

UAB „RV ARCHITEKTŲ STUDIJA“
ĮMONĖS KODAS 300538856
PAMĖNKALNIO 28-2, VILNIUS
TEL. 2121634

STATYTOJAS UAB „KAPARA“ ĮM. K. 300520598

OBJEKTAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI (6.3)

PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DUBURIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS.

KATEGORIJA NEYPATINGAS

STATYBOS VIETA DUBURIO G. 10 (KADASTRINIS NR. 0101/0151:518)

PROJEKTAVIMO ETAPAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATYBOS RŪŠIS NAUJA STATYBA

TRUMPAS DOKUMENTO PP

PROJEKTO NR. RV-20 -01 - PP

LAIDA 0

DATA 2020



PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORIUS;	V. ŠEIBOKAS	
PV ; ARCH. A533	R. DŪDĖNAS	

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DUBURIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

BYLOS ŽYMUO.	LAIDA	PAVADINIMAS	PASTABOS	PSL. NR.
I	0	TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS		
		Antraštinis lapas	1 lapas	1
		Statinio projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas	2
		Aiškinamasis raštas	8 lapai	3-10
		BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS		
		Sklypo sutvarkymo planas	1 lapas	1
		Pirmo aukšto planas	1 lapas	2
		Tipinio aukšto planas	1 lapas	3
		Fasadai 1-8/1; 1-9 ; A-E; E -F;	1 lapas	4
		Fasadai F/1 – A/1; E – A; B/1 - 1/1; 8 -1;	1 lapas	5
		Pjūvis 1/1-8;	1 lapas	6
		Vizualizacijos	4 lapai	7-10
		PRIEDAI:		
		Sprendimas dėl detaliojo plano patvirtinimo	2 lapai	11-12
		Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	1 lapas	13
		Detaliojo plano aiškinamasis raštas	10 lapų	14-23

AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

STATYBOS VIETA - Duburio g. 10, Vilniuje (kadastrinis Nr. 0101/0151:518).

STATYBOS RŪŠIS - nauja statyba.

STATINIŲ PASKIRTIS – gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas (6.3), inžineriniai tinklai (9), kiti inžineriniai statiniai.

PROJEKTO PAVADINIMAS - Daugiabučių gyvenamųjų namų Duburio g. 10, Vilniuje statybos projektas.

STATINIŲ KATEGORIJA – neypatingas statinys.

STATYTOJAS/UŽSAKOVAS – UAB „Kapara“ įm. k. 300520598.

PROJEKTO RENGĖJAS - UAB „RV architektų studija“, a. k. 300538856, Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius.

NORMATYVINIAI STATYBOS DOKUMENTAI

LR ĮSTATYMAI:

LR Civilinis kodeksas.

LR Statybos įstatymas.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys“;

STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas“

STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“

STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“

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“;

STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;

STR 2.02.01: 2004 „Gyvenamieji pastatai“;

STR 2.03.01: 2019 „Statinių prieinamumas“

STR 2.04.01: 2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“

STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

STR2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“

STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;

STR 1.12.06:2002 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“

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

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

STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“;

STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.

ESAMA SITUACIJA

Statybos vieta - žemės sklype Duburio g. 10 esančiame Antakalnio seniūnijoje.

Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirtys – kitos paskirties žemė; Žemės naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos.

0.6374 ha dydžio žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Kapara“ (jm. k. 300520598) ir UAB „ Sino plusas“ (jm. k. 303130450. Sklype nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka, kuria vadovaujantis UAB „Kapara“ valdo 3724kv.m. dydžio sklypo dalį sklypo plane įvardinta indeksu „B“, o UAB „ Sino plusas“ -2650kv.m. dydžio dalį įvardinta indeksu „A“.

Nagrinėjamą sklypą riboja Duburio ir Taurijos gatvės bei daugiabutė gyvenamosios paskirties žemės sklypai.

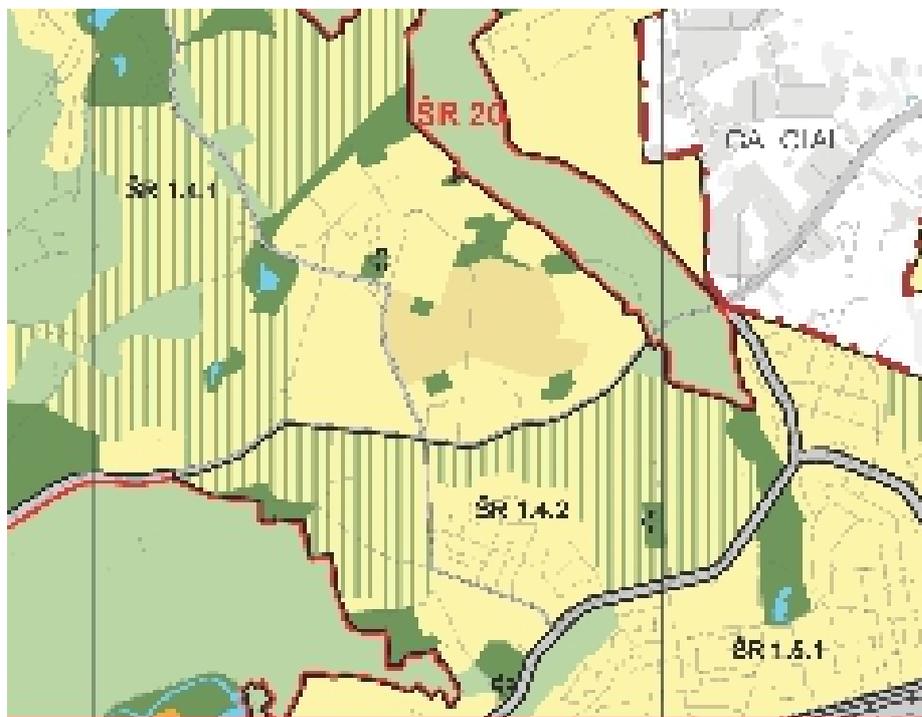
Reljefas nedideliu nuolydžiu leidžias į pietų pusę.

Planuojama teritorija į gamtinį karkasą nepatenka.

Šalia planuojamų žemės sklypų, yra pakloti centralizuoti miesto tinklai, t. y. vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio ir elektros. Lietaus nuotekų tinklų ties planuojama teritorija nėra.

Sklypuose statinių nėra. Sklypo dalyje pažymėtoje indeksu „A“ suprojektuotas daugiabutis gyvenamas namas (2016m. birželio 28d. leidimas statyti naują statinį Nr. LNS-01-160628-00494) ir buvo pradėti žemės darbai, tačiau šiuo metu darbai sustabdyti ir rengiama „Daugiabutis gyvenamas namas. Duburio g. 10. Statybos projektas“ techninio projekto „A“ laida.

Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Senamiestis
	Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai
	Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
	Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
	Sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas
	Sodininkų bendrijų teritorijos
	Teritorijos visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos
	Teritorijos visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos su dideliu želdinių kiekiu
	Infrastruktūros teritorijos
	Verslo, gamybos, pramonės teritorijos
	Intensyviai naudojami įrengiami želdynai
	Ekstensyviai naudojami įrengiami želdynai
	Mišakai ir miškingos teritorijos
	Terminuoti iki 2015 m. žemės ūkio ir kitos neužstatytos teritorijos
	Vandens
	Vandenvietės

RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU

Nagrinėjami žemės sklypai šiaurės ir rytinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais skirtais daugiabutei gyvenamai statybai, pietinėje pusėje - su esama Duburio gatve ir vakarinėje pusėje su perspektyvine Taurijos gatve.



Gretimų schema

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Nagrinėjamiems sklypams galioja teritorijų planavimo dokumentai:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (Reg. Nr. 1881);

Teritorijos buvusiame Pupojų kaime (Pupojų architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcijos metmenyse pažymėtomis indeksais T1, T2, T3, T7, T10, T12, T13) detalusis planas. (2009m. Gegužės 21d. Sprendimas Nr. 1-1029. Reg. Nr. 2401).

PAVELDOSAUGA

Projektuojamas žemės sklypas, vadovaujantis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu-teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010m. Spalio 18d. Įsakymu Nr. ĮV-512, nepatenka į senamiesčio apsaugos zoną.

Žemės sklype nėra kultūros vertybių ir sklypas nepatenka į kultūros vertybių apsaugos zoną.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

2020m. Sausio 21d. Projektavimo paslaugų teikimo ir projekto įgyvendinimo priežiūros darbų sutartis nr. 2020-01/DUB. (Statytojas/užsakovas UAB „Kapara“).

STATINIŲ STATYBOS RŪŠIS

Nauja statyba.

SKLYPO PLANAVIMAS

Statinys projektuojamas 0,6374 kv. m. dydžio žemės sklype Duburio g. 10, Vilniaus mieste. Sklypas apribotas pietinėje pusėje Duburio gatve, vakarinėje pusėje servitutu skirtu susisiekimo (privažiavimų) ir inžinerinių tinklų koridoriams bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai, šiaurinėje ir vakarinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais skirtais daugiabučių gyvenamųjų namų statybai.

Sklypo žemė paviršius šiaurė rytų kryptimi leidžiasi nuo aps. alt. 202.00 iki aps. alt. 201.00 (apie 1.0m).

Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, sklypo užstatymo tankis – iki 40proc.; intensyvumas iki 0.8; želdynų plotas – ne mažesnis 30proc. nuo viso žemės ploto; aukštis – iki 15m.; maksimalus statinių aukštingumas -iki 4 aukštų.

Daugiabučio gyvenamojo namo pirmo aukšto grindų lygis projektuojamas altitudėje - 201.70.

Gyvenamasis namas projektuojamas detaliojo plano statybos zonos nurodytoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje, rytinėje sklypo dalyje.

Įvažiavimas į sklypą numatomas sklypo pietinėje pusėje. Įvažiavimas į sklypą gatvės raudonosiose linijose projektuojamas projektuojamas asfaltbetonio dangos. Sklype projektuojamų automobilių stovėjimo vietų danga - betoninių trinkelinių. Šaligatvio trinkelėmis grindžiamos prieigos prie namo bei vaikų žaidimo aikštelių.

Sklype įrengiami želdynai su vaikų žaidimo aikšte, ramaus poilsio aikštelė vyresnio amžiaus ir neįgaliesiems žmonėms, aikštelės aktyviam poilsiui.

Sklype numatomas priklausomųjų želdynų plotas didesnis kaip 30 proc.

Požeminiai konteineriai mišrioms komunalinėms atliekoms ir antrinėms žaliavoms surinkti įrengiami šalia automobilių stovėjimo aikštelės, vakarinėje sklypo dalies „A“ pusėje.

Sklype projektuojamos 52 automobilių stovėjimo vietos.

Žemės sklype yra atlikti inžineriniai geodeziniai, geologiniai grunto tyrinėjimai.

