

PROJEKTĄ PARENGĖ:	Architektas Gintautas Balkė. IVV paž. Nr. (21.26)-332-1926 Tel.: +370 698 02098 El. p.: gintautas@artex.lt
UŽSAKOVAS:	„Vinkehaus“ UAB Tvirtinu: direktorius T. Nikitinas
KOMPLEKSO NR:	22 - 03 / 01
KOMPLEKSAS:	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2) Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Rožių g. 13 (skl. kad. Nr. 4152/0100:954), statybos projektas
STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas statinys
STATINIO RŪŠIS:	Nauja statyba
STADIJA:	PP projektiniai pasiūlymai
TOMO NR.:	1
DALIS:	Bendroji dalis
PROJEKTO AUTORIUS:	G. Balkė
PROJEKTO VADOVAS:	G. Balkė Atestato Nr. A665
	VILNIUS 2022

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1)

Vilniaus r. sav., Riešės sen., Jadvygiškių k., Azalijų g. 13 (skl. kad. Nr. 4117/0400:18), statybos projektas

STADIJA: TDP

01_BENDROJI DALIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Psl.
1.	Titulinis	1
2.	Turinys	2
3.	Dataliojo plano aiškinamasis raštas	3-13
4.	Dataliojo plano pagrindinis brėžinys	14
5.	Aiškinamasis raštas, bendrųjų rodiklių lentelė	15-17
6.	Sklypo sutvarkymo planas	18
7.	Pastato planas	19
8.	Fasadai	20-21
9.	Vizualizacijos	22-26

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0400:879) Paliuliškių k., Mickūnų sen., Vilniaus r. detalusis planas parengtas vadovaujantis:

- 2010-11-30 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. 316-10 tarp Vilniaus rajono savivaldybės administracijos ir Audriaus Orvydo;
- 2014-06-06 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos išduotu Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentams rengti Nr. SSp-316-14;
- 2014-06-06 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus išduotomis Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentams rengti Nr. Sp-316-14;
- 2014-06-16 LR AM Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento išduotomis Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentams rengti Nr.(38-4)- VR-1.7-2381;
- 2014-04-23 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Statybos skyriaus išduotomis Kelių planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentams rengti Nr. DPS-292/14;
- 2014-05-06 Vilniaus visuomenės sveikatos centro išduotomis Sąlygomis detaliojo planavimo dokumentams rengti Nr. (12-22)-12.58-5222;
- 2014-06-06 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio skyriaus išduotu raštu Nr. A33(7)-483(27.5);
- 2010-12-31 AB “RST” išduotomis Techninėmis sąlygomis Nr. 30130-10-02925 - rekomendacija detaliam planui;
- 2010 m Vilniaus rajono savivaldybės patvirtinta “Egliškių k., dalies, esančios Mickūnų sen., Vilniaus r. koncepcinė schema;
- detaliojo plano koncepcija, patvirtinta 2014-07-25 Vilniaus r. sav. Tarybos sprendimu Nr. T3-278;
- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos Bendroju planu, patvirtintu 2009-09-30 tarybos sprendimu Nr. T3-323;
- Vilniaus r. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu 2011-05-27 tarybos sprendimu Nr. T3-193.

1. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizė:

Vietovė

Nagrinėjama teritorija – 7,7592 ha dydžio žemės sklypas Paliuliškių k., Mickūnų sen., Vilniaus r. (kadastru Nr. 4152/0100:879). Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio; naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Matavimai vykdyti valstybinėje koordinacinių sistemoje LKS-94. Sklypui nustatytos šios specialiosios naudojimo sąlygos ir apribojimai:

- vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos - 0,2280 ha;
- pelkės ir šaltiniai – 0,4500 ha;
- kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku, varyti galvijus (plotas 0,0203 ha);
- servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (plotas 0,0188 ha);

- kiti servitutai - servituto turėtojui suteikiama teisė nekludomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie servituto turėtojui priklausančių ar jo eksploatuojamų energetikos objektų, esančių žemės sklypo dalyje, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo ir derinimo darbus, bandymus, dispečerinį bei techninį valdymą. Servituto turėtojui suteikiama teisė neišplečiant nustatytų servituto ribų tiesti žemės sklypo dalyje naujus skirstomuosius tinklus.



Situacijos schema. — planuojama teritorija

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos nėra išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą poveikį planuojamiems objektams. Planuojamame sklype greta Rožių g. yra įrengta transformatorinė, kurios apsaugos zona patenka ir į gretimą sklypą.



Esamas kraštovaizdis

Šiauriniu ir vakariniu pakraščiu sklypą riboja esamos Kerpių ir Rožių gatvės, iš kitų pusių - privatūs sklypai, kuriuose dominuoja mažaaukštė gyvenamoji statyba. Planuojamo sklypo vakarinė dalis užpelkėjusi (plotas 0,45 ha), kitose sklypo vietose įmirkusių žemės plotų su charakteringa pelkių augalija nėra. Teritorijos viduje yra krūmais apaugęs griovys, kurio bendras ilgis apie 2,8 km ir kuris kaip paviršinis vandens telkinys nėra įtrauktas į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrą. Pagal Vilniaus rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio

skyriaus 2013-02-12 pateiktą projektinę medžiagą, šis hidrografinis objektas nėra melioracijos statinys. Sklype yra iškastos dvi kūdros, kurių plotai 0,2890 ha ir 0,1213 ha. Joms nustatytas paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų ir zonų apribojimas (bendras plotas 0,228 ha; atitinkamai 0,1494 ha ir 0,0786 ha). Sklypas dabar dirvonuoja, jame jokia veikla nevykdoma.



Esamas kraštovaizdis

Nagrinėjama teritorija yra pakankamai urbanizuotoje vietovėje – greta esančios Galgių gyvenvietės ir Vilniaus miesto. Iki artimiausios Galgių gyvenvietės atstumas 1,3 km., čia veikia vaikų darželis „Klaužada“, yra prekybos centras IKI, vaistinė, pašto skyrius, biblioteka, Centrine gatve važiuoja visuomeninis transportas. Atstumas nuo planuojamo sklypo iki Dvarčionių – apie 5 km., čia veikia vaikų lopšelis-darželis „Molinukas“, Vilniaus Mikalojaus Daukšos vid. mokyklos Dvarčionių skyrius, yra prekybos centras MAXIMA, vaistinė, pirminės asmens sveikatos priežiūros įstaigos UAB „InMedica“ filialas. Atstumas nuo planuojamo sklypo Nuajosios Vilnios – apie 4,2 km., čia veikia vaikų lopšelis-darželis „Coliukė“, Vilniaus Juzefo Ignacijaus Kraševskio vidurinė mokykla, Vilniaus kolegijos pedagogikos fakultetas, prekybos centras NORFA, vaistinė.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui. Vilniaus r. sav. teritorijos bendrojo plano brėžinio „Žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai“ ištraukoje matyti, kad planuojama teritorija patenka į jau užstatytą teritoriją, o jos apylinkės priskirtos U zonai – vyraujančios kitos paskirties žemės, įtakojamos Vilniaus miesto aglomeracinio proceso (U(u)R(r)mc), aglomeruotas intensyvus ir dispersinis užstatymas, urbanizacija, įvairaus pobūdžio rekreacija, tausojantis miškų ūkis ir konservacija. Pagal gyvenamųjų vietovių vystymo galimybes sklypas patenka į G1 zoną – aglomeruotos teritorijos, kaimo gyvenvietė plečiasi į visą kaimo teritoriją ir jungiasi su gretimų kaimų gyvenvietėmis. Ji turi dideles galimybes vystytis aglomeruotoje zonoje. Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą nagrinėjama teritorija patenka į planuojamų gyvenamųjų vietovių zoną.

1.1. Esamas užstatymas

Planuojama teritorija statiniais neužstatyta, žemėjanti į sklypo centrą. Aukščių lygis sklype svyruoja nežymiai, dominuoja 168 m virš Baltijos jūros lygio altitudė.

