10

Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k.,
Dvaro g. 45A, statybos projektas

Šildymas

Šildymas numatomas oras vanduo. Prie įrenginio numatoma pajungti 200 litru vandens talpą, kurioje bus saugomas vanduo naudojamas šildymo sistemai bei karšto vandens naudojimui. Talpa privalo būti apšiltinta, bei šildomojoje patalpoje.

Vėdinimas

Namo vėdinimas numatomas mechaninis su rekuperatoriumi. Rekuperatoriaus oro pašildinimui naudojama elektra. Rekuperacinės sistemos skaičiuojamasis šilumos sugražinimo naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 0.80

Elektrinių ventiliatorių sunaudojamas elektros energijos kiekis 1m³ oro debitui ne daugiau kaip 0,45 (Wh/m³).

2.4. Gyvenamojo pastato vidaus inžineriniai Tinklai

Visi vidaus inžineriniai tinklai bus atliekami atskiru projektu pagal užsakovo pageidavimus.

3. PASTATO KONSTRUKCIJOS

3.1. Pamatai

Pastatų pamatams numatomi Ø300 mm gręžtiniai poliai, kurie įgilinami į laikantį gruntą nemažiau kaip 2000 mm. Poliai apjungiami monolitiniu juostiniu rostverku. Poliai ir rostverkas numatomi iš C20/25 XC2 betono, įrengiami nukasus esamo grunto dalį iki rostverkų apačios lygio. Poliai turi būti įrengiami vadovaujantis LST EN 1536:2011 „Specialiujų geotechnikos darbų atlikimas. Gręžtiniai poliai“.

Darbo projekto stadijoje, pagal atliktų inžinerinių-geologinių tyrimų rezultatus, yra apskaičiuojamos polių laikomosios galios, patikslinami rostverkų matmenys ir armavimas. Pastato apsaugai nuo drėgmės numatomas drenažas ir horizontali hidroizoliacija iš prilydomos ruloninės dangos modifikuotos APP, armuoto stiklo pluoštu. Pamatai apšiltinami drėgmei atsparaus ekstrudinio polistireninio putplasčio „STYRODUR 3035CS“ plokštėmis.

Visi jungimosi su kitomis atitvaromis mazgai turi būti išspręsti, tinkamai užsandarinti, kad nebūtų oro pritekėjimo ir ilginiai šilumos tilteliai būtų minimaliausi galimi.

3.2. Sienos

Gyvenamojo pastato laikančiosios sienos projektuojamos mūrinės iš blokelių 340x198x200mm. Sienos šiltinamos putplasčio Neoporo plokštėmis.

Visi jungimosi su kitomis atitvaromis mazgai turi būti išspręsti, tinkamai užsandarinti, kad nebūtų oro pritekėjimo ir ilginiai šilumos tilteliai būtų minimaliausi galimi.

3.3. Stogas

Stogo konstrukcijai naudojama mediena. Dvišlaitis stogas dengiamas šiferiu.

Visi tvirtinimo ir jungimo elementai turi būti sertifikuoti.

Medienos drėgnumas turi būti ne didesnis kaip 20% ir ne žemesnis negu 8%. Mediena turi būti apdorota antiseptiku. Atrėmimo ant mūro, betono ar metalo vietose mediniai elementai apšukami bitumine rulonine danga. Po stogo konstrukcijomis visu sienų perimetru turi būti įrengtas monolitinis žiedas iš betono C25/30 armuotas armatūros karkasu iš Ø12 S500, skersinė – Ø6 S240 kas 250 mm.

Stogo danga, įranga, detalės, aksesuarai ir konstrukcijos įrengiami pagal STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“ reikalavimus.

IV.D21-26-PP-BD	Lapas	Lapų
	9	10

Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k.,
Dvaro g. 45A, statybos projektas

Visi jungimosi su kitomis atitvaromis mazgai turi būti išspręsti, tinkamai užsandarinti, kad nebūtų oro pritekėjimo ir ilginiai šilumos tūteliai būtų minimaliausi galimi.

3.4. Grindys

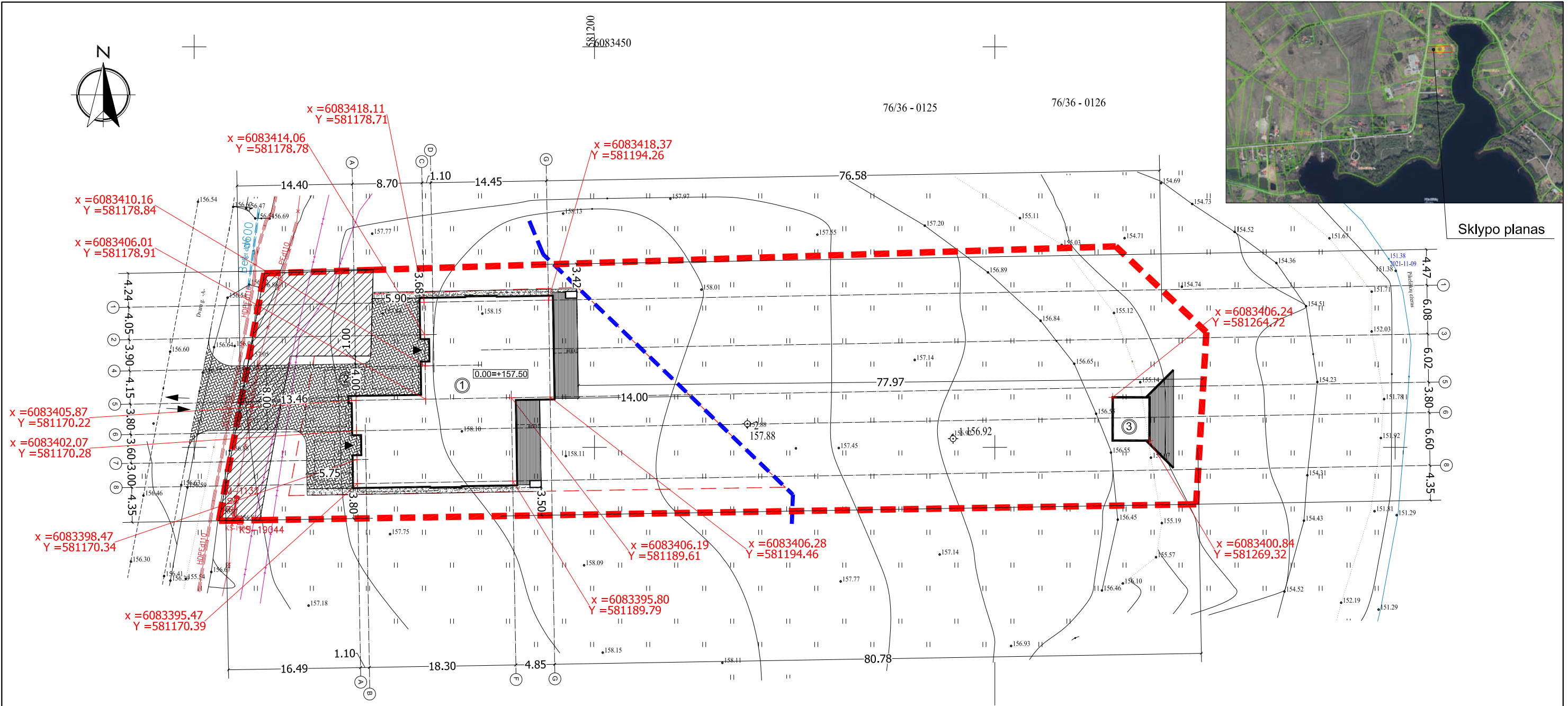
Projektuojama grindų konstrukcija – betoninė: ant sutankinto smėlio ir suplūktos skaldos dedamas armatūros tinklas Ø4S240/Ø4S240/150/150 ir liejamas betonas C8/10 $\delta=50$ mm. Klojama hidroizoliacija ir klojama kieta drėgmei atspari šilumos izoliacija (rekomenduojamas polistireninis putplastis EPS 150), $\delta=300$ mm. Įrengiamas skiriamasis sluoksnis ir įrengiamas armuoto cemento smėlio skiedinio M200 sluoksnis $\delta=80$ mm, armuotas Ø5S240/Ø5S240/150/150 tinklu.

Visi jungimosi su kitomis atitvaromis mazgai turi būti išspręsti, tinkamai užsandarinti, kad nebūtų oro pritekėjimo ir ilginiai šilumos tūteliai būtų minimaliausi galimi.