Namas projektuojamas išlaikant atstumus nustatytus statybos reglamentuose bei nepažeidžiant esamų galiojančių apsaugos zonų.

Sklypo planas projektuotas ant galiojančios topografinės nuotraukos.

„I“ ir „II“ daugiabučių gyvenamųjų namų aukščio skaičiavimai.

Vidutinio esamos statybos zonos esamo žemės paviršiaus aukščio skaičiavimai atliekami imant 8 statinio kampų (taškų) aukščio vidurkį: alt. 200.78(1)+ alt.201.29(2)+ alt.201.29(3)+ alt.201.46(4)+alt.201.25(5)+ alt.201.25(6)+ alt.201.25(7)+alt.201.39(8) = 1609.96.

1609.96: 8(taškai) = 201.25 (vidutinė esamos statybos zonos žemės paviršiaus altitudė).

Kadangi statinio 1 aukšto grindų aukščio altitudė +0.00 = 201.70m. vidutinė žemės altitudė atitinka -0.46m.

Statinio aukščio altitudė -14.2m.

Projektuojamo statinio aukštis nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus 0.46m.+14.2=14.66m.

201.70+ 14.66 (statinio aukštis) = 216.36m.(apsoliutinė aukščio altitudė)

„I“ daugiabučio gyvenamo namo atstumo iki besiribojančio žemės sklypo skaičiavimai.

Projektuojamo 14.66m aukščio daugiabučio gyvenamo namo artimiausi taškai iki gretimo sklypo ribos yra 6.55m. (statinio išorinė siena) ir 4.85m. (balkono atitvara).

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 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.

6.55m - 3.0m. = 3.55m.

3.55m x 2= 7.10m.

8.5m + 7.10m= 15.6m. (galimas statinio aukštis 6.55m atstumu nuo sklypo ribos).

Projektuojamas 14.66m aukščio gyvenamas namas atitinka STR 1.07.01:2010 reikalavimą.

4.85m. -3.0m= 1.85m.

1.85m x 2= 3.70m.

8.5m + 3.70m= 12.20m. (galimas balkono atitvaros aukštis 4.85m atstumu nuo sklypo ribos).

Projektuojama 11.20m. balkono atitvaros aukščio altitudė atitinka STR 1.07.01:2010 reikalavimą.

Vaikų žaidimo aikštelė

Sklypo vakarinėje dalyje projektuojama vaikų žaidimo aikštelė. Vaikų žaidimo aikštelės plotas – 50 kv. m. (plotas yra didesnis nei reikalaujamas plotas skaičiuojamas pagal formulę $1+b$, m^2 , kur b – butų skaičius). Viso projektuojamame pastate yra numatoma įrengti 31 butą.

Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus:

- 1.1.1. LST EN 1176-1:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 1 dalis. Bendrieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- 1.1.2. LST EN 1176-2:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 2 dalis. Sūpuoklių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- 1.1.3. LST EN 1176-3:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 3 dalis. Šliaužynių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- 1.1.4. LST EN 1176-4:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 4 dalis. Kabamųjų lynų kelių papildomi specialieji reikalavimai ir bandymo metodai“;
- 1.1.5. LST EN 1176-5:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 5 dalis. Karuselių papildomi specialieji reikalavimai ir bandymo metodai“;
- 1.1.6. LST EN 1176-6:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 6 dalis. Supamosios įrangos papildomi specialieji reikalavimai ir bandymo metodai“;
- 1.1.7. LST EN 1176-7:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 7 dalis.“

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ daugiabučiams namams yra reglamentuojama 1 automobilių stovėjimo vieta vienam butui.

Kadangi projektuojamuose pastatuose yra 52 butai projektuojamos 52 automobilių stovėjimo vietos. Projektuojamo sklypo ribose įrengiamos 5 automobilių stovėjimo aikštelės po 10 vt. ir 1 aikštelė 2vt. iš kurių 3 vietos pritaikytų žmonėms su judėjimo negalia (4 proc.) . Elektromobiliams įkrauti projektuojama įkrovimo prieiga ir kas 5 automobilių stovėjimo vietoje įrengiama elektros kabelių infrastruktūra leisianti perspektyvoje įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas.

Antžeminės automobilių stovėjimo vietos projektuojamos ne arčiau kaip 10 metrų atstumu iki gyvenamojo namo ir vaikų žaidimo aikštelių.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Sklype projektuojami 4 aukštų be rūšio du daugiabučiai gyvenamieji namai su priestatu kuriame įrengiama dujinė katilinė ir elektros tinklų įvadinė bei apskaitinės spintos.

Įėjimai į gyvenamuosius namus projektuojamas iš pietinėje pusėje projektuojamos lengvų konstrukcijų dengtos aikštelės esančios tarp „I“ ir „II“ gyvenamo namo. Dengtoje aikštelėje projektuojami stovai dviračių saugojimui. Dviračių stovai įrengiami ir pirmo aukšto holuose bei „I“ namo visuose aukštuose. Patalpų aukštis 3.0 m.

Statiniuose projektuojami 630g. Keliamosios galios liftai .

Įėjimo į namą durų aukštis 2,2 m, vidinių durų aukštis 2,1 m. Langai į gyvenamus kambarius projektuojami iki kambario grindų ir turi apsaugines atitvaras 90 cm aukštyje nuo kambario grindų.

Patalpų natūralaus apšvietimo parametrai projektuojami ne mažesni kaip nurodyta STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (patalpų natūralios apšvietos parametrai; 14 lentelė).

PATALPŲ NATŪRALIOS APŠVIETOS PARAMETRŲ SKAIČIAVIMAI

Kiekviename bute vienas iš kambarių tarp kovo 22d. Ir rugsėjo 22d. Insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2.5 valandos.

Vadovaujantis STR 2.02.01: 2004 „Gyvenamieji pastatai“ minimalus langų įstiklinimo paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis yra įėjimo tambūras bei laiptinė 1:12; gyvenamuose kambariuose 1:6; virtuvės 1:8;

STATYBNĖ DALIS

Pamatai – gręžtiniai poliniai.

Pastato sienos – plytų mūro.

Perdenginiai – g/b surenkami.
Tarp būtinės sienos – plytų mūro su garso izoliacija

Vidinės buto pertvaros – pertvarinių blokelių mūras arba g/k su akmens vatos plokščių sluoksniu pertvaros
Stogo konstrukcija – apšildoma 350mm storio šiluminės izoliacijos dembliais arba plokštėmis

VIDAUS IR LAUKO APDAILA

Lauko apdaila -dekoratyvinis tinkas.

Spalvinis sprendimas :

Ruda - RAL7039

Ruda - RAL7033

Ruda – RAL7048

Metalo konstrukcijos - RAL6015

Langai- - RAL7031

Vidaus apdaila

Grindų konstrukcija – priklauso nuo užsakovo parinktos grindų dangos. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinkto firmos hidroizoliacinių medžiagų. Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinkto firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologiją.

Grindys parketlenčių – gyvenamuosiuose, miegamuosiuose kambariuose ir koridoriuose;

Grindys keraminių plytelių – virtuvėje ir sanmazuose;

Vidaus sienos ir pertvaros – glaistomos ir dažomos akrilinais dažais;

Sienos sanmazuose – klijuojamos keraminėmis glazūruotomis plytelėmis;

Lubos – glaistomos ir dažomos akrilinais dažais.

Langai

Langai PVC profilio konstrukcija su stiklo paketu, su varstymais į vidų su mikroplyšiu. Staktos, varčios dažyto PVC profilio . Apatinė dalis – iki 100 cm stiklo atsparumo smūgiams klasė – 2.

Durys

Vadovaujantis STR „Langai ir išorinės įėjimo durys“ 20 punktu išorinių durų išorinių durų mechaninio stiprumo klasė-2.

NUMATOMAS STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI

Statybinės medžiagos bus atvežamos į vietą, medžiagų sandėliavimas numatomas statybos sklypų teritorijoje atokiau nuo gretimų gyvenamojo ir visuomeninio naudojimo būdo sklypų. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti ir pėstiesiems judėti, statybinės medžiagos iškraunamos statybos sklype. Gretimų sklypų savininkams judėjimo galimybės nebus apribotos. Kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Užbaigus statybos darbus, statybos aikštelė sutvarkoma – surenkamos šiukšlės, iššluojama, sutvarkomi takai, keliai. Triukšmas neviršys higienos normų nustatytų dydžių. Statybos darbai turės trumpalaikį nežymų neigiamą poveikį aplinkai.

ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybinių atliekų tvarkymas statybvietėje bus atliekamas pagal Atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 „Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Atliekų tvarkymo taisyklės).

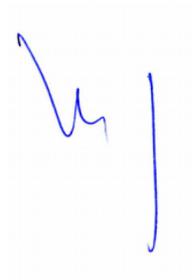
Statybinės atliekos nebus smulkinamos mobilią įranga. Statybos darbų specifika ir nedideli atliekų kiekiai užtikrins neigiamo fizinio ir psichologinio poveikio poveikio gyvenamajai ar darbo aplinkai eliminavimą. Fizininės, cheminės (dulkės, triukšmas, vibracija ir kt.) ir (ar) kitokios taršos, galinčios sukelti pavojų aplinkai (ar) žmonių sveikatai nesusidarys.

BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
DUBURIO G. 10 (KAD. NR. 0101/0151:518)			
Žemės naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos.			
1. Sklypo plotas	ha	0.6374	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	67.12	4278.18kv.m. „A“ dalyje-1288.98m ² (anksčiau suproj. gyv. namas) „B“ dalyje -2893.48m (projektuoami statiniai)
3. Sklypo užstatymo tankis	%	24.2	1540.2kv.m. „A“ dalyje-449.3m ² (anksčiau suproj. Gyv. namas) „B“ dalyje-1090.9m ² projektuoami statiniai)
Sklypo dalis „A“			
1. Sklypo dalies plotas	ha	0.2650	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	48.6	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	16.8	
Sklypo dalis „B“			
1. Sklypo dalies plotas	ha	0.3724	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	49.4	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	29.3	
II SKYRIUS GYVENAMIEJI PASTATAI			Sklypo dalyje „B“
Gyvenamosios paskirties pastatas (6.3 Daugiabutis gyvenamas namas (I))			
Bendras plotas	m ²	1840.72	
Naudingas	m ²	1840.72	
Aukštis	m	14.66	
Tūris	m ³	8094	
Užstatymo pl.		619.2	
Daugiabutis gyvenamas namas (II)			
Bendras plotas		1041.39	
Naudingas		1041.39	
Aukštis		14.66	
Užstatymo pl.		411.7	
Tūris		4805	
Kiti inžineriniai statiniai (dujinė katilinė)			
Bendras plotas	m ²	11.37	
Naudingas	m ²	11.37	
Aukštis	m	3.50	
Užstatymo pl.		17.2	
Tūris	m ³	55.0	
Stoginė			
Užstatymo pl.	m ²	42.8	
Aukštis		3.5	
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI			
Nesudėtingas statinys, vandentiekio tinklas			
Nesudėtingas statinys, vandentiekio įvadas			
Nesudėtingas statinys, nuotekų tinklas			
Nesudėtingas statinys, nuotekų išvadas			
Nesudėtingas statinys, lietaus nuotekų tinklas			