1.2. Esama susisiekimo sistema

Šiaurės pusėje planuojamą teritoriją riboja esama 6 m pločio žvyruota Kerpių gatvė, vakariniu pakraščiu sklypas ribojasi su esama 6 m pločio žvyruota Rožių gatve. Į planuojamą sklypą patenkama iš šių gatvių.

1.3. Želdiniai, kultūros vertybės

Žemės sklypas nepriskiriamas nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų, įregistruotų LR nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, teritorijai. Nagrinėjamas sklypas neįeina į nacionalinių parkų ar draustinių teritoriją, nesiriboja su konservacinės ar miškų paskirties teritorijomis. Į Raudonąją knygą įrašytų augalų rūšių augimvietės neaptiktos. Į Raudonąją knygą įrašytų gyvūnų rūšių vadaviečių nėra. Vertingų želdinių sklype nėra, vyrauja pievos, sklypas dirvonuojantis, vietomis užpelkėjęs, jo viduryje yra iškastas ir krūmais apaugęs griovys.

1.4. Esami inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

Elektra. Šalia planuojamos teritorijos, Kerpių ir Rožių gatvėse, nutiestos žemos įtampos elektros kabelinės linijos. Sklype yra sumontuota transformatorinė MT VI 413.

Vandentiekis, nuotėkos. Nagrinėjamoje vietovėje ir greta planuojamo sklypo centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra.

Dujos. Išilgai Rožių g. paklotas vidutinio slėgio dujotiekis iki privačių sklypų.

Lietaus nuotekų ir gatvių apšvietimo tinklų greta nagrinėjamos teritorijos nėra.

2. Nagrinėjamos teritorijos perspektyvinis sutvarkymas ir principinis užstatymas:

2.1. Sklypų suformavimas

Pagrindinis detaliojo plano tikslas – keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę, padalyti žemės sklypą į gyvenamosios teritorijos sklypus – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1) žemės sklypus, nustatyti jų ribas, plotus, projektuoti bendro naudojimo teritorijas – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3) - ne mažiau kaip 15 procentų nuo planuojamos teritorijos ploto. Nustatyti planuojamos teritorijos tvarkymo režimą, servitutus, statybos reglamentus, pateikti inžinerinių tinklų sprendimo schemas ir susisiekimo sistemos organizavimą.

Naujai formuojamų sklypų ribos, jų tvarkymo ir naudojimo režimas:

Planuojamoje teritorijoje formuojamas 21 –nas sklypas gyvenamųjų namų statybai (G/G1). Sklypų plotai ne mažesni kaip 0,2000 ha. Galimas žemės naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G) ir pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), užstatymo tipas – sodybinis, kiekviename sklype gali būti statomas vienas gyvenamasis namas su priklausiniais; užstatymo tankumas atitinkamai 19% ÷ 22%, užstatymo intensyvumas – 0,4. Projektuojamų pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus neturi viršyti 10 m aukščio, aukštų skaičius – 1÷2.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos nustatomi pagal STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui

atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Sklypuose Nr. 3, 6, 16, 17, 18, 19, 20, 21 numatomi servitutai susisiekimo komunikacijoms bei inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.

Sklypas Nr. 22 Planuojamo sklypo plotas – 0,7453 ha; galimas žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos (B) ir pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3) žemės sklypai, kuriuose yra numatomi įrengti aikštes.

Sklypai Nr. 23 ir Nr. 24. Planuojamų sklypų plotai – 1,0376 ha ir 1,1742 ha; galimas žemės naudojimo būdas nekeičiamas, lieka žemės ūkio paskirties žemė (Z) ir pobūdis - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4). Sklypai išdėstyti planuojamos teritorijos centre. Kiekviename iš jų yra po kūdrą – 1213 m² ploto (sklype Nr. 23) ir 2890 m² ploto (sklype Nr. 24). Kūdrų pakrančių apsaugos juostų pločiai nustatyti vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-98.).

Sklypas Nr. 25 ir Nr. 26. Planuojamų sklypų plotai – 0,2868 ha ir 0,0639 ha; galimas žemės naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I) ir pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1) bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (I2). Tai žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi keliai, gatvės, šilumos, dujų, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei telekomunikacijų linijos, požeminio vandens vandenviečių ir kitai gavybai reikalingi įrenginiai. Sklype Nr.26 yra esama modulinė transformatorinė.

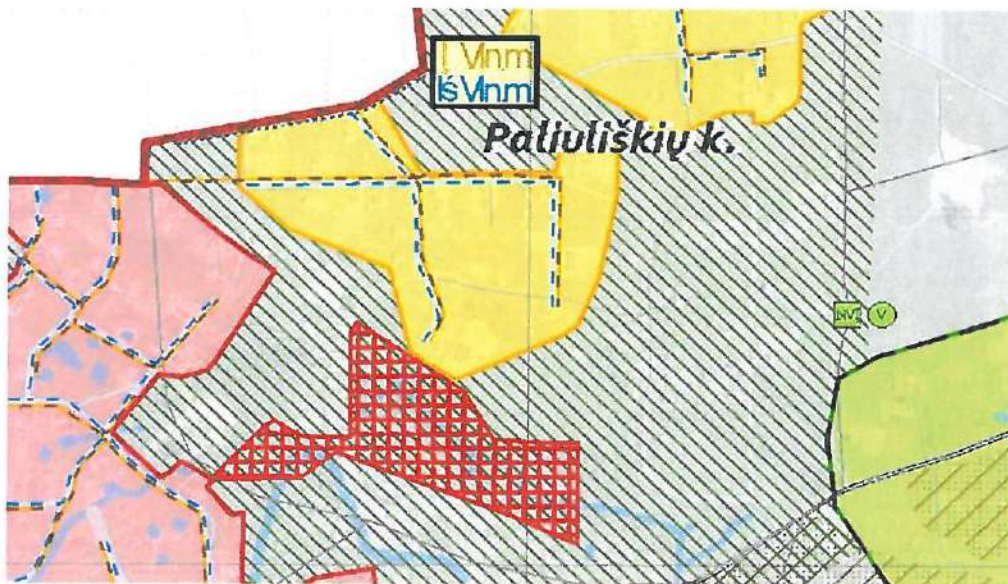
Visiems planuojamiems sklypams nustatomi servitutai ir žemės naudojimo apribojimai pateikti pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.

Sklypuose esančių servitutų neužverti. Žemės sklypų savininkas privalo vadovautis Civilinio kodekso IV knygos VII skyriaus nuostatomis, jeigu formuojami servitutiniai keliai.

2.2. Teritorijos infrastruktūra

Vandentiekis, nuotekos. Greta planuojamos teritorijos centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos inžinerinių tinklų specialiajame plane yra numatyta, kad Paliuliškių kaimo perspektyvinis vandens tiekimas numatomas iš Vilniaus miesto centralizuotų tinklų, o perspektyvinis nuotekų valymas - Vilniaus nuotekų valymo įrenginiuose. Nagrinėjama teritorija patenka į perspektyvines viešojo vandens tiekimo teritorijas. Artimiausi suplanuoti centralizuoti tinklai Kerpių gatvėje, prie planuojamo sklypo šiaurinės dalies.

Vanduo. Detaliajame plane į naujai formuojamus gyvenamuosius sklypus Nr. 1-21 suplanuotas laikinas vietinis geriamojo vandens tiekimas. Inžinerinės infrastruktūros sklypuose Nr.25 ir Nr.26 numatoma įrengti du laikinus vandens gręžinius, kurie aprūpins geriamuoju vandeniu visus teritorijoje suplanuotus gyvenamuosius sklypus. Preliminarus vandens suvartojimas vienam vienbučiam gyvenamajam namui numatomas – 0,8 m³/d. Planuojamo laikino vieno vandens gręžinio maksimalus vandens suvartojimas – iki 9,0 m³/d. Ruošiant techninį projektą būtina detaliau išnagrinėti darbų rajono geologinę sąrangą, vandeningo horizonto hidrodinaminius parametrus bei vandens hidrocheminę sudėtį, priimti projektuojamo gręžinio našumui reikalingą vandens tiekimo įrangą ir parinkti gręžinio konstrukciją. Apie gręžinius nustatoma 5,0 m ir 10,0 m SAZ griežto režimo juosta (LAND 4-99). Gręžinio apribojimų (mikrobiologinės taršos) juosta turi būti įvertinta techniniame projekte.








