



UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA" įm.kodas: 300935676 pvm. kodas.: LT 100007404716 S. Moniuškos g. 10-7, 08121 Vilnius
tel/fax: 8 5 273 1063 mob.tel.: 8 684 30306 el.paštas: archgildija@gmail.com www.architektugildija.lt

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO,
VILNIAUS M. SAV, LUKŠINĖS G. 2,
STATYBOS PROJEKTAS



STATYTOJAS:	I. B. Ir V.S.	Tvirtinu
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGAS	
DALIS:	1	
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA	
KOMPLEKSAS:	2023/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP	
PARENGIMO METAI:	2023M.	
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	0 LAIDA	
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"	
ĮMONĖS VADOVAS	ROKAS MAZURONIS	
ĮMONĖS KODAS	300935676	
MOB. TEL.:	8 684 30306	
EL. PAŠTAS:	ARCHGILDIJA@GMAIL.COM	
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT	
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS	
ATESTATO NR.:	A 1732	



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2023 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m. d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Vilniaus m. sav., Lukšinės g. 2, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-09-25 sprendimu Nr. 1-1474 patvirtintu „Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių detaliuoju planu“, TPDR Reg. Nr. T00069806 (toliau – Detalusis planas)
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra - reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei sklype medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Informaciją, kurie

	<p>želdiniai yra saugotini vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.</p>
--	---

3. Kiti reikalavimai

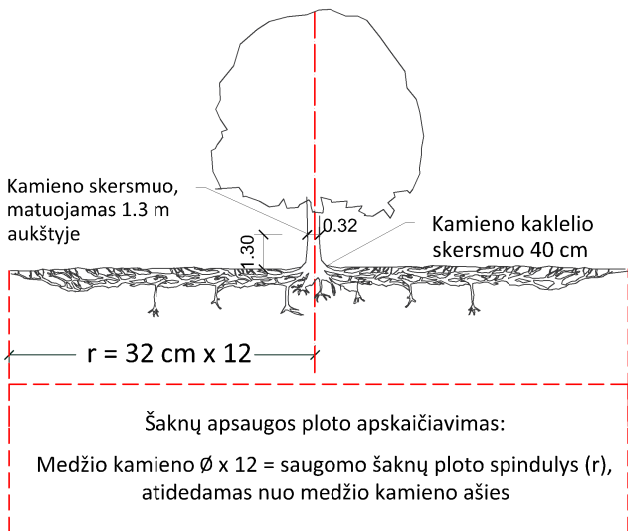
3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Parengti sklypo analizę, kurioje būtų išnagrinėta bei paaiškinta pradinė sklypo esama situacija (klimatinės sąlygos, esami medžiai, sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste, aukščiai, reljefas). Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas.</p> <p>Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>

3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato funkciją. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Detalioju planu, įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis susisiekimo pėsčiomis projektu Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12 17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 ir šiuo įsakymu patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu. Bendroji projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Aiškinamajame rašte aprašyti projekto atitiktį teritorijų planavimo dokumentams. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Alina Dobrijan, el. p. alina.dobrijan@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno karklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

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

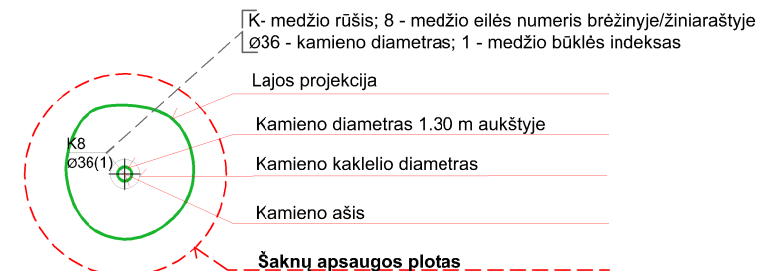
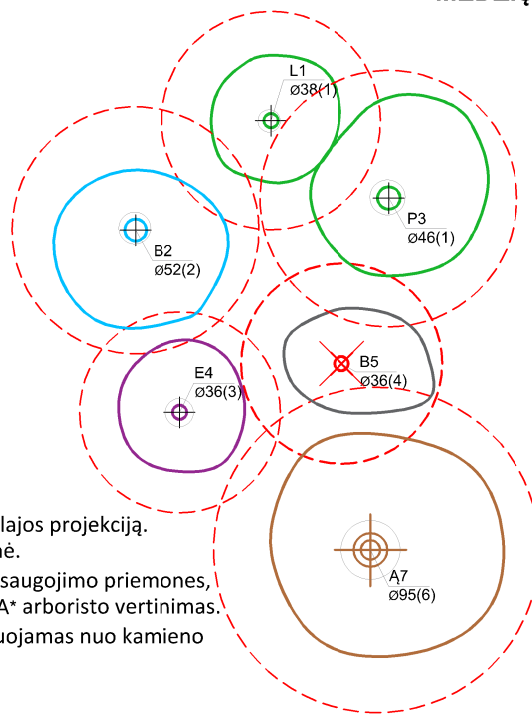
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \emptyset dauginant iš 15.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

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

Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \emptyset dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS


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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEK TINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO LUKŠINĖS G. 2
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-02-23 Nr. A659-77/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-02-23 13:52:51 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-02-23 13:53:03 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-02-23 14:05:33)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-02-23 14:05:34 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	PSL. NR.
0	2023/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP/00	TITULINIS LAPAS	1
1	2023/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP/01	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	1
2	2023/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP/02	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1
3	2023/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP/03	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	2
4	2023/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP/04	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5
5	2023/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP/05	GRAFINĖ PROJEKTO DALIS	15
		VIZUALIZACIJOS	3
		RŪSIO PLANAS	1
		PIRMO AUKŠTO PLANAS	1
		ANTRO AUKŠTO PLANAS	1
		FASADAI	4
		PJŪVIS	1
		STOGO PLANAS	1
		SKLYPO PLANAS	1
		DANGŲ PLANAS	1
		VERTIKALINIS PLANAS	1

ATEST.NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, 1/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS			
	A 1732	PV	R. MAZURONIS		2023	PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		LAI DA
	A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2023			0
		ARCH	M. MAROŽĖ		2023			
STADIJA	STATYTOJAS: I. B. Ir V.S.				2023/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP		LAPAS	LAPŲ
PP							1	1


2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,
projekto ekspertizė“ 5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI


Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	980	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	22,11	Galimas sklypo intensyvumas 40%,
3. sklypo užstatymo tankis	%	28,72	Galimas sklypo užstatymas 29%
II SKYRIUS PASTATAI			
Pastatas Nr. 1 Vienbutis gyvenamasis namas [6.1]			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	325,16	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	216,71	
4. Pastato tūris.*	m ³	1377	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis. *	m	8,46	Aukštis nuo nulinės grindų altitudės ±0,00 (alt. 195,30) iki aukščiausios stogo konstrukcijos 7,70m . Nuo vid. Žemės

ATEST.NR.		 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2023	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		LAIDA
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2023			0
	ARCH	M. MAROŽĖ		2023			
STADIJA	STATYTOJAS:				2021/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP-02	LAPAS	LAPU
PP	I. B. Ir V.S.					1	2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
			altitudės iki pastato viršaus 8,46m
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
III SKYRIUS KITI STATINIAI			
Nr. 2 Kiemo aikštelė			
1. paskirties rodikliai			Kitos paskirties inžineriniai statiniai
2. plotas	m ²	33,44	Nesudėtingas (Igr.)

- * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

ATEST.NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
	A 1732	PV	R. MAZURONIS	2023	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		LAI DA
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2023	0			
	ARCH	M. MAROŽĖ	2023				
STADIJA	STATYTOJAS:				2021/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP-02	LAPAS	LAPU
PP	I. B. Ir V.S.					2	2

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. Projekto rengimo pagrindas

Projektas atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais statybos tvarkomaisiais ir norminiais reglamentais bei taisyklėmis.

3.1.1. Projekto rengimo dokumentai:

- NT registro centrinio duomenų banko išrašai;

3.1.2. Privalomųjų projekto rengimo dokumentų, bei pagrindinių normatyvinių statybos techninių Fdokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas sąrašas:

LR ĮSTATYMAI		
1	ŽIN., 1996, NR.32-788; 2018-11-01	LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMAS
2	NR. XIII-2166	LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMAS
STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI		
1	STR 1.01.02:2016	NORMATYVINIAI STATYBOS TECHNINIAI DOKUMENTAI
2	STR 1.01.03:2017	STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS
3	STR 1.01.08:2002	STATINIO STATYBOS RŪŠYS
4	STR 1.02.01:2017	STATYBOS DALYVIŲ ATESTAVIMO IR TEISĖS PRIPAŽINIMO TVARKOS APRAŠAS
5	STR 1.02.09:2011	TEISĖS ATLIKTI PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMĄ ĮGIJIMO TVARKOS APRAŠAS
6	STR 1.04.02:2011	INŽINERINIAI GEOLOGINIAI IR GEOTECHNINIAI TYRIMAI
7	STR 1.04.04:2017	STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ
8	STR 1.05.01:2017	STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI. STATYBOS UŽBAIGIMAS. STATYBOS SUSTABDYMAS. SAVAVALIŠKOS STATYBOS PADARINIŲ ŠALINIMAS. STATYBOS PAGAL NETEISĖTAI IŠDUOTĄ STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PADARINIŲ ŠALINIMAS
9	STR 1.06.01:2016	STATYBOS DARBAI. STATINIO STATYBOS PRIEŽIŪRA
10	STR 1.07.03:2017	STATINIŲ TECHNINĖS IR NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TVARKA. NAUJŲ NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO TVARKA
11	STR 1.12.06:2002	STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS IR GYVAVIMO TRUKMĖ
12	STR 2.01.01(1):2005	ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS. MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS
13	STR 2.01.01(2): 1999	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. GAISRINĖ SAUGA
14	STR 2.01.01(3): 1999	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS SAUGA
15	STR 2.01.01(4):2008	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. NAUDOJIMO SAUGA
16	STR 2.01.01(5):2008	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. APSAUGA NUO TRIUKŠMO
17	STR 2.01.01(6):2008	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

ATEST.NR.		ARCHITEKTŲ GILDĖJA			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2023		0	
	ARCH	M. MAROŽĖ		2023			
STADIJA	STATYTOJAS:				2023/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP-03	LAPAS	LAPŲ
PP	I. B. Ir V.S.					1	5

18	STR 2.01.02:2016	PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS
19	STR 2.01.06:2009	STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO. IŠORINĖ STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO.
20	STR 2.01.07:2003	PASTATŲ VIDAUS IR IŠORĖS APLINKOS APSAUGA NUO TRIUKŠMO
21	STR 2.02.01:2004	GYVENAMIEJI PASTATAI
22	STR 2.02.09:2005	VIENBUČIAI DVIBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI
23	STR 2.03.01:2019	STATINIŲ PRIEINAMUMAS
24	STR 2.04.01:2018	PASTATŲ ATITVAROS. SIENOS, STOGAI, LANGAI IR IŠORINĖS ĮĖJIMO DURYS
25	STR 2.06.04:2014	GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI
26	STR 2.07.01:2003	VANDENTIEKIS IR NUOTEKŲ ŠALINTUVAS. PASTATO INŽINERINĖS SISTEMOS. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI
27	STR 2.09.02:2005	ŠILDYMAS, VĒDINIMAS IR ORO KONDICIONAVIMAS
HIGIENOS NORMOS		
1	HN 33:2011	TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE
2	HN 42:2009	GYVENAMŲJŲ IR VISUOMENINIŲ PASTATŲ PATALPŲ MIKROKLIMATAS
RESPUBLIKINĖS NORMOS		
1	RSN 156-94	STATYBINĖ KLIMATOLOGIJA
LIETUVOS APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI		
1	LAND 10-96	NUOTEKŲ UŽTERŠTUMO NORMOS
ĮSAKYMAI		
1	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2016 M. KOVO 02 D. ĮSAKYMAS NR. 1-65	GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI
2	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2014 M. RUGPJŪČIO 21 D. ĮSAKYMAS NR. 1-311	GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS
3	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2012 m. BIRŽELIO 29 d. ĮSAKYMU Nr. 1-186	GAISRO APTIKIMO IR SIGNALIZAVIMO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
4	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2011 m. BALANDŽIO 20 d. ĮSAKYMU Nr. 1-138	LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLŲ IR STATINIŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
5	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2016 m. SAUSIO 06 d. ĮSAKYMU Nr. 1-1	STACIONARIJŲ GAISRO GESINIMO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
6	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2009 m. GEGUŽĖS 22 d. ĮSAKYMU Nr. 1-66	STATINIŲ VIDAUS GAISRINIO VANDENTIEKIO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
7	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2013 M. SPALIO 28 D. ĮSAKYMU NR. 1-264	DĖL ŠILDYMO SISTEMŲ, NAUDOJANČIŲ KIETAJĮ KURĄ, GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