PV/PDV D. Aleknavičienė
(atestato Nr. A 1793)

.....
2022

IV.D21-26-PP-BD	Lapas	Lapų
	10	10



EKSPLIKACIJA	
①	Projektuojamas gyvenamasis namas. Plotas - 353,83 m ²
②	Privažiavimas prie pastato Plotas - 291,94 m ² 4 automobilių stovėjimo vietos
③	Projektuojama pirtis. Užstatymo plotas -25 m ² , H - 4.50m

SKLYPO DANGŲ ŽYMĖJIMAS		
Veja ant gunto		
	Augalinis guntas apsėjant žole	150mm
Važiuojamoji dalis		
	Trinkelės	200mm
	Vidutiniagrūdis smėlis Kf >3m/para	150mm
	Sutankintas gruntas Ev2 = 45m ²	150mm
	Skalda	100 mm
	Lentos	

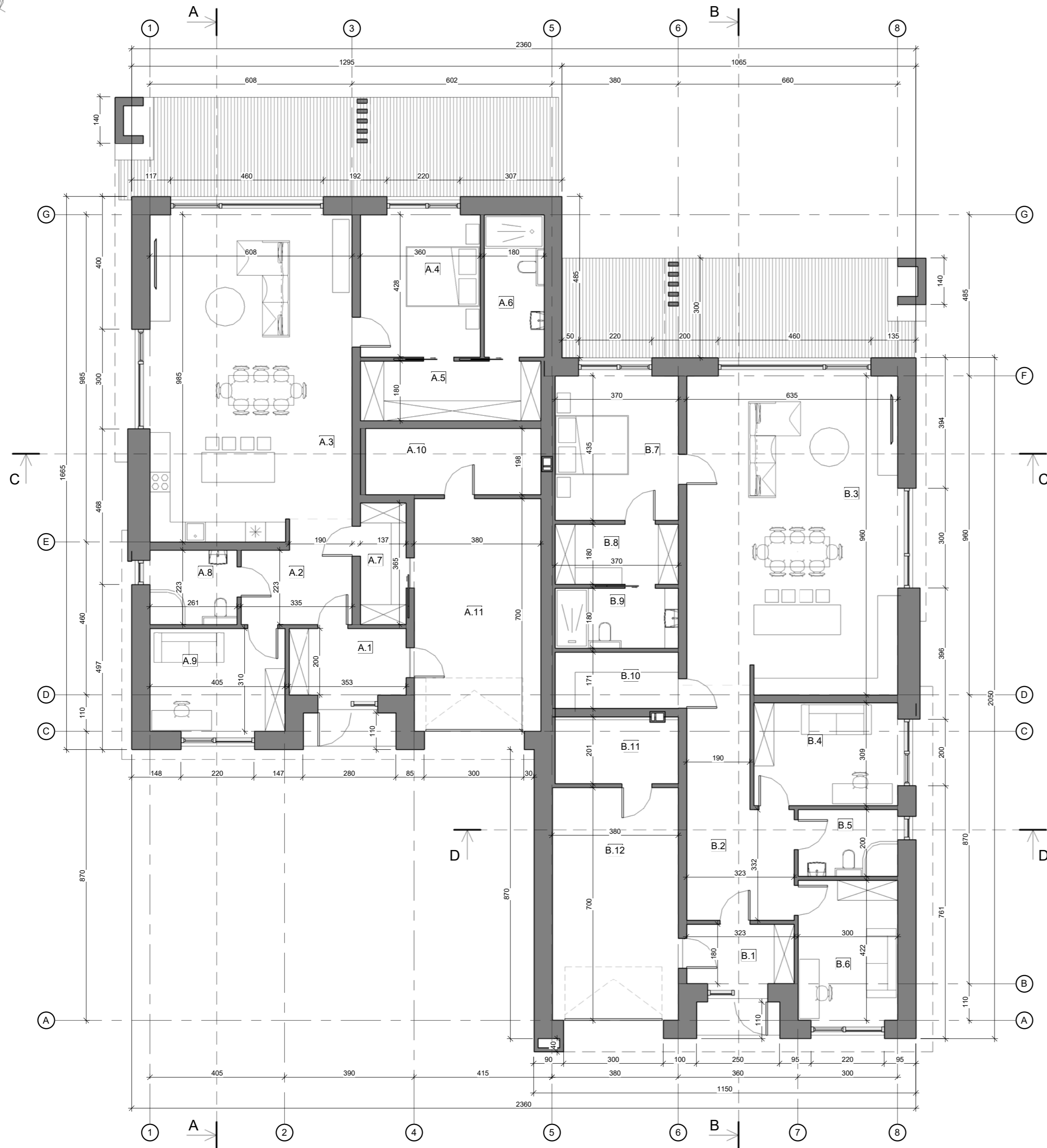
STATINIO APRAŠYMAS	
<i>Aukštingumas</i>	Vieno aukšto
<i>Talpa</i>	Du butai
<i>Konstruktijos</i>	Pamatai: monolitiniai poliniai
	Sienos: Mūrinės
<i>Fasado apdaila</i>	Stogas: g/b plokštės, PVC danga.
<i>Tvora</i>	Tinkas, klinkeris, dailylentės
	h<1.8m, be cokolio (neperžengti sklypo ribos)

Objektas		Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikelikiškių k., Dvaro g. 45a					
Plano tipas		Topografinis planas - pilnas turinys					
EDUARDO ŠUŠKEVIČ INDIVIDUALI VEIKLA NR. 231429 tel.860570284, el. paštas: e.suskevici@gmail.com		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm					
		horizontalios padėties: 3			vertikalios padėties: 3		
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Data	Mastelis	Koordinatų sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
1GKV-13	Eduard Šuškevič	2021-11-16	1:500	LKS 94	LAS07	1	
Užsakovas	Česlav Stankevič		Rangovas				

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Sklypo riba
	Projektuojamas statinys
	Įvažiavimas į sklypą
	Pagrindinis įėjimas
	Tvora - 1.8 m. Ažūrinė
	Servitutas

TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		
NR	PAVADINIMAS	RODIKLIS
1	Sklypo plotas	3736 m ²
2	Užstatymo plotas	482.12 m ²
3	Užstatymo tankumas	12.90 %
4	Užstatymo intensyvumas	0.09
5	Bendras gyv. namo plotas	353.83 m ²
6	Gyv. namo aukštis	4.95 m


ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Tel.: +370 61458425 El.p.: dovile@architektae.eu www.architektae.eu		VIENUBŪCIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIAUS M. SAV., AVŽIENIŲ SEN., LINDINIŠKIŲ K., DIDŽIOJI G. 102 STATYBOS PROJEKTAS			
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	
A 1793	PV	D. Aleknavičienė		2022	
Stadija	UŽSAKOVAS: Č.S. ir V. S.				
PP					00