— Planuojama teritorija







SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Vilniaus rajono riba
	Vilniaus rajono seniūnijų ribos
	Kaimų administracinės ribos
Žemės naudojimas:	
	Upė, upelis, kanalas
	Ežerai, tvenkiniai
	Užliejamos teritorijos
	Miškai
	Kupinės
	Melioruoti laukai (pagal 2006 m. duomenis)
	Melioruoti laukai (pagal 2000 m. duomenis)
	Kultūros paveldo objektai ir jų apsaugos zonos
	Draustiniai
	Natura 2000



Viešo vandens tiekimo teritorijos ir vandentvarkos infrastruktūros jose plėtros prioritetai

	I prioritetas
	II prioritetas
	III prioritetas
	teritorija, numatoma aptarnauti decentralizuotu būdu
	perspektyvinės viešo vandens tiekimo teritorijos ¹

Planuojama vandentiekio ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra

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

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

	Vandentiekio ir nuotekų tinklų prijungimas
	Nuotekų tinklų prijungimas

Buitinės nuotekos. Objekte susidarys buitinės nuotekos. Buitinių nuotekų kiekiai analogiški vandens suvartojimo kiekiams. 2010 m buvo atlikti grunto tyrimai sklypo detaliam planui ir kūrų kasimo galimybei įvertinti. Pagal pateiktus pjūvius matosi, kad smėlis, esantis 0,8 - 1,9 m gylyje, gali sugerti 2 - 4 m/parą. Buitines nuotekas numatoma valyti bendruose nuotekų valymo įrenginiuose grupuojant sklypus. Planuojamoje teritorijoje numatyta įrengti keturis bendrus nuotekų valymo įrenginius – žemės ūkio ir inžinerinės infrastruktūros sklypuose. Išvalytas nuotekas planuojama išleisti į gruntą. Rengiant statinių techninį projektą reikia tikslinti išvalytų buitinių nuotekų kiekius ir tvarkymo sprendinius. Planuojamų laikinų vandens gręžinių ir laikinų nuotekų valymo įrenginių vietas,

rengiant statinių techninius projektus, įvertinus sklypo išplanavimą ir užstatymą, gali būti koreguojamos.

Pastacius centralizuotus vandentiekio ir nuotekynės tinklus objektą būtina prijungti prie jų.

Lietaus (paviršinės) nuotekos – šioje teritorijoje centralizuoto lietaus nuotakyno nėra. Nuo pastatų stogų lietaus vandens kiekis bus nežymus. Gyvenamosios paskirties sklypuose numatoma 25% žaliojo ploto, todėl surenkamas lietaus vanduo nuo stogų gali būti nuleidžiamas ant žalios vejės ir nuvedamas į esamą griovį. Rengiant statinių techninį projektą lietaus nuotekų sutvarkymą spręsti vadovaujantis Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymo Nr.1D-193 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“ reikalavimais.

Elektra. Planuojamų sklypų aprūpinimas elektros energija – pagal AB RST išduotas technines sąlygas Nr. 30100-10-02925. Sklypų grupei numatoma tranzitinė kabelinė dėžė TKD su reikiamu kiekiu apkaitų. TKD planuojama prijungti nuo esamų transformatorių MT VI-413 ir ST VI-439.

Šildymas. Detaliojo planavimo etape būsimų pastatų šildymo būdai nesprenžiami. Techninio projekto stadijoje lieka galimybė kiekvienam būsimam statytojui pasirinkti jam tinkamiausią šildymo būdą – dujinį, kietu kuru ar geoterminį.

Transporto infrastruktūra. Įvažiavimai į planuojamus gyvenamosios paskirties sklypus Nr.1÷11 numatyti iš esamų gatvių - Kerpių ir Rožių. Likusiems kitiems gyvenamosios paskirties sklypams Nr.16÷21 formuojamas servitutas privažiavimui. Užstatymas nuo gatvės raudonųjų linijų galimas ne

Pjūvyje parodyti projektuojami inžineriniai tinklai ir numatytos vietos perspektyviniams centralizuotiems vandens/nuotekų tinklams, gatvės apšvietimui bei lietaus nuotekynei įrengti.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose, antžeminėje aikštelėje ir statinio požeminiame garaže. Rengiant statinių techninį projektą užtikrinti norminį automobilių stovėjimo – saugojimo vietų skaičių pagal galiojančio STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius transporto srutas, kurį šiuo metu sudaro ir ateityje sudarys individualus lengvasis transportas, nagrinėjamoje ir besiribojančiose teritorijose padidės nežymiai, triukšmo ir oro tarša ženkliai nepadidės. Pravažiuojančio transporto keliamo triukšmo ir oro taršos mažinimui sklypuose greta esamų gatvių siūlomas apželdinimas medžiais ir krūmais

Lauko gaisrų gesinimas. Taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtinta 2013-12-31 LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detalijame plane numatoma:

1. planuojamos teritorijos centre yra dvi kūdros, kurių plotai 0,2890 ha ir 0,1213 ha, atstumas nuo vandens paėmimo vietos iki tolimiausio užstatyti galimo taško yra mažesnis nei 200 m.
2. patekimui į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui planuojamas kietos dangos kelias teritorijos rytuose (važiojamosios dalies plotis 5,5 m), teritorijos šiaurėje ir vakaruose yra esamos gatvės (važiojamosios dalies plotis 5,5 m).
3. gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

4. esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Naujojoje Vilnioje (atstumas iki planuojamos teritorijos 5 km).

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandens patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Rengiant statinių techninius projektus vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) ir „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2007-01-22 įsakymu Nr. 1-66).

Atliekų tvarkymas. Susidarančias buitines atliekas numatoma rūšiuoti ir surinkti į konteinerius. Buitinių surūšiuotų atliekų surinkimui numatyta vieta konteinerių aikštei įrengti. Konteineriai turi būti pastatytas patogioje privažiuoti vietoje, periodiškam atliekų išvežimui. Susidarysiančių atliekų kiekį ir atliekų tvarkymą tikslinti techniniu projektu.

Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui aspektu

Žemės sklypas nepriskiriamas nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, įregistruotų LR nekilnojamojo kultūros vertybių registre, teritorijai. Nagrinėjamas sklypas neįeina į nacionalinių parkų ar draustinių teritoriją, nesiriboja su miškų paskirties teritorijomis. Į Raudonąją knygą įrašytų augalų rūšių augimvietės neaptiktos. Į Raudonąją knygą įrašytų gyvūnų rūšių vadaviečių nėra.

Nagrinėjamas sklypas yra skirtas žemės ūkio veiklai urbanizuotoje teritorijoje. Iš anksčiau susiformavęs agrarinis landšaftas esamoje situacijoje nuskurdintas nutraukus teritorijoje žemės ūkio veiklą - dirvonuojančiom nešienaujamom pievom virtęs laukas, kurį palei centrą vagoja apipelkėjęs ir neprižiūrimais krūmais apaugęs griovys. Teritorijoje pastatų nėra. Vietoje dirvonuojančių pievų kiekviename iš sklypų bus įrengti želdynai, pasodinti dekoratyviniai medžiai ir augalai. Žaliųjų plotų įrengimą pagal nustatytus reikalavimus būtina numatyti ruošiant statinių techninius projektus.