V SKYRIUS			
KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
1. Kitos paskirties inžineriniai statiniai			
1.1. Nesudėtingas statinys, kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai). Automobilių stovėjimo aikštelės (5vnt.)	m ²	1373	
1.2. Neypatingas statinys, kiti inžineriniai statiniai. (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai) Pėsčiųjų takas.	m ²	205	
1.3. Neypatingas statinys, kiti inžineriniai statiniai. plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai. Vaikų, ramaus, aktyvaus poilsio aikštelės	m ²	115	

PV



Remigijus Dūdėnas



- Sutartiniai žymėjimai**
- - - Sklypo riba
 - - - Gretimų sklypų ribos
 - - - Užstatymo riba pagal det. planą
 - - - Gatvių raudonosios linijos
 - ▨ Servitutas
 - - - Sklypo vidinio padalinimo riba
 - ▼ Įėjimai/įvažiavimas
 - 1 Proj. daugiabučiai gyv. namai
 - 2 Automobilių stovėjimo aikštelė.
 - 3 A/M stovėjimo vietos ŽN
 - 4 Gaisrinių auto. apsisukimo a.
 - 5 Dviračių saugykla
 - 6 Aktyvaus poilsio
 - 7 Vaikų žaidimo aikštelė (127kv.m.)
 - 8 Ramaus poilsio aikštelė
 - 9 Buitinių atl. konteinerių aikštelė
 - 10 Anksčiau suproj. nuotekų siurblinė
 - 11 Anksčiau suproj. daugiabutis gyv. namas
 - ▨ Terasa
 - E Elektromobilių stovėjimo vietos
 - ▨ Pastato kampai projektuojami esami
 - Mažalapė liepa (Tilia cordata)

0101/0151:1035

Žemės sklypo užstatymo rodikliai

Sklypo plotas - 6374kv.m.
 Sklypo dalies "A" plotas - 2650kv.m.
 Sklypo dalies "B" plotas - 3724kv.m.

Užstat. intens. - 67.12 proc.
 Užstat. tankis - 24.2proc.

Bendras plotas (gyvenamas namas "I") - 1840.72kv.m.
 Naudingas plotas (gyvenamas namas "I")-1840.72kv.m.
 Užstatymo plotas - 619.2kv.m.
 Aukštis - 14.66m
 Tūris - 8094kūb.m.

Bendras plotas (gyvenamas namas "II") - 1041.39kv.m.
 Naudingas plotas (gyvenamas namas "II")-1041.39kv.m.
 Užstatymo plotas - 411.7kv.m.
 Aukštis - 14.66m
 Tūris - 4805kūb.m.

Bendras plotas (kiti inžineriniai stat.) - 11.37kv.m.
 Užstatymo plotas - 17.2kv.m.
 Aukštis - 3.5m
 Tūris - 55.0kūb.m.

- ▨ Asfaltbetonio danga - 46kv.m.
- ▨ Betoninės trinkelės 1372kv.m.(10x20x8cm)
- ▨ Šaligatvis betono plytelės -189kv.m.

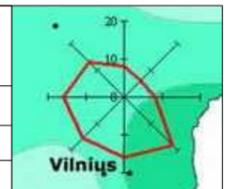
Aukšči? sist?ma: LAS07
 Koordinaci? sist?ma: LKS 94

Esamos požeminės komunikacijos sutiksintos:

1	Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
		2019-12-27	13:19:13182

±0.00=201.70

PAREIGOS	PAVARD?	PARAŠAS	 UAB" GEO GROUP" Vilniaus m. Gabijos g. 40-59 mob. +37067703016		
Direktorius	P.Gotovskis				
Geodezininkas	R.Čaplis		Objektas: Vilniaus m. sav., Duburio g. 10		
Kvalifikacijos pažymėjimas 1GKV-1063			BR?ŽINYS	Inžinerinis topografinis planas	
UŽSAKOVAS: R. Z.			Objekto Nr.	MASTELIS	Lapas/Lap?
			ID3669RC	1:500	1/1
				Data	2019.11.29



ATESTAT. NR.	UAB "RV ARCHITEKTŲ STUDIJA" PAMĖNKALNIO 28-2, VILNIUS, TEL./FAKS. 2121634			DAUGIABUTČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DUBURIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS.	
A533	PROJ.VAD.	R.DŪDĖNAS	2020	LAIDA	
	ARCH.	R. DŪDĖNAS		0	
PP	STATYTOJAS	UAB "KAPARA"			LAPAS LAPŲ
				2	6

Sklypo planas M 1:500
 Kompl. Nr. RV-2020-05-PP-SA-B

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. nr.	Patalpos pavadinimas / "I" gyvenamas namas. 32 bt. /	m ²
I/1	Koridorius	6.95
I/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	25.85
I/3	Vonios kambarys	4.86
I/4	Miegamasis	13.05
I/5	Miegamasis	10.36
Viso:		61.07
II/1	Koridorius	5.73
II/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	23.28
II/3	Vonios kambarys	4.00
Viso:		32.51
III/1	Koridorius	4.49
III/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	21.67
III/3	Vonios kambarys	4.64
III/4	Miegamasis	12.81
Viso:		43.61
IV/1	Koridorius	2.69
IV/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	31.35
IV/3	Vonios kambarys	4.85
IV/4	Miegamasis	12.36
Viso:		51.25
V/1	Koridorius	4.60
V/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	27.68
V/3	Vonios kambarys	4.68
V/4	Miegamasis	12.63
Viso:		49.39
VI/1	Koridorius	8.01
VI/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	24.80
VI/3	Vonios kambarys	4.40
VI/4	Miegamasis	12.82
Viso:		50.03
VII/1	Koridorius	4.44
VII/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	29.57
VII/3	Vonios kambarys	4.32
VII/4	Miegamasis	13.41
Viso:		51.74
VIII/1	Koridorius	4.90
VIII/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	26.44
VIII/3	Vonios kambarys	4.30
VIII/4	Miegamasis	14.62
Viso:		50.26
IX/1	Koridorius su dviračių saugykla	57.09
IX/2	Tambūras	5.36
IX/3	Vandens įvado patalpa	7.00
Viso:		69.45
T	Terasa	6.25
BENDRAS PLOTAS /I AUKŠTO/		459.31
NAUDINGAS PLOTAS		459.31

Pat. nr.	Patalpos pavadinimas / kitos paskirties inž. statinys, priestatas/	m ²
P/1	Dujinė katilinė	6.22
P/2	El. apskaita	5.15
Viso:		11.37
"A"	Dengta aikštelė su dviračių saugojimo stovais	42.30

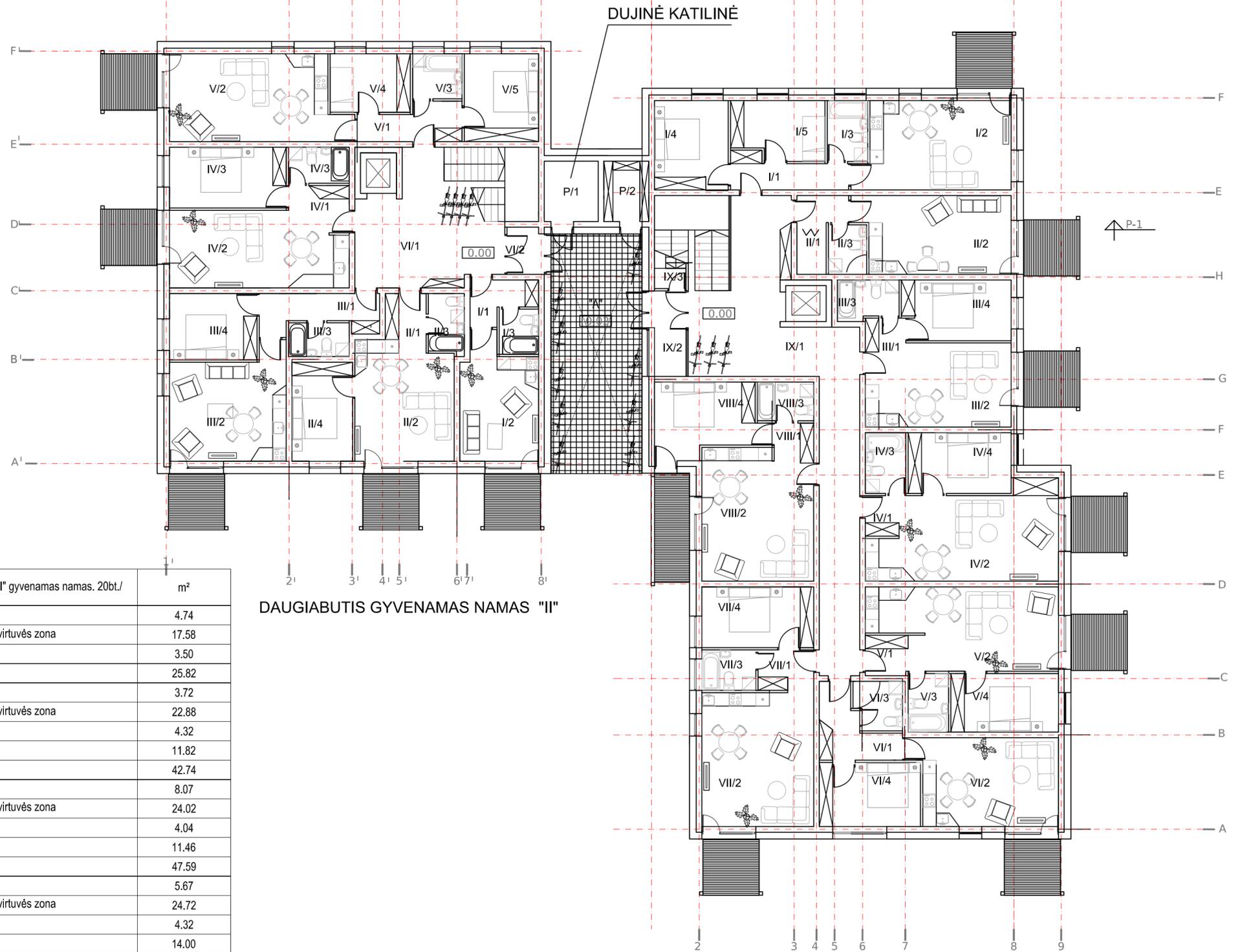
Pat. nr.	Patalpos pavadinimas / "II" gyvenamas namas. 20bt./	m ²
I/1	Koridorius	4.74
I/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	17.58
I/3	Vonios kambarys	3.50
Viso:		25.82
II/1	Koridorius	3.72
II/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	22.88
II/3	Vonios kambarys	4.32
II/4	Miegamasis	11.82
Viso:		42.74
III/1	Koridorius	8.07
III/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	24.02
III/3	Vonios kambarys	4.04
III/4	Miegamasis	11.46
Viso:		47.59
IV/1	Koridorius	5.67
IV/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	24.72
IV/3	Vonios kambarys	4.32
IV/4	Miegamasis	14.00
Viso:		48.71
V/1	Koridorius	6.91
V/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	28.78
V/3	Vonios kambarys	4.40
V/4	Miegamasis	9.26
V/5	Miegamasis	12.86
Viso:		62.21
VI/1	Holas	28.67
VI/2	Tambūras	3.05
Viso:		31.92
B	Balkonas	6.25
BENDRAS PLOTAS		258.99
NAUDINGAS PLOTAS		258.99

DAUGIABUTIS GYVENAMAS NAMAS "II"

DAUGIABUTIS GYVENAMAS NAMAS "I"	
BENDRAS PLOTAS	1840.72KV.M.
NAUDINGAS PLOTAS	1840.72KV.M.