2023/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP_03	LAPAS	LAPŲ
	2	5

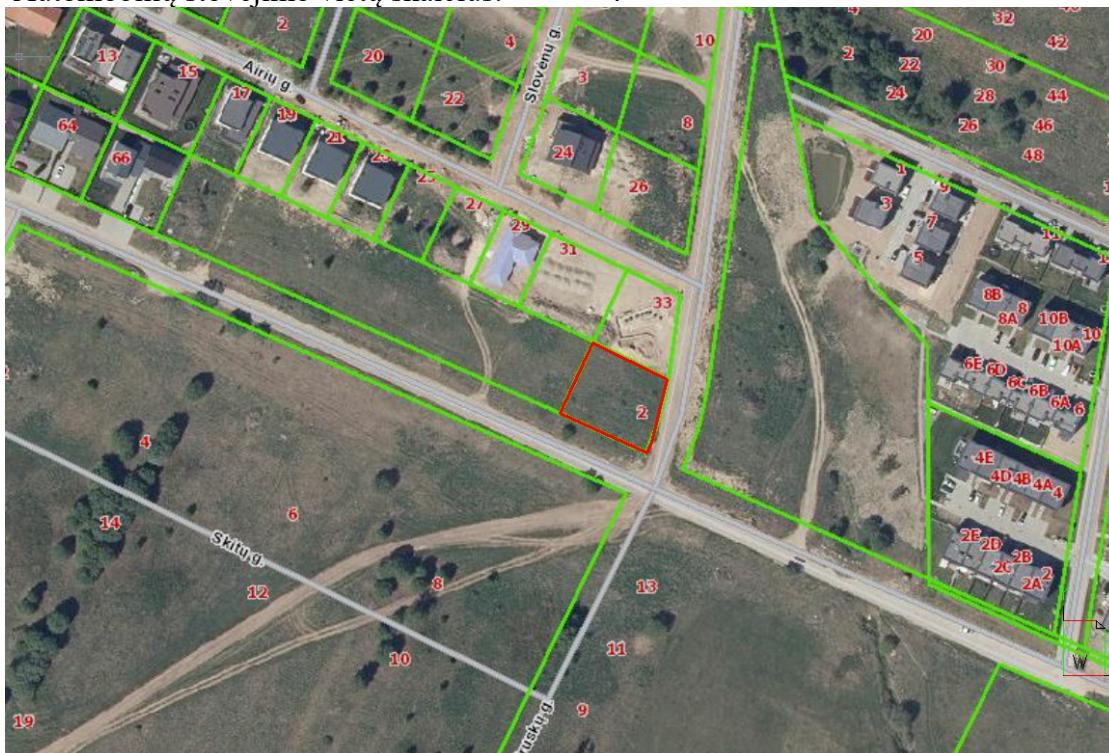
3.2. Bendroji informacija

Statytojas:	I. B. Ir V.S.
Projektuotojas:	UAB "Architektų gildija", Įmonės kodas 300935676
Projekto vadovas:	R. Mazuronis, kvalifikacijos atestato Nr. A 1732
Projektuojami statiniai:	6.1 gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai
Projektuojamo statinio statybos vieta:	Vilnius, Lukšinės g. 2 (0101/0158:976 Vilniaus m. k.v.)
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Statinio kategorija:	Neypatingas

3.3. Žemės sklypas

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (Registro Nr. 44/2057755)

Žemės sklypo kadastrinis Nr.:	0101/0158:976 Vilniaus m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybė:	I.B. ir V.S.
Sklypo plotas:	980 m ²
Sklypo užstatymo plotas:	281.50 m ² (pastato užstatymas)
Apželdinimo plotas:	597,40
Trinkelių dangos plotas:	33,44
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	4



2023/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP_03	LAPAS	LAPŲ
	3	5

Sklypas, kuriame projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas, yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Lukšinės g. 2 (sklypo kad. nr. 0101/0158:976). Sklypas ribojasi su privačiais sklypais iš dviejų pusių. Į sklypą patenkama iš rytinėje pusėje esančio kelio.

2.3. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype

Automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 4 vietos.

3. STATINIO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1. Projektiniai sprendiniai

Planuojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas

Statybos rūšis – nauja statyba;

Statinio kategorija – neypatinga;

Statinio naudojimo paskirtis – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

3.2. Pastato ploto rodikliai

Numatomas bendras patalpų plotas 325,16 m² (detaliau žiūrėti aukštų planus);

Gyvenamojo pastato nulinis grindų aukštis: ±0,00 (alt. 195,30). Aukštis nuo nulinės grindų altitudės iki aukščiausios stogo konstrukcijos 7,70m. Pastato aukštis nuo vidutinės žemės altitudės iki aukščiausios stogo konstrukcijos 8,46 m. Pastato aukštis ir plotas bus tikslinami techninio projekto metu.

3.3. Projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai

Statybos darbų rangovas privalo užtikrinti, kad statybos medžiagos ir sistemos atitiktų Lietuvoje galiojančias normas ir taisykles.

3.4. Šildymas – vėdinimas

Į aplinkos orą jokių kenksmingų medžiagų nepateks. Projektuojant ir įrengiant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas, būtina vadovautis STR 2.09.02:2005.

2023/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP_03	LAPAS	LAPŲ
	4	5

3.5. Elektra

Pastatų elektros inžineriniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas AB „ESO“ projektavimo sąlygas“.

3.6. Apsauga nuo triukšmo

Pastate ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks komfortinės aplinkos sąlygas jų darbui, poilsiui ir miegui.

4. APLINKOS APSAUGA

4.1. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro įsakymu 2006m. gruodžio 29d. įsakymu Nr. D1-637

4.2. Atliekų surinkimas, saugojimas, rūšiavimas

Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas. Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių. Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui. Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Statytojas, baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui. Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

2023/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP_03	LAPAS	LAPŲ
	5	5

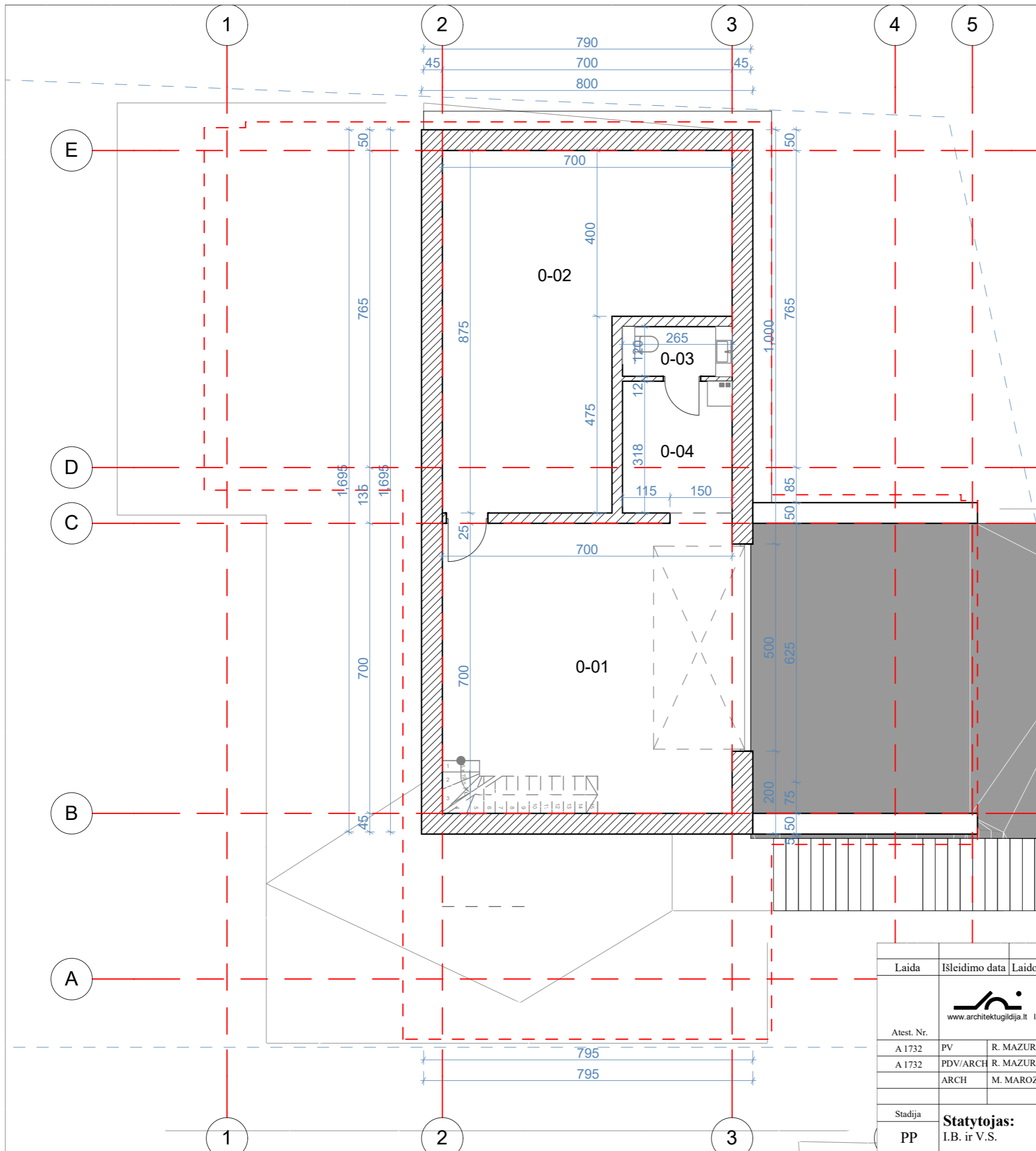
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO
BUTO) PASTATO , VILNIAUS M. SAV.,
LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS







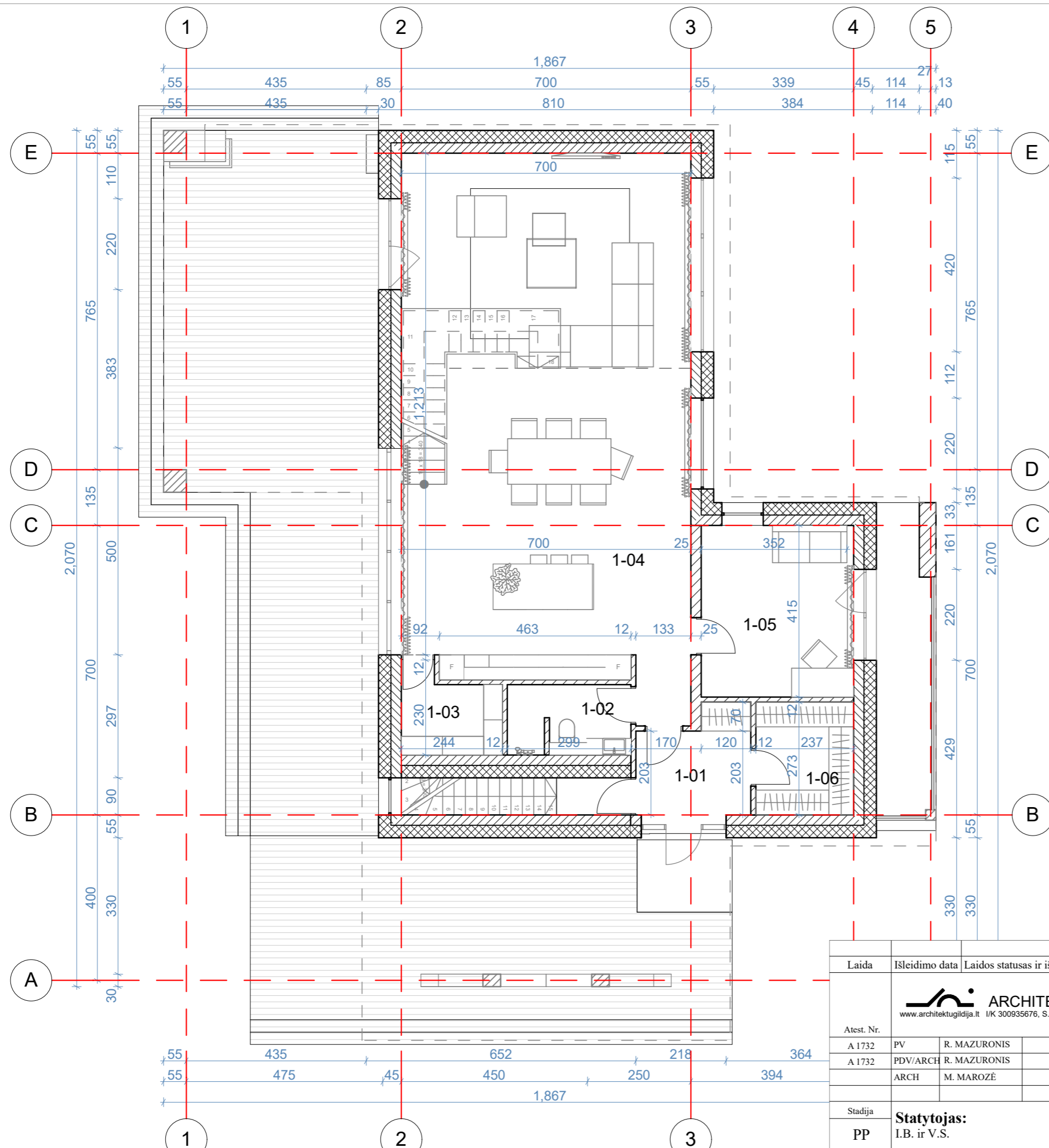


Nr	Rusio patalpu eksplikacija Pavadinimas	Plotas
0-01	Garažas	49.37
0-02	Pagalbine pat.	47.47
0-03	San. mazgas	3.18
0-04	Pagalbine pat.	8.43
Bendras pastato plotas		108.45 m ²
		325.16 m ²

- Pastabos:
1. Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal galiojančius teisės aktus.
 2. Prieš pradėdant gaminti langus / duris, gamintojas privalo išsiamatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
 3. Šilumos siurblio patalpa nuo kitų patalpų atskiriama priešgaisrinėmis atitvaromis: perdangomis - REI45, Pertvaromis EI-45. Priešgaisrinėse atitvarose angos užpildomos EW30-C0 klasės durimis.

±0,00=195,30

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
			Rusio planas M1:100		LAIDA 0
			2022/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP		LAPAS 1
Atest. Nr.					
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2023		
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2023		
	ARCH	M. MAROŽĖ	2023		
Stadija	Statytojas:				
PP	I.B. ir V.S.				