Vykdamas statybos darbus, statybos metu, teritorijos paviršinis gruntas bus surinktas ir panaudotas naujų „žaliųjų zonų“ įrengimui. Esamo dirvožemio (augalinio grunto) išsaugojimas ir panaudojimas turi būti numatytas ruošiant techninius statybos darbų organizavimo projektus.

Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos oro kokybei įtakos neturės. Siekiant sumažinti triukšmo ir transporto taršą patenkančią į gyvenamąją aplinką, siūlomos želdinių eilės palei būsimą gatvę, kuri kartu atlieka estetinę, sanitarinę ir mikroklimato reguliavimo funkcijas. Kiti želdynai formuojami naujuose sklypuose pagal individualius savininko poreikius. Vertinant detaliojo plano sprendinius Vilniaus rajono bendrojo plano kontekste - nuosekliai vystant gyvenamųjų teritorijų plėtrą kartu bus sukurta vietos infrastruktūra, tai sąlygos mažesnę gyventojų mobilumą ir tuo pačiu mažesnę miesto aplinkos oro taršą iš mobilių taršos šaltinių.

Sprendinių įgyvendinimas ekosistemoms ir biologinei įvairovei įtakos neturės. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai gyvenamųjų namų statybai.

Sklypai, kuriuose planuojamas individualių vienbučių gyvenamųjų namų kvartalas, nepatenka į saugomų teritorijų apsaugos zonas. Detaliojo plano sprendiniai neturės reikšmingos įtakos vietos ekosistemai ir biologinei įvairovei.

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius teritorija nepatenka į gamtinio karkaso ribas. Planuojamuose gyvenamosios paskirties sklypuose priklausomieji želdynai privalo sudaryti 25 proc. planuojamo sklypo ploto.

Sprendinių įgyvendinimas kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai neigiamos įtakos neturės. Detaliajame plane planuojamoje vienbučių individualių gyvenamųjų namų kvartalo vietoje nėra saugomų teritorijų. Plano sprendiniuose numatytos vietos bendrųjų teritorijų įrengimui, taip pat kiekvieno sklypo savininkas pagal individualius poreikius galės įsirengti želdinius – priklausomųjų želdynų norma ne mažesnė nei nurodyta detaliojo plano brėžiniuose.

Sprendinių įgyvendinimas kraštovaizdžio estetinei kokybei neigiamos įtakos neturės. Sklypai bus tvarkomi, prižiūrimi. Rengiant nagrinėjamos teritorijos detalų planą buvo ieškomas sprendimas įvertinant teritorijos savitumus, remiantis šiai teritorijai galiojančiais kokybiniais reikalavimais. Plano sprendiniuose numatomų sklypų urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija. Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus, bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka.

Nei planuojama teritorija nei šalia jos esančiose teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra. Plano sprendiniai neturės poveikio kultūros paveldo objektams.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, gamtinės aplinkos kokybė nenukentės, kraštovaizdžio struktūra ir ekologinė pusiausvyra ženkliai nepasikeis.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1.	<u>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</u> Audrius Orvydas, gyv. Iždo g. 1-5, Vilnius
2.	<u>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</u> UAB "Idea urbana", Sporto g. 10, LT-09238 Vilnius, tel. 211 3331, info@ideaurbana.lt
3.	<u>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</u> Žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0100:879) Paliuliškių k., Mickūnų sen., Vilniaus r. detalusis planas
4.	<u>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</u> Planuojama veikla atitinka Vilniaus apskrities bendrojo (generalinio) plano, Vilniaus r. sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius ir Vilniaus r. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius.
5.	<u>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</u> Vilniaus rajono savivaldybės 2008-2015 m. strateginis plėtros planas; Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. (Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimas Nr.T3-323).
6.	<u>Status quo situacija</u> Apie 8 ha dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypas, neužstatytas, dirvonuojantis, yra geroje vietoje, patogioje pasiekiamumo, inžinerinių tinklų, kelių prasme, arti Vilniaus miesto urbanizuotų teritorijų.

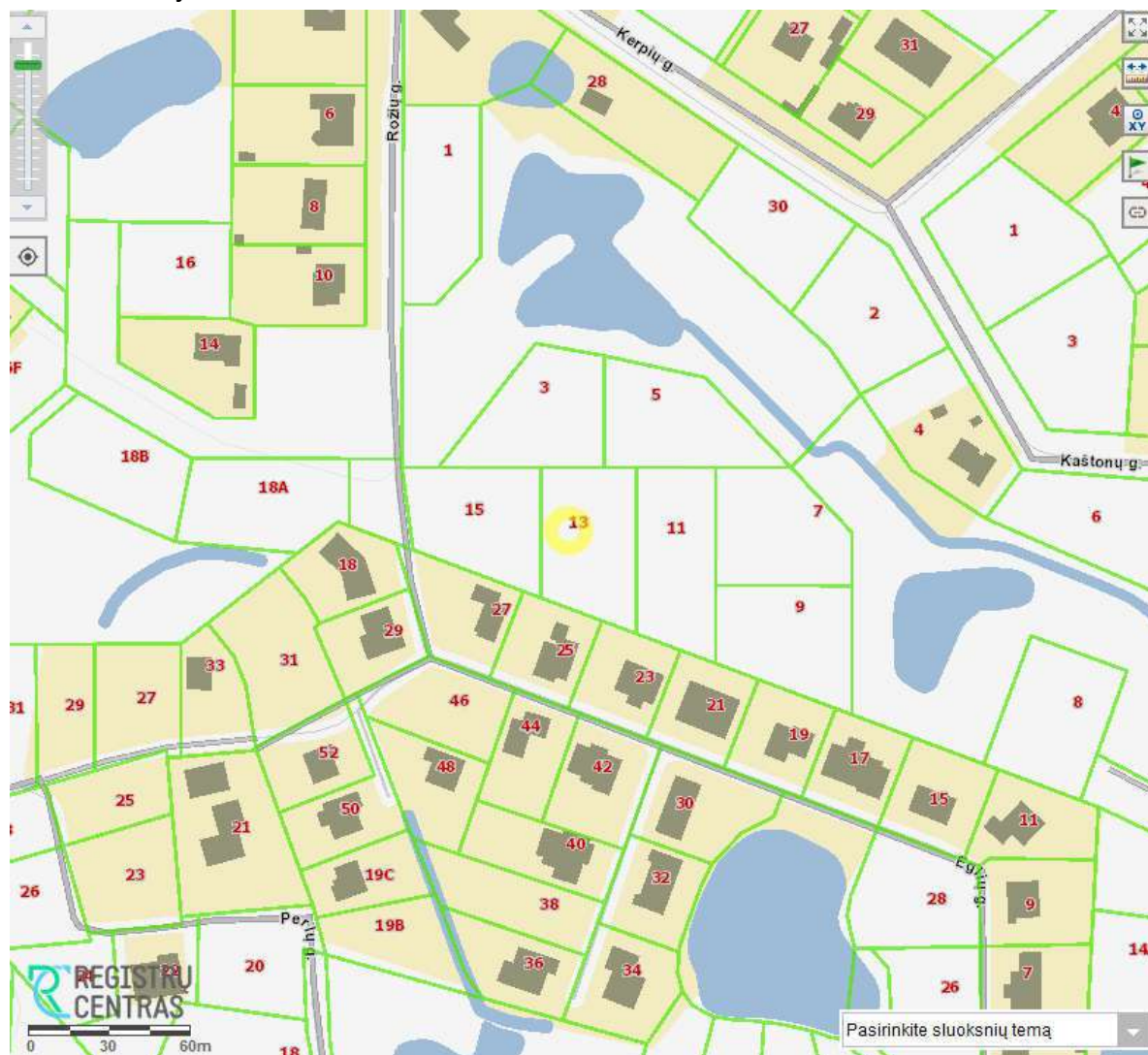
7.	<u>Tikslai, kurių siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</u> Keisti pagrindinę tikslią žemės sklypo naudojimo paskirtį, suformuoti gyvenamosios paskirties sklypus (vieno sklypo plotas $\geq 0,2000$ ha), suformuoti bendro naudojimo teritoriją, inžinerinės infrastruktūros sklypą, dalį planuojamo sklypo palikti žemės ūkio paskirties; nustatyti naujai suformuotų sklypų ribas, plotus, nustatyti statybos reglamentus, pateikti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus.		
8.	<u>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</u> Detaliojo plano sprendiniai atitinka planavimo tikslus, uždavinius bei planavimo sąlygas. Įgyvendinus šiuos sprendinius poveikis aplinkai bus ilgalaikis teigiamas vietos ir Vilniaus rajono teritorijos darniai erdvinei plėtrai, gyvenimo kokybei, žmonių sveikatai, vietos kraštovaizdžiui ir aplinkos apsaugai.		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	<u>Sprendinio poveikis:</u>		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis. Planuojamoje teritorijoje numatoma vienbučių gyvenamųjų namų ir priklausinių statyba. Šie sprendiniai atitinka Vilniaus apskrities bendrojo (generalinio) plano ir Vilniaus r. sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius. Kokybiškai pagerinama nagrinėjama teritorija bei jos aplinka. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai gyvenamųjų namų statybai. Bus sėkmingai formuojama vieninga racionali ir darni rajono urbanistinė struktūra, numatyta Vilniaus rajono teritorijos specialiajame plane.	Neplanuojamas
	Ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis. Sklypai bus prižiūrimi, tvarkomi. Investicijų ir verslo pritraukimas. Konkurencingumo skatinimas. Nuoseklus planavimas leis racionaliai įgyvendinti socialinės infrastruktūros plėtrą. Statybos darbų poreikis didins gyventojų užimtumą, teigiamai veiks vietos ir valstybinį biudžetus.	Neigiamo poveikio ekonominei aplinkai nenumatoma. Šiuo metu sklypas yra apleistas ir neprižiūrimas
	Socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis. Naujų gyvenamųjų plotų atsiradimas. Gyventojų pritraukimas. Darbo jėgos pasiūlos didinimas. Vertinant detaliojo plano sprendinius bendrame Vilniaus rajono raidos kontekste atsiranda poveikis naujos ar esamos vietos socialinės infrastruktūros vystymui ir plėtrai.	Neigiamo poveikio socialinei aplinkai nenumatoma