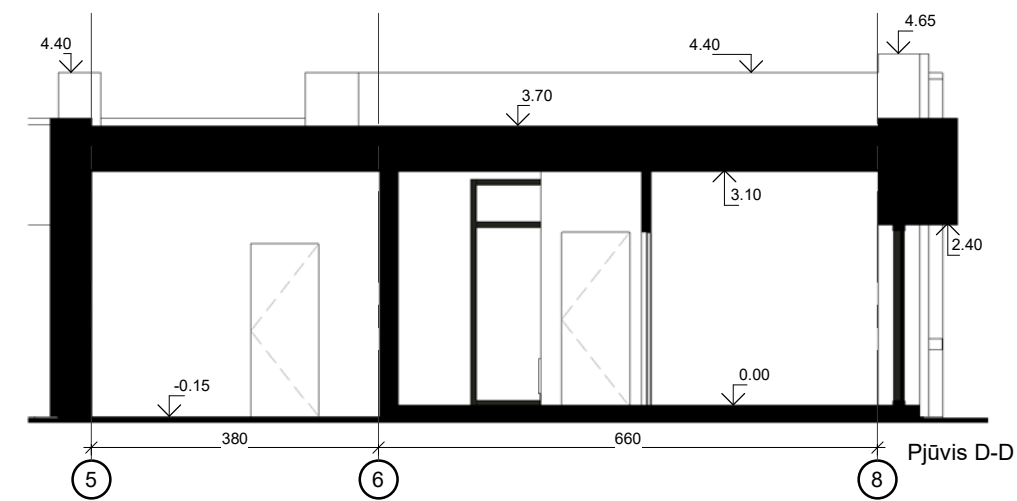
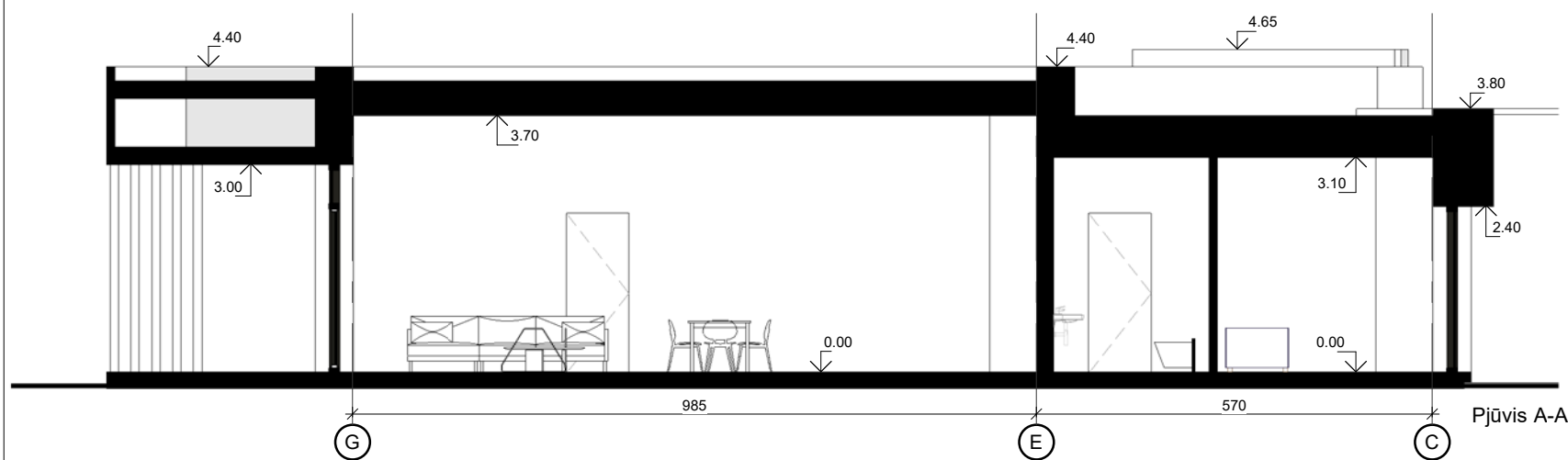
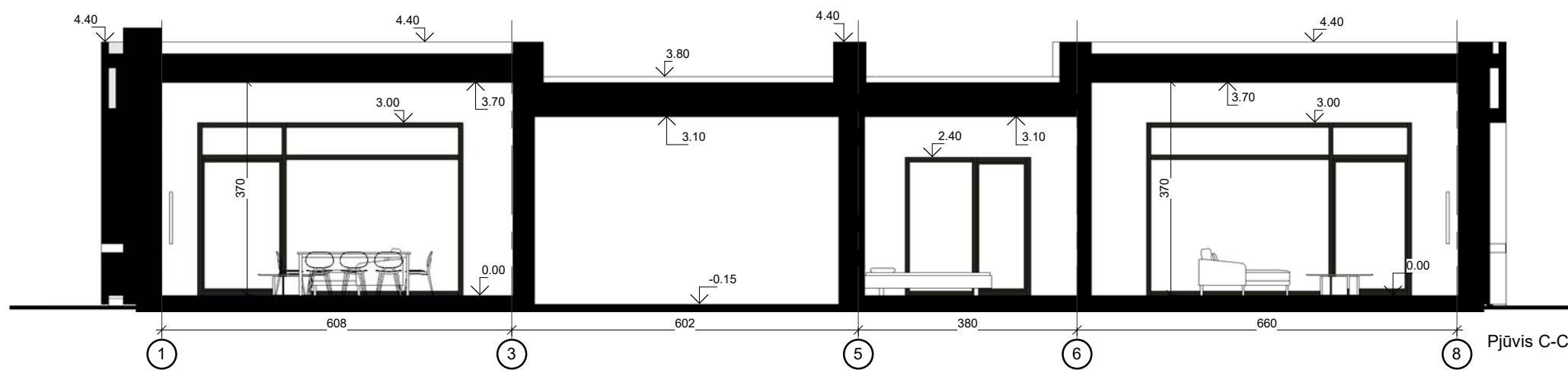
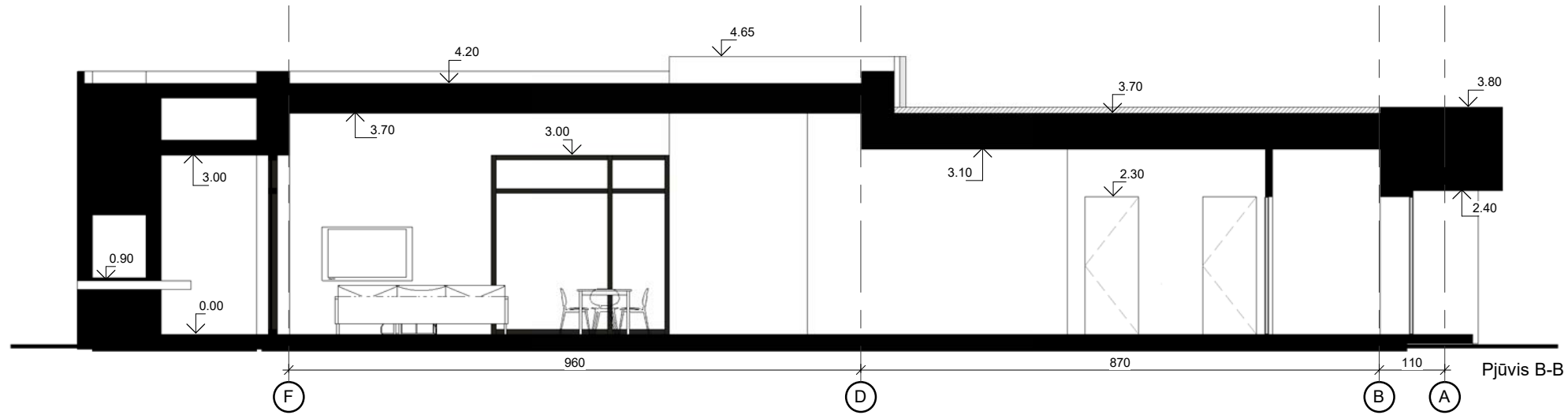



Buto A eksplikacija		
Nr.	PATALPA	PLOTAS
A.1	Tambūras	7.06 m ²
A.2	Holas	9.26 m ²
A.3	Svetainė, virtuvė	58.49 m ²
A.4	Kambarys	15.39 m ²
A.5	Drabužinė	9.76 m ²
A.6	San. mazgas	7.70 m ²
A.7	Skalbykla, sandėliukas	5.00 m ²
A.8	San. mazgas	5.82 m ²
A.9	Kambarys	12.56 m ²
A.10	Techninė pat.	10.46 m ²
A.11	Garažas	26.60 m ²
Bendras plotas:: 11		168.09 m ²

Buto B eksplikacija		
Nr.	PATALPA	PLOTAS
B.1	Tambūras	5.81 m ²
B.2	Holas	17.87 m ²
B.3	Svetainė, virtuvė	60.28 m ²
B.4	Kambarys	13.38 m ²
B.5	San. mazgas	6.00 m ²
B.6	Kambarys	12.66 m ²
B.7	Kambarys	16.10 m ²
B.8	Drabužinė	6.66 m ²
B.9	San. mazgas	6.66 m ²
B.10	Skalbykla, sandėliukas	6.36 m ²
B.11	Techninė pat.	7.36 m ²
B.12	Garažas	26.60 m ²
Bendras plotas:: 12		185.74 m ²


Bendras statinio plotas - 353.83 m²

Atestato Nr.	 ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Individualios veiklos pa. yma Nr. 817037 Tel.: +370 61458425 El. p.: dovile@architekta.eu		Projekto pavadinimas:		
A1793	PV	D. Aleknavičienė	2022	Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikelių k., Dvaro g. 45A, statybos projektas	
	ARCH.	D. Aleknavičienė	2022		
Etapas		Užsakovas:	Brėžinio ymuo:	Lapas	Lapų
PP	Č.S. ir V. S.		IV.DA21-26-PP-SA-01	1	1




Atestato Nr.	 ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Individualios veiklos pažyma Nr. 817037 Tel.: +370 61458425 El.p.: dovile@architekta.eu			Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikelių k., Dvaro g. 45A, statybos projektas		
A1793	PV	D. Aleknavičienė	2022	Pjūviai M 1 : 100		Laida
	ARCH.	D. Aleknavičienė	2022			0
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:		Lapas
PP	Č.S. ir V. S.			IV.DA21-26-PP-SA-04		1
						Lapų
						1




Atestato Nr.	 ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Individualios veiklos pažyma Nr. 817037 Tel.: +370 61458425 El.p.: dovile@architekta.eu			Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikelių k., Dvaro g. 45A, statybos projektas		
A1793	PV	D. Aleknavičienė	2022	Fasadai M 1 : 100		Laida
	ARCH.	D. Aleknavičienė	2022			0
Etapas	Užsakovas: Č.S. ir V. S.			Brėžinio žymuo: IV.DA21-26-PP-SA-05		Lapas
PP						1
						Lapų
						1



Atestato Nr.	 ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Individualios veiklos pažyma Nr. 817037 Tel.: +370 61458425 El.p.: dovile@architekta.eu			Projekto pavadinimas:	
A1793	PV	D. Aleknavičienė	2022	Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikelių k., Dvaro g. 45A, statybos projektas	
	ARCH.	D. Aleknavičienė	2022	Fasadai M 1 : 100	
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:	Lapas
PP	Č.S. ir V. S.			IV.DA21-26-PP-SA-06	Lapų
					1
					1



Atestato Nr.	 ARCHITEKTĖ DOVILĖ ALEKNAVIČIENĖ Individualios veiklos pažyma Nr. 817037 Tel.: +370 61458425 El.p.: dovile@architekta.eu			Projekto pavadinimas:	
A1793	PV	D. Aleknavičienė	2022	Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato (6.2), Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikelių k., Dvaro g. 45A, statybos projektas	
	ARCH.	D. Aleknavičienė	2022	Namų vaizdai M	
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:	Lapas
PP	Č.S. ir V. S.			IV.DA21-26-PP-SA-07	Lapų
					1
					0
					1