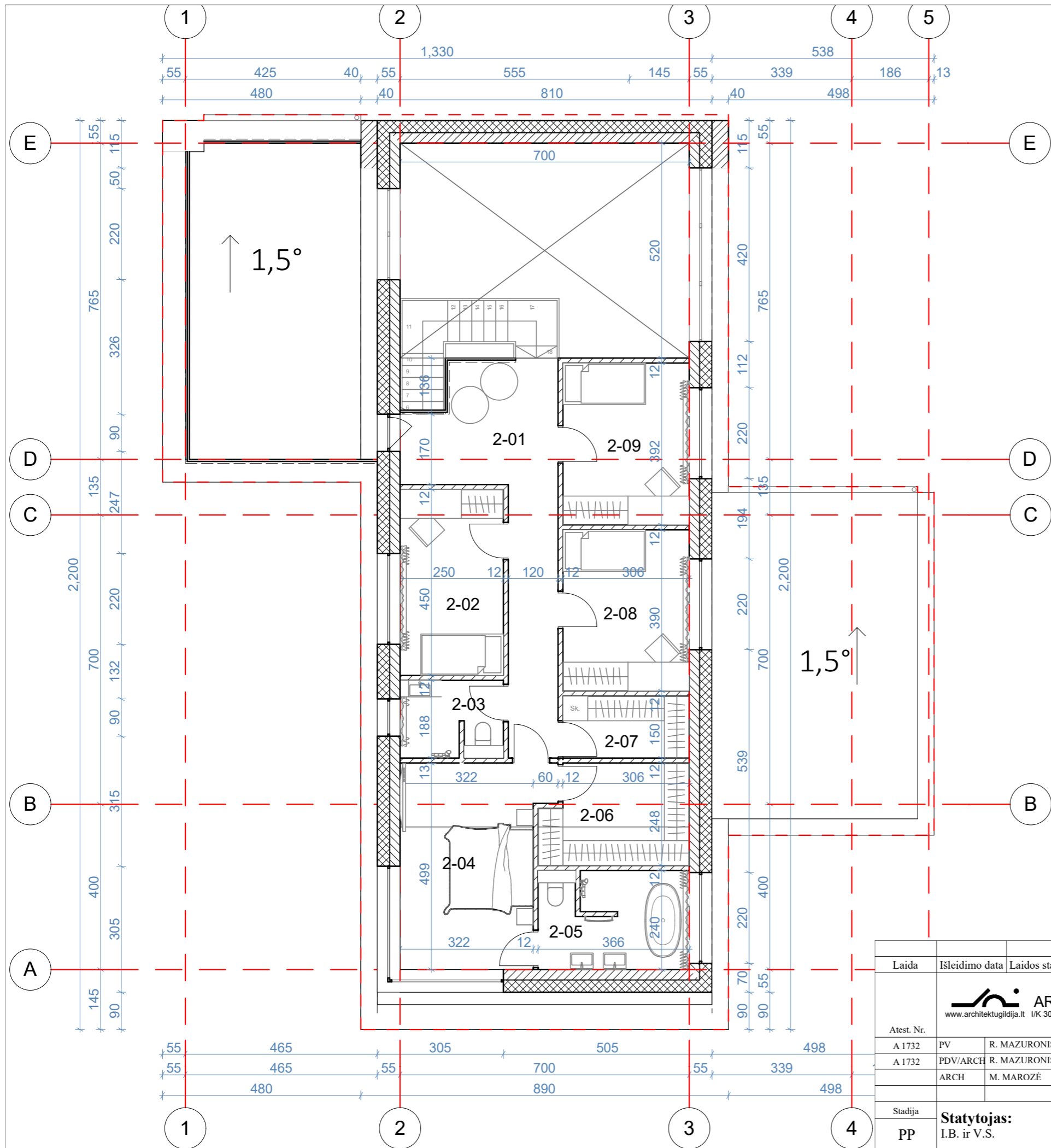
1 aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-01	Tamburas	6.48
1-02	San. mazgas	4.97
1-03	Sandeliukas	4.63
1-04	Virtuve/valgomasis/svetaine	86.77
1-05	Darbo kambarys	15.30
1-06	Drabužinė	6.46
Bendras pastato plotas		124.61 m ²
		325.16 m ²

- Pastabos:
1. Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal galiojančius teisės aktus.
 2. Prieš pradėdant gaminti langus / duris, gamintojas privalo išsiamatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
 3. Šilumos siurblio patalpa nuo kitų patalpų atskiriama priešgaisrinėmis atitvaromis: perdangomis - REI45, Pertvaromis EI-45. Priešgaisrinėse atitvarose angos užpildomos EW30-C0 klasės durimis.

±0,00=195,30

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
Atest. Nr.		
A 1732	PV	R. MAZURONIS
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS
	ARCH	M. MAROŽĖ
Stadija	Statytojas:	
PP	I.B. ir V.S.	
Pirmo aukšto planas M1:100		LAPAS LAPŲ
2022/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP		1 1




2 aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-01	Koridorius	14.09
2-02	Kambarys	11.26
2-03	San. mazgas	4.59
2-04	Miegamasis	16.70
2-05	San. mazgas	8.54
2-06	Drabužinė	8.41
2-07	Pagalbine pat.	4.59
2-08	Kambarys	11.93
2-09	Kambarys	11.99
Bendras pastato plotas		92.10 m ²
		325.16 m ²

- Pastabos:
1. Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal galiojančius teisės aktus.
 2. Prieš pradėdamas gaminti langus / duris, gamintojas privalo išsiamatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
 3. Šilumos siurblio patalpa nuo kitų patalpų atskiriama priešgaisrinėmis atitvaromis: perdangomis - REI45, Pertvaromis EI-45. Priešgaisrinėse atitvarose angos užpildomos EW30-C0 klasės durimis.

±0,00=195,30


Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
Atest. Nr.		
A 1732	PV	R. MAZURONIS
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS
	ARCH	M. MAROŽĖ
Stadija	Statytojas:	
PP	I.B. ir V.S.	
Antro aukšto planas M1:100		LAPAS LAPŲ
2022/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP		1 1

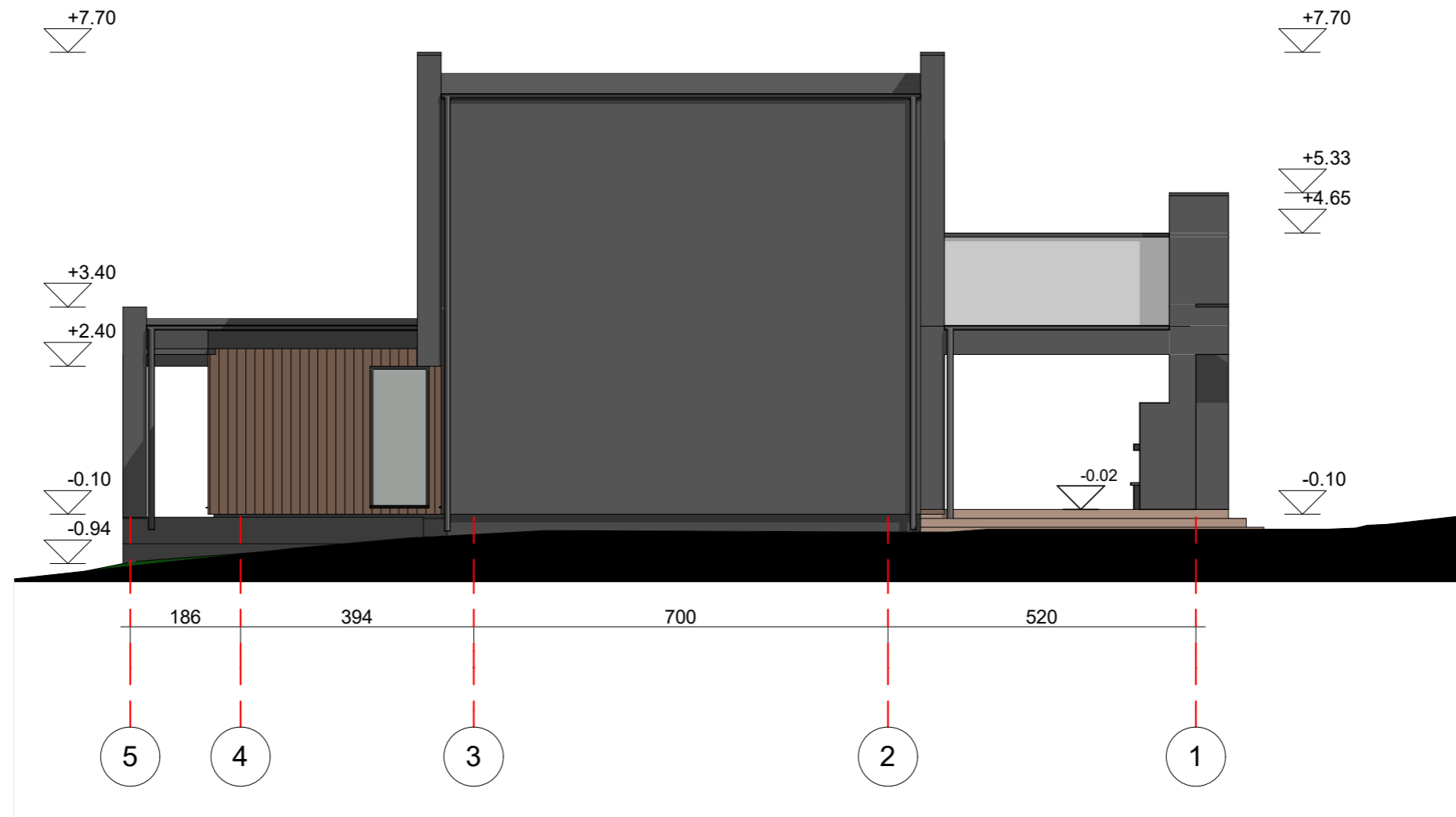


Pastabos:

1. Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal galiojančius teisės aktus.
2. Prieš pradėdant gaminti langus / duris, gamintojas privalo išsimatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
3. Šilumos siurblio patalpa nuo kitų patalpų atskiriama priešgaisrinėmis atitvaromis: perdangomis - REI45, Pertvaromis EI-45. Priešgaisrinėse atitvarose angos užpildomos EW30-C0 klasės durimis.

±0,00=195,30


Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
		Gyvenamojo namo fasadas tarp ašiu M1:100		
Atest. Nr.				
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2023	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2023	
	ARCH	M. MAROŽĖ	2023	
Stadija	Statytojas:			
PP	I.B. ir V.S.			
			2022/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

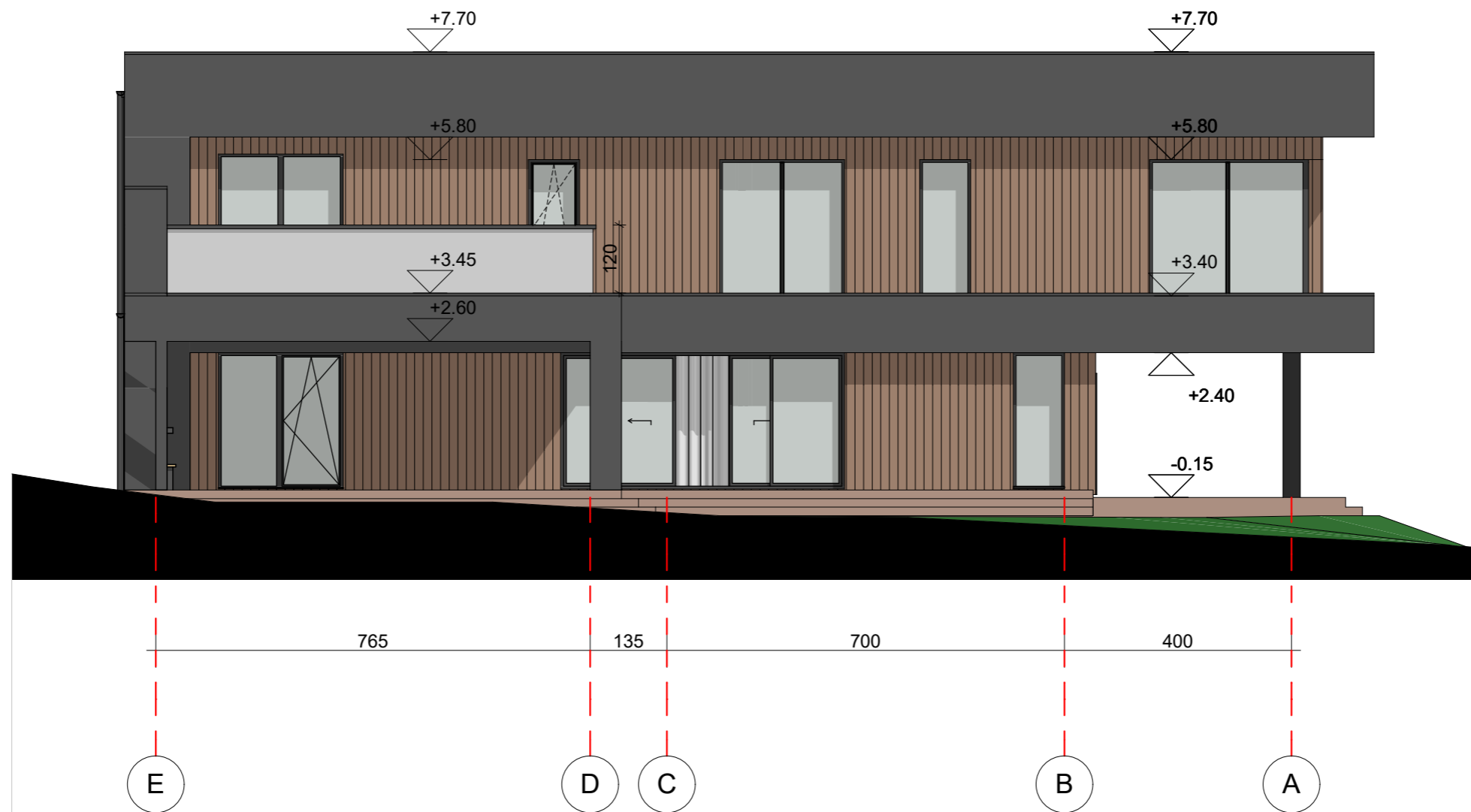


Pastabos:

1. Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal galiojančius teisės aktus.
2. Prieš pradėdant gaminti langus / duris, gamintojas privalo išsimatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
3. Šilumos siurblio patalpa nuo kitų patalpų atskiriama priešgaisrinėmis atitvaromis: perdangomis - REI45, Pertvaromis EI-45. Priešgaisrinėse atitvarose angos užpildomos EW30-C0 klasės durimis.

±0,00=195,30


Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
		 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
Atest. Nr.					Gyvenamojo namo fasadas tarp ašiu M1:100	LAIDA 0	
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2023			
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2023			
		ARCH	M. MAROŽĖ		2023		
Stadija		Statytojas:			2022/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP	LAPAS 1	LAPŲ 1
PP		I.B. ir V.S.					