<p>Gamtinei aplinkai ir krastovaizdziui</p>	<p>Ilgalaikis poveikis teigiamas. Naujai formuojamuose sklypuose nėra numatyta veikla, kurios pasekoje būtų pazeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Gyvenamoji teritorija neįtako oro kokybės, ekosistemas bei biologinę įvairovę. Siekiama išsaugoti dirvožemio viršutinį sluoksnį. Vykstant visus projekte inžineriniams ir keliamiems reikalavimams, išsaugant ir žymiai nekeičiant reljefo formų formuojant želdynus, sprendiniai poveikis gamtosauginiu požiūriu neįtako. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius bus sutvarkyta, dalinai apželdinta ir išnaudota apleista teritorija, dėl ko pagerės krastovaizdis.</p>	<p>Del planuojamos ūkinės veiklos gali būti daromas trumpalaikis poveikis aplinkai statybos metu, tačiau įgyvendinus detaliojo plano sprendinius ir laikantis juose numatytų atsargumo priemonių planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir krastovaizdziui nedarys.</p>
<p>10. <u>Siūlomoms alternatyvoms poveikis</u>: Alternatyvos buvo išnagrinėtos detaliojo plano koncepcijos rengimo stadijoje, todėl sprendinių konkretizavimo stadijoje nenagrinėjamos</p>		
<p>Teritorijos vystymo daliai ir (ar) planuojamai veiklos srityje</p>	<p>Neplanuojamas</p>	<p>Neplanuojamas</p>
<p>Ekonominei aplinkai</p>	<p>Neplanuojamas</p>	<p>Neplanuojamas</p>
<p>Socialinei aplinkai</p>	<p>Neplanuojamas</p>	<p>Neplanuojamas</p>
<p>Gamtinei aplinkai ir krastovaizdziui</p>	<p>Neplanuojamas</p>	<p>Neplanuojamas</p>

PV D. 3

Kompl. Nr. 22 – 03 / 01 - PP	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2) Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Rožių g. 13 (skl. kad. Nr. 4152/0100:954), statybos projektas	lapas	lapų
BENDROJI DALIS (BD)			

Situacijos schema



1.	BENDRI DUOMENYS APIE PROJEKTĄ	
1.1.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	„Vinkehaus“ UAB
1.2.	PROJEKTUOTOJAS	Architektas Gintautas Balkė IDV (21.26) – 332 - 1926
1.3.	ADRESAS	Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Rožių g. 13
1.4.	SKLYPO PLOTAS	0.2004 ha
1.5.	SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
1.6.	SKLYPE ESAMI STATINIAI	Nėra
1.7.	STADIJA (ETAPAS)	Projektiniai pasiūlymai (PP)
1.8.	STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
1.9.	STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas
1.10.	PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2) Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Rožių g. 13 (skl. kad. Nr. 4152/0100:954), statybos projektas

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
AS	PV	A665	Gintautas Balkė		2022

Kompl. Nr. 22 – 03 / 01 - PP	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2) Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Rožių g. 13 (skl. kad. Nr. 4152/0100:954), statybos projektas	lapas	lapų
BENDROJI DALIS (BD)			

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo pagrindas:

Statytojo nuosavybės dokumentai
Deatalusis planas

1.1. Sklypas.

1.2. Sklypo plano sprendiniai

Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas vieno aukšto skirtas dviems šeimoms.

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas centrinėje sklypo dalyje, iš Rožių gatvės.

Sklypą juosianti tvoros vieta, nuo gatvės, projektuojama už servitutinės teritorijos ribų.

Paviršinis lietaus surinkimas nuo pastatų stogų, kietų dangų, įvažiavimo planuojamas nuvesti į projektuojamą lietaus kritulių kaupimo šulinį.

Sklypo teritorijos priegose (šiaurinė sklypo dalis) projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė talpinanti 6-ias parkavimo vietas.

Įvažiavimas į sklypą, automobilių aikštelė, pėsčiųjų takai – betoninės trinkelės.

Biologinių ir antrinių rūšiavimo atliekų konteinerių vieta bus projektuojama sklypo ribose greta įvažiavimo.

Sklypo reljefas sąlyginai lygus. Namų orientacija - pagrindinė kiemo dalis skirta poilsiui projektuojama pietinėje sklypo dalyje.

Sklypo teritorija planuojama atitverti metaline, segmentine, azūrine, h-1.6 m. aukščio tvora.

2. Statinio architektūra

2.1. Pastato plano ir tūrio sprendiniai, energinis naudingumas

Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas, 1 aukšto.

Namas projektuojamas iš dviejų identiška vienodų, tarpusavyje praslinktų tūrių

Energinio naudingumo klasė - A++.

Gyvenamo namo (vieno buto) planinę struktūrą sudaro;

- Tambūras drabužinė
- Holas koridorius apjungiantis miegamųjų ir gyvenamųjų kambarių erdves
- Gyvenamoji erdvė apjungta kartu su virtuve ir svetaine
- Trys miegamieji kambariai
- Du san. mazgai, darbužinė
- Apjungtos techninė/skalbyklos patalpa.

Greta gyvenamo namo numatoma stoginė automobiliams.

Šiaurinėje sklypo pusėje, praslinkti pastato tūriai atskirti vidine skiriamąja sienute formuoja mini kiemelius su terasomis, skiriamoji sienutė planuojama dekoruoti želdynais.

