

**TURINYS**

TURINYS.....	1
1. BENDROJI DALIS .....	2
2. ESAMA PADĖTIS .....	2
2.1 PLANUOJAMO OBJEKTO VIETA .....	2
2.2 ŽEMĖS SKLYPAS – ESAMI RODIKLIAI .....	4
3. SPRENDINIAI.....	7
4. PLANUOJAMŲ DARBŲ ĮTAKA KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS .....	10
5. GEOMORFOLOGINIAI GAMTINIO KARKASO ELEMENTAI .....	11
6. TRIUKŠMO LYGIS TERITORIJOJE .....	12
7. INSOLIACIJA .....	13
8. GAISRINĖ SAUGA.....	13
9. KITI SPRENDINIAI.....	14

## 1. BENDROJI DALIS

**Korektūros pagrindas ir tikslas:** „TERITORIJOS BUVUSIAME PUPOJŲ KAIME (PAGAL PUPOJŲ RAJONO URBANISTINĖS PLĖTROS KONCEPCIJĄ, PAŽYMĖTA INDEKSAIS T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) DETALIOJO PLANO" sklypo nr. 3 (kad. nr. 0101/0151:781, Taurijos g.28, Vilniuje) statinių statybos zonos, statybos ribos ir priklausomųjų želdynų kontūro koregavimas, nekeičiant kitų detalajame plane nustatytų pagrindinių statybos reglamentų.

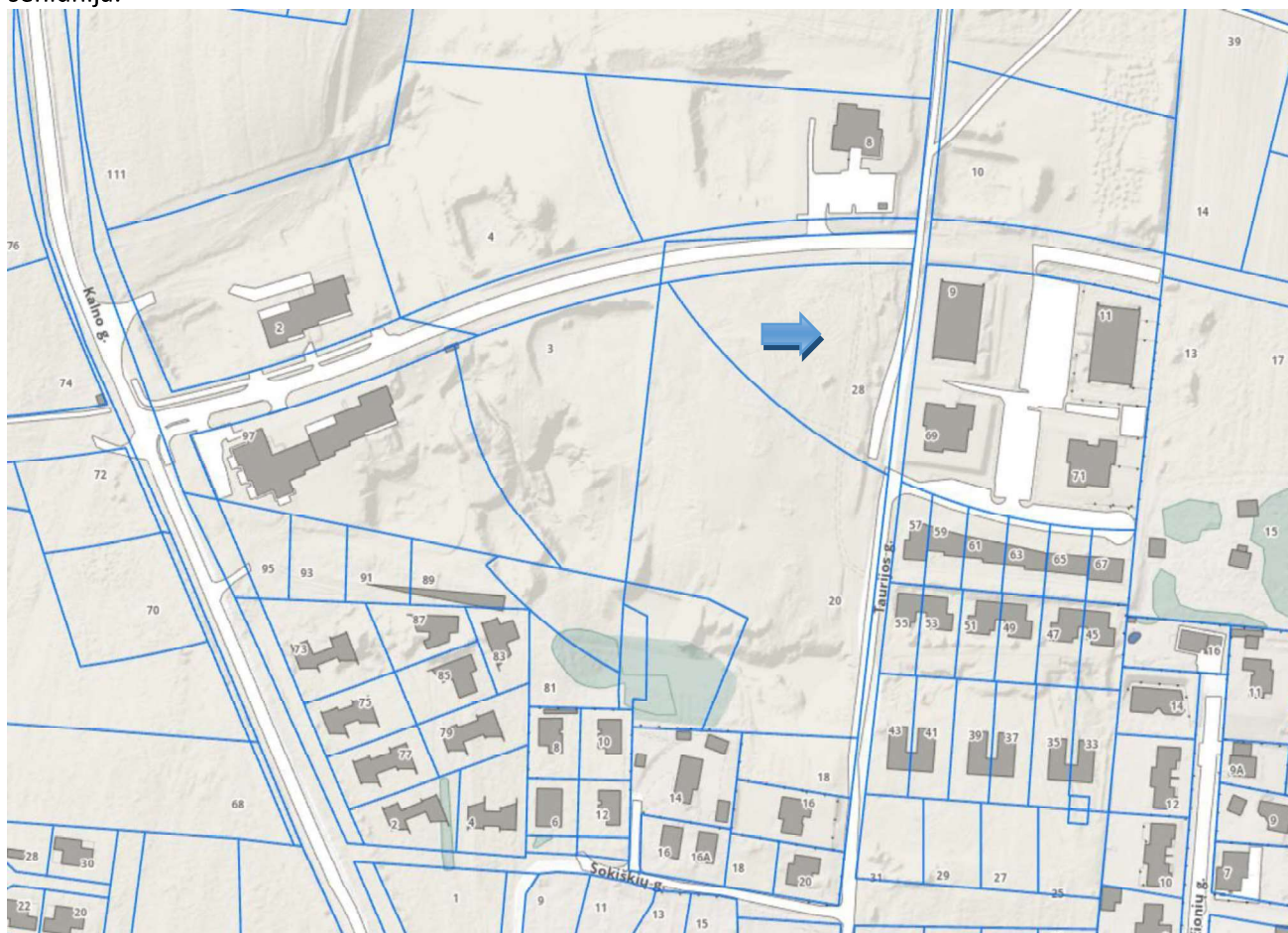
Statybos zona, riba, priklausomųjų želdynų kontūras koreguojami pagal UAB "ERINAR" projektinių pasiūlymų užstatymo viziją (2023-03-15 projektiniams sprendiniams pritarta). Servituto ir inžinierinių tinklų išdėstymo sprendiniai šio projekto stadijoje nekeičiami.