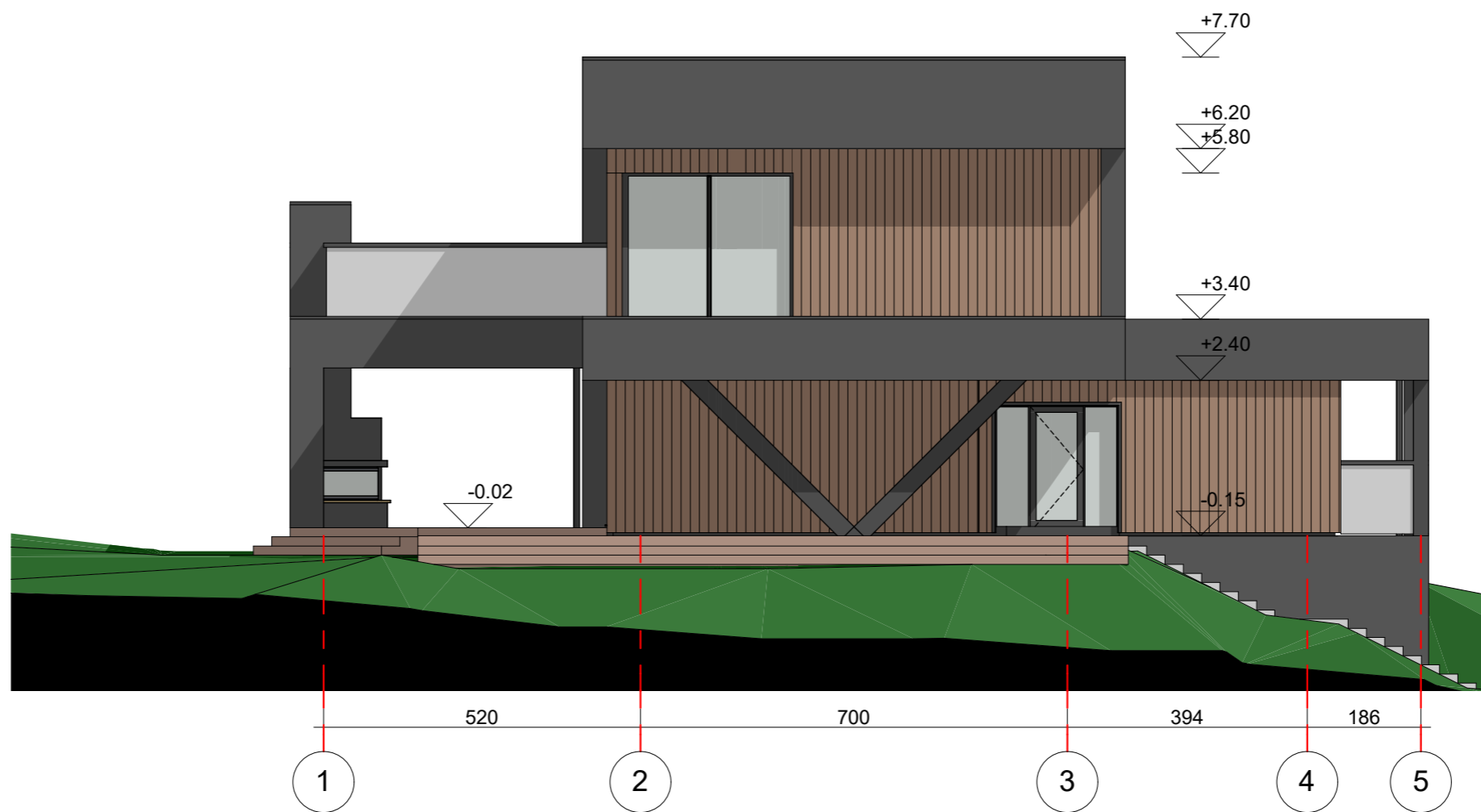


Pastabos:

1. Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal galiojančius teisės aktus.
2. Prieš pradėdant gaminti langus / duris, gamintojas privalo išsimatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
3. Šilumos siurblio patalpa nuo kitų patalpų atskiriama priešgaisrinėmis atitvaromis: perdangomis - REI45, Pertvaromis EI-45. Priešgaisrinėse atitvarose angos užpildomos EW30-CO klasės durimis.

±0,00=195,30


Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)						
 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškios g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS						
Atest. Nr.								
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2023	Gyvenamojo namo fasadas tarp ašiu M1:100				
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2023					
	ARCH	M. MAROŽĖ	2023					
Stadija	Statytojas:							
PP	I.B. ir V.S.		2022/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP	<table border="1"> <tr> <th>LAPAS</th> <th>LAPŲ</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	LAPAS	LAPŲ	1	1
LAPAS	LAPŲ							
1	1							

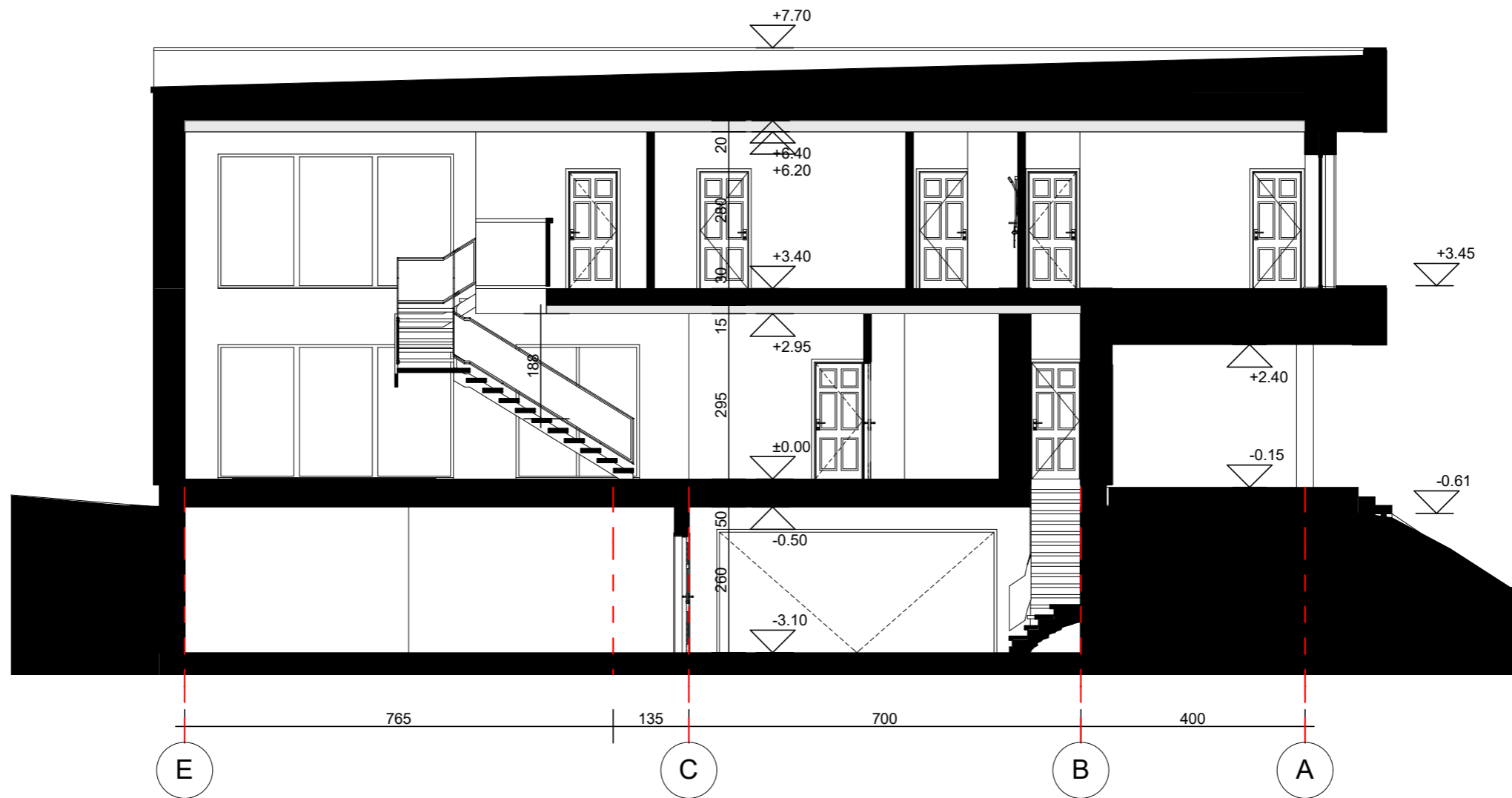


±0,00=195,30

Pastabos:

1. Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal galiojančius teisės aktus.
2. Prieš pradėdant gaminti langus / duris, gamintojas privalo išsimatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
3. Šilumos siurblio patalpa nuo kitų patalpų atskiriama priešgaisrinėmis atitvaromis: perdangomis - REI45, Pertvaromis EI-45. Priešgaisrinėse atitvarose angos užpildomos EW30-C0 klasės durimis.


Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS			
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2023	Gyvenamojo namo fasadas tarp ašiu M1:100	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2023		
	ARCH	M. MAROŽĖ	2023		
Stadija	Statytojas: I.B. ir V.S.			LAPAS	LAPŲ
PP	2022/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP			1	1

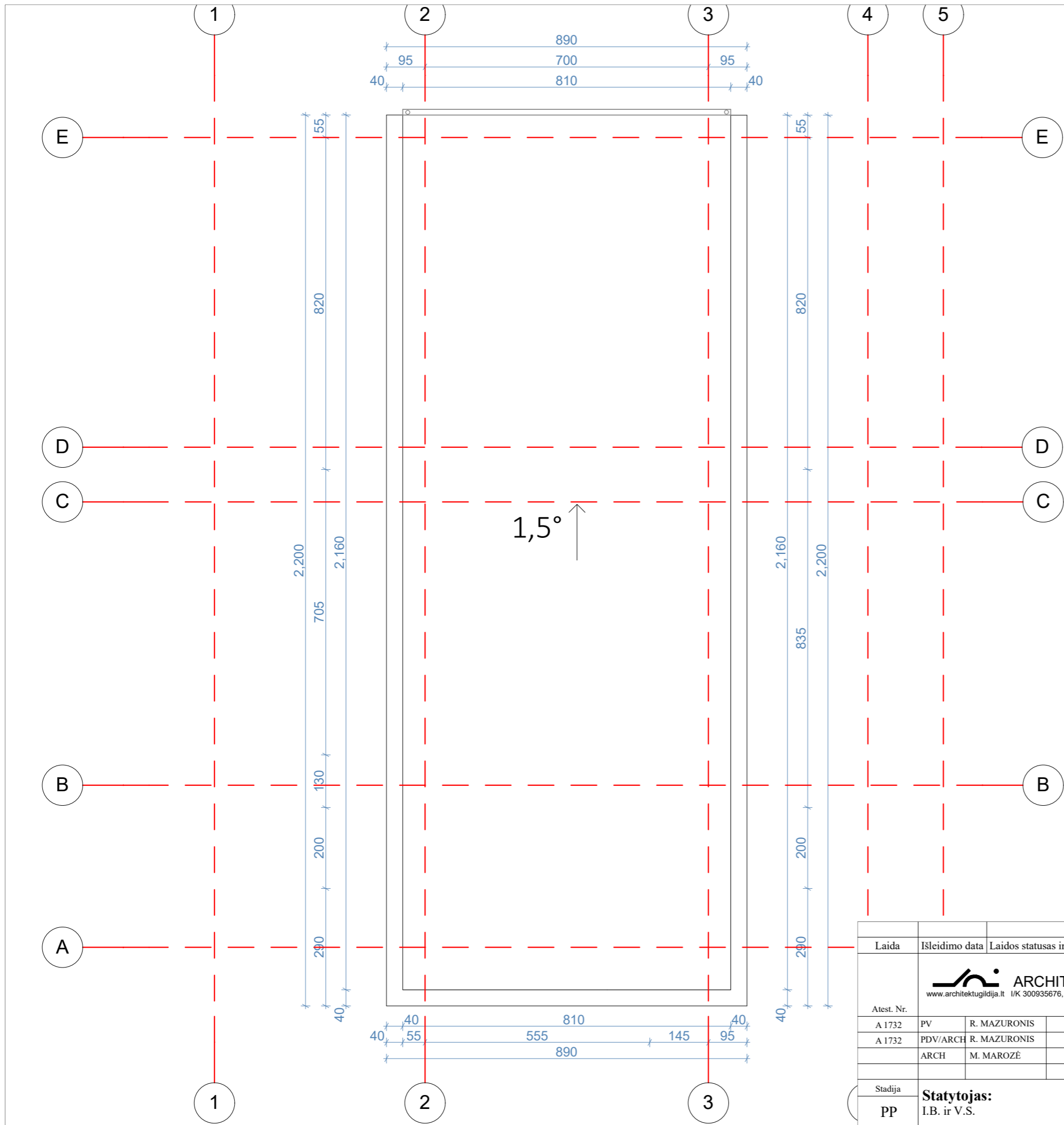


Pastabos:

1. Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal galiojančius teisės aktus.
2. Prieš pradėdant gaminti langus / duris, gamintojas privalo išsimatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
3. Šilumos siurblio patalpa nuo kitų patalpų atskiriama priešgaisrinėmis atitvaromis: perdangomis - REI45, Pertvaromis EI-45. Priešgaisrinėse atitvarose angos užpildomos EW30-CO klasės durimis.