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4170/0200:17), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., PIKELIŠKIŲ K., DVARO G. 45, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2015 m. birželio 4 d. Nr. KADI-352

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 str. 1 d., Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (iki 2014-01-01 galiojusios redakcijos) 4 str. 2 d. 5 p., 22 str. 1 d. 3 p., 26 str., Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 39 str. 3 d., Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 20 str. 7 d., Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 33 str., remdamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymu Nr. D1-239 patvirtintų Detaliųjų planų rengimo taisyklių (iki 2014-01-01 galiojusios redakcijos) 23 p., 51 p., Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 patvirtinto Nuotekų tvarkymo reglamento 26.2 p., Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-04-29 sprendimu Nr. T3-159 „Dėl įgaliojimų perdavimo Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriui“ (pakeistas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2013-06-28 sprendimu Nr. T3-251), atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2015-03-12 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-340, išnaginėjusi UAB „Krianta“ projekto vadovo Dmitrijaus Kaidašovo (atestato Nr. A 1454) parengtą detalų planą ir apsvarsčiusi 2015-05-25 prašymą Nr. A34(1)-4177 bei pateiktus dokumentus:

1. T v i r t i n u planavimo organizatorės UAB „Partnet“ 1,7178 ha ploto kitos paskirties – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypo (kad. Nr. 4170/0200:17), esančio Vilniaus r. sav., Riešės sen., Pikeliškių k., Dvaro g. 45, detalų planą (brėžiniai (1, 2, 3 priedai) ir aiškinamasis raštas (4 priedas) pridedami):

skl. Nr. 1 – 0,1843 ha dydžio kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, iš jos 0,0064 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 2 – 0,3041 ha dydžio kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, iš jos 0,0195 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 3 – 0,3736 ha dydžio kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, iš jos 0,0095 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas, 0,0161 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 4 – 0,4346 ha dydžio kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, iš jos 0,0074 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

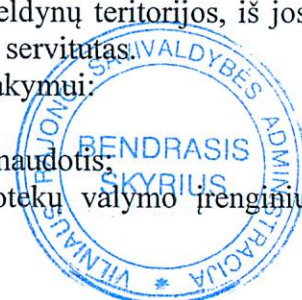
skl. Nr. 5 – 0,4212 ha dydžio kitos paskirties žemės – atskirųjų želdynų teritorijos, iš jos 0,4212 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų bei rekreacinių objektų lankymo servitutas.

2. Į p a r e i g o j u žemės sklypo savininką (-us) įsigaliojus šiam įsakymui:

2.1. atlikti sklypų kadastrinius matavimus;

2.2. įrengti 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. pateikti patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre teisės aktų nustatyta tvarka ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo duomenų patvirtinimo dienos;
 - 2.6. vadovautis tarnybų, suderinusių detalų planą, sąlygomis ir išvadomis;
 - 2.7. su Vilniaus rajono savivaldybės pateiktais dokumentais kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenų patikslinimo.
3. Į p a r e i g o j u:
 - 3.1. Bendrąjį skyrių išsiųsti informaciją apie šio teisės akto priėmimą vietinės spaudos redakcijai;
 - 3.2. Užsienio ryšių ir informacijos skyrių šį įsakymą paskelbti Savivaldybės tinklalapyje;
 - 3.3. Architektūros ir teritorijos planavimo skyrių įsakymo nuorašą pasirašytinai įteikti planavimo organizatoriui (-iams) arba jiems išsiųsti registruotu paštu.
 4. I n f o r m o j u, kad:
 - 4.1. už infrastruktūros įrengimą savo lėšomis ir tolesnę eksploataciją pagal detalų planą bei už šio įsakymo 2 p. nurodytų įsipareigojimų vykdymą atsakingas sklypo (-ų) savininkas. Pasikeitus žemės sklypo savininkui, sąlygas perima naujas savininkas;
 - 4.2. šis įsakymas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie teritorijų planavimo dokumento patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Savivaldybės tinklalapyje;
 - 4.3. šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti apskūstas Vilniaus apygardos administraciniam teismui.

Administracijos direktorė



Liucina Kotlovska

Parengė
Architektūros ir teritorijos planavimo
skyriaus vyr. specialistė
Danuta Gotovecka, tel. 273 3285

ŽEMĖS SKLYPO (KAD NR. 4170/0200:17) Dvaro g. 45, PIKELIŠKIŲ K., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS R. SAV., DETALUSIS PLANAS M1:500