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
AS	PV	A665	Gintautas Balkė		2022

Kompl. Nr. 22 – 03 / 01 - PP	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2) Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Galgių k., Rožių g. 13 (skl. kad. Nr. 4152/0100:954), statybos projektas	lapas	lapų
BENDROJI DALIS (BD)			

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI. SKLYPAS		
1.	Sklypo plotas	2004 m ²
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	17,24
3.	Sklypo užstatymo tankumas	21,93 %
4.	Sklypo užstatymo ribos	Ne mažiau 3 m nuo sklypo ribų
5.	Užstatymo plotas pastatais	439,50 m ²
6.	Veja, želdynai	993,20 m ²
7.	Važiuojamoji dalis, automobilių aikštelė	205,85 m ²
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI. PASTATAS.		
1.	Bendras plotas	345,40 m ²
2.	Naudingas plotas	345,40 m ²
3.	Gyvenamasis plotas	232,65 m ²
4.	Pagalbinis plotas	112,75 m ²
5.	Aukštų skaičius	1
6.	Pastato aukštis (vidurkis nuo žemės paviršiaus)	5,90 m
7.	Pastato tūris	1835 m ³
8.	Pastato energetinio naudingumo klasė	A++
9.	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	B

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
AS	PV	A665	Gintautas Balkė		2022



SKLYPO VIETA

Techniniai-ekonominiai rodikliai

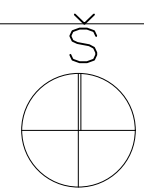
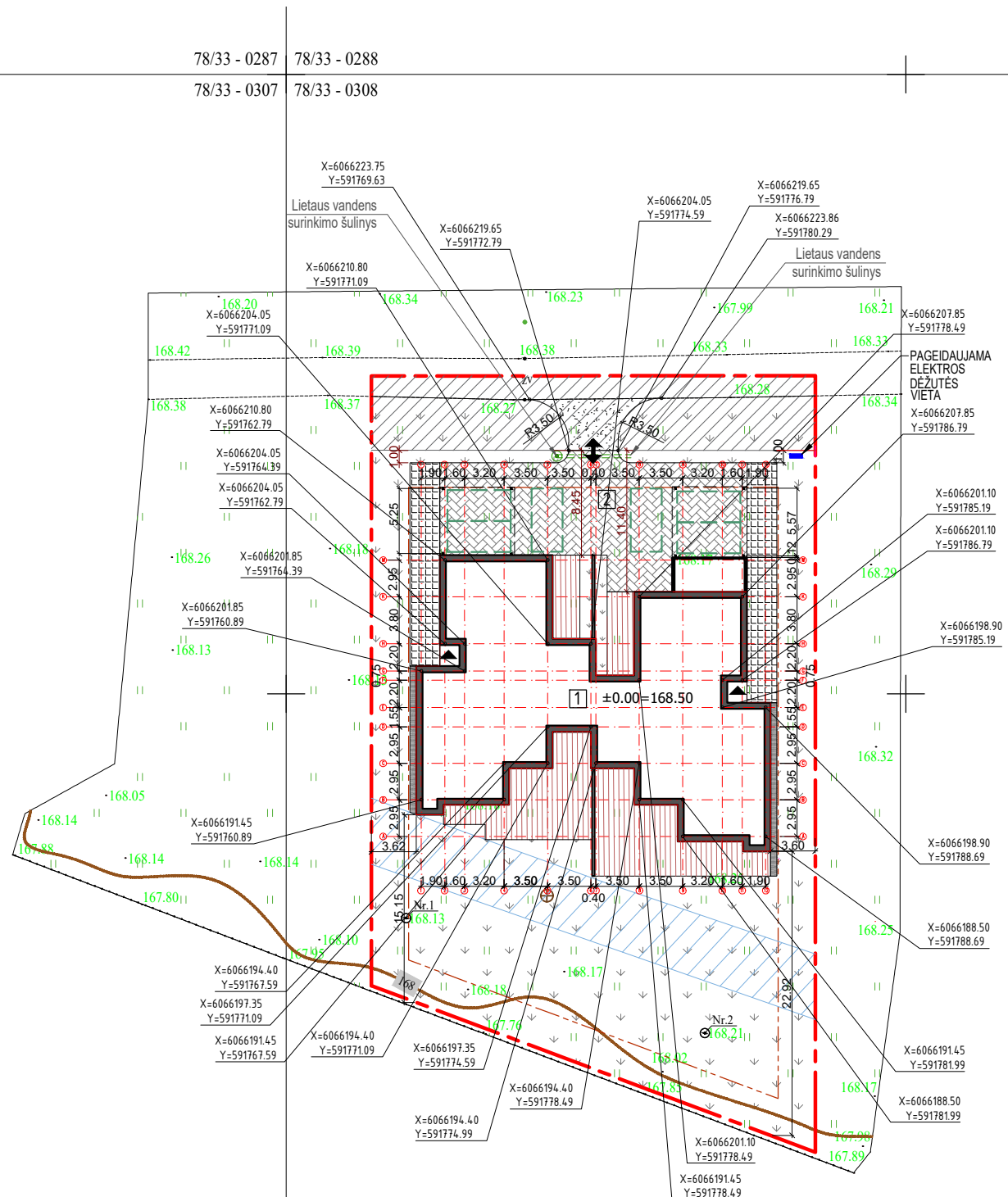
Sklypo plotas:	2004 m ²
Pastato užstatymo plotas:	439.50 m ²
Užstatymo tankis:	21.93 %
Užstatymo intensyvumas:	17.24 %
Pastato bendras plotas:	345.40 m ²
Pastato gyvenamasis plotas:	232.65 m ²
Pastato pagalbinis plotas:	112.75 m ²
Pastato naudingas plotas:	345.40 m ²
Pastato tūris:	1835 m ³
Pastato aukštų sk.	1a.

Sutartiniai ženklai

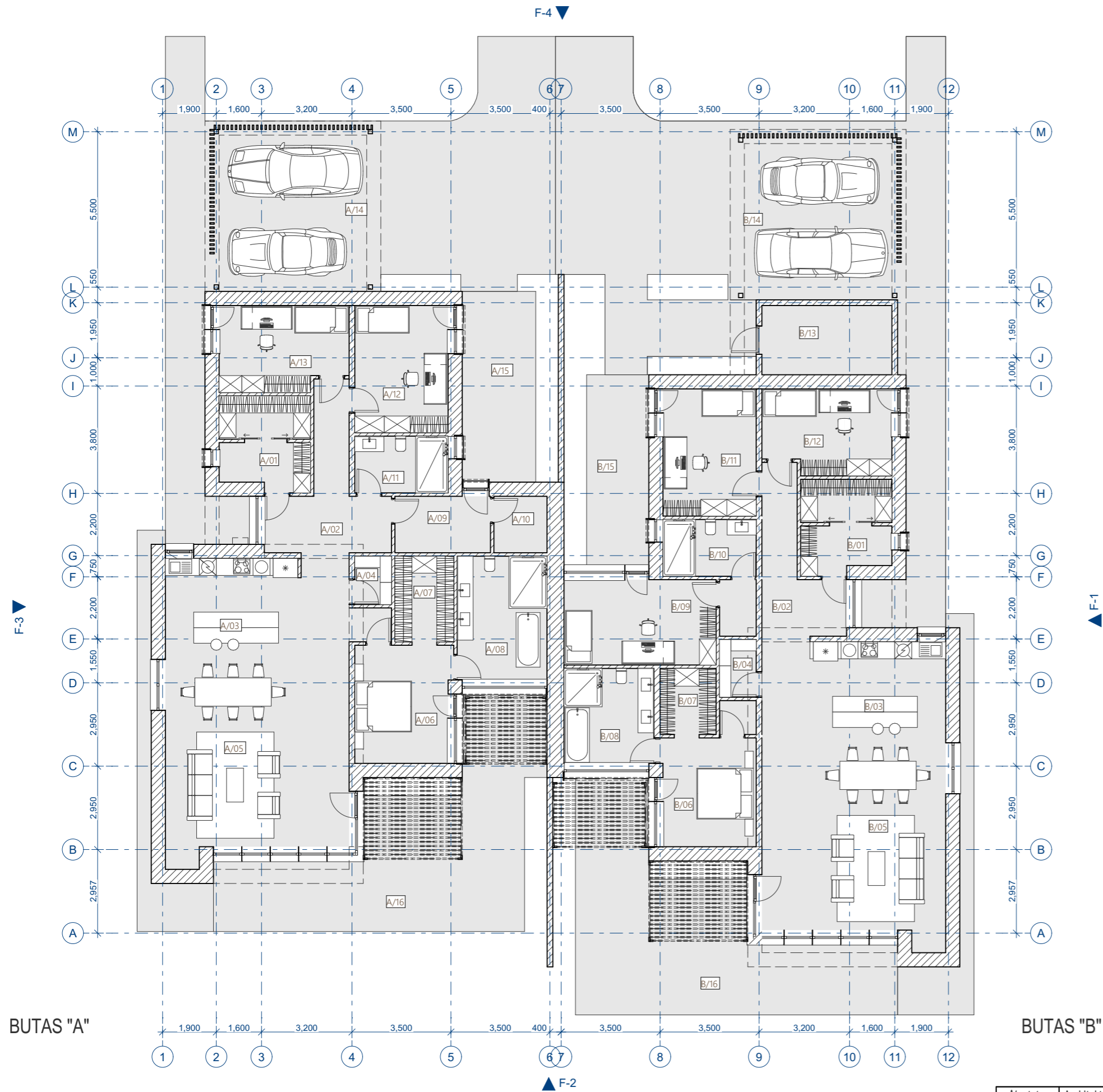
	Sklypo riba (kad.nr. 4152/0100:954)
	Min. norminiai atstumai nuo gretutinio sklypo
	Projektuojamas gyvenamasis pastatas
	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys -aikštelė
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimai į projektuojamą pastatą
	Stogo projekcija į žemę
	El. laido apsaugos zonos riba
	Servitutas
	Automobilio stovėjimo vieta 2,5x5,1m
	Žvyras 21,80 m ²
	Nuogrinda 12,95 m ²
	Važiuojamosios dalies kietąja danga 205,85 m ²
	Pėsčiųjų dalies kietąja danga 85,80 m ²
	Veja 993,20 m ²
	Medinės lentos 155,19 m ²