±0,00=195,30

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
Atest. Nr.				
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2023	Gyvenamojo namo pjūvis M1:100 LAIDA 0
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2023	
	ARCH	M. MAROŽĖ	2023	
Stadija	Statytojas:			
PP	I.B. ir V.S.		2022/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP	LAPAS 1
				LAPŲ 1



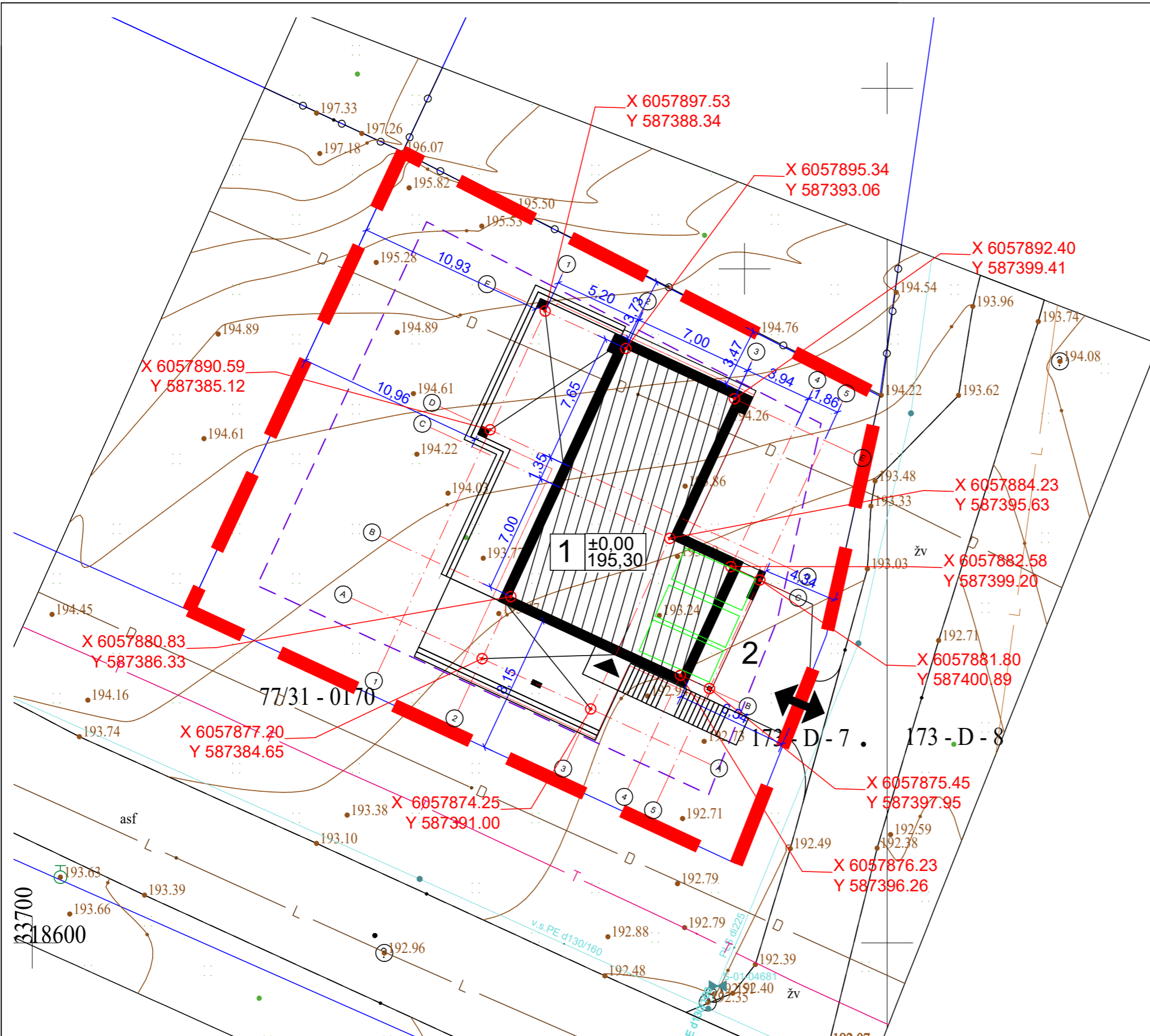
- Pastabos:
1. Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal galiojančius teisės aktus.
 2. Prieš pradėdant gaminti langus / duris, gamintojas privalo išsimatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
 3. Šilumos siurblio patalpa nuo kitų patalpų atskiriama priešgaisrinėmis atitvaromis: perdangomis - REI45, Pertvaromis EI-45. Priešgaisrinėse atitvarose angos užpildomos EW30-C0 klasės durimis.

±0,00=195,30

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškios g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
Atest. Nr.				
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2023
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2023
	ARCH	M. MAROŽĖ		2023
Stadija	Statytojas:			
PP	I.B. ir V.S.			
2022/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP				
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1
				LADA
				0
Stogo planas				



SITUACIJOS SCHEMA



SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	980 m ²
Bendras sklypo užstatymas	281,50m ² (28,72%)
Galimas užstatymas	284,20 m ² (29,00%)
Projektuojamas intensyvumas	216,71m ² (22,11%)
Galimas intensyvumas	392,00m ² (40%)
Trinkelų danga	33,44m ²
Terasos plotas	151,98m ²
Želdinių plotas	597,40m ²
Skaldos nuogrindos plotas	10,41m ²

EKSPLIKACIJA:

- 1 6.1. Vienbutis gyvenamasis namas
- 2 12. Plokščias horizontalūs inžinerinis statinys - aikštelė

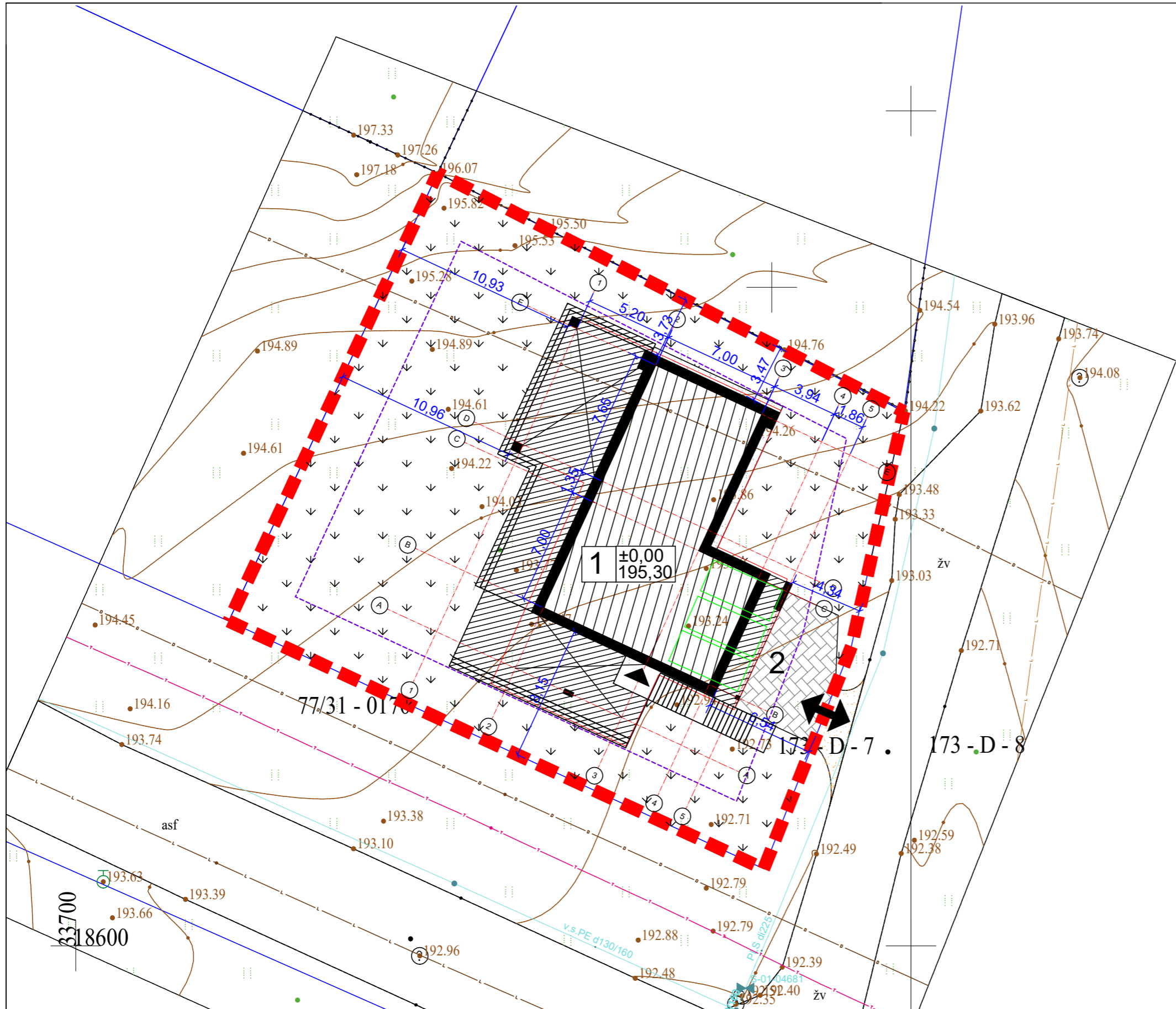
SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Sklypo riba
- Projektuojamo pastato kontūras
- Stogo kontūras
- Įėjimas į pastatą
- Įvažiavimas į sklypą
- 3m iki sklypo ribos
- Automobilis

PASTABOS:

1. Pastatas sklype pririšamas koordinatėmis ašių susikirtimo vietose;
2. Nužymėjus statinį privaloma pasitikslinti atstumus iki gretimų sklypų, pastebėjus neatitikimų, privaloma susisiekti su projekto vadovu;
3. Inžinerinė topografinė nuotrauka pridedama prieduose;
4. Įrengiant valstybinę vėliavą sklype ar ant pastato vadovautis Lietuvos Respublikos Valstybės vėliavos protokolu.
5. Pamatams numatyta drenažo sistema rengiama atskiru projektu.

ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, Išradėjų g. 18 Šiauliai, tel.:868430306</small>				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS			
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	SKLYPO PLANAS M 1:250	LAIDA	
A 1732	PDV	R. Mazuronis		2023		0	
Stadija	ARCH	M. Marozė		2023			
PP	Statytojas: I.B. ir V.S.				2022/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP	LAPAS	LAPŲ
						1	1




SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	980 m ²
Bendras sklypo užstatymas	281,50m ² (28,72%)
Galimas užstatymas	284,20 m ² (29,00%)
Projektuojamas intensyvumas	216,71m ² (22,11%)
Galimas intensyvumas	392,00m ² (40%)
Trinkelų danga	33,44m ²
Terasos plotas	151,98m ²
Želdinių plotas	597,40m ²
Skaldos nuogrindos plotas	10,41m ²

- EKSPLIKACIJA:**
- 1 6.1. Vienbutis gyvenamasis namas
 - 2 12. Plokščias horizontalūs inžinerinis statinys - aikštė

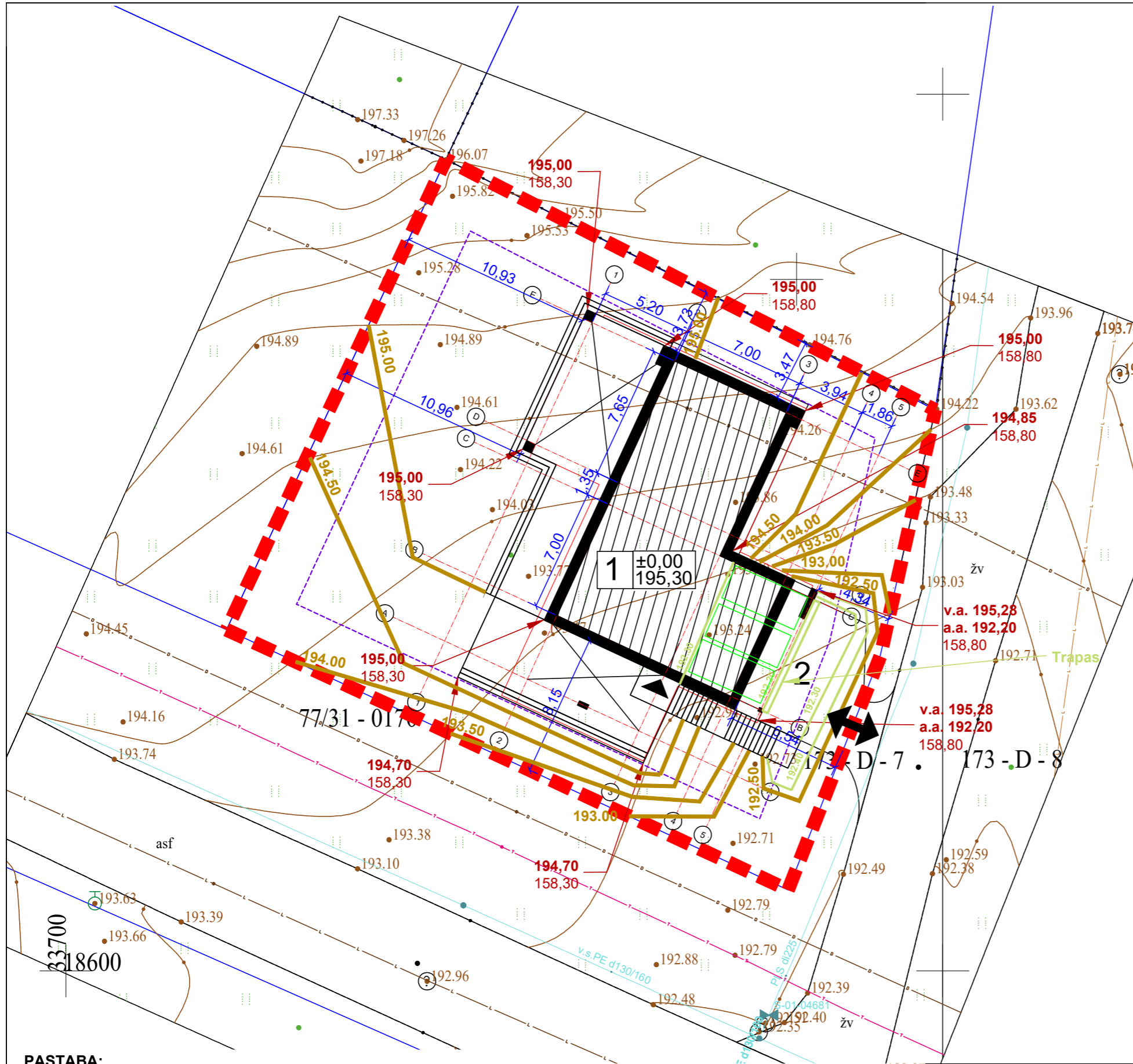
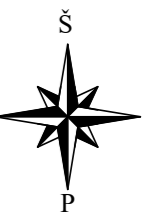
- SUTARTINIAI ŽENKLAI:**
- Sklypo riba
 - Projektuojamo pastato kontūras
 - Stogo kontūras
 - ↗ Įėjimas į pastatą
 - ↻ Įvažiavimas į sklypą
 - 3m iki sklypo ribos
 - Automobilis
 - Skaldos nuogrindos apie namą
 - Terasa
 - Veja
 - Trinkelų danga
 - Projektuojama nuovaža

- PASTABOS:**
- Inžinerinė topografinė nuotrauka pridama prieduose;
 - Sklype numatoma trinkelų danga ir likusi teritorija apželdinama veja.
 - Už sklypo ribos projektuojamos nuovažos danga gali būti tikslinama darbų vykdymo metu, dangos konstrukciją parenka rangovas įvertinus sankasos nešančiąją gebą.
 - Pamatams numatyta drenažo sistema rengiama atskiru projektu.