**Korektūra rengiama vadovaujantis:** KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO TAISYKLĖMIS

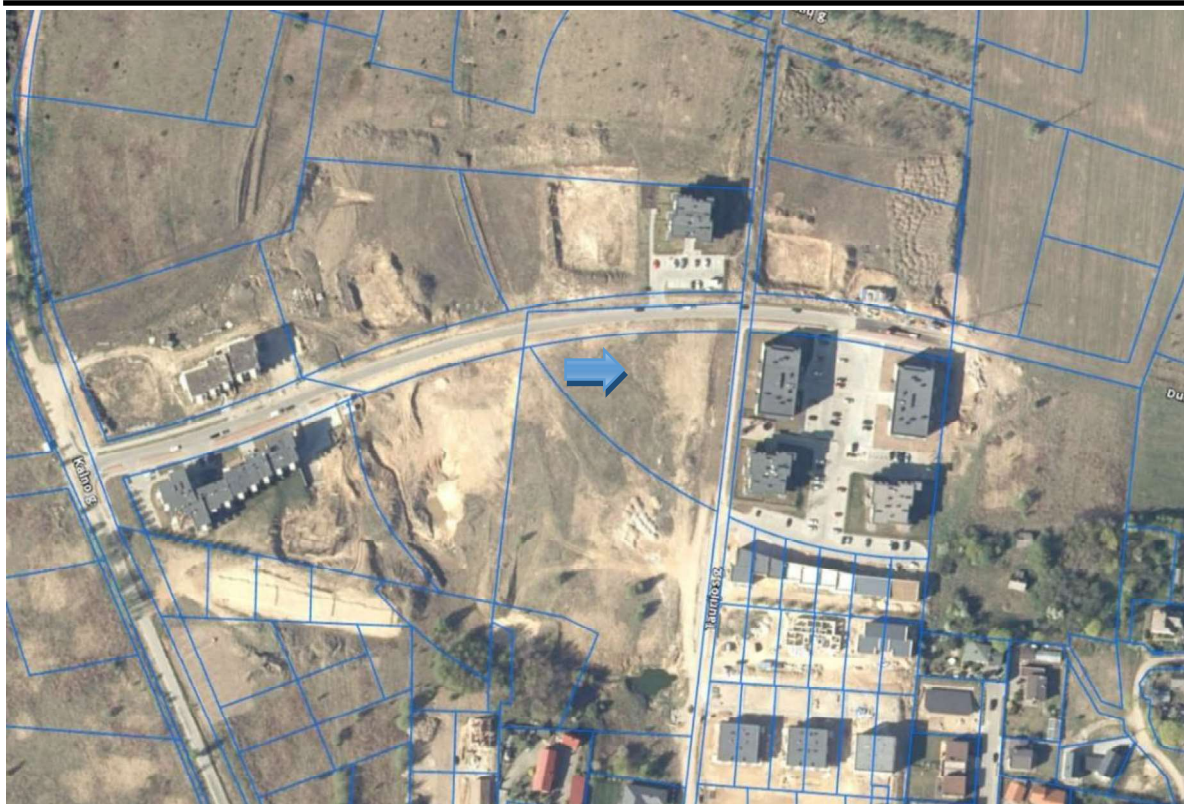
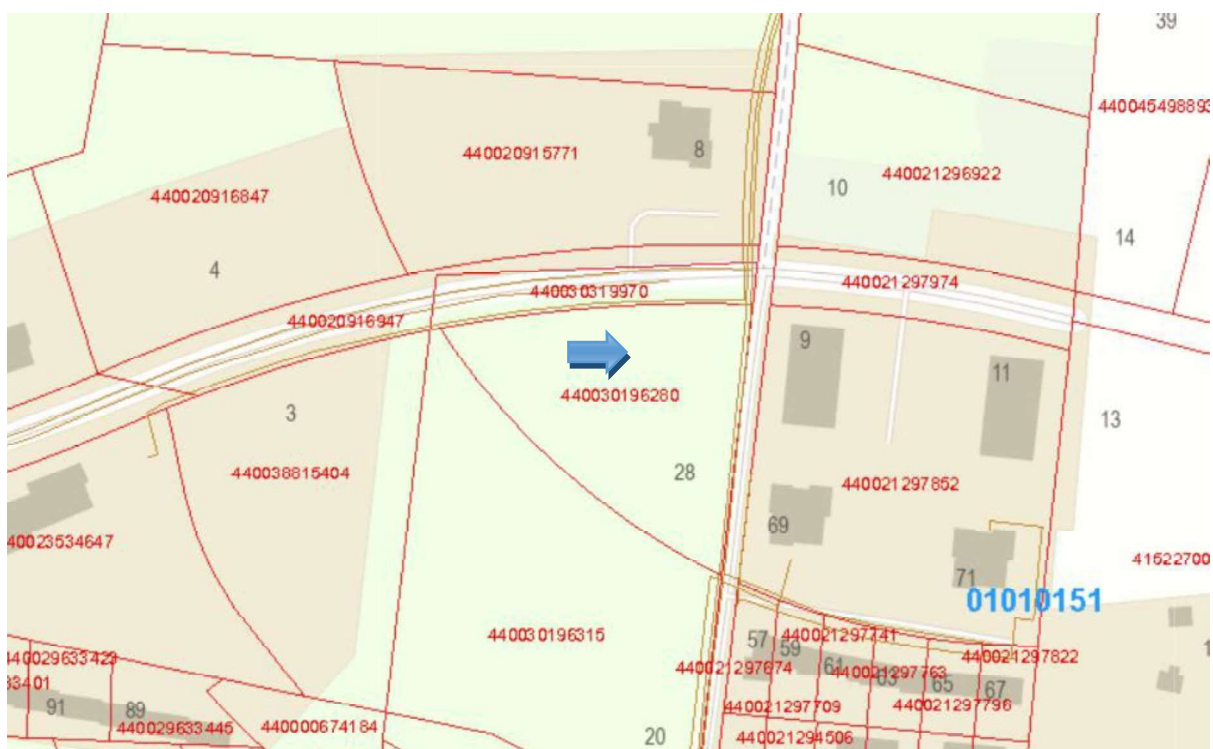
## 2. ESAMA PADĖTIS

### 2.1 PLANUOJAMO OBJEKTO VIETA

Situacijos vieta Vilniaus miesto kontekste: Taurijos g.28, sklypo kad. Nr. 0101/0151: 781 Vilniuje, Antakalnio seniūnija.



Nuotrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

Nuotrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)Nuotrauka iš [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)

## 2.2 ŽEMĖS SKLYPAS – ESAMI RODIKLIAI

Pagal išrašą iš registro

Žemės sklypo kad. Nr.	0101/0151:781Vilniaus m. k.v.
Unikalus daikto numeris	4400-3019-6280
Žemės sklypo adresas	Vilnius, Taurijos g. 28
Žemės sklypo plotas	0.5822 ha
Naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Žemės sklypo nuosavybė	UAB
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) -Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) -Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) -Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Kitos daiktinės teisės	Kiti servitutai (tarnaujantis). Susisiekimo ir inžinerinėms komunikacijoms bei objektams įrengti ir eksploatuoti. 0.1195 ha

Šiam sklypui ir gretimoms teritorijoms buvo parengtas detalusis planas: „Teritorijos buvusiame Pupojų kaime (Pagal Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepciją, pažymėta indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) detalusis planas“. Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. 1-1029 2009m. gegužės mėn. 21 d.

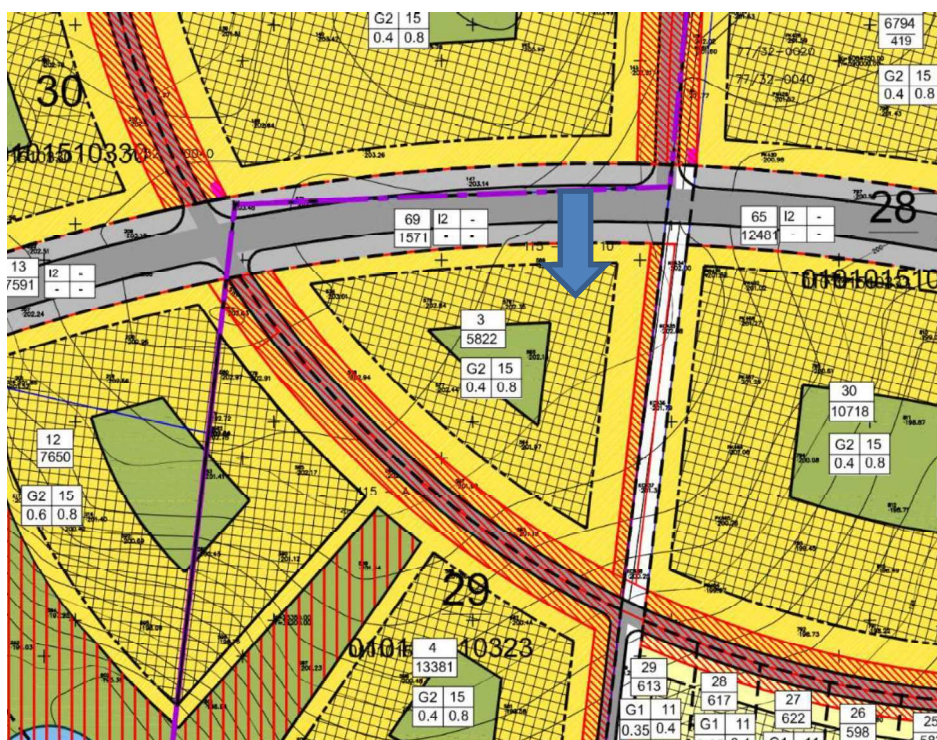
Sklypui detaliuoju planu nustatyti reglamentai:

G2 – tikslinė žemės paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija). Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Priklausomieji želdynai sklypuose  $\geq 30$  proc. sklypo ploto.