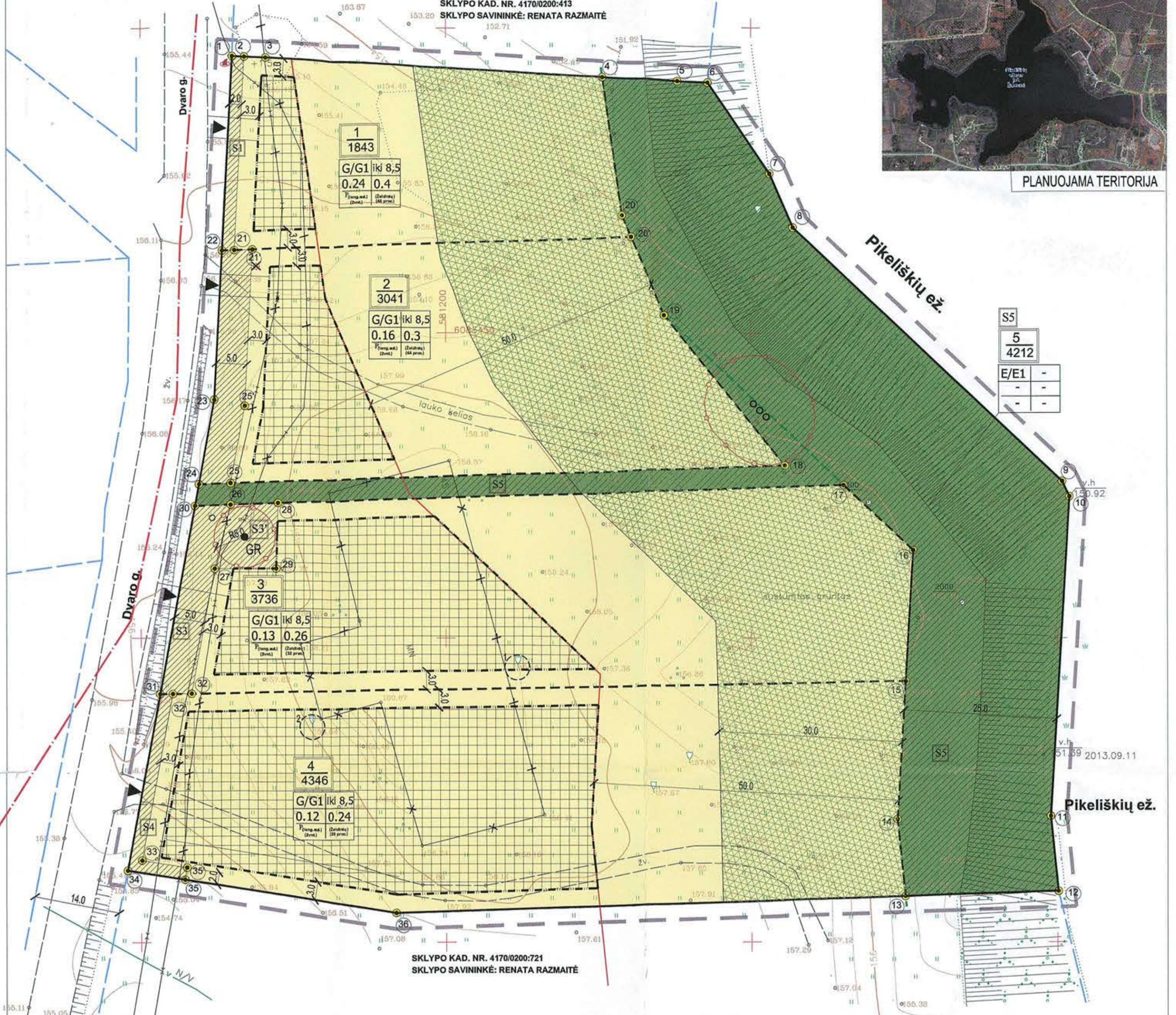


76/36 - 0105

SKLYPO KAD. NR. 4170/0200:413
SKLYPO SAVININKĖ: RENATA RAZMAITĖ



PLANUOJAMA TERITORIJA



SKLYPO KAD. NR. 4170/0200:721
SKLYPO SAVININKĖ: RENATA RAZMAITĖ

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

G/G1	Gyvenamosios teritorijos/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
E/E1	Apsaugos teritorijos/Rekreacinės paskirties želdynų
1/2000	Sklypo numeris sklypo plotas
G/G1 iki 8,5 0.23 0.4	Privalomieji reikalavimai: G/G1 - Naudojimo būdas/pobūdis; 8.5 - aukštumas metrais; 0.4 - užstatymo intensyvumas; 0.23 - sklypo užstatymo tankumas Papildomi reikalavimai: P (leng. aut.) - automobilių parkavimo vietų skaičius, (želdinij.) - teritorijos apželdinimo procentas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos sklypo ribos
	Statybos riba
	Projektuojamos sklypo ribos
	SAZ apsaugos riba
	Pakrantės apsaugos juosta
	Pikeliškių dvaro sodybos apsaugos zonos riba
	Griaunamas pastatas
	Statybos riba kur galima arčiau statyti statinius
	Statomųjų statinių zona
	Projektuojami servitutai
	Teritorijos ribų nužymėjimo taškai
	Projektuojami įvažiavimai (išvažiavimai)
	Planuojamas vandens grežinys
	Planuojami nuotekų biologinio valymo įrenginiai
	Priklausomieji želdynai (4140 kv.m.)
	Buitinių atliekų konteinerių vieta
	Planuojamųjų pastatų galimas išdėstymas
	Išsaugomas medis: rūšis-kevas, skesmuo-35 cm; buklė-gera
	Išsaugomas medis: rūšis-kevas, skesmuo-40 cm; buklė-gera

PASTABOS:

- PASTATŲ AUKŠTIS RIBOJAMAS IKI 8.5 M, AUKŠTINGUMAS +1M
- VIENTINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ GALI BŪTI ĮRENGIAMI LAIKINAI, NUTIESUS CENTRALIZUOTUS INŽINERINIŲ TINKLUS, ŽEMĖS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLUS BŪTINA PRILIJUTI PRIE JŲ
- RENGIANT TECHNINĮ PROJEKTĄ GALI BŪTI PATIKSLINTAS NUOTEKŲ TVARKYMO BŪDAS NEPAŽEIDŽIANT TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ IR SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ
- TVORA TVERTI PAGAL SERUITUTO RIBĄ, KAD NEBŪTŲ SUVARŽYTA TEISĖ NAUDOTIS SERUITUTU.
- MINIMALŲS ATSTUMAI IKI SKLYPO RIBOS SM. NAUJAI STATOMIEMS PASTATAMS GALIOJA TIK STATANT PIRMOS DEGUMO KLASĖS PASTATAMS
- BRĖŽINĮ NR. 1 SKAITYTI KARTU SU BRĖŽINIŲ NR. 2

Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus vedėjo pavaduotoja
Audronė Eremovaitė
2014 m. 10.24 d.
Komisijos pirmininkas (pavduotojas) ...

Suderinta Vilniaus rajono savivaldybės Nuolatinės statybos komisijos 2014 m. 10.24 d. 05 protokolu Nr. 15.11.45
Komisijos pirmininkas (pavduotojas) ...

SUDERINTA (1/12)
Kulūnės paveldo departamentui prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio padalinio vyriausybės sprendimu
Artūras Sakalaitis
2014 m. 10.24 d. 10.24 d.
Be kitų puseje

Id. Nr.	Įstaigos pavadinimas	V. Pavad.	Parešas	Data	Pastabas
1	VISA Statybos skyriaus	V. Pavad.	Vardas, pavardė	2013-09-19	3 lapai
2	AB "Lietuvos dujos" Vilniaus filialas	V. Pavad.	Vardas, pavardė	2013-09-19	1 lapas
3	TEO LT, AB	V. Pavad.	Vardas, pavardė	2013-09-19	1 lapas
4	AB "Lesto" Vilniaus rajono teritorinio padalinio vyriausybės sprendimu	V. Pavad.	Vardas, pavardė	2013-09-19	1 lapas
5	Vilniaus rajono teritorinio padalinio vyriausybės sprendimu	V. Pavad.	Vardas, pavardė	2013-09-19	1 lapas

KRIANTA	
Žalgirio g. 131, Vilnius, tel.: (8) 2 2779 655, f.k. 106481241	
Pareigos	Kv. pad. Nr. Pavad. Vardas, pavardė Data
VADOVAS	Andrius Taraskevičius 2014.10.24
GEOBŪZININKAS	IGKY-304 Andrius Tokrevas 2014.09.24
UŽSAKYTOVAS	NIKOLAJEVICOV
OBJEKTO	Topografinė nuotrauka M1:500 Dvaro g. 45, Pikeliškių k., Riešės sen., Vilniaus r. sav. Lapų skaičius 3 Lapo Nr. 1 Koordinatų sistema - LKS94 Aukščių sistema - Baltijos

PATIKRINTA
2014.03.12 Nr. TP1-340
IŠVADA: Teigiama
Vilniaus teritorijos planavimo ir statybos valstybinis priežiūros skyrius
Teritorijų planavimo valstybinis priežiūros padalinys
vyr. specialistė
Aistė Vidžienė v.k.

2014-10-24
Audronė Eremovaitė
Komisijos pirmininkas (pavduotojas)

2014.10.24
Valdemar Višnevskis
Komisijos pirmininkas (pavduotojas)

ATEST. NR.	UAB "Krianta" Žalgirio g.131, Vilnius	ŽEMĖS SKLYPO (KAD NR. 4170/0200:17) Dvaro g. 45, PIKELIŠKIŲ K., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS R. SAV., DETALUSIS PLANAS, PROJEKTOVIMAS PASIŪLYMAI
A1454	Direktorius K. Taraškevičius PV D. Kaldašov	Brėžinys: Pagrindinis brėžinys Pagrindinių sprendinių lentelė Statybos reglamentai ir plotai
ETAPAS DP	ORGANIZATORIUS UAB "PARTNET" tvirtinų direktorius Arūnas Čipras	Žymuo: DP-AR-2014-77
LAPAS	LAPŲ	1 2



Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašymas

Sklypo grobis Nr.	Sklypo planas	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas kv.m.	Privalomieji reikalavimai										Nėr reikalavimai	
		X	Y		Konkrečių teritorijos naudojimo tipas	Gama žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užstatymo		Užstatymo tipas	Servitutas	Statinio aukštis skaičius (nao iki)	Statinų paskirties	Papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus m	altitudė m	iki karnizo m	Užstatymo tankumas	Užstatymo densyvum					
1	1	6083495.46	581164.94	1843	G1	G1	8.5	164.13	7	0.24	0.4	SU SODYBINIS UŽSTATYMAS	S1	1+M	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU PRIKLAUSNAIS	Pagal nutarimą 1992-05-12 Nr.343, Skirius XLIX: Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; I. Ryšių linijų apsaugos apsaugos zonos; II. Kelių apsaugos zonos XXX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir ir pakrantės apsaugos juostos Nustatytas minimalus priklausomųjų želdynų plotas - 740 kv.m.
S1	1	6083495.46	581164.94	64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teisė įrengti, eksploatuoti ir remontuoti požemines inžinerines komunikacijas
2	22	6083463.56	581163.25	3041	G1	G1	8.5	166.78	7	0.16	0.3	SU SODYBINIS UŽSTATYMAS	S2	1+M	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU PRIKLAUSNAIS	Pagal nutarimą 1992-05-12 Nr.343, Skirius XLIX: Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; I. Ryšių linijų apsaugos apsaugos zonos; II. Kelių apsaugos zonos XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos XXX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir ir pakrantės apsaugos juostos Nustatytas minimalus priklausomųjų želdynų plotas - 1327 kv.m.
S2	22	6083463.56	581163.25	195	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teisė įrengti, eksploatuoti ir remontuoti požemines inžinerines komunikacijas
3	30	6083421.72	581158.77	3736	G1	G1	8.5	166.55	7	0.13	0.26	SU SODYBINIS UŽSTATYMAS	S3	1+M	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU PRIKLAUSNAIS	Pagal nutarimą 1992-05-12 Nr.343, Skirius XLIX: Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; I. Ryšių linijų apsaugos apsaugos zonos; II. Kelių apsaugos zonos XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos XXX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir ir pakrantės apsaugos juostos Sanitarinė gręžinio apsaugos zona (spindulis 5m., plotas - 79 kv.m.) Nustatytas minimalus priklausomųjų želdynų plotas - 1200 kv.m.
S3'	26	6083421.90	581164.61	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teisė įrengti, eksploatuoti ir remontuoti požemines inžinerines komunikacijas Teisė įrengti, eksploatuoti ir remontuoti vandens gręžinį
S3	30	6083421.72	581158.77	161	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teisė įrengti, eksploatuoti ir remontuoti požemines inžinerines komunikacijas
4	31	6083390.83	581153.10	4346	G1	G1	8.5	166.96	7	0.12	0.24	SU SODYBINIS UŽSTATYMAS	S4	1+M	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU PRIKLAUSNAIS	Pagal nutarimą 1992-05-12 Nr.343, Skirius XLIX: Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; I. Ryšių linijų apsaugos apsaugos zonos; II. Kelių apsaugos zonos XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos XXX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir ir pakrantės apsaugos juostos Nustatytas minimalus priklausomųjų želdynų plotas - 1100 kv.m.
S4	31	6083390.83	581153.10	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teisė įrengti, eksploatuoti ir remontuoti požemines inžinerines komunikacijas
5	4	6083492.05	581225.56	4212	E1	E1	-	-	-	-	-	-	S5	-	-	Pagal nutarimą 1992-05-12 Nr.343, Skirius XLIX: Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos XXX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir ir pakrantės apsaugos juostos
S5	4	6083492.05	581225.56	4212	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teisė įrengti, eksploatuoti ir remontuoti požemines inžinerines komunikacijas Teisė naudotis rekreaciniais objektais Teisė eiti taku

SUDERINTA (2 is 2)
Kultūros paveldo departamento prie
Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio
padalinio vyriausioji specialistė
Artūras Baklauskas

PATIKRINTA
2015-03-12 Nr. TP1-340
IŠVADA: Teigiama
Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos
valstybinis priežiūros skyrius
Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskytis
Vp. sekretorius
A.Š.