 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, Išradėjų g. 18 Šiauliai, tel.:868430306</small>				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	SKLYPO DANGŲ PLANAS M 1:250	LAIDA
	PDV	R. Mazuronis		2023		0
Stadija	ARCH	M. Marozė		2023		
PP	Statytojas: I.B. ir V.S.				2022/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP	LAPAS
						LAPŲ
					1	1



SITUACIJOS SCHEMA



SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	980 m ²
Bendras sklypo užstatymas	281,50m ² (28,72%)
Galimas užstatymas	284,20 m ² (29,00%)
Projektuojamas intensyvumas	216,71m ² (22,11%)
Galimas intensyvumas	392,00m ² (40%)
Trinkelų danga	33,44m ²
Terasos plotas	151,98m ²
Želdinių plotas	597,40m ²
Skaldos nuogrindos plotas	10,41m ²

EKSPLIKACIJA:

- 1** 6.1. Vienbutis gyvenamasis namas
- 2** 12. Plokščias horizontalūs inžinerinis statinys - aikštelė

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Sklypo riba
- Projektuojamo pastato kontūras
- Stogo kontūras
- Įėjimas į pastatą
- Įvažiavimas į sklypą
- 3m iki sklypo ribos
- Automobilis
- 107.15
107.30 Projektuojama altitudė
Esama altitudė
- Projektuojama izohipsė kas 0,5m
- Projektuojama izohipsė kas 0,1m

PASTABA:

1. Lietaus vanduo nuvedimas sprendžiamas sklype, reljefu paviršinis vanduo paskirstomas ir įgeriamas į gruntą sklypo apželdinimui.
2. Aplink pastatą projektuojama nuogrinda, ne mažiau 500mm pločio. Įrengiant nuogrindą, suformuojamas ne mažesnis nei 5 % nuolydis nuo pastato.
3. Pamatams numatyta drenažo sistema rengiama atskiru projektu.

ARCHITEKTŲ GILDIJA
www.architektugildija.lt I/K 300935676, Išradėjų g. 18 Šiauliai, tel.:868430306

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV, LUKŠINĖS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS

A 1732	PV	R. Mazuronis	2023
	PDV	R. Mazuronis	2023
Stadija	ARCH	M. Marozė	2023

SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS M 1:250

LAIDA
0

pp	Statytojas: I.B. ir V.S.
----	-----------------------------

2022/6.1/LUKŠINĖS G. 2/PP

LAPAS	LAPŲ
1	1



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Rinktinės g. 50, 09318 Vilnius, tel.: (8 5) 275 1990, 275 1961, 275 6925,
el. p. vrsta@vrsta.lt, interneto svetainė www.vrsta.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188708224

I B. , V S
El. p.

Nr.
I 2022-09-13 Nr. A34(1)-8387

DĖL PRAŠYMO IŠDUOTI TECHNINES SĄLYGAS

Išnagrinėję Jūsų 2022-09-08 prašymą, informuojame, kad žemės sklype (kad. Nr. 0101/0158:976), esančiame Vilniaus m., Lukšinės g. 2, melioracijos statiniai Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-01-22 nutarimu Nr. 65 „Dėl nekilnojamųjų daiktų nurašymo“ buvo nurašyti, todėl techninės sąlygos nebus išduodamos.

Administracijos direktorė

Liucina Kotlovska

Danguolė Tamašauskaitė, tel. (8 5) 240 0546, el. p. danguole.tamasauskaite@vrsta.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija, taryba, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius, Lietuva (2022-09-16 07:42:45)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl prašymo išduoti technines sąlygas
Dokumento rūšys	-
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-09-16 Nr. A33(1)-9838
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Liucina Kotlovska, Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-09-15 16:08:19 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-09-15 16:08:20 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-06-14 10:25:10–2024-06-13 10:25:10
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dokumentų valdymo sistema DocLogix, DocLogix
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-09-16 07:42:37 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-05-24 14:25:45–2025-05-23 14:25:45
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-09-16 07:42:45)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-09-16 07:42:45 atspausdino Aušra Daugirdienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2013 m. rugsėjo 25 d. Nr. 1-1474
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimą Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti apie 30 (trisdešimties) ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių, Naujosios Vilnios seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio specialiuosius architektūros reikalavimus sąlygas, susijusias su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

3. Įgalioti Teisės departamento Sutarčių skyriaus vedėją teisės aktų nustatyta tvarka pasirašyti su asmenimis, nusprendusiais suteikti paramą, pagrindinę paramos sutartį dėl pridedamame pagrindiniame brėžinyje nurodytos sklypo Nr. 144 dalies ir papildančiojoje detaliojo plano teritorijos esamų ir naikinamų sklypų schemoje pažymėto sklypo Nr. 144 / g, pagrindiniame brėžinyje nurodytos sklypo Nr. 145 dalies ir papildančiojoje detaliojo plano teritorijos esamų ir naikinamų sklypų schemoje pažymėto sklypo Nr. 145 / g, pagrindiniame brėžinyje nurodytos sklypo Nr. 146 dalies ir papildančiojoje detaliojo plano teritorijos esamų ir naikinamų sklypų schemoje pažymėtų sklypų Nr. 146 / g1 ir Nr. 146 / g2, pagrindiniame brėžinyje nurodytos sklypo Nr. 147 dalies ir papildančiojoje detaliojo plano teritorijos esamų ir naikinamų sklypų schemoje pažymėto sklypo Nr. 147 / g, sklypo Nr. 158 dalies ir papildančiojoje detaliojo plano teritorijos esamų ir naikinamų sklypų schemoje pažymėto sklypo Nr. 158 / g, pagrindiniame brėžinyje nurodytos sklypo Nr. 149 dalies ir papildančiojoje detaliojo plano teritorijos esamų ir naikinamų sklypų schemoje pažymėto sklypo Nr. 149 / g, pagrindiniame brėžinyje nurodytos sklypo Nr. 160

dalies ir papildančiojoje detaliojo plano teritorijos esamų ir naikinamų sklypų schemoje pažymėto sklypo Nr. 160 / g perdavimo Savivaldybės nuosavybėn infrastruktūrai įrengti.

4. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti specialiuosius architektūrinius reikalavimus statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) pasirašius paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros ir 3 punkte nurodytą sutartį.

5. Nustatyti, kad:

5.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 15 darbo dienų turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

5.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;

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

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

Meras

Artūras Zuokas

**APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ, NAUJOSIOS
VILNIO SENIŪNIJOJE, DETALUSIS PLANAS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Planavimo pagrindas:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 10 12d. Įsakymas Nr. 30-1893;
- Vilniaus apskrities viršininko administracijos raštas 2007_07_04 Nr.(31)-1.2-8074-(3.31) Dėl detaliojo plano rengimo;
- Planavimo užduotis;
- Planavimo sąlygos.

2. Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

- 2.1. Vilniaus miesto Bendrasis planas;
- 2.2. Energijos rūšies naudojimo šildynui SP Antakalnio ir N.Vilnios seniūnijose - Reg. Nr. 001153;
- 2.3. Vilniaus m. raudonųjų linijų schema, tikslinanti BP sprendinius - Reg. Nr. 001213.
- 2.4. Vilniaus rajono Nemėžio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas

3. Planavimo tikslai ir reikalavimai

3.1. Nekeičiant Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių, nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą, sklypų ribas ir plotus, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendinius, suformuoti sklypus nuosavybės gražinimui.

3.2. Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:

- urbanistiniu;
- kraštovaizdžio apsaugos;
- aplinkos kokybės ir higienos;
- inžinerinės infrastruktūros ir transporto.

4. Esama padėtis

Apie 30 ha kvartalas tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių – tai vakarinė dalis bendros leistos planuoti 288 ha teritorijos, esančios Vilniaus miesto pietrytinėje dalyje Naujosios Vilnios seniūnijoje tarp Minsko plento ir Juodojo kelio. Šiaurės vakaruose teritorija ribojasi su tarp Pavilnių regioninio

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"			Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas	Laida		
					0		
A897	PV	S.Dagelienė	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis			
A897	PDV	S.Dagelienė	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Lapas	Lapų
						1	11
				VP 2007-131/I-AR			

parko - Ribiškių parko ir planuojamos teritorijos įsiterpusiais Pavilnio sodais. Rytuose planavimo riba sutampa su Vilniaus miesto riba einančiu kroviniu geležinkeliu. Juodasis kelias dalija du kadastrinius blokus: Nemėžio kadastrinį bloką pietuose bei Kyviškių (Rokantiškių) kadastrinį bloką šiaurėje. Visa planuojama teritorija patenka į Nemėžio kadastrinį bloką. Rytine teritorijos riba - išilgai geležinkelio – prateka Nemėžio upelis, kurio vakarinė atšaka įsiterpia į planuojamą teritoriją, suformuodama reljefo pažemėjimą.

Planuojama apie 30 ha teritorija, susideda iš dešimties UAB „Skala“ nuosavybės teise valdomų žemės ūkio paskirties sklypų, vieno UAB „Užuolaidų salono“ namų valdos sklypo bei vieno pilietės Janinos Tumanovos žemės ūkio paskirties sklypo. Teritorija vakaruose ribojasi su Ašmenėlės gatve, šiaurėje – su Sodų bendrijos „Riešutas“ sklypų masyvu, rytuose yra kelių privačių savininkų žemės ūkio paskirties sklypai, o teritorijos pietinėje dalyje, prie Juodupio gatvės, yra likęs kelių hektarų laisvo valstybinio fondo žemės plotas, įsiterpęs tarp Kalnėnų kvartalo detaliuoju planu suformuotų individualių namų valdų ir privataus savininko žemės.

4.1. Kraštovaizdžio charakteristika ir vertinimas

Planuojama teritorija - tai dalis Nemėžio-Kyviškių kadastrinio bloko kalvotos moreninės aukštumos, kurios žemėvaizdis su negausiais želdiniais pasižymi gana dideliu sukultūrinimo laipsniu. Absoliutūs reljefo aukščiai svyruoja tarp altitudžių 178m ir 225m. Žemiausios altitudės yra Nemėžio upelio slėnyje teritorijos pietrytinėje dalyje, o aukščiausi taškai - šiaurės ir vakarų dalyse prie pat sodininkų bendrijos teritorijos. Aukščiausia teritorijos kalva – 225m virš jūros lygio - patenka į privataus sklypo ribas.

Planuojamame kvartale yra viena sena sodyba. Likusi teritorija plyna, žole apaugusi buvusių ganyklų žemė.

Teritorijos paviršiaus stambios reljefo formos su lėkštomis kalvomis ir erdviais slėniais yra būdingi seno moreninio reljefo bruožai. Pagal Lietuvos fizinį-geografinį rajonavimą teritorija priskiriama priešpaskutinio apledėjimo akumuliuotų aukštumų sričiai, Ašmenos aukštumos fiziniam geografiniam rajonui.

Ši, iš pietryčių įsiterpanti, aukštumų dalis Lietuvos teritorijoje vadinama Medininkų aukštumomis, kurių paviršiaus reljefas vietomis pakyla aukščiau 200 metrų virš jūros lygio ir yra viena aukščiausių miesto vietų. Teritorija nuo senamiesčio yra pakilusi apie 100m. Tačiau dėl gana didelio atstumo nuo miesto centrinės dalies ir Naujosios Vilnios šios vietos reljefo pobūdis laikytinas lokalinis, t.y. neturinčiu didesnio ryšio su miestu.

Visa planuojama teritorija patenka į Vilniaus priemiesčio Žaliojo žiedo ribas. Senamiesčio ir Naujamiesčio žemutinės dalies vizualinės apsaugos zonos riba praeina teritorijos vakariniu pakraščiu, dalinai kabindama palei Gurių gatvę esančias teritorijas bei LR Krašto apsaugos m-jos žinioje esančio krašto apsaugos tikslams suteikto sklypo ribas.

Planuojama teritorija nuo seniausių laikų buvo naudojama žemės ūkiui. Dabar visoje teritorijoje yra pievos ir ganyklos. Esama Pavilnių sodų kaimynystė dalinai kompensuoja želdinių trūkumą. Planuojamoje teritorijoje yra viena sodyba su vaismedžių sodu ir penkiais lapuočiais medžiais. Esamos sodybos (kad. Nr. 0101/0158:28) žemės naudojimo paskirtis – kita (individualiems namams statyti ir eksploatuoti).

Atestato Nr.	SĮ "Vilniaus planas"				Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas	Laida
1387						0
A897	PV	S.Dagelienė		2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis	
A897	PDV	S.Dagelienė		2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas
					VP 2007-131/1-AR	Lapų
						2
						11

Žemės paviršiuje labiausiai išplitę akvaglacialinės ir glacialinės(moreninės ir ledyninės) nuogulos. Pagal dirvožemio mechaninę sudėtį vyrauja rudos ir rudai pilkos spalvos kietai plastingi priemoliai ir priesmėliai. Dirvožemiai velėniniai jauriniai, stipriai ir vidutiniškai sujaurėję. Gruntinio vandens horizontas nėra ištisinis, nes moreniniai priemoliai ir priesmėliai, būdingi šiai teritorijai, yra išplitę lokaliai. Vanduo virš jų nuteka į žemesnes vietas ir per esamus griovius patenka į Nemėžio upelį.