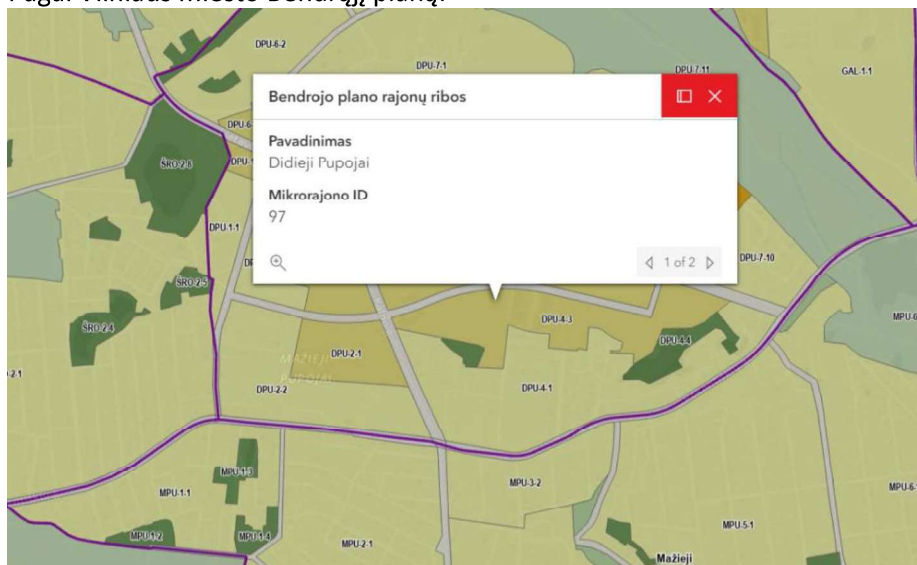
Pastato aukštis – 15m

Užstatymo intensyvumas – 0,8

Užstatymo tankis – 0,4



Pagal Vilniaus miesto Bendrąjį planą:



Kvartalo numeris DPU-4

Funkcinės zonos numeris TP dokumente DPU-4-3

Funkcinės zonos tipas Vidutinio užstatymo intensyvumo zona

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT

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

Funkcinės zonos plotas, ha 91038

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) 4

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 4

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 16

Užstatymo tipas pr\_u;pr\_a;mv

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.8

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 40

Minimalus sklypo dydis naujai statybai 200

Maksimalus būstų skaičius sklype 0

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2) 500

Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05;32;36;39

#### Tekstinis reglamentas

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatyti būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui.

Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

**Įgyvendinimo prioritetas** Neprioritetinė plėtros teritorija

**Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas** 2

**Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas** 9

**Seniūnija** Antakalnio

**Plotas (m<sup>2</sup>)** 91038

Kultūros paveldo objektų gretimybėse nėra.

### 3. SPRENDINIAI

Statybos zona, riba ir priklausomųjų želdynų kontūras koreguojami, atsižvelgiant į naujai parengtą UAB ERINAR užstatymo viziją (2023-03-15 projektiniams sprendiniams pritarta). Sklype projektuojami trys daugiabučiai gyvenamieji namai; Sprendiniai tęsia urbanistinę koncepciją, kurią sudaro jau suprojektuoti pastatai gretimybėse – t.y. atskirai stovinčių daugiabučių grupės.

Norint išlaikyti urbanistinę teritorijos koncepciją, būtiną sklypo viduje pakoreguoti statybos zoną, ribą ir priklausomųjų želdynų kontūrą. Priklausomųjų želdynų norma korektūros metu nesikeičia, išlaikomas 30 proc. želdynų rodiklis. Želdynų zonos tikslinamos TP rengimo metu.



Ištrauka iš vilnius 3d.

Detaliajame plane statybos zona suprojektuota:

- ~ 4.7 m atstumų nuo Duburio g. šiaurinėje dalyje;
- ~ 11m nuo pėsčiųjų tako rytinėje dalyje;
- ~13,4m nuo sklypo ribos pietinėje dalyje;

Šiuo projektu statybos riba ir zona palei sklypo ribas nedidinama.

Naujais sprendiniais statybos zona, riba ir priklausomųjų želdynų kontūras koreguojami sklypo viduje.

Preliminarūs perspektyvinio užstatymo projektiniai rodikliai:

Sklypo plotas	5822 kv.m
Projektuojamo pastato bendrasis antžeminis plotas	~4531 kv.m.
Kommercinis, prekybos plotas	Nėra
Projektuojamas aukštų skaičius	4 aukštai
Projektuojamas pastato aukštis nuo žemės	iki 13,78m
Projektinis užstatymo intensyvumas (antžeminės dalies)	80 (pagal detalųjį planą leistinas 80)
Projektinis užstatymo tankis (antžeminės dalies)	30 proc. (pagal detalųjį planą leistinas 40 proc.)
Apželdintas sklypo ploto proc.	30 proc.