DAUGIABUTIS GYVENAMAS NAMAS "II"	
BENDRAS PLOTAS	1041.39KV.M.
NAUDINGAS PLOTAS	1041.39KV.M.

DUJINĖ KATILINĖ	
BENDRAS PLOTAS	11.37.
NAUDINGAS PLOTAS	11.37.



DAUGIABUTIS GYVENAMAS NAMAS "I"

o	2020	PROJEKTO PAVADINIMAS	
LAIKDA	DATA	LAIKOS STATUSAS, IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kvalifikacija patvirtinantis dokumentas Nr.		Statinio projekto pavadinimas:	
UAB "RV ARCHITEKTŲ STUDIJA"		DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲ NAMŲ DUBURIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS.	
A533	PV	R. DODĖNAS	2020
A533	PDV	R. DODĖNAS	2020
Statinio numeris ir pavadinimas:		Dokumento pavadinimas:	
		1 AUKŠTO PLANAS M 1:100	
Statytojas: UAB „Kapara“		Dokumento žymus: RV-2020-05-PP-SA-B	
LT		Lopos	2

±0.00=201.70

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. nr.	Patalpos pavadinimas / "I" gyvenamas namas. 32 bt. /	m ²
I/1	Koridorius	6.95
I/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	25.85
I/3	Vonios kambarys	4.86
I/4	Miegamasis	13.05
I/5	Miegamasis	10.36
Viso:		61.07
II/1	Koridorius	5.73
II/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	23.28
II/3	Vonios kambarys	4.00
Viso:		32.51
III/1	Koridorius	4.49
III/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	21.67
III/3	Vonios kambarys	4.64
III/4	Miegamasis	12.81
Viso:		43.61
IV/1	Koridorius	2.69
IV/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	31.35
IV/3	Vonios kambarys	4.85
IV/4	Miegamasis	12.36
Viso:		51.25
V/1	Koridorius	4.60
V/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	27.68
V/3	Vonios kambarys	4.68
V/4	Miegamasis	12.63
Viso:		49.39
VI/1	Koridorius	8.01
VI/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	24.80
VI/3	Vonios kambarys	4.40
VI/4	Miegamasis	12.82
Viso:		50.03
VII/1	Koridorius	4.44
VII/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	29.57
VII/3	Vonios kambarys	4.32
VII/4	Miegamasis	13.41
Viso:		51.74
VIII/1	Koridorius	4.90
VIII/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	26.44
VIII/3	Vonios kambarys	4.30
VIII/4	Miegamasis	14.62
Viso:		50.26
IX/1	Koridorius su dviračių saugykla	70.38
B Balkonas		6.25
BENDRAS PLOTAS /TIPINIO AUKŠTO/		460.24
NAUDINGAS PLOTAS		460.24
BUTŲ PLOTAS		389.86

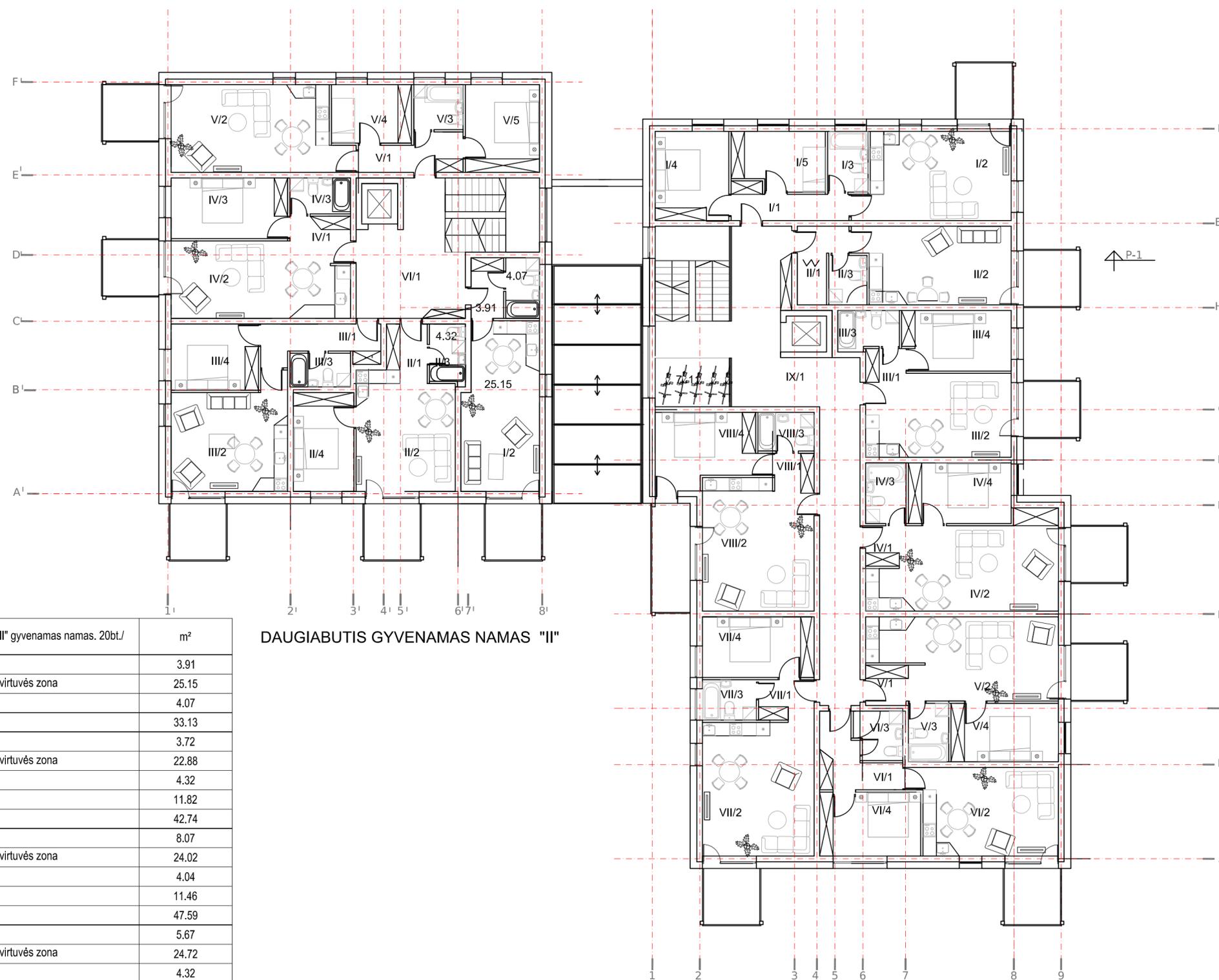
Pat. nr.	Patalpos pavadinimas / "II" gyvenamas namas. 20bt./	m ²
I/1	Koridorius	3.91
I/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	25.15
I/3	Vonios kambarys	4.07
Viso:		33.13
II/1	Koridorius	3.72
II/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	22.88
II/3	Vonios kambarys	4.32
II/4	Miegamasis	11.82
Viso:		42.74
III/1	Koridorius	8.07
III/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	24.02
III/3	Vonios kambarys	4.04
III/4	Miegamasis	11.46
Viso:		47.59
IV/1	Koridorius	5.67
IV/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	24.72
IV/3	Vonios kambarys	4.32
IV/4	Miegamasis	14.00
Viso:		48.71
V/1	Koridorius	6.91
V/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	28.78
V/3	Vonios kambarys	4.40
V/4	Miegamasis	9.26
V/5	Miegamasis	12.86
Viso:		62.21
VI/1	Holas	22.42
B Balkonas		6.25
BENDRAS PLOTAS /TIPINIO AUKŠTO/		260.80
NAUDINGAS PLOTAS		260.80
BUTŲ PLOTAS		238.38

DAUGIABUTIS GYVENAMAS NAMAS "II"

DAUGIABUTIS GYVENAMAS NAMAS "I"	
BENDRAS PLOTAS	1840.72KV.M.
NAUDINGAS PLOTAS	1840.72KV.M.

DAUGIABUTIS GYVENAMAS NAMAS "II"	
BENDRAS PLOTAS	1041.39KV.M.
NAUDINGAS PLOTAS	1041.39KV.M.

DUJINĖ KATILINĖ	
BENDRAS PLOTAS	11.37.
NAUDINGAS PLOTAS	11.37.



DAUGIABUTIS GYVENAMAS NAMAS "I"

±0.00=201.70

o	2020	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
		Statinio projekto pavadinimas:	
Kvalifikacija patvirtinantis dokumentas Nr.		DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DUBURIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS.	
A533	PV	R. DODĖNAS	2020
A533	PDV	R. DODĖNAS	2020
Statinio numeris ir pavadinimas:		Dokumento pavadinimas:	
		TIPINIO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
Dokumento žymus:		Dokumento žymus:	
LT		RV-2020-05-PP-SA-B	
Stylojas: UAB „Kapara“		Lopos: 3	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Tinkas RAL7039
	Tinkas RAL7033
	Tinkas RAL7048
	Dažytos metalo konstrukcijos RAL7031
	Langai RAL7031
	Grūdinto stiklo turėklai