Išsamus visos teritorijos įvertinimas kraštovaizdžio, gamtiniu ir istoriniu požiūriais atliktas geografės D.Bagdonaitės. Medžiaga yra AI "Urbanistika" archyve – Kompl. Nr.1381 tomas I.

Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio vertinimą taip pat atlikto ir VAI "Urbanistika" 1992 metais, rengdama Pavilnio zonos suplanavimo schemą, kurios pagrindu buvo parengti Pavilnio zonos Nemėžio 1-jo ir 2-jo mikrorajonų bei Pavilnio zonos Rokantiškių mikrorajono detalieji planai. Remiantis šiuo vertinimu, konstatuota, kad esamas vietovaizdis pasižymi dideliu bioekologiniu atsparumu ir gali priimti didelius antropogeninio poveikio krūvius. Todėl jo panaudojimas mažaaukštei gyvenamajai statybai su nedideliais infrastruktūros objektais atitinka vietovaizdžio gamtines ypatybes.

Teigiamai šį vietovaizdį veikia artima Pavilnio parko kaimynystė ir žalias sodų masyvas. Planuojant teritoriją rekomenduojama atsižvelgti į ryškų vietovės aukščių pakilimą viso Vilniaus mastu ir siūloma vengti didelio tūrio statinių, kurie galėtų daryti miesto panoramą. Taip pat reikėtų atsisakyti reguliaraus išplanavimo, kad nebūtų stipriai keičiamas reljefas bei žalojamas dirvožemio sluoksnis.

4.2. Trumpa istorinė apžvalga:

Visos Pavilnio zonos apžvalginius istorinius tyrimus yra atlikęs Paminklų restauravimo institutas (KF.5. obj.-6139 "Pavilnio zonos apžvalginiai tyrimai", autorė L.Vileikienė. PRPI. Vilnius, 1991m)

Planuojama teritorija priklausė karališkajam Gurių dvarui, kurį kunigaikštis Aleksandras Jogailaitis užrašė savo žmonai Elenai. Nuo 15 amžiaus galo žemės buvo dalijamos, o pats dvaras priklausė įvairiems didikams (K.Ostrogiškiui, Biržų ir Nesvydžiaus Radviloms, Tyzenhauzui, L.Pacui). Po sukilimo, 1834 metais, dvaras buvo konfiskuotas ir perėjo į carinės imperijos išdą.

Seniausias valakinis Gurių kaimas, priklausęs dvarui, buvo įsikūręs prie senojo Juodojo kelio, kurio pavadinimas ir trasa išliko iki mūsų dienų. Kaimo planinė struktūra ir užstatymas sunyko. Jis peraugo į atskirus vienkiemius prie Juodojo kelio. Pietinėje teritorijos dalyje senas Ašmenos (Minsko) traktas dabar virto Minsko plentu. Nuo šio trakto į Gurių kaimą vedė senas, dabar jau sunykęs Juodasis kelias, kurio trasa dalinai sunaikinta sodais. Išlikusios tik sena atkarpa nuo Minsko plento palei Ribiškių parko šlaitus bei kita sena trasa Nemėžės upelio intako slėniu iš Gurių kaimo į Nemėžio kaimą.

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje buvusios Rokantiškių seniūnijos teritorija 17 amžiuje priklausė Lietuvos didikams Pacams ir Sapiegoms. Vėliau Rokantiškių palivarkas ėjo iš rankų į rankas, kol tapo valstybiniu dvaru.

Iki 19 amžiaus pabaigos joje buvo vos keli vienkiemiai. Tuo laikotarpiu, manoma, ir susiklostė šios teritorijos planinė struktūra – šiaurės-pietų gatvių tinkles, apsodintas medžiais, kuris dalinai išliko iki šių dienų. Tuo metu Nemėžio upelio slėnyje buvo pastatytas geležinkelis, kuris iki 1992m buvo nenaudojamas, mažai naudojamas ir dabar.

Pokario metais čia buvo užveistas stambus valstybinis sodas, kuris šiuo metu yra iškirstas.

4.3. Vilniaus miesto plėtros planai:

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"				Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas		Laida
							0
A897	PV	S.Dagelienė		2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis		
A897	PDV	S.Dagelienė		2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Lapas
							Lapų
					VP 2007-131/1-AR		3 11

Pagal 1978 metais parengtą Vilniaus miesto generalinį planą ši teritorija įvardinta kaip Vilniaus miesto plėtros rezervinė teritorija.

Naujajame Vilniaus m. bendrajame plane planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos zoną - tai mišri teritorija, kurioje dominuoja mažaaukštė gyvenamoji veikla – vienbutė bei daugiabutė gyvenamoji statyba kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Iki 2015 metų visa teritorijoje esanti žemės ūkio paskirties žemė turėtų būti konvertuota į kitos paskirties žemę.

5.Sprendiniai:

5.1. Gyvenamosios teritorijos

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų zoną.

Nemėžio kadastrinio bloko teritorijoje juosiančioje esamų sodų žemes, žemės ūkio paskirties žemės turėtų būti konvertuojamos į mažaaukštės statybos gyvenamąsias teritorijas, kurių užstatymo intensyvumas – 0,4. Teritorijoje suplanavus negyvenamosios paskirties sklypus, juose užstatymo intensyvumas neturi viršyti - 1,2. Visame kvartale maksimalus pastatų aukštingumas – 3 aukštai.

Aplink esamą sodininkų bendrijos žemę bei „Kalnėnų“ gyvenamąjį bloką baigia formuotis naujas, didelis gyvenamasis rajonas, įtakojamas Pavilnių regioninio parko bei Senamiesčio ir Naujamiesčio žemutinės dalies vizualinių apsaugos zonų (Ur6). Teritorijos reljefas bei jos absoliutus aukštis miesto atžvilgiu, perša išvadą, kad mažo intensyvumo sodybinio užstatymo bei mažaaukščio - iki 3 aukštų - laisvo planavimo daugiabutis užstatymo pobūdis geriausiai atitiktų planuojamos teritorijos specifiką.

Planuojamoje teritorijoje – UAB „Skala“ turi 10 žemės ūkio paskirties sklypų, kurių bendras plotas sudaro apie 21,62 ha. Sklypai sudaro vientisą teritoriją, todėl, panaikinus vidines esamų sklypų ribas, planuojamas mažaaukštės statybos kvartalas. Įvertinus jau realizuoto Kalnėnų rajono bei gretimų sodų poreikius, dalis žemės buvo rezervuota socialinėms reikmėms: mokyklai, darželiui ir parduotuvei. Detalioju planu formuojamų sklypų dominuojantis užstatymo pobūdis – sodybinis(vienbutis/dvibutis) užstatymas, tik greta mokyklos ir parduotuvės numatyta mažaaukštė-daugiabutė statyba. Daugiabučio užstatymo pobūdis siūlomas ir laisvo valstybės fondo žemėje prie Juodupio gatvės, nes iš C1 kategorijos gatvės nerekomenduojama projektuoti įvažiavimus į individualias valdas. Šioje vietoje siūloma formuoti sklypus socialiniams būstams statyti.

Sklypuose numatyti servitutai esamoms magistralinių tinklų (spaudiminės nuotekynės) apsaugos zonoms, o elektros linijos sanitarinėje zonoje planuojama kvartalinė gatvė bei apsauginiai želdiniai.

UAB „Skala“ žemėje (žemės ūkio paskirties žemė Kad. Nr. 0101/0158:17; 260; 79; 97; 301; 598; 594; 595; 593; 596) planuojama:

Atestato Nr.	SĮ "Vilniaus planas"			Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas	Laida
1387					0
A897	PV	S.Dagelienė	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis	
A897	PDV	S.Dagelienė	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas
				VP 2007-131/1-AR	Lapų
					4
					11

Aiškinamasis raštas. VP 07-131/I-AR

Eil. Nr.	Užstatymo pobūdis ir tipas	Sklypų kiekis Vnt.	Sklypų plotas m ²	Tikėtinas Bendras plotas ir/ arba šeimų skaičius	Prognozuojamas gyventojų skaičius
1.	G1 – Vienbutis/dvibutis užstatymas	75/15	76 557	105	242
2.	G1 – Daugiabutė iki 3a. statyba	6	37 684	15074/251	577
3.	V3 - Vaikų darželis	1	10 088		
4.	V3 - Mokykla	1	29 452		
5.	K1- Prekybos -paslaugų centras	1	12 980		
6.	B3 – Žali plotai arba infrastruktūra	4	14 236		
7.	I1-Inžineriniai statiniai	1	108		
8.	I2- (gatvių raudonosios linijos) Paimama infrastruktūrai	-	35 058		
9.	Viso:	104	216 163	356	819
10.	Prijungiama valstybinė žemė (G1-vienbutis užstatymas)		1 587		

UAB „Užulaidų salonas“ žemėje (kita- individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti Kad. Nr. 0101/0158:28) planuojama:

Eil. Nr.	Užstatymo pobūdis ir tipas	Sklypų kiekis Vnt.	Sklypų plotas m ²	Tikėtinas šeimų skaičius	Prognozuojamas gyventojų skaičius
1.	G1 – Vienbutis/dvibutis užstatymas	-/5	8 304	10	23
2.	I2- (gatvių raudonosios linijos) Paimama infrastruktūrai	-	66		
3.	Viso:	5	8 370	10	23

Janinos Tumanovos žemėje (žemės ūkio paskirties žemė Kad. Nr. 0101/0158:109) planuojama:

Eil. Nr.	Užstatymo pobūdis ir tipas	Sklypų kiekis Vnt.	Sklypų plotas m ²	Tikėtinas šeimų skaičius	Prognozuojamas gyventojų skaičius
1.	G1 – Vienbutis/dvibutis užstatymas	10/-	9 207	10	23
2.	I2- (gatvių raudonosios linijos) Paimama infrastruktūrai	-	793		
3.	Viso:	10	10 000	10	23

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"				Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas		Laida
	A897	PV	S.Dagelienė	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis		0
A897	PDV	S.Dagelienė	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Lapas	Lapų
						5	11
				VP 2007-131/I-AR			

Laisvo valstybinio fondo žemėje planuojama:

Eil. Nr.	Užstatymo pobūdis ir tipas	Sklypų kiekis Vnt.	Sklypų plotas m ²	Tikėtinas Bendras plotas ir/ arba šeimų skaičius	Prognozuojamas gyventojų skaičius
1.	G1 – Vienbutis/dvibutis užstatymas	10/6	15 200	22	51
2.	G1 – Daugiabutė iki 3a. statyba	5	12 059	4824/80	184
6.	B3 – Žali plotai arba infrastruktūra	1	9 638		
7.	I1-Inžineriniai statiniai	1	84		
9.	Viso:	23	36 981		235

5.2. Rekreatinių ir bendro naudojimo teritorijų analizė bei aplinkosauga:

Planuojamas kvartalas ribojasi su žaliu Pavilnių sodų masyvu, o nuo Pavilnių regioninio parko yra nutolęs maždaug 1 km atstumu. Teritorija yra kalvota, žemėjanti pietryčių kryptimi. Išraiškingiausias reljefas yra Nemėžio upelio slėnyje.

Esamas krovininis geležinkelis bei Minsko plentas nutolę nuo planuojamo kvartalo apie 1,5 km atstumu, todėl jų įtaka mažai juntama, tikėtinas triukšmo lygis neviršys normatyvinio.

Miesto Bendrajame plane intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijos suplanuotos Nemėžio upelio bei jo intakų slėniuose (migraciniame koridoriuje) ir į planuojamo kvartalo ribas nepatenka.

Prognozuojama, kad planuojamame kvartale gyvens apie 1100 žmonių. Atskirųjų (vietinių) rekreacinės paskirties želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus poreikis planuojamame kvartale yra 1,1 ha. Bendras teritorijoje suplanuotų želdynų plotas yra 2,4 ha. Pavilnio regioninis parkas, nutolęs apie 1 km atstumu nuo planuojamo kvartalo, kompensuoja centrinio ir dalinai rajoninio želdyno poreikius.

Planuojamame kvartale laisvo valstybinio fondo žemėje projektuojamas apie 1ha bendro naudojimo sklypas skverui įrengti. Šis plotas galėtų padidėti, prijungus prie jo dalį gretimame sklype esančio šlaito ir suformavus vientisą skverą, tarnaujantį dviejų kvartalų atskirųjų želdynų poreikiams padengti.

Papildoma žalia zona(veja) turės būti įrengta ir aukštos įtampos linijos SAZ (apie 1,2ha) vietoje. Dar vienas nedidelis želdynų plotas suplanuotas prie Ašmenėlės gatvės ir sodų.

Miesto bendrajame plane numatytų neurbanizuojamų teritorijų želdynai turėtų būti tvarkomi kaip atskirieji želdynai (rajono skverai – parkai) gerinant jų kokybę, t.y. apsodinant vertingais želdiniais, įrengiant sezoninius gėlynus, nutiesiant pėsčiųjų bei dviračių takus, numatant teritorijos apšvietimą, aktyvaus ir ramaus poilsio aikšteles ir taip pritaikant jas gyventojų poilsiui. Didieji žali plotai suplanuoti taip, kad apsaugotų kraštovaizdį nuo intensyvios ūkinės veiklos įtakos, o besiplečiančias gyvenamąsias teritorijas - nuo transpoto keliamo triukšmo.

Mažaaukščių(daugiabučių) gyvenamųjų namų sklypuose rezervuotos - 25%, vaikų darželio teritorijoje - 60%, mokyklos - 50%, o prekybos ir paslaugų sklype- 15% viso žemės sklypo ploto dydžio

Atestato Nr.	SĮ "Vilniaus planas"				Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas	Laida
1387						0
A897	PV	S.Dagelienė		2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis	
A897	PDV	S.Dagelienė		2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapų
						Lapų
					VP 2007-131/I-AR	6 11

zonos priklausomiesiems želdynams įrengti, sporto aikštelių poreikį patenkins ir mokyklos teritorijoje planuojamas įrengti stadionas.