Pagal projektinius pasiūlymus automobilių parkavimas numatomas požeminėje automobilių aikštelėje. Antžeminėje dalyje planuojama veja, takeliai ir vaikų žaidimo aikštelė, jaunimo ir senjorų laisvalaikio zonos, bei privažiavimas prie buitinių atliekų konteinerių.

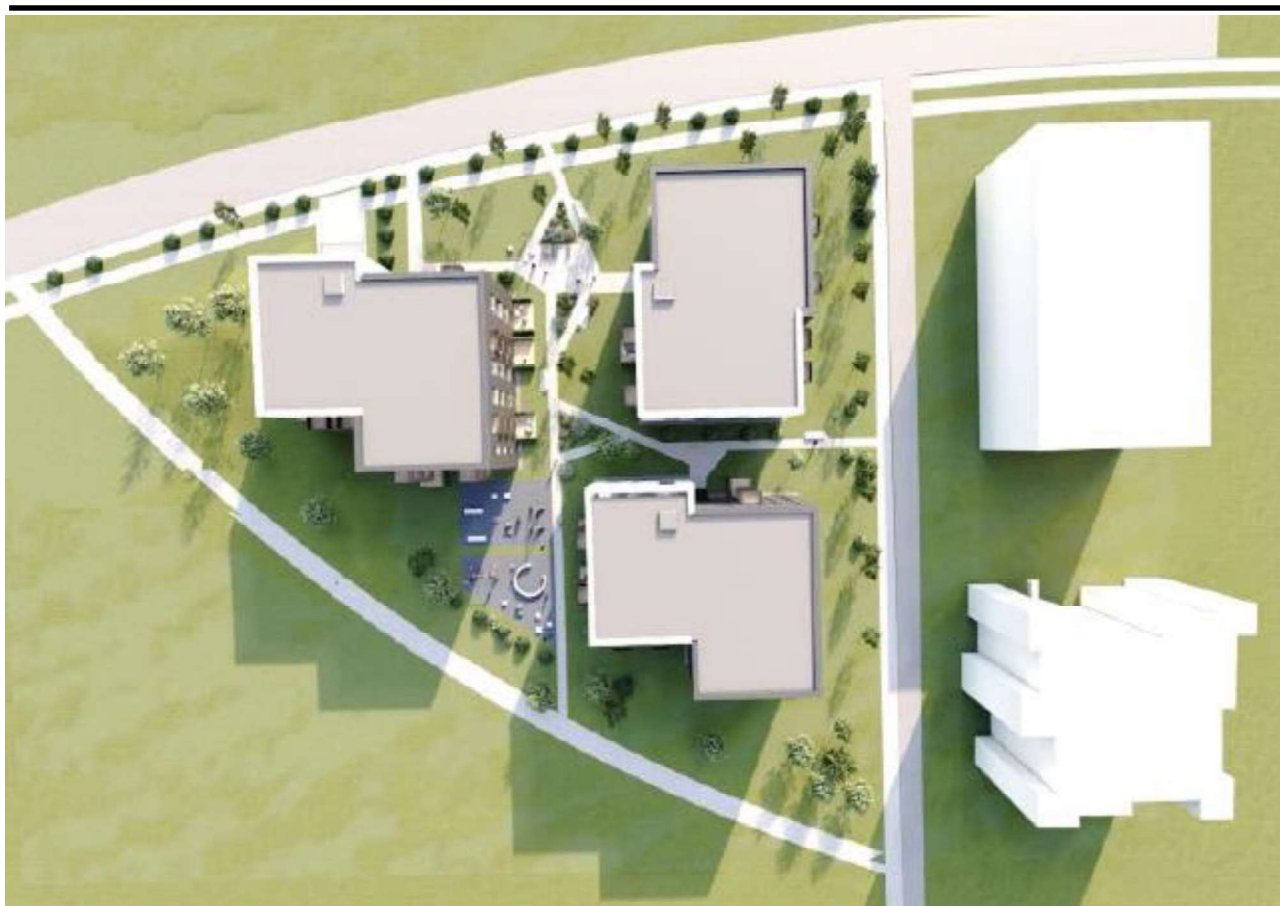
Projektiniai pasiūlymai:



Detalioju planu „Teritorijos buvusiame Pupojų kaime (Pagal Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepciją, pažymėta indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) detalusis planas“ nebuvo nustatytos įvažiavimų ir išvažiavimų vietos į projektuojamą sklypą. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Duburio gatvės (D kategorijos), pagal prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas 2023-02-01 Nr. 23/60.