PASTABOS:
1. BRĖŽINIŲ NR. 2 SKAITYTI KARTU SU BRĖŽINIŲ NR. 1

PLŪTAI SUSKAIČIŲOTI TEISINGAI
Suderinta Vilniaus rajono savivaldybės
Nuolatinės stovybos komisijos
2015 m. ... 02 ... mėn. ... 05 d.
protokolu Nr. ... 757P ... 75
Komisijos pirmininkas (pavaduotojas) ...
PV.ARCH.Arest.Nr.A1454
Dmitrij Kaidašov

ATEST. NR.	UAB "Krianta" Žalgirio g.131, Vilnius	ŽEMĖS SKLYPO (KAD NR. 4170/0200:17) Dvaro g. 45, PIKELIŠKIŲ K., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS R. SAV., DETALUSIS PLANAS, PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI
A1454	Direktorius K. Taraškevičė PV D. Kaidašov	brėžinys: Pagrindinis brėžinys Pagrindinių sprendinių lentelė Statybos reglamentai ir plotai
ETAPAS DP	ORGANIZATORIUS UAB "PARTNET" tvirtinų direktorius Artūras Cibiras	žymuo: DP-AR-2014-77
		LAPAS LAPŲ 2 2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Teritorijų planavimo sprendimai

1.1. Planuojamos teritorijos adresas ir išeities duomenys apie sklypus ir planuojama veiklą.

Žemės sklypo (kadastro Nr. 4170/0200:17), Riešės sen., Pikeliškių k., Dvaro g.45 Vilniaus r. sav, detalusis planas.

Projekto rengimo pagrindas – detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. 645-13, 2013 10 10 Nr. AD-730(3.31).

Planavimo tikslai – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, keisti žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į gyvenamąsias teritorijas, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos, padalyti žemės sklypą į keturis sklypus, nustatyti jų ribas, plotus, pateikti sklypų statybos reglamentus.

Planavimo organizatorius – UAB „PARTNET“

Detaliojo plano rengėjas – architektas, PV Dmitrij Kaidašov, S. Nėries g. 73-74, Vilnius.
tel. +37068574269, el. p.: architect.dmitrij@gmail.com.

1.2. Planuojamos teritorijos rodikliai

Visą planuojamą teritoriją sudaro 1,7178 ha. Prie planuojamos teritorijos privažiuojama per esamą Dvaro gatvę. Reljefas sąlyginai lygus, aukščių skirtumas planuojamos teritorijos ribose iki 2.0 m. Teritorijoje nėra saugotinių želdinių. Planuojamas sklypas yra gamtiniame karkase, pagal Vilniaus r. bendrąjį planą sklypas yra (ZR) – Žemės ūkio vyraujančios paskirties žemės paveiktos aglomeracinio proceso ir užstatytos rekreaciniais statiniais. RmG Intensyvi rekreacija, tausojantis miškų ūkis ir plėtojamasis kompaktinis mažaaukštis gyvenviečių užstatymas. Planuojamo sklypo žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, keisti žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į gyvenamąsias teritorijas, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos, padalyti žemės sklypą į keturis sklypus, nustatyti jų ribas, plotus, pateikti sklypų statybos reglamentus.

Sklypas Nr. 1

Sklypo žemės paskirtis - (G/G1) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

Užstatymo tipas- Sodybinis užstatymas(vienbutis gyvenamas namas su priklausiniais).

Sklypo plotas –1604 kv.m. Užstatymo tankis – 0.24 užstatymo intensyvumas – 0.4, leistinas pastato aukštis iki kraigo arba iki parapeto viršutinės briaunos – 8.5 m., aukštingumas iki dviejų aukštų.

Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:

Pagal nutarimą 1992-05-12 Nr. 343, Skyrius XLIX; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; Skyrius I. Ryšių linijų apsaugos zonos; II. Kelių apsaugos zonos; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos;

Nustatytas minimalus priklausomųjų želdynų plotas - 740 kv.m.

Sklypui nustatytas servitutas.

S1 – plotas 57 kv.m., teisė kloti, eksploatuoti ir remontuoti požemines inžinerines komunikacijas; teisė įrengti, eksploatuoti.

Sklypas Nr. 2

Sklypo žemės paskirtis - (G/G1) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

Užstatymo tipas- Sodybinis užstatymas(vienbutis gyvenamas namas su priklausiniais).

Sklypo plotas –3043 kv.m. Užstatymo tankis – 0.16 užstatymo intensyvumas – 0.3, leistinas pastato aukštis iki kraigo arba iki parapeto viršutinės briaunos – 8.5 m., aukštingumas iki dviejų aukštų.

Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:

Pagal nutarimą 1992-05-12 Nr. 343, Skyrius XLIX; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; Skyrius I. Ryšių linijų apsaugos zonos; II. Kelių apsaugos zonos; XIX.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos;

Nustatytas minimalus priklausomųjų želdynų plotas - 1327 kv.m.

Sklypui nustatytas servitutas.

S2 – plotas 83 kv.m., teisė kloti, eksploatuoti ir remontuoti požemines inžinerines komunikacijas; teisė įrengti, eksploatuoti.

Sklypas Nr. 3

Sklypo žemės paskirtis - (G/G1) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

Užstatymo tipas- Sodybinis užstatymas(vienbutis gyvenamas namas su priklausiniais).

Sklypo plotas –3735 kv.m. Užstatymo tankis – 0.13 užstatymo intensyvumas – 0.26, leistinas pastato aukštis iki kraigo arba iki parapeto viršutinės briaunos – 8.5 m., aukštingumas iki dviejų aukštų.

Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:

Pagal nutarimą 1992-05-12 Nr. 343, Skyrius XLIX; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; Skyrius I. Ryšių linijų apsaugos zonos; II. Kelių apsaugos zonos; XIX.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos; Sanitarinė gręžinio apsaugos zona (spindulis 5m., plotas – 79 kv.m.).

Nustatytas minimalus priklausomųjų želdynų plotas - 1200 kv.m.

Sklypui nustatyti servitutai.

Sklypui nustatytas servitutas.

S3 – plotas 65 kv.m., teisė kloti, eksploatuoti ir remontuoti požemines inžinerines komunikacijas; teisė įrengti,

eksploatuoti.

S3' – plotas 130 kv.m., teisė kloti, eksploatuoti ir remontuoti požemines inžinerines komunikacijas; teisė įrengti, eksploatuoti, remontuoti artezinį vandens gręžinį.

Sklypas Nr. 4

Sklypo žemės paskirtis - (G/G1) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

Užstatymo tipas- Sodybinis užstatymas(vienbutis gyvenamas namas su priklausiniais).

Sklypo plotas –4347 kv.m. Užstatymo tankis – 0.12 užstatymo intensyvumas – 0.24, leistinas pastato aukštis iki kraigo arba iki parapeto viršutinės briaunos – 8.5 m., aukštingumas iki dviejų aukštų.

Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:

Pagal nutarimą 1992-05-12 Nr. 343, Skyrius XLIX; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; Skyrius I. Ryšių linijų apsaugos zonos; II. Kelių apsaugos zonos; XIX.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos;

Nustatytas minimalus priklausomųjų želdynų plotas - 1100 kv.m.

Sklypui nustatytas servitutas.

S4 – plotas 73 kv.m., teisė kloti, eksploatuoti ir remontuoti požemines inžinerines komunikacijas;

Sklypas Nr. 5

Sklypo žemės paskirtis - (E/E1) Atskirųjų želdynų teritorijos/Rekreacinės paskirties želdynų.

Sklypo plotas –4449 kv.m.

Sklypui nustatyti ūkinės veiklos apribojimai:

Pagal nutarimą 1992-05-12 Nr. 343, Skyrius XLIX; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XXIX.

Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos;

Sklypui nustatyti servitutai.

S5 – plotas 4449 kv.m., teisė kloti, eksploatuoti ir remontuoti požemines inžinerines komunikacijas; teisė eiti taku, važiuoti keliu; teisė naudotis rekreaciniais objektais.