±0.00=201.70

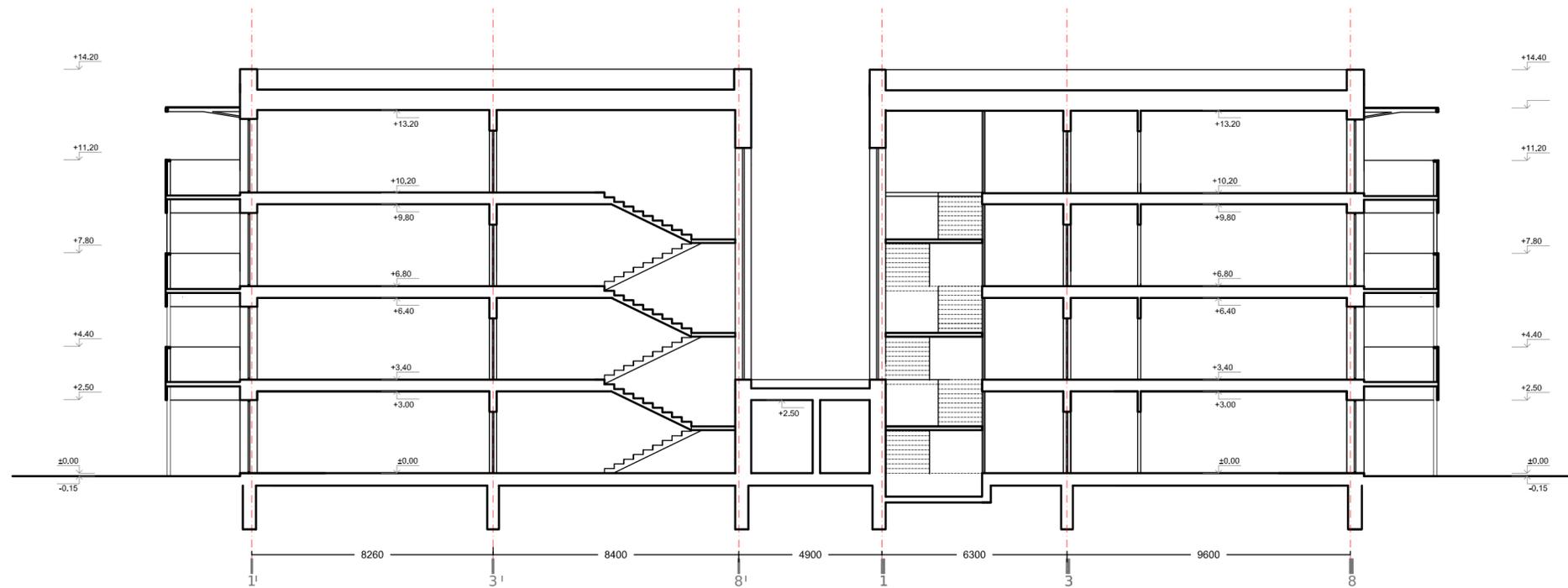
0	2020	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kvalifikaciją patvirtinantis dokumentas Nr.		Statinio projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DUBURIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS.	
A533	PV	R. DODĖNAS	2020
A533	PDV	R. DODĖNAS	2020
Statybinis žymėjimas:		Statinio numeris ir pavadinimas:	
LT		UAB „Kapara“	
Dokumento pavadinimas:		Fasadai 1,-8,-11-9: A-F: M 1:100	
Dokumento žymus:		RV-2020-05-PP-SA-B	
Lopos:		4	6



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Tinkas RAL7039
	Tinkas RAL7033
	Tinkas RAL7048
	Dažytos metalo konstrukcijos RAL7031
	Langai RAL7031
	Grūdinto stiklo turėklai

±0.00=201.70

0		2020		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kvalifikacija patvirtinantis dokumentas Nr.		UAB "RV ARCHITEKTŲ STUDIJA"		Statinio projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DUBURIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS.	
A533	PV	R. DODĖNAS		2020	Statinio numeris ir pavadinimas:
A533	PDV	R. DODĖNAS		2020	
		Dokumento pavadinimas: Fasadai F, A; E - A; 8-1c; 8 - 1; M 1:100			
LT		Statybinas: UAB „Kapara“		Dokumento žymus: RV-2020-05-PP-SA-B	
				Lopos	5
					6



±0.00=201.70

0	2020	PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kvalifikacija patvirtinantis dokumentas Nr.	UAB "RV ARCHITEKTŲ STUDIJA"		Statinio projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ DUBURIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS.
A533	PV	R. DODĖNAS	2020
A533	PDV	R. DODĖNAS	2020
Dokumento pavadinimas:			Pjūvis P1 - P1 M 1:100
Dokumento žymus:			RV-2020-05-PP-SA-B
LT	Statybinis: UAB „Kapara“	Lapas 6 6	











VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL TERITORIJOS BUVUSIAME PUPOJŲ KAIME (PUPOJŲ ARCHITEKTŪRINĖS, URBANISTINĖS IR INŽINERINĖS PLĖTROS KONCEPCIJOS METMENYSE PAŽYMĖTOS INDEKSAIS T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2009 m. gegužės 21 d. Nr. 1-1029
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-1451 „Dėl Tarybos 2006-04-26 sprendimo Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“ pakeitimo“ ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. liepos 13 d. įsakymą Nr. 30-1328 „Dėl Paramos sutarties dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, keičiant žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą, ir Paramos sutarties dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, keičiant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą ir ją dalijant ar planuojant kelis sklypus, formų tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. spalio 8 d. įsakymą Nr. 30-1863 „Dėl pavedimo organizuoti teritorijos buvusiame Pupojų kaime detaliojo plano rengimą“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti 99,6 (devyniasdešimt devynių ir šešių dešimtųjų) ha teritorijos buvusiame Pupojų kaime (Pupojų architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcijos metmenyse pažymėtos indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13), Antakalnio seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius, pakeičiant sklypų tikslinę paskirtį ir padalijant juos į 495 atskirus sklypus, iš jų: 321 mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, 64 daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos, 40 inžinerinės infrastruktūros, 23 komercinės paskirties objektų, 28 bendro naudojimo urbanizuotų viešųjų erdvių, 3 visuomeninės paskirties, 3 žemės ūkio paskirties, 13 miškų ūkio paskirties (pagal pridedamą brėžinį ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomąsias lenteles).

2. Pritarti prašymui parduoti (nuomoti) valstybinės žemės sklypus suplanuotos teritorijos dalyje, pažymėtoje indeksu:

2.1. T1 prie sklypų Nr. 3, 4;

2.2. T2 prie sklypų Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6;

2.3. T3 prie sklypų Nr. 1, 2;

- 2.4. T4 prie sklypų Nr. 1, 2b, 5, 10, 11;
- 2.5. T7 prie sklypų Nr. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 34;
- 2.6. T10 prie sklypų Nr. 18, 19, 45, 46, 47, 48, 84;
- 2.7. T12 prie sklypų Nr. 2, 32, 33, 65, 72, 81.

3. Įgalinti Administracijos direktoriaus pavaduotoją Joną Urbanavičių pasirašyti sutartį dėl infrastruktūros objektų plėtojimo (pridedama) ir paramos sutartį dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn (pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. liepos 13 d. įsakymu Nr. 30-1328 patvirtintą formą) suplanuotos teritorijos dalyse, pažymėtose indeksais: T1 – sklypus Nr. 70, 75, 76; T2 – sklypą Nr. 13; T3 – sklypus Nr. 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70; T4 – sklypus Nr. 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25; T7 – sklypus Nr. 48, 52, 53, 54, 55; T10 – sklypus Nr. 90, 91, 92, 93, 111; T12 – sklypus Nr. 99, 101, 102, 103, 104, 106; T13 – sklypus Nr. 35, 36, 39.

4. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą:

4.1. įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų pagal detaliojo plano nuorodas suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo);

4.2. išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą tik pasirašius 3 punkte nurodytas sutartis.

5. Nustatyti, kad:

5.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka 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 inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalajame plane;

5.4. teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, išskyrus privalomuosius reikalavimus, jei jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir jiems pritarta Administracijos direktoriaus įsakymu, gali būti tikslinami statybos techninio projekto rengimo metu.



Vilius Navickas



- PLANUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR TURTAS**
- ZEMES UKIO PASKIRTIES**
- Kitos žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdo teritorija
- KITOS PASKIRTIES**
- Komercinio naudojimo būdo teritorija (sklypuose statomas užstatomas plotas neviršija 5000 kv.m.)
 - Gyvenamojo naudojimo būdo, mažiausiosios gyvenamųjų namų statybos teritorija
 - Gyvenamojo naudojimo būdo, daugiabučių ir aštuonių gyvenamųjų namų statybos teritorija
 - Visuomeninio naudojimo būdo teritorija
 - Visuomeninio naudojimo būdo teritorija, su galimybe statyti komercinius statinius gretimose teritorijose
 - Intensyvaus naudojimo ir rajoniniai želdynai
 - Vietiniai (integroli) želdynai esantys gyvenamojo naudojimo būdo teritorijose
 - Išžeminis infrastruktūros naudojimo būdo teritorija
- MISKŲ UKIO PASKIRTIES**
- Valstybiniai miškai

- TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**
- | | | |
|---|---|-------------------------------|
| 1 | 2 | 1-Teritorijos naudojimo būdas |
| 3 | 4 | 2-Pastatų aukštis, metrais |
| | | 3-Užstatymo tankumas |
| | | 4-Užstatymo intensyvumas |
| | | m- sklypo numeris |
| | | n- sklypo plotas, kv.m |
- Dvartonių geomorfologinio draustinio riba
 - Valstybinio miško riba
 - Medžių masyvas
 - Atvira erdvė
 - Esamam Dvarčionės upeliui
 - Kvartalų ribos ir numeracija
 - Sklypų kurių tikslinė žemės paskirtis nekeičiama
 - Esamų sklypų ribos
 - Projektuojamų sklypų ribos
 - Gatvės
 - Gatvės rekonstrukcijos linijos
 - Servitutinai skirti susisiekimo (privažiavimų) ir inžinerinių linijų koridoriai bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai
 - Servitutinai skirti priklausomoms viešo naudojimo želdynams
 - Servitutinai, skirtas sklypo dalies naudojimui pagal Dvartonių geomorfologinio draustinio saugojimo ir naudojimo reikalavimus
 - Užstatymo zonos riba
 - Užstatymo zona
 - Priklausomieji želdynai
 - Detaliųjų plano sprendinių riba
 - Pulpų rajono urbanistinės planos koncepcijos patvirtintus Vilniaus Miesto tarybos 2006 liepos 26d. sprendimu Nr. 1-1281 (Detaliąjame plane negrežijama teritorija 150ha)
 - Kapinės
 - Kapinių apsaugos zona, kurioje negalima gyvenamųjų namų statyti (30m). Santarminė apsaugos zona - 0m.
 - Numatoma bažnyčios vieta
 - Projektuojami būtinių atliekų surinkimo konteineriai

Planuojamos teritorijos kvartalams ir sklypų pagrindinių sprendinių apibūdinimų lentelė