Dangų konstrukcijos ir sluoksnių storiai, cm

Dangų konstrukcijos sluoksniai	Nuvažos tipas
	5
Žvyro danga	20
Apsauginis šalčiui atsparus sluoksnis	35



Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balkė	IVV paz. Nr. (21.26)- 332- 1926			GIVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2), VILNIAUS R. SAV., MICKŪNŲ SEN., GALGIŲ K., ROŽIŲ G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
A665	Proj. autorius	G. Balkė	2022. 02.		SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500		
etapas	PV	G. Balkė	2022. 02.				
TDP	Užsakovas: UAB „Vinkehaus“				laida	lapas	lapų
						01	00



BUTAS "A"

BUTAS "B"

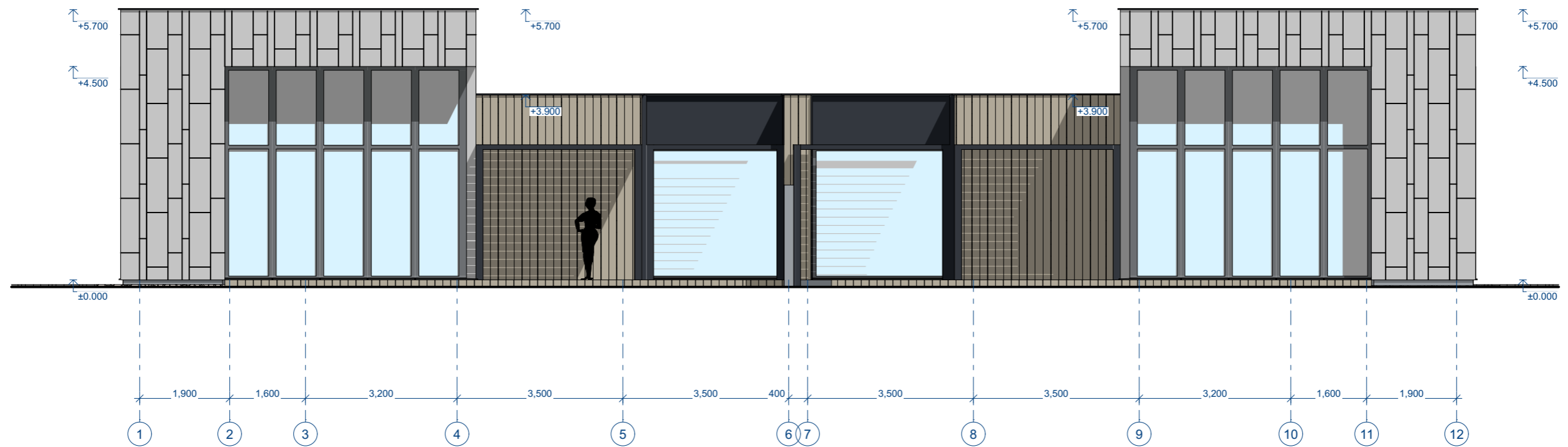
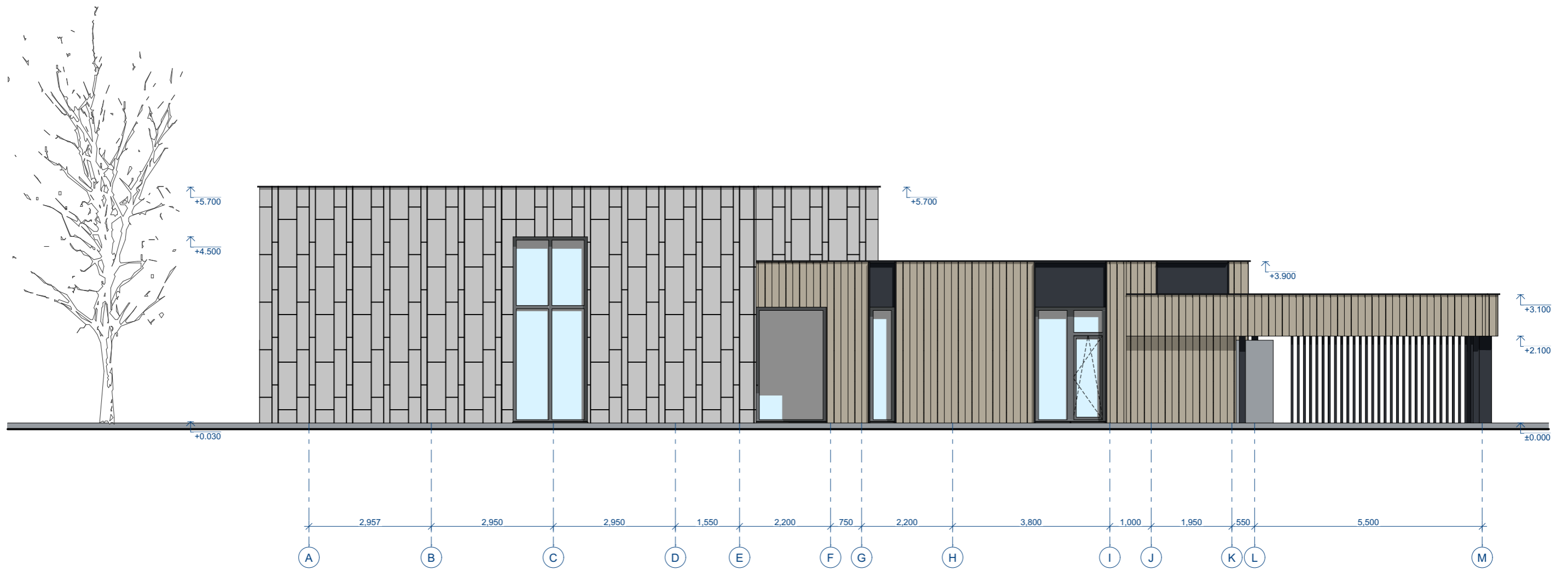
BUTAS "A"			
NR.	PATALPA	GYV. PL. m2	PGLB. PL. m2
01.	TAMBURAS - DRABUZINE	-	10.45
02.	HOLAS - KORIDORIAI	-	14.15
03.	VIRTUVE	19.70	-
04.	SANDEKIUKAS	-	2.20
05.	GYVENAMAS K. SVETAINE	46.70	-
06.	MIEGAMASIS	14.00	-
07.	GARDEROBINE	-	6.30
08.	VONIOS K.	-	13.70
09.	SKALBYKLA	-	6.65
10.	TECH. PATALPA	-	3.85
11.	SAN. MAZGAS	-	6.60
12.	KAMBARYS	14.95	-
13.	KAMBARYS	13.40	-
14.	STOGINE AUTOMOBILIMAS	-	31.50
15.	LAUKO TERASA	-	14.90
16.	LAUKO TERASA	-	49.50