1.3 Vandentiekis ir buitinė kanalizacija, buitinių atliekų surinkimas, gaisrinis vandentiekis, lietaus, elektros tinklai.

Pagal išduotas Vilniaus r.sav. sąlygas 2014-01-08 A33(7)-22(27.5) planuojami vietiniai inžineriniai tinklai.

Geriamojo vandens poreikis vienam gyvenamosios paskirties sklypui apie 1.0 m³/parą. Visai teritorijai aprūpinti geriamu vandeniu suplanuotas 1 gręžinys. Gręžinys suplanuotas servitute, kas leidžia visiems teritorijoje suplanuotiems sklypams naudotis gręžiniu. Apie planuojamą artezinį vandens gręžinį sudaroma 5m. sanitarinė apsaugos zona. Ruošiant techninį projektą būtina detaliau išnagrinėti vandeningo horizonto hidrodinaminius parametrus bei vandens hidrocheminę sudėtį, patikslintį gręžinio gylį, priimti projektuojamo gręžinio našumui reikalingą vandens tiekimo įrangą, gręžinio konstrukciją. Gręžinių buvimo

vieta techninio projekto metu gali būti patikslinta nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų ir higienos normų.

Numatoma $\varnothing 1,5$ m siurblinė (iš surenkamų g/b žiedų arba stikloplasčio). Vandens kėlimas $\varnothing 40$ mm PE, PN 10 vamzdžiais giluminio siurblio pagalba. Techniniame projekte numatyti galimybę eksploatacijos eigoje paimti vandens mėginius tiesiog prie gręžinio ir atlikti dinaminio vandens lygio matavimus. Giluminis siurblys 4 m³/h našumo. Siurblio montavimo gylis ~ 30 m.

Siurblio valdymui numatoma projektuoti valdymo ir apsaugos pultą su hidroforu siurblinėje. Tokiam įrangos darbui reikalingas elektros energijos tiekimas – 1,5kW, 4,5A, 380V. Lauko vandentiekį numatoma projektuoti iš PE PN 10, $\varnothing 40$ mm ir $\varnothing 32$ mm vamzdžių. Vamzdžiai projektuojami ~ 1,8 m gylyje.

Kiekviena namų valdą sudaro 0.8 m³/para buitinių nuotekų. Sklype Nr. 5 (E/E1) planuojami bendri biologinio valymo įrenginiai su išvalyto vandens išleidimu į pratekamą vandens telkinį – Pikeliškių ežerą. Planuojama teritorija yra su nuolydžiu iš vakarų į rytus. Planuojama teritorija žemėja link Pikeliškio ežero. Išvalytą vandenį iš buitinių nuotekų biologinio valymo įrenginių planuojama išleisti į jį. Bendras artezinis geriamojo vandens gręžinys suplanuotas aukštesnioje teritorijos dalyje 85m. atstumu nuo biologinio valymo įrenginių. Vandentiekio ir nuotekų tinklai nesusikerta.

Išorės gaisrų gesinimui numatoma vandenį imti iš Pikeliškių ežero. Planuojamas privažiavimas prie pat tvenkinio, taip pat yra galimybė apsisukti, suplanuota aikštelė 12.5*12.5 m. sklype E/E1.

Paviršinės nuotekos. Centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų šiame rajone nėra, todėl sklypo teritorijoje susidariusios paviršinės nuotekos bus tvarkomos savame sklype. Pagal LR Aplinkos ministro 2003m. gruodžio 24d. įsakymą Nr. 687 „aplinkos reikalavimai paviršinėms nuotekoms tvarkyti“. Siekiant sumažinti išskleidžiami į aplinką paviršinių nuotekų kiekį, jos bus panaudojamos žaliųjų plotų laistymui. Nuo sklypų kietų dangų, stogo ir kitų namų valdų sklypo paviršių natūralia savitaka lietaus vanduo patenka į Pikeliškių ežerą, todėl lietaus vandens perteklius bus pašalinamas be problemų Sklypai išsidėsto ant ežero pakrantės ant nedidelės kalvos. Per visą teritoriją susidaro žemės nuolydis ~ 1 laipsnis. Ant 150m. sklypo ilgio žemės perkritimas sudaro apie 4.5 m.

Buitinių atliekų konteinerius numatomi statyti E/E1 sklype, prie apsisukimo aikštelės servituto teritorijoje. Buitinės atliekos rūšiuojamos.

1.4 Sprendiniai

Visas planuojamas sklypas patenka į gamtinį karkasą - 17178 kv.m. Viešųjų erdvių ir želdynų bendras plotas pagal gamtinio karkaso nuostatas turi būti nemažiau- 8589 kv.m. - 50 proc. nuo planuojamos teritorijos.

Atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatas suformuojami G/G1 paskirties sklypai (bendras plotas)- 12729 kv.m.; ir E/E1 paskirties sklypas – 4449 kv.m.; Gyvenamosios paskirties sklypuose išskiriama zona

priklausomųjų želdynų bendro ploto – 4140 kv.m. Kiekviename sklype priklausomųjų želdynų plotas paskirstomas atitinkamai sklypo ploto (detalizacija žiūr. pagrindinių sprendinių lentelėje). Detaliojo plano sprendiniai atitinka gamtinio karkaso nuostatų, nes bendras atskirųjų želdynų ir priklausomųjų želdynų plotas 4449 kv.m. ir 4140 kv.m. sudaro 8589 kv.m. - 50 proc. nuo planuojamos teritorijos.

Užstatymas planuojamas nearčiau 3 m. nuo sklypų ribų. Sklypas sudalinamas į 5 sklypus; keturių sklypų paskirtis keičiama į gyvenamąsias teritorijas. Vienas sklypas suformuojamas E/E1 (Atskirųjų želdynų teritorijos/Rekreacinės paskirties želdynų). Suplanuoti inžinerinių tinklų servitutai ir suplanuojami visi privalomi inžineriniai tinklai (žiūr. suvestinį planą). Planuojama teritorija yra Pikeliškių kaime šalia kultūros paveldo objekto. Dalis sklypo patenka į Pikeliškių buv. dvaro sodybos fragmentai (Un.objekto kodas:913). Kultūros paveldo objekto apsaugos zonos riba pažymėta brėžinyje. Užstatymas planuojamas iki 8.5 m. aukščio; Toks aukštis būtų maksimalus statant gyvenamosios paskirties statinius. Suformuojama užstatymo riba, kuri nustatyta pagal esamų ir anksčiau suprojektuotų pastatų užstatymą ir 50 m. atstumu nuo nustatytos Pikeliškių ež. juostos. Planuojamų gyv.namų užstatymo kontūras pabrėžia Pikeliškių ežero krantinės formą. Palei Dvaro gatvę numatyta galimybė statyti ūkinius pastatus (gyvenamųjų namų priklausinius). Tai atitinka esamo užstatymo, kur yra keletas ūkinių pastatų prie Dvaro gatvės. Suplanuoti ūkiniai pastatai pabrėžtų Dvaro gatvės kryptį ir suformuotu išklotinę. Fotofiksacijose Nr.7 ir Nr.8 matosi fermos likučiai. Aukštis 5,5 m. Kaip galime matyti ir iš kitų fotofiksacijos vaizdų fermos statinys savo aukščių neišsiskiria iš medžių silueto, pastatas pranyksta žalumoje. Todėl nežymiai padidinus planuojamų pastatų aukštį (iki 8.5 m.) iš želdynų masyvo matysis tik pastatų stogai. Stogų danga savo spalva ir forma neturiu dominuoti aplinkoje. Pastatai savo architektūrinė išraiška turi atitikti savo paskirtį; aplinkinio mastelio, proporcijų, medžiaginio bei spalvinio sprendimo; atitinka supančią aplinką. Žiūrint iš pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų: savo aukščiu, apimtimi ar išraiška numatomi statiniai nenustelbtų kultūros paminklų, netrukdytų apžvelgti kultūros paminklų , neužstotų piliakalnio, nekeistų vietovės bei gatvės silueto. Taip pat statiniai nebūtų iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės; nekonkuruos ir ne bus aukštesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę. Techninio projekto metu bus nustatomi tikslieji statinių parametrai ir stilistika. Spalvos , apdailos medžiagų faktūros , stogo dangos tipas ir spalva.

1.5. Susisiekimas

Prie planuojamos teritorijos privažiuojama Dvaro gatve. Dvaro gatvė prasideda nuo krašto kelio KK172 . Nuo krašto kelio iki planuojamo sklypo - 1400m. Dvaro gatvė užasfaltuota 1 km. atstumu; apie 300-400 m. iki planuojamo sklypo reikia važiuoti žvyrkeliu. Dvaro gatvei nustatytas 16m. plotis tarp raudonųjų linijų. Tarp sklypų palei Dvaro gatve yra apie 14 m. Raudonoji linija sutampa su planuojamo sklypo riba ir 16m. atstumas atidedamas nuo sklypo ribos. Palei Dvaro gatve planuojamoje teritorijoje suformuojami servitutai; kelio ir inžinerinių tinklų servitutai. Nuo Dvaro gatvės suformuoti įvažiavimai į planuojamus gyvenamosios

paskirties teritorijas ir atskiras įvažiavimas į E/E1 Atskirųjų želdynų teritorijos/Rekreacinės paskirties želdynų sklypą. Suplanuota apsisukimo aikštelė 12.5*12.5 m.