Sklypo numeris	Teritorijos naudojimo būdas	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo zona	Sklypo plotas, kv.m	Sklypo numeris	Sklypo plotas, kv.m	Sklypo paskirtis
309149	G1	3	0.4	0.4	-	11	-	01 - Dvartė žemės paskirties žemės sklypas, kuriame planuojama statyti gyvenamųjų namų statybą. Užstatomas plotas neviršija 5000 kv.m. Sklypo plotas - 278 sklypo plotas.
392251	G2	4	0.4	0.6	-	15	-	02 - Dvartė žemės paskirties žemės sklypas, kuriame planuojama statyti gyvenamųjų namų statybą. Užstatomas plotas neviršija 5000 kv.m. Sklypo plotas - 278 sklypo plotas.
12078	V1	1	0.8	2.0	-	12	-	03 - Dvartė žemės paskirties žemės sklypas, kuriame planuojama statyti gyvenamųjų namų statybą. Užstatomas plotas neviršija 5000 kv.m. Sklypo plotas - 278 sklypo plotas.
55278	K1	2-4	0.5	1.2	2.0	-	15-17	04 - Dvartė žemės paskirties žemės sklypas, kuriame planuojama statyti gyvenamųjų namų statybą. Užstatomas plotas neviršija 5000 kv.m. Sklypo plotas - 278 sklypo plotas.
96501	B3	-	-	-	-	-	-	05 - Dvartė žemės paskirties žemės sklypas, kuriame planuojama statyti gyvenamųjų namų statybą. Užstatomas plotas neviršija 5000 kv.m. Sklypo plotas - 278 sklypo plotas.
118395	I2	-	-	-	-	-	-	06 - Dvartė žemės paskirties žemės sklypas, kuriame planuojama statyti gyvenamųjų namų statybą. Užstatomas plotas neviršija 5000 kv.m. Sklypo plotas - 278 sklypo plotas.
5688	M2	-	-	-	-	-	-	07 - Dvartė žemės paskirties žemės sklypas, kuriame planuojama statyti gyvenamųjų namų statybą. Užstatomas plotas neviršija 5000 kv.m. Sklypo plotas - 278 sklypo plotas.
14241	M3	-	-	-	-	-	-	08 - Dvartė žemės paskirties žemės sklypas, kuriame planuojama statyti gyvenamųjų namų statybą. Užstatomas plotas neviršija 5000 kv.m. Sklypo plotas - 278 sklypo plotas.
72414	Z4	-	-	-	-	-	-	09 - Dvartė žemės paskirties žemės sklypas, kuriame planuojama statyti gyvenamųjų namų statybą. Užstatomas plotas neviršija 5000 kv.m. Sklypo plotas - 278 sklypo plotas.

Patvirtinta: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio mėn. d. Sprendimu Nr. TARYBOS...

Sprendimo Nr. TARYBOS...

AB ARCHITECTŲ UAB "STUDIJA"
PAMBAKANO 28-2, VILNIUS, TEL./FAXS. 2121634

TERITORIJOS BUVIMOJE PUPON, KAINĖ (PAGAL PAVIRŠIAUS RAŠTOJIMO) NAUDOJIMO REGLAMENTAI

ATESTAT. NR.	PROJ.VAD.	V. ŠEŠKAS	2008	LAPŲ
A542	ARCH.	R. DUDĖNAS	2008	LAPAS LAPŲ
A533	ARCH.	D. MIKŠTĀTE	2008	
	ARCH.	V. MIČIŪTE	2008	

ORGANIZATORIUS: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamentas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: 1-1281, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 sklypuose, 14 kvartale 4, 5 sklypuose esanti viešo naudojimo žemės paskirties žemės sklypas, kuriame planuojama statyti gyvenamųjų namų statybą. Užstatomas plotas neviršija 5000 kv.m. Sklypo plotas - 278 sklypo plotas.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamentas
NUOLATINĖ STATYBŲ KONTROLĖ
2008 12 05-04 Nr. 1-48-05

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamentas
2008 12 05-04 Nr. 1-48-05

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamentas
2008 12 05-04 Nr. 1-48-05

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamentas
2008 12 05-04 Nr. 1-48-05

Projektą parengė:	UAB RV architektų studija Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius įmonės kodas 300538856 faks. 2121634
Organizatorius:	Vilniaus miesto savivaldybės administracija Miesto plėtros departamentas Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius įmonės kodas 188701240
Komplekso nr:	DP-2006-12-PUPOJAI
Kompleksas:	TERITORIJOS BUVUSIAME PUPOJŲ KAIME (PAGAL PUPOJŲ RAJONO URBANISTINĖS PLĖTROS KONCEPCIJĄ, PAŽYMĖTĄ INDEKSAIS T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) DETALUSIS PLANAS
Stadija:	DETALUSIS PLANAS
Projekto vadovas:	Arch. V. Šeibokas kvalifikacijos atestatas nr. A1482
Projektavo:	Arch. V. Šeibokas kvalifikacijos atestatas nr. A1482 Arch. R. Dūdėnas kvalifikacijos atestatas nr. A533 Arch. D. Mikštaitė Arch. V. Miciūtė Arch. V. Volkovaitė

OBJEKTAS:

TERITORIJOS BUVUSIAME PUPOJŲ KAIME (PAGAL PUPOJŲ RAJONO URBANISTINĖS PLĖTROS KONCEPCIJĄ, PAŽYMĖTĄ INDEKSAIS T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) DETALUSIS PLANAS

OBJEKTO NR: DP-2006-12-PUPOJAI

DATA: 2006-12

1.1. PROJEKTO SUDĖTIS:

DETALIOJO PLANO TEKSTINĖ DALIS	
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
	PRADINIAI PLANAVIMO DOKUMENTAI
	INŽINERINĖS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS
	TRANSPORTINĖS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS
	ŽEMĖS SKLYPŲ KADASTRO DUOMENYS M 1:500
	BENDROJO PLANO FRAGMENTAS
DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS	
DP 01	ESAMA PADĖTIS
DP 02	DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI -- UŽSTATYMO REGLAMENTAI
DP 03	DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI – SKLYPO PLANAS SU INŽINER. TINKL.
DP 04	DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI – TRANSPORTINĖ DALIS

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ESAMA SITUACIJA

Esama gamtinė struktūra

Bendroji dalis

Planuojama teritorija yra rytinėje miesto dalyje tarp Antakalnio ir Naujosios Vilnios. Iš šiaurės rytų pusės ji ribojasi su Dvarčionių geomorfologiu draustiniu, pietuose su Rokantiškių gatve, iš vakarų ir pietų teritoriją supa sodų bendrijos. Planuojama teritorija apima apie 99,6 ha, nagrinėjama teritorija apima 161 ha plotą.

Kraštovaizdžio raiškumą lemiančias erdves formuoja gamtiniai kraštovaizdžio komponentai: banguotas su nežymiais peraukštėjimais reljefas, Dvarčionių geomorfologis draustinis su tebeegzistuojančiu Dvarčionės upeliu, papelkėjimai, dirbtinis ežeras susiformavęs iškasus naudingas iškasenas bei Valstybiniai miškai daugiausiai iš šiaurinės pusės ribojantys teritoriją.

Saugomos teritorijos

Valstybiniai miškai

Valstybinių miškų eksplotavimą nustato įvairūs teisės aktai, pagal kuriuos miškuose turi būti efektyviai ūkininkaujama, užtikrinami valstybės ekonominiai ir ekologiniai interesai. Miškų ūkis, kaip pagrindinė tikslinė funkcija, yra numatyta stambiuose miškų masyvuose arba kompaktiškuose miškuose. Šių teritorijų reglamentą nustato Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų bei Miškų įstatymai, Draustinių nuostatai, Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos bei Miškų apsaugos ir naudojimo saugomose teritorijose taisyklės. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja lapuočių ir mišrūs spygliuočių/lapuočių jauni arba vidutinio amžiaus medynai. Nagrinėjamoje/planuojamoje teritorijoje esančių valstybinės reikšmės miškų plotai - 54909/9842 kv.m.

Dvarčionių geomorfologinis draustinis

Gamtinis draustinis, kurio 110 ha plote saugomas raiškus Dvarčionių dubaklonis. Įsteigtas LR Aukščiausiosios Tarybos 1992m. rugsėjo 24d.nutarimu Nr. I—2913. Tvarkomas pagal LR saugomų teritorijų įstatymą, Specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas, saugomų teritorijų nuostatus.

Draustinio teritorijoje draudžiama: naikinti, žaloti ir keisti reljefą; sausinti žemę, keisti natūralias vandenskyrų ribas; plynai kirsti mišką kalvų viršūnėse, 10 laipsnių ir statesniuose šlaituose, statyti statinius, sodinti mišką žemės ūkio naudmenose, miško laukymėse ir aikštėse, jeigu tai pažeidžia reljefo raiškumą, statyti rekreacinius pastatus, steigti specializuotus gėlininkystės, sodininkystės, šiltnaminės daržininkystės, tvenkininės žuvininkystės ūkius; parduoti ar išnuomoti žemės sklypus individualiai statybai, sodų bendrijoms, individualioms ne žemės ūkio produkciją gaminančioms įmonėms; statyti bei rekonstruoti statinius arba įrenginius, tiesti arba rekonstruoti kelius, vamzdynus, elektros tiekimo ir ryšių linijas, įrengti pažintinius takus, turistines trasas, poilsio ir transporto aikštes, nesuderinus šių darbų su Aplinkos apsaugos ministerija. Žemės, esančios

geomorfologiniuose draustiniuose, savininkai ir naudotojai negali trukdyti lankyti saugomų kraštovaizdžio objektų.

Esama urbanistinė struktūra

Esama teritorijos struktūra, keliai ir užstatymas susiformavo ilgalaikio žemės ūkininkavimo pasėkoje. Dauguma principų funkcionavusių plėtojant žemės ūkį įtakojo ir tiesiogiai formavo kelių ir gatvių tinklą, kaimų užstatymo tipą ar pavienių sodybų išsidėstymą ir ryšius tarp jų. Akivaizdu, kad ši sankloda visiškai netinka kuriant naują, intensyvių užstatymo audinį grindžiamą kita planine ir inžinerine logika.

Žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai

Didžiojoje teritorijos dalyje esama žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Nedidelėje teritorijos dalyje išsidėsčiusios namų valdos (žiūr. projekto grafinę dalį).

Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra neišvystyta, teritoriją kerta bendramiestinės tranzitinės komunikacijos - aukštos įtampos elektros linija ir aukšto slėgio dujotiekis.

Šių Inžinerinės infrastruktūros koridorių (įvertinant apsaugines zonas) plotas – apie 12 ha.

Užstatymas

Teritorijoje yra dvi gyvenvietės - Didieji Pupojai ir Mažieji Pupojai. Didžiuosiuose Pupojuose yra susiformavęs kaimo gyvenvietės užstatymas, tuo tarpu Mažuosiuose Pupojuose užstatymas ir gatvių tinklas nesusiformavę.

Nagrinėjamoje teritorijoje ties Didžiaisiais Pupojais yra išlikusios nedidelės kaimo kapinaitės, kurioms nenumatyta nauja plėtra, laidojama tik į šeimos kapus.

Socialinė Infrastruktūra

Esamos socialinės infrastruktūros objektų nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo infrastruktūra silpnai išvystyta. Nėra susiformavusios gatvių ir kelių struktūros. Visuomeninis transtorto tinklo taip pat nėra.