BUTAS "B"			
NR.	PATALPA	GYV. PL. m2	PGLB. PL. m2
01.	TAMBURAS - DRABUZINE	-	10.45
02.	HOLAS - KORIDORIAI	-	14.15
03.	VIRTUVE	19.70	-
04.	SANDEKIUKAS	-	2.20
05.	GYVENAMAS K. SVETAINE	46.70	-
06.	MIEGAMASIS	12.90	-
07.	GARDEROBINE	-	4.85
08.	VONIOS K.	-	10.60
09.	KAMBARYS	16.25	-
10.	SAN. MAZGAS	14.95	6.60
11.	KAMBARYS	14.95	-
12.	KAMBARYS	13.40	-
13.	DVIRACIU SAUGYKLA	-	11.25
14.	STOGINE AUTOMOBILIMAS	-	31.50
15.	LAUKO TERASA	-	14.90
16.	LAUKO TERASA	-	49.50

PASTATO RODIKLIAI	m2
GYVENAMASIS PLOTAS	232.65
PAGALBINIS PLOTAS	112.75
NAUDINGAS PLOTAS	345.40
BENDRAS PLOTAS	345.40
BENDRAS PASTATU DALIES UZIMAMAS PLOTAS	439.50
PASTATO TURIS	1835.00

PASTABOS:
 1. VIDAUS DURU ANGOS SIULOMOS 2.40 m NUO "SVARIU GRINDU LYGIO"
 LANGU GAMINIŲ MATMENYS TIKSLINAMI STATINIO VIETOJE

Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926	Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS
A665 etapas	Proj. autorius: G. Balke 2022.03. Uzasakovas: "Vinkehaus" UAB	Brezinys: AUKSTO PLANAS M 1:150 Objekto Nr.: 21/12-03-TDP
TDP	G. Balke 2022.03.	lapas: 01, lapu: 13



PASTABOS:
 1. VIDAUS DURU ANGOS SIULOMOS 2.40 m NUO "SVARIU GRINDU LYGIO"
 LANGU GAMINIŲ MATMENYS TIKSLINAMI STATINIO VIETOJE

Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke	IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926	Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS	
A665	Proj. autorius PV	G. Balke G. Balke	2022.03. 2022.03.	Brezinys: F-01, F-02 M 1:100 laida
etapas TDP	Uzsakovas: "Vinkehaus" UAB	Objekto Nr.: 21/12-03-TDP		lapas 02 lapu 13



PASTABOS:
 1. VIDAUS DURU ANGOS SIULOMOS 2.40 m NUO "SVARIU GRINDU LYGIO"
 LANGU GAMINIŲ MATMENYS TIKSLINAMI STATINIO VIETOJE

Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926	Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
A665	Proj. autorius PV G. Balke	G. Balke	2022.03.	Brezinys: F-03, F-04 M 1:100
etapas TDP	Uzasakovas: "Vinkehaus" UAB	G. Balke	2022.03.	Objekto Nr.: 21/12-03-TDP
				laida lapas 03
				lapu 13



Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926				Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	G. Balke	2022.03.		Vizualizacijos		laida
A665	PV	G. Balke	2022.03.				
etapas	Uzsakovas:				Objekto Nr:	lapas	lapu
TDP	"Vinkehaus" UAB				21/12-03-TDP	07	13



Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926			Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	G. Balke	2022.03.	Vizualizacijos		laida
A665	PV	G. Balke	2022.03.			
etapas	Uzsakovas:			Objekto Nr:	lapas	lapu
TDP	"Vinkehaus" UAB			21/12-03-TDP	05	13



Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926			Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	G. Balke	2022.03.	Vizualizacijos		laida
A665	PV	G. Balke	2022.03.			
etapas	Uzsakovas:			Objekto Nr:	lapas	lapu
TDP	"Vinkehaus" UAB			21/12-03-TDP	06	13



Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926				Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	G. Balke	2022.03.		Vizualizacijos		laida
A665	PV	G. Balke	2022.03.				
etapas	Uzsakovas: "Vinkehaus" UAB				Objekto Nr:	21/12-03-TDP	lapas
TDP							lapu
						07	13



Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926			Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	G. Balke	2022.03.	Vizualizacijos		laida
A665	PV	G. Balke	2022.03.			
etapas	Uzsakovas:			Objekto Nr:	lapas	lapu
TDP	"Vinkehaus" UAB			21/12-03-TDP	08	13



Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926			Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	G. Balke	2022.03.	Vizualizacijos		laida
A665 etapas	PV	G. Balke	2022.03.			
TDP	Uzsakovas: "Vinkehaus" UAB			Objekto Nr:	21/12-03-TDP	lapas 09 lapu 13



Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926			Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	G. Balke	2022.03.	Vizualizacijos		laida
A665 etapas	PV	G. Balke	2022.03.			
TDP	Uzsakovas: "Vinkehaus" UAB			Objekto Nr:	21/12-03-TDP	lapas lapu 10 13



Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926			Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	G. Balke	2022.03.	Vizualizacijos		laida
A665	PV	G. Balke	2022.03.			
etapas	Uzsakovas:			Objekto Nr:	lapas	lapu
TDP	"Vinkehaus" UAB			21/12-03-TDP	11	13



Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926			Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	G. Balke	2022.03.	Vizualizacijos		laida
A665	PV	G. Balke	2022.03.			
etapas	Uzsakovas:			Objekto Nr:	lapas	lapu
TDP	"Vinkehaus" UAB			21/12-03-TDP	12	13



Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926				Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	G. Balke	2022.03.		Vizualizacijos		laida
A665	PV	G. Balke	2022.03.				
etapas	Uzsakovas:				Objekto Nr:	lapas	lapu
TDP	"Vinkehaus" UAB				21/12-03-TDP	13	13



Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926			Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	G. Balke	2022.03.	Vizualizacijos		laida
A665	PV	G. Balke	2022.03.			
etapas	Uzsakovas:			Objekto Nr:	lapas	lapu
TDP	"Vinkehaus" UAB			21/12-03-TDP	05	13



Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926				Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	G. Balke	2022.03.		Vizualizacijos		laida
A665	PV	G. Balke	2022.03.				
etapas	Uzsakovas:				Objekto Nr:	lapas	lapu
TDP	"Vinkehaus" UAB				21/12-03-TDP	06	13



Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926				Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	G. Balke	2022.03.		Vizualizacijos		laida
A665 etapas	PV	G. Balke	2022.03.				
TDP	Uzsakovas: "Vinkehaus" UAB				Objekto Nr:	21/12-03-TDP	lapas lapu 10 13



Atestato Nr.	Architektas Gintautas Balke IVV paz. Nr. (21.26)-332-1926				Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1) VILNIAUS R. SAV., MICKUNU SEN., GALGIU K.; ROZIU G. 13, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autorius	G. Balke	2022.03.		Vizualizacijos		laida
A665	PV	G. Balke	2022.03.				
etapas	Uzsakovas:				Objekto Nr:	lapas	lapu
TDP	"Vinkehaus" UAB				21/12-03-TDP	13	13