Servitutai tvarkomi ir prižiūrimi taip kaip numato Civilinio kodekso straipsniai:

4.111 straipsnis Servituto sąvoka

1. Servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

2. Pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpataujančiojo daikto nuosavybės teisės subjektui, nustatytas servitutas išlieka.

4.114 straipsnis Servituto turėtojo pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą

1. Jeigu norint normaliai naudotis servituto suteiktomis teisėmis yra būtina remontuoti ir kitaip tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą, servituto turėtojas privalo visa tai atlikti tinkamai ir laiku, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

2. Tais atvejais, kai servituto turinį sudarančiomis teisėmis naudojasi ir pats tarnaujančiojo daikto savininkas, pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą tenka abiem subjektams proporcingai naudojimuisi daiktu, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

Servituto turėtojas ir valdytojas savo lėšomis techninio projekto rengimo etape parengia privažiavimo kelio projektą ir iki pastato pridavimo eksploatacijai įrengia kelią pagal parengtą projektą savo lėšomis.

1.6. Šildymas

Gyvenamosius namus numatoma šildyti kieto kūro arba geoterminio šildymo pagalba.

1.7. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos

Planuojama teritorija iš Rytų ribojasi su Pikeliškių ežerų. Pagal patvirtintą LR aplinkos ministro 2001m. lapkričio 7d. įsakymu Nr.540 (LR aplinkos ministro 2007m. vasario 14d. įsakymo Nr. D1-98 redakcija) „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą“ paskaičiuota Pikeliškių ežero pakrantės ties planuojamą teritoriją apsaugos juosta, kuri nustatyta 25m. Atitinkamai nuo juostos 50m. atstumu nustatyta statybos riba, kur galima statyba.

1.8. Melioracijos įrenginiai.

Planuojamoje teritorijoje nėra valstybei priklausančių melioracijos įrenginių.

Projekto vadovas Dmitrij Kaidašov

2. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo ataskaita

2.1 Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

1. Esama oro kokybė – yra gera. Šalia planuojamos teritorijos nėra taršos šaltinių. Planuojamus gyvenamuosius namus numatoma šildyti kieto kūro arba geoterminio kūro pagalba. Šildymo sistemos tipas bus nustatytas techninio projekto metu. Teršančių elementų prognozuojama nedaug nes sklaida yra proporcingai maža. Sprendiniai nedarys neigiamo poveikio aplinkos oro kokybei.

2. Planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę – gera. Šalia planuojamos teritorijos nėra taršos šaltinių. Planuojama teritorija ribojasi su Pikeliškių ežeru. Naujų gyvenamųjų namų atsiradimas nepaveiks paviršinių ir požeminio vandens kokybės. Geriamasis vanduo bus gaunamas iš artezinio gręžinio. Buitinės nuotekas numatoma surinkti į buitinių nuotekų biologinio valymo įrenginius ir išvalytą vandenį išleisti į Pikeliškių ežerą.

3. Dabar teritorija didelė dalimi dirvonuoja, nepanaudojama pagal paskirtį. Dirvožemis statybos metu turi būti nuimtas, pasibaigus statyboms dirvožemio sluoksnis neužstatytoje teritorijoje atstatomas.

4. Sprendiniai neturės neigiamos įtakos ekologinei ir biologinei įvairovei, nes per planuojamą sklypą nepraeina migracijos takai, teritorijoje nėra buveinių ir kitų gamtinių takoskyrų.

5. Sprendinių įgyvendinimas nepaveiks saugomas gamtos vertybes, Saugomų gamtos vertybių planuojamoje teritorijoje nėra(saugotinių želdynų)?

6. Gamtinę rekreacinę aplinką dabar yra nepritaikyta aktyviam poilsiui arba pažintiniam turizmui. Nėra galimybės laisvai judėti ir apžiūrėti gražesnes vietas, nes nėra kelių infrastruktūros, apžvalgos aikštelių. Nedidelio gyvenamojo kvartalo atsiradimas teigiamai paveiktų esamą gamtinę rekreacinę aplinką.

7. Sprendinių įgyvendinimas nepaveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyros, nes gyvenamųjų namų tarša bei įtaka gamtiniam kraštovaizdžiui nedidele ir neįtakoja ekologinės pusiausvyros. Namai būtų statomi nepažeidžiant esamų kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą palaikančių struktūrų. Taršios veiklos nebus vykdoma.

8. Kraštovaizdžio estetinę kokybę nenukentės. Įgyvendinus planuojamus sprendinius kraštovaizdžio estetinę kokybę pagerės. Atsiras papildomų elementų ir struktūrų, tam tikrų naujų urbanistinių akcentų, kurie pagyvintu ir subalansuotu esamą kraštovaizdį.

9. Planuojama teritorija yra Pikeliškių kaime šalia kultūros paveldo objekto. Dalis sklypo patenka į Pikeliškių buv. dvaro sodybos fragmentai (Un.objekto kodas:913). Kultūros paveldo objekto apsaugos zonos riba pažymėta brėžinyje. Maksimalus gyvenamųjų pastatų aukštis reglamentuojamas iki 8.5 m., taip pat reglamentuojamas tankis ir intensyvumas, nustatyti pagrindiniai statybos parametrai. Planuojami pastatai savo

architektūrinė išraiška turi atitikti savo paskirtį; aplinkinio mastelio, proporcijų, medžiaginio bei spalvinio sprendimo; atitinka supančią aplinką. Žiūrint iš pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų: savo aukščiu, apimtimi ar išraiška numatomi statiniai nenustelbtų kultūros paminklų, netrukdytų apžvelgti kultūros paminklų, neužstotų piliakalnio, nekeistų vietovės bei gatvės silueto. Taip pat statiniai nebūtų iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės; nekonkuruos ir ne bus aukštesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę. Neigiamo poveikio kultūros paveldo objektui nebus.

Išvados:

Dabar teritorija didėle dalimi dirvonuoja, nepanaudojama pagal paskirtį. Nėra patraukli investicijoms ir turizmui. Siūlomi sprendiniai, o būtent naujų gyvenamosios paskirties sklypų atsiradimas nepaveiks gamtinių rekreacinių resursų tokių kaip oras, požeminės vandenys, miškai. Teršiančių elementų bus palyginus nedaug nes sklaida yra proporcingai maža. Sprendiniai nedarys neigiamo poveikio aplinkos oro kokybei. Sprendiniai neturės neigiamos įtakos ekologinei ir biologinei įvairovei, nes per planuojamą teritoriją nepraeina migracijos takai, teritorijoje nėra buveinių ir kitų gamtinių takoskyrų. Visi išvardinti pakeitimai pagerina planuojamos teritorijos socialinius, kultūrinius rodiklius, taip pat maksimaliai išsaugo esamą gamtinę situaciją, sudaro prielaidą gyvenvietei sėkmingai gyvuoti ir teigiamai veikti šios teritorijos raidą.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatoriais: UAB „Partnet“		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: Architektas Dmitrij Kaidašov		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Riešės sen., Pikeliškių k., Dvaro g.45 sklypo kad.Nr. 4170/0200:17		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Neprieštarauja Vilniaus m. Bendrojo plano sprendiniams ir Vilniaus r.vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais Vilniaus r.sav. teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų specialusis planas; Krastovaizdžio specialusis planas (konceptija).		
6.	<i>Status quo</i> situacija: Teritorija nenaudojama pagal nustatyta žemės paskirtį.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Pagerinti vietovės ir konkrečių sklypų urbanistinius, transporto, infrastruktūros.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	Poveikis gamtinei aplinkai	Sprendiniai neturės neigiamos įtakos ekologiškai ir biologinei įvairovei, nes per planuojamą sklypą nepraeina migracijos takai, teritorijoje nėra buveinių ir kitų gamtinių takoskyrų. Sprendinių įgyvendinimas nepaveiks saugomas gamtos vertybes, Saugomų gamtos vertybių planuojamoje teritorijoje nėra (saugotinių želdynų)?	Neigiamas trumpalaikis statybos metu

	Poveikis kraštovaizdžiui	Namai būtų statomi nepažeidžiant esamų kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą palaikančių struktūrų. Nebus kasami tvenkiniai arba iškertami medžiai, jokios taršios veiklos nebus vykdoma. Atsižvelgta į kultūros objektų artumą, sprendiniai nepažeis paveldosaugos reikalavimų .	Neigiamas trumpalaikis statybos metu
10	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Poveikis gamtinei aplinkai	Alternatyvos nebuvo nagrinėjamos	-
	Poveikis kraštovaizdžiui	Alternatyvos nebuvo nagrinėjamos	-

Projekto vadovas Dmitrij Kaidašov