Esamas teritorijų naudojimo reglamentavimas

Planuojamą ir gretimas teritorijas reglamentuoja šie teritorijų planavimo dokumentai:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų (reg. Nr. 1881)
- Pupojų rajono urbanistinės koncepcija, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2006-07-26 sprendimu Nr. 1-1281.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentai planuojamai teritorijai:

Vyraujanti paskirtis teritorijoje - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė,

daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra). Teritorijai nustatytas aukštingumas ≤ 3 aukštai, užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,4$, negyvenamosios paskirties $\leq 1,2$, šio reglamento teritorijos plotas nurodytas lentelėje.

Dalyje teritorijos yra apibrėžta intensyvaus užstatymo gyvenamoji teritorija (mišri teritorija, kurioje dominuoja gyvenamoji veikla (daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra). Teritorijai nustatytas aukštingumas ≤ 4 aukštai, užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,8$, negyvenamosios paskirties $\leq 2,0$, šio reglamento teritorijos plotas nurodytas lentelėje.

Intensyviam naudojimui įrengiami želdynai (*rekreaciniai želdynai*: parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos; *memorialiniai želdynai*: kapinės), šio reglamento teritorijos plotas nurodytas lentelėje.

Miškai ir miškingos teritorijos. Ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandens, visų gamtinių vertybių apsaugai bei miestiečių poilsiui skirtos teritorijos. Tvarkymo ir apsaugos reglamentai, nustatomi atsižvelgiant į BP 5 temos rekomendacijas.

Pupojų rajono urbanistinės koncepcijos reglamentai planuojamai teritorijai:

Didžiojoje teritorijos dalyje numatoma mažaukštė gyvenamoji statyba, užstatymo aukštingumas 1-2 + mansarda, užstatymo intensyvumas 0.8.

Prie didžiųjų gatvių sankirtos – mišri komercinė – gyvenamoji paskirtis. Joje intensyvumas 0.8 - 2.0 (užstatymo intensyvumas 2.0 leidžiamas tik komercinės ir visuomeninės paskirties statinių sklypuose). Detaliojo plano sprendiniuose mišrios paskirties mažaukštėje teritorijoje gali būti planuojami daugiaaukščiai statiniai (iki 4 aukštų), o mišrios paskirties daugiaaukštėje teritorijoje gali būti pavienės vertikalės (iki 6 aukštų), jei neviršijami toje teritorijoje koncepcijos stadijoje numatyto užstatymo tipo ribiniai užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai.

Centro bei rytinėje dalyje projektuojama daugiaaukštė gyvenamoji statyba, kurios užstatymo intensyvumas numatomas 1.6, aukštingumas – 2 – 4 aukštai.

Pagal šį planą teritorijoje numatoma įrengti du vaikų darželius bei bendrojo lavinimo mokykla.

Pupojų rajono urbanistinė koncepcija leidžia detaliųjų planų sprendiniuose tikslinti socialinės infrastruktūros objektų sklypų vietas, išlaikant rekomenduojamus pasiekiamumo spindulius įvertinant gyventojų skaičių, socialinių objektų poreikį ir paklausą (paštas, policija, senelių namas, sveikatos priežiūros įstaigos ir kt.).

Ši koncepcija įpareigoja:

- teritorijose numatyti norminius želdynų ir rekreacinių teritorijų plotus
- parengti svarbiausių gatvių (A,B,C kategorijos) detalius sprendinius, nes pagal juos būtų rezervuojamos žemės infrastruktūros objektams ir komunikaciniams koridoriams.
- detaliųjų planų sprendinius rengti teritorijoms, ribojamoms svarbiausiomis gatvėmis (pagal koncepcijos schemą). Teritorijų vidinį gatvių tinklą spręsti detaliųjų planų sprendinių stadijoje.

Projekto rengimo prielaidos

- Viena pagrindinių projekto rengimo prielaidų tai – vystytojų - viešosios įstaigos "Pupojų gyvenamojo rajono plėtros fondas" kartu su partneriais siekis per artimiausius kelerius metus Vilniuje Antakalnio seniūnijos rytinėje dalyje realizuoti darnios plėtros idėjas apie 100 ha dydžio teritorijoje, t.y. sukurti aukštos gyvenimo kokybės

aplinką, atitinkančią europietiškus standartus, siekiant galutinio tikslo - laimingos bendruomenės sukūrimo projekto apimamojoje teritorijoje.

- Projekto vystytojai, suprasdami siekiamų tikslų sudėtingumą, susibūrė bendro tikslo siekimui t.y. konsolidavo itin komplikuoatą žemėnaudą į bendrą visumą, kas gerokai palengvino tikslui pasiekti reikalingų sprendinių priėmimą – socialinės, rekreacinės, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų statybai ir teritorijų įrengimui būtinų žemės sklypų formavimą.
- Pagrindiniuose miesto teritorijų planavimo dokumentuose, kuriuos patvirtino miesto savivaldybės Taryba – Bendrajame plane ir teritorijos vystymo koncepcijoje – numatyta šio kvartalo tolimesnio plėtojimo gairės. Jos detalizuojamos planuojamo gyvenamojo kvartalo projekto apimtyje.
- Dėkinga planuojamos teritorijos situacija, suteikianti papildomų privalumų jos plėtrai - laisva, neužstatyta apie 100 ha teritorija, su beveik nepažeista pirmaprade gamtine struktūra. Susiformavusios teritorijos supa vystomą teritoriją sąlyginai išvystyta inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra – šalia pagrindinės komunikacijos, miesto gatvės ir keliai, leidžiantys nesunkiai susisiekti ne tik su centrine bet ir su šiaurine bei pietine miesto dalimis, interesų koncentravimosi vietomis. Ši situacija, esant konsoliduotai žemės nuosavybei, leidžia pradėti planavimo procesą tarsi "baltame popieriaus lape", kuriant darnios plėtros gyvenamąjį rajoną tampriai integruotą į miesto susisiekimo, inžinerinės, socialinės ir kultūros infrastruktūros sistemą, nesitaikant prie jau esamų objektų ar struktūrų rajono viduje.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Urbanistinė dalis

Gyvenamosios paskirties teritorijos

Teritorijos užstatymo struktūra iš esmės atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane iki 2015 metų bei Pupojų rajono urbanistinės koncepcijos nustatyme numatytą teritorijos užstatymą.

Teritorijoje numatoma mažo bei vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vidutinio užstatymo intensyvumo zona (G2) 31,93 ha, joje numatomas užstatymas iki 4 aukštų, užstatymo intensyvumas 0,8. Mažo užstatymo intensyvumo zonoje (G1) projektuojama 2-3 aukštų užstatymas, intensyvumas – 0,4, jos plotas 39,45 ha.

Projektuojama teritorija apie 99,6 ha					
Teritorijų užstatymo būdas	Plotas, ha	Intensyvumas	Leistinas bendrasis statinių plotas, kv.m.	Butų / namų sk.	Preliminarus gyvent. sk.
Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos	31,93	0,8	255440	2800	6160
Mažo	39,45	0,4	157800	400	880

užstatymo intensyvumo teritorijos					
Viso:	71,38	-----	413240	3200	7040*

* -- gyventojų skaičius planuojamoje teritorijoje buvo skaičiuotas remiantis statistiniu vidutiniu gyventojų kiekiu vienam būstui (namui/butui) t.y. – 2,0-2,2 žmogaus ir būsto dydžio rodikliu – sodybinis namas/kotedžas -- 100/160 kv.m., butas – 60 kv.m. Taip pat buvo daroma prielaida, kad mažaukščio užstatymo teritorijoje 30% sklypų sudarys dvibučiai namai, o 20% daugiaukštės statybos bendrojo ploto sudarys negyvenamosios paskirties paslaugų ir automobilių saugojimo patalpos, esančios pirmuose aukštuose. Skaičiavimuose įvertinti reikalavimai pastatų aukštingumui – daugiaukščio (4 a.) užstatymo teritorijos dalyje numatyta, kad 4a. aukštingumas sudaro 60% visų statinių.

Komercinės paskirties teritorijos

Komercinis žemės naudojimo būdas numatytas pagrindinių teritoriją kertančių kelių sankirtoje ir šalia pagrindinių gatvių. Šios paskirties teritorija sudaro 5,6 ha. Šiai teritorijai nustatomi reglamentai: aukštingumas iki 4 aukštų, užstatymo intensyvumas – 2.0.

Želdynai, rekreacinės teritorijos, miškai

Normatyvinis želdynų kiekis pagal BP reikalavimus (rodiklius žiūrėti projekto grafiniėje dalyje) planuojamoje teritorijoje sprendžiamas sekančiu būdu.

- BP pažymėtų intensyvaus naudojimo želdynų kiekis išlaikomas nepakitęs, atskirais atvejais yra pakeista tik jų konfiguracija. Tai susiję su detalesniu nagrinėjimo masteliu ir numatoma kvartalo planine struktūra. Šio naudojimo būdo teritorijoms suformuojami atskiri sklypai, nurodyti grafiniėje sprendinių dalyje.
- Vietinių želdynų poreikis nustatytas pagal BP rekomenduojamą teritorijų struktūrą. Visas normatyvinis šių želdynų kiekis (žiūrėti projekto grafinę dalį) numatytas statybai mažai tinkamose teritorijose – griovų šlaituose, papelkėjusiose, drėgnuose arba šaltiniuose vietose. Koncentruojant šio naudojimo būdo teritorijas siekiama, sukurti pilnavertę įvairaus rango ir naudojimo būdo želdynų sistemą, galinčią aptarnauti planuojamo rajono rekreacinius poreikius ir užtikrinti aukštą gyvenimo kokybę.
- Bendro naudojimo želdynai apima 12 ha. teritoriją, tai sudaro 17 kv.m gyventojui (miesto bendrojo plano reikalavimas 12 kv.m gyventojui), su gretimybėmis (Kairėnų botanikos sodu ir Dvarčionių geomorfologiniu draustiniu) bendras viešo naudojimo želdynų kiekis – 282 ha, arba 400 kv.m žmogui.

Bendrajame plane miškų masyvai bei juose įsiterpę ne miško paskirties žemės sklypai (mažesni, nei 5 ha) apjungti į miškų ir miškingų teritorijų funkcines zonas. Maži miško ploteliai (0,1 ~1ha dydžio), esantys besiformuojančiose ir naujos plėtros teritorijose bendrajame plane neparodyti (kaip Valstybiniai miškai jie užfiksuoti specialiajame plane – miesto miškotvarkos projekte).

Pagal BP reikalavimus planuojamoje teritorijoje esantys valstybiniai miškai (nepatenkantys į Dvarčionių geomorfologinio draustinio ribas) – jauni ir vidutinio amžiaus lapuočių arba mišrūs lapuočių spygliuočių medynai - numatomi transformuoti į intensyvaus naudojimo želdynus. Jiems numatomos atitinkamo ūkininkavimo priemonės, kurių pagrindinis tikslas esamų miško plotelių pagrindu suformuoti želdynus atsparius lankytojų srautui. Numatomas jų retinimas, nevertingų želdinių šalinimas, atvirų erdvių formavimas, vejų ir rekreacinės infrastruktūros (takų, suolų, treniruoklių, šviestuvų) įrengimas. Siektinas atvirų erdvių ir medynų santykis turėti būti 1:3.