Teritorijoje nurodytos vietos atliekų surinkimo konteneriams statyti, tuo tarpu, buitinių atliekų surinkimas numatytas sklypų ribose pagal STR 2.02.01:2004 p.259.5.6 reikalavimus.

5.3. Viešojo sektoriaus (visuomeninių, komercinių bei paslaugų) teritorijų analizė:

Pagal Bendrojo plano perspektyvą 2015 metams Nemėžio bei Kyviškių (Rokantiškių) kadastrinėse vietovėse ženkliai suintensyvės gyvenamųjų teritorijų plėtra, įskaitant ir numatomą kolektyvinių sodų virsmą gyvenamaisiais rajonais.

Planuojama teritorija ribojasi su jau esamomis apgyventomis teritorijomis, neturinčiomis jokių viešą interesą garantuojančių objektų: trūksta mokyklos, darželio, prekybos ir paslaugų bei pramogų centrų. Jų stygius negali būti kompensuojamas mieste funkcionuojančių objektų teikiamomis paslaugomis ir sąlygoja didelį transporto srautų susidarymą, o atskiroms gyventojų grupėms, tokioms kaip jaunos šeimos su mažamečiais vaikais bei pensijinio amžiaus asmenys, ir jų poreikių apribojimą.

Rengėjų užsakymu, atlikta socialinio – erdvinio zonavimo analizė, apimanti gretimų rajonų, sodų bei potencialių (būsimų) gyventojų apklausą ir parengtos rekomendacijos teritorijos vystymui.

Siūloma urbanistiškai maišyti funkcijas – nesutelkti edukacijos, rekreacijos ar viešų erdvių vienoje vietoje, o išskaidyti keliose. Tuo tarpu komerciją ir paslaugų sferą, apklausos duomenimis, būtų efektyviau telkti vienoje vietoje.

Rajono identitetas galėtų formuotis per čia atsikeliančių žmonių interesus. Realiausia sulaukti dėmesio iš jaunų šeimų, turinčių, turėsiančių vaikus. Šiuo metu čia planuojantys atsikelti žmonės abejoja bendruomenės kūrimu dėl socialinių ir interesų skirtumų, bet jei bus pradėta nuo vaikų - mokyklos, darželio, nedidelių užklasinių būrelių – dailės, muzikos, sporto studijų - tai gali būti efektyvu.

Didžiausias poreikis – maisto prekių parduotuvės, pašto, kirpyklos, valyklos, vaistinės, bankomato, (galbūt) šeimos klinikos - bet kitomis paslaugomis žmonės linkę naudotis mieste (sporto kompleksai, baseinai, čiuožyklos, restoranai, klubai, kinai, teatrai ir pan.). Detaliuoju planu rezervuojamas komercinis sklypas parduotuvei su pirminio poreikio aptarnavimo paslaugų centru patogioje kvartalo gyventojams vietoje, atsižvelgiant į minėtos apklausos rezultatus bei įvertinus ir gretimų sodų gyventojų poreikius.

Rengiant Nemėžio ir Rokantiškių teritorijos architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtos koncepcijos metmenis (Reg. Nr.001811), numatyta statyti 800 vietų pagrindinę mokyklą bei 200-250 vietų darželį Ašmenėlės gatvės zonoje prie esamų sodų.

Šiuo detaliuoju planu realizuojami koncepcijos sprendiniai ir joje numatytoje vietoje suplanuoti sklypai 800 vietų mokyklai ir 200-250 vietų vaikų darželiui

6. Priemonės užtikrinančios ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai

Realizavus detaliojo plano sprendinius, bus pratęstas Kalnėnų mažaaukščio gyvenamojo rajono formavimo procesas, suplanuotos kvartalinės gatvės, suprojektuoti tiek magistraliniai, tiek ir kvartaliniai inžineriniai tinklai, atvestas vandentiekis, nuotekynė bei dujos. Šiuo detaliuoju planu bus sudarytos prielaidos buvusio Vilniaus priemiesčio su Pavilnių sodais, integravimuisi į Vilniaus miestą.

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"				Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas	Laida	
A897	PV	S.Dagelienė		2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis	0	
A897	PDV	S.Dagelienė		2010		Lapas	Lapų
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7	11
					VP 2007-131/1-AR		

Teritorijos socialinė infrastruktūra papildyta trūkstantomis socialinėmis (mokyklos ir darželio) aptarnavimo bei komercijos funkcijomis. Nemažas (apie 1,0ha) sklypas rezervuotas vietinės reikšmės atskirajam rekreacinės paskirties želdynui įrengti. Prie Juodupio gatvės suplanuoti penki sklypai socialiniams būstams statyti. Naujai planuojama teritorija integruota į jau suplanuotų gretimų teritorijų tarpą - naujai suprojektuotas gatvių tinklas pratęsia ankstesnių DP sprendinius. Naujo visuomeninio – komercinio centro atsiradinimas sudarys galimybę darbo vietų sukūrimui gyvenamojo (miegamojo) rajono viduje, poilsio zonos pagerins gyvenimo kokybę, o geras susisiekimasis su miesto centru pagerins gyvenimo komforto sąlygas. Teritorija bus įsisavinama kaip plyno lauko investicija, tikėtina vienu metu, todėl būsimieji kvartalo gyventojai nepatogumų sietinų su skirtingu statybų etapiškumu neturėtų pajusti.

Nauji pastatai planuojami, įvertinus jų poreikius bei užtikrinant kokybišką jų aptarnavimą. Kvartalo viduje bus sukurtas nemažas kiekis darbo vietų, o socialinio būsto įterpimas sumažins socialinę atskirtį.

Sklypai formuojami, paliekant pėsčiųjų koridorius, įgalinančius realizuoti poilsio ir kitų lankytinų vietų tinklo formavimo idėją. Kvartalo viduryje įsiterpia apsauginių želdinių juosta elektros linijos sanitarinėje zonoje, čia projektuojama ir pagrindinė aptarnaujanti gatvė. Dviračių tako trasos planuojamos Ašmenėlės ir Juodupio gatvių raudonosiose linijose. 1 km atstumu nutolusi Pavilnio parko kaimynystė teigiamai veikia gyvenamąsias teritorijas.

- Priedai: 1. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita
 2. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė.
 3. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atrankų ataskaita

Projekto vadovė

S.Dagelienė

PRIEDAS Nr.1

SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

1. Poveikio urbanistinei aplinkai vertinimas

Realizavus šio detaliojo plano sprendinius bus sudarytos prielaidos buvusio Vilniaus priemiesčio su Pavilnių sodais, integravimuisi į Vilniaus miestą.

Planuojamoje teritorijoje iki 0,4 ribojamas užstatymo intensyvumas bei nustatytas maksimalus pastatų aukštis - iki 3 a. Projektuojamų pastatų tūrių ir jų mastelio apribojimai numatomi siekiant, kad naujas užstatymas pagerintų esamą teritorijos įvaizdį ir pabrėžtų jos privalumus.

Planuojant teritoriją buvo atsižvelgta į pradėtus realizuoti anksčiau suplanuotų gretimų teritorijų detaliųjų planų sprendinius, todėl į naujai planuojamą teritoriją buvo įtrauktos trūkstamos socialinės funkcijos, rekreacija bei komercija. Tikimės, kad naujo visuomeninio – komercinio centro atsiradinimas sudarys galimybę darbo vietų sukūrimui gyvenamojo (miegamojo) rajono viduje, rekreacinės-poilsio

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"				Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas	Laida
						0
A897	PV	S.Dagelienė		2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis	
A897	PDV	S.Dagelienė		2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas
						8
					VP 2007-131/I-AR	11

zonos pagerins gyvenimo kokybę, o geras susisiekimas su miesto centru pakels esamos nuosavybės vertę.

2. Poveikis kraštovaizdžiui

Planuojant teritoriją atsižvelgta į ryškų vietovės aukščių pakilimą viso Vilniaus mastu. Gatvių tinklas bei statybos zonos suplanuotos taip, kad nebūtų stipriai keičiamas reljefas bei žalojamas dirvožemio sluoksnis.

Teritorijos centre, išraiškingiausio reljefo zonoje parinkta vieta vietinės reikšmės atskirajam rekreacinės paskirties želdynui (miesto skverui) įrengti. Ties elektros linijos sanitarine zona Džiaugsmo gatvės ir naujai planuojamų gyvenamųjų sklypų įterpiama apsauginių želdinių juosta ir projektuojama aptarnaujanti gatvė. Dviračių takai projektuojami Pavilnių regioninio parko link.

Realizavus detaliojo plano sprendinius šiuo metu plyna teritorija turėtų virsti maksimaliai žaliu plotu, nes vienbučių namų aplinkai būdingas intensyvus apželdinimas. Skvero vieta parinkta, siekiant maksimaliai išsaugoti reljefą bei tikintis, kad viešieji želdynai galėtų dar labiau pabrėžti reljefo turtingumą. Pradėjus įsisavinti teritoriją ir kuriantis naujiems gyventojams turėtų būti parengtas skvero projektas, atitinkantis besiformuojančios bendruomenės poreikius. Tokiu būdu bus garantuotas teigiamas poveikis planuojamos teritorijos darnai ir gyvenimo joje kokybei.

Rengiant techninius projektus privaloma įvertinti naujai suplanuotuose sklypuose (Nr.28, Nr.30, Nr.31) augančių lapuočių medžių būklę ir vertingus išsaugoti. Sklype Nr. 28 – 2 vnt., sklype Nr. 30 – 2 vnt. ir sklype Nr.31 – 1 vnt.

3. Poveikis aplinkos kokybei inžinerinės infrastruktūros ir transporto požiūriu

Kvartalinės gatvės projektuojamos taip, kad būtų maksimaliai išsaugota esama reljefo struktūra. Gatvių tinklas organiškai papildo anksčiau suprojektuotų detaliųjų planų sprendinius. Teritorijoje suprojektuoti komerciniai ir socialiniai objektai yra lengvai pasiekiami tiek važiuotiems, tiek ir pėstiesiems. Sklypai formuojami, garantuojant normatyvinį aprūpinimą bei gerą susisiekimą tiek kvartalo viduje, tiek ir su miesto centru. Teritorijoje numatyti dviračių takai integruoti į viso Vilniaus dviračių takų tinklą. Sklypai formuojami, paliekant pėsčiųjų koridorius, įgalinančius realizuoti poilsio ir socialinių objektų tinklo formavimo idėją.

Pagal „Energijos rūšies naudojimo šildymui specialųjį planą Antakalnio ir N.Vilnios seniūnijose (Reg. Nr. 001153) pastatų šildymui numatyta naudoti dujas, kiekvienam vartotojui įrengiant dujinius katilus, kas įgalina mažinti energijos transportavimo nuostolius, racionaliau valdyti jos sunaudojimą bei mažinti išskiriamą į atmosferą teršalų kiekius.

Inžinerinė įranga - elektra, dujos, vandentiekis ir buitinė nuotekynė prijungiami prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų pagal eksploatuojančių žinybų išduotas sąlygas. Lietaus nuotekynė planuojamo kvartalo ribose apvaloma ir išleidžiama į vandentakį.

Parengė
Projekto vadovė

S.Dagelienė

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"			Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas	Laida
A897	PV	S.Dagelienė	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis	0
A897	PDV	S.Dagelienė	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas
					9
				VP 2007-131/I-AR	

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius	Vilniaus m. savivaldybės Miesto plėtros departamentas
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	Savivaldybės įmonė "Vilniaus planas"
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Apie 288 ha teritorijos tarp juodojo kelio ir Minsko plento dalies, Kvartalo Nr.1.(29ha) detalusis planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorinio planavimo dokumentais	Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti; Vilniaus m. Bendrasis planas; Nemėžio ir Rokantiškių teritorijos architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcijos metmenys
5.	Ryšys su patvirtintais strateginio planavimo dokumentais	Vilniaus m. raudonųjų linijų schema, tikslinanti BP sprendinius; Energijos rūšies naudojimo šildynui SP Antakalnio ir N.Vilnios seniūnijose; Vilniaus rajono Nemėžio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas
6.	<i>Status quo</i> situacija	Devastuota teritorija Vilniaus miesto ribose Dėl žemės reformos nevykdomas teritorijos įsisavinimas
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo dokumento sprendinius	Rengiamas detalusis planas skirtas nekeičiant bendrojo plano sprendinių, nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą, sklypų ribas ir plotus, susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros sprendinius, suformuoti žemės sklypus nuosavybės gražinimui.

8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas

Vertinimo aspektai		Teigiamas ilgalaikis poveikis	Neigiamas ilgalaikis poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai	+	
	Ekonominei aplinkai	+	
	Socialinei aplinkai	+	
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	+	
	Infrastruktūros plėtojimui	+	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis (<i>Status quo</i> situacija):		
	Teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai		+

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"				Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas		Laida
	A897	PV	S.Dagelienė	2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis		0
A897	PDV	S.Dagelienė	2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Lapas	Lapų
						10	11
				VP 2007-131/1-AR			

	Ekonominei aplinkai			+
	Socialinei aplinkai			+
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui			+
	Infrastruktūros plėtojimui			+

Parengė
Projekto vadovė

S.Dagelienė

Atestato Nr. 1387	SĮ "Vilniaus planas"				Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio g., Naujosios Vilnios seniūnijoje detalusis planas	Laida
						0
A897	PV	S.Dagelienė		2010	Apie 288 teritorijos tarp Juodojo kelio ir Minsko plento detaliojo plano dalis	
A897	PDV	S.Dagelienė		2010	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas
						11
					VP 2007-131/1-AR	11

Suderiņa k.
2008.11



917

6

REZERVUOTA NUOSAVYBĒS ATSTATYMIUI NATURA
REZERVUOTA NUOSAVYBĒS ATSTATYMIUI NATURA

/0158:639

7701-0160

7701-0170

Juodupio g.

E/E1 - 316
141
9638

317