Dvarčionių geomorfologinis draustinis ir jame esantys valstybiniai miškai pagal BP

priskiriami aukšto rekreacinio potencialo su pritaikymo poilsiui apribojimais teritorijoms. Įvertinant šiuos reikalavimus nagrinėjamoje draustinio teritorijos dalyje siūloma įrengti ekstensyvaus rekreacinio naudojimo zoną, nustatant specialias ūkininkavimo priemones. Jų tikslas – formuoti mišrius medynus dubaklonio šlaituose, nenumatant juose atvirų erdvių, tik pėsčiųjų ir dviračių takus, apžvalgos aikšteles ar bokštelius, dubaklonio dugno zonoje formuoti atvirų erdvių sistemą, suskaidytą nedidelių medynų grupių (kiekvienos jų plotas iki 0,5 ha) ar atskirų soliterinių želdinių. Šioje dubaklonio dalyje numatoma įranga, tenkinanti ekstensyvios rekreacijos poreikius – takai, suolai, treniruokliai, pievos, poilsio aikštelės ir kt.

Saugomų teritorijų įstatymo, trečiojo skirsnio, 9 straipsnio, 8 punktą reglamentuoja statybos apimtis ir jų pobūdį gamtiniuose ir kompleksiniuose draustiniuose. Šie reikalavimai taikomi objektams patenkantiems į draustinio teritoriją, tačiau tokių detaliojo plano sprendiniuose nenumatoma. Dalis planuojamų gyvenamųjų namų ties Dvarčionių geomorfologinio draustinio (skirto reljefo formų kompleksui saugoti) riba nors kiek reikšmingos įtakos saugomai teritorijai nedarys, nes santykio tarp antropogeninės struktūros tūrio ir dubaklonio formuojamos erdvės indeksas yra apie – 0,006. Įvertinant šio įstatymo 9 straipsnio, 5 punkto reikalavimus detaliojo plano sprendiniuose siūloma kraštovarkinėmis priemonėmis išryškinti ir papildyti saugomos teritorijos gamtines vertybes.

Socialinės infrastruktūros objektai

Kaip numatyta Pupojų urbanistinėje koncepcijoje projektuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje planuojama įrengti du vaikų darželius, mokyklą, bažnyčia bei bendruomenės centra su policijos nuovada, pašto skyriumi ar kitais bendruomenei svarbiais objektais.

Bendrojo lavinimo mokykla (iki 980 vt.)	Sklypas 0,41 ha, pastato bendrasis plotas iki 6400 kv.m., užstatomas plotas iki 3200 kv.m.
Du Darželiai (viso iki 450 vt.)	Sklypai 0,4 ha ir 0,3 ha pastatų bendrasis plotas iki 11200 kv.m., užstatomas plotas iki 5600 kv.m.

Priklausomojo želdyno funkcijos realizuojamos sklype ir greta esančiose viešo naudojimo rekreacinėse teritorijose, siekiant sukurti ir efektyviai naudoti rekreacinę infrastruktūrą – žaidimų, pramogų, laisvalaikio, sporto aikštes, lauko treniruokilius ir žaidimo įrangą, kuri dienos metu tarnautų moksleivių ir ikimokyklinio ugdymo įstaigų vyresnių grupių fizinei kultūrai, o po pietų bendruomenės aktyviam ir pasyviai poilsiui.

Transporto sistema

Šio rajono detaliojo plano perspektyviniai sprendiniai tiesiogiai susieti su patvirtinta Pupojų rajono koncepcija. Atlikta esamos būklės analizė leidžia teigti, kad urbanizuojant šią teritoriją būtina susisiekimo infrastruktūros plėtra ir esamų gatvių ar kelių modernizavimas pagal STR reikalavimus. Gatvių kategorijų keitimas analizuojamoje zonoje nenumatomas ir atitinka Vilniaus m. bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniams.

Planuojama Pupojų rajono susisiekimo sistema turi užtikrinti šiuos svarbius transporto eismo organizavimo ir gatvių tinklo kategorijų reikalavimus:

- Atitikti naujai patvirtinto bendro plano reikalavimams ir Pupojų rajono koncepcijos susisiekimo sistemos sprendiniams;
- užtikrinti šios miesto rytinės dalies gatvių tinklo rišlumą ir gyvenamųjų rajonų apsaugą nuo tranzitinių transporto srautų ir krovininio transporto eismo;
- užtikrinti miesto visuomeninio transporto maršrutinio tinklo plėtrą, galinių punktų ir stotelių įrengimą;

Išsamus transportinės dalies aprašymas pateikiamas atskirame aiškinamajame rašte (pridedama).

Inžinerinės komunikacijos

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai rengiami pagal išduotas komunikacijų tiesimui išduotas technines sąlygas (pridedama). Numatomi detaliojo plano inžineriniai sprendiniai pateikiami atskira tekstine dalimi (pridedama).

Gretimų teritorijų raida

Gretimose teritorijose – turi būti sudaromi detalaus planavimo projektai, atlikus jų architektūrinius, urbanistinius, kitus tyrimus bei nustačius vertybes, jų stovį, nykimo veiksnius, išlaikymo galimybes, taip pat gyvenviečių plėtros ir renovacijos sąlygas (prielaidas ir apribojimus) bei galimybes sudaryti pilnavertę integruotą visumą su šiuo projektu planuojama naujos plėtros teritorija – t.y. užtikrinti transportinių, inžinerinių komunikacijų įrengimo ir architektūrinių sprendinių testinumą.

Sprendinių poveikio vertinimas

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. Nr. 920 nutarimu "Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin., 2004, Nr. 13 - 4228).

Sąsaja su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Vilniaus m. bendrasis planas iki 2015 m., Pupojų rajono urbanistinės koncepcija, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2006-07-26 sprendimu Nr. 1-1281.

Sąsaja su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: nėra.

Status quo situacija: planuojamą teritoriją 90% sudaro žemės ūkio paskirties žemė, likusią dalį – namų valdos. Žemės ūkio paskirties žemėje neūkininkaujama, tai tiesiog dirvonuojantys laukai. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų infrastruktūra neišvystyta – teritoriją kerta vietiniai keliukai vingiuojantys link Didžiųjų Pupojų kaimo ir tranzitinės miesto inžinerinės komunikacijos – aukšto slėgio dujotiekis, 110 kv aukštos neišvystyta – teritoriją kerta vietiniai keliukai vingiuojantys link Didžiųjų Pupojų kaimo ir tranzitinės miesto inžinerinės komunikacijos – aukšto slėgio dujotiekis, 110 kv aukštos įtampos oro linija. Reljefas švelniai banguotas, esamų želdinių beveik nėra išskyrus krumokšnius ir nedidelius valstybinio miško plotelius išsidėsčiusius planuojamos teritorijos pakraščiuose.

Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: sukurti pilnavertį miesto gyvenamąjį rajoną, kuriame būsima bendruomenė galės naudotis išvystyta ir europietiškus standartus atitinkančia socialine, inžinerine, paslaugų ir rekreacine infrastruktūra t.y. su centralizuotomis miesto inžinerinėmis komunikacijomis bei jų aptarnavimo objektais, visuomeniniu transportu, mokykla ir dviem ikimokyklinio ugdymo įstaigomis, stambiomis ir smulkiomis prekybos ir paslaugų įmonėmis, į kvartalų struktūrą integruota želdynų sistema.

Sprendinių poveikis vertintas vadovaujantis 2007-10-08 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl pavedimo organizuoti teritorijos buvusiame Pupojų kaime detaliojo plano rengimą" patvirtintomis planavimo sąlygomis ir užduotimi. Pagal šias sąlygas poveikis aplinkai buvo vertintas šiais aspektais:

- poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai;

- poveikis socialinei aplinkai;
- poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Rengiant planavimo sprendinius laikytasi aplinkosauginių ir visuomeninių interesų prioriteto, siekiant, kad sprendinių įgyvendinimas gamtinei, socialinei aplinkai ir teritorijos vystymo darnai turėtų teigiamą poveikį. Taip pat siekta sudaryti sąlygas ekonominei ir socialinei planuojamo rajono plėtrai.

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai: įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, bus pasiekti šie tikslai: nuosekliai realizuojami miesto bendrojo plano sprendiniai - polifunkcinio gyvenamojo rajono su išvystyta socialine, inžinerine ir rekreacine infrastruktūra sukūrimas. Neigiamas sprendinio įgyvendinimo poveikis (pasekmė) nenumatoma. Detaliojo plano sprendinių poveikis prognozuojamas teigiamas ir ilgalaikis.

Poveikis ekonominei aplinkai: kompaktiško, daugiafunkcinio prekybos centro ir kitų apslaugų įmonių veikimas užtikrintu naujų darbo vietų sukūrimą, sėkmingą verslo vystymąsi, paritetiniu principu stimuliuotų gretimų teritorijų komercinių objektų plėtrą, ateityje sudarydama darnią ekonominę visumą.

Poveikis socialinei aplinkai: rajono bendruomenė ir gretimų teritorijų gyventojai gaus plataus spektro paslaugas, susijusias su įvairiausios paskirties gaminių ir produktų prekyba, pramogų ir laisvalaikio praleidimu, viduriniu ir ikimokykliniu lavinimu, visų visuomenės socialinių sluoksnių interesų tenkinimu.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui: sprendinių įgyvendinimas neturės apčiuopiamos įtakos oro, paviršinių ir požeminių vandenių, dirvožemio kokybei – numatytos centralizuotos miesto komunikacijos. Kraštovaizdžio estetinė kokybė nepakis, nes teritorija numatoma užstatyti vyraujančiais sodybinio užstatymo gyvenamaisiais namais, likusį teritorijos trečdajį sudarys vienu aukštu didesni t.y. 4 a. statiniai, esminės įtakos susiformavusiam miesto siluetui nepadarys.

Neigiamo sprendinių įgyvendinimo poveikio (pasekmė) nagrinėjamiems aspektams nenumatoma. Detaliojo plano sprendinių poveikis prognozuojamas teigiamas ir ilgalaikis.

Išvada

Sprendinių poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei aplinkai, kraštovaizdžio būtų teigiamas. Analizė rodo, kad planavimo sprendiniai paskatins socialinę-ekonominę rajono ir gretimų mažo užstatymo tankio teritorijų (kolektyvinių sodų) plėtrą. Galimos neigiamos pasekmės yra nežymios, jos susijusios su antropogeninių elementų (gatvės, keliai, kitos kietos dangos, inžinerinės komunikacijos ir jų aptarnavimo objektai) įrengimu, kurie neišvengiami formuojant gyvenamuosius miesto rajonus.

arch. Vaidas Šeibokas

arch. Dovilė Mikštaitė

arch. Violeta Miciūtė