Projektiniams pasiūlymams su įvažiavimo vieta - pritarta. Atsižvelgiant į tai, kad įvažiavimas projektuojamas iš Duburio gatvės, kai bus įgyvendinti sprendiniai, bus pakeistas teritorijos adresas.

Rytinėje sklypo dalyje yra įrengta pėsčiųjų ir dviračių tako Taurijos gatvės atkarpa (automobilių eismas šioje atkarpoje negalimas, Taurijos gatvės kategorija - Ds). Šiaurinėje dalyje – perspektyvinis svertvitutinis kelias.



Užstatymo 3D vizija



#### 4. PLANUOJAMŲ DARBŲ ĮTAKA KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS

Projekto sprendiniai nepažeidžia, nemenkina ir nedarys neigiamos įtakos kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo vietovių vertingosioms savybėms. Objektas nepatenka į nekilnojamų kultūros vertybių apsaugos zonas. Gretimybėse nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Artimiausia - apie 1490 m atstumu į šiaurę yra Kairėnų dvaro sodyba; apie 2000m atstumu - Naujosios Vilnios, Kučkuriškių piliakalnis



mėn 21d sprendimu nr. 1-1029):

Pietinėje sklypo (pagal detalųjį planą projektuojamas sklypas nr. 3) gretimybėje numatyta viešo naudojimo želdynų zona; ištrauka iš detaliojo plano:

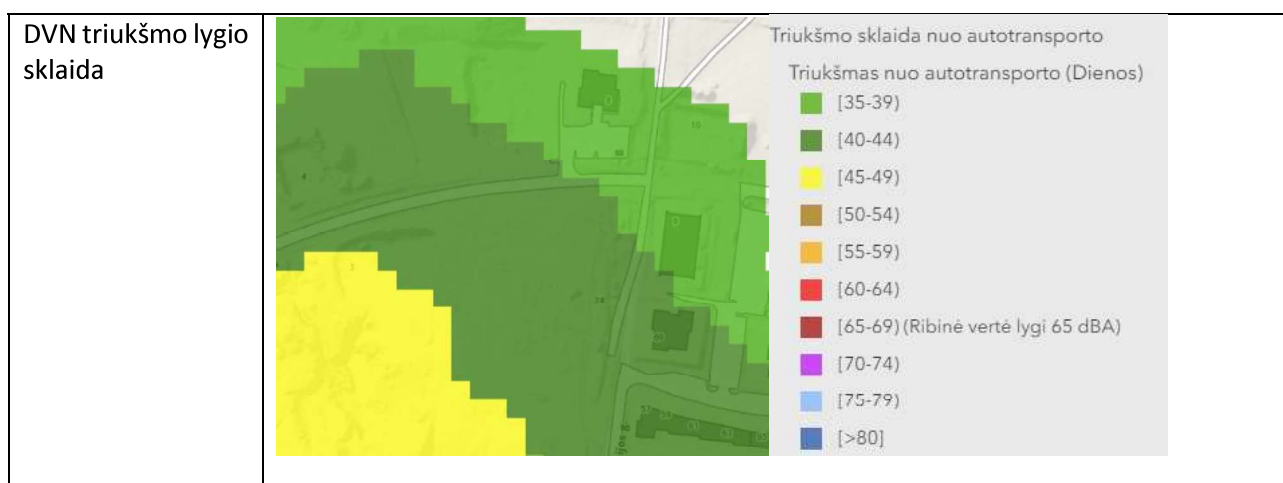


Pagal detaliojo plano sprendinius: „Detaliojo plano sprendiniuose nurodyti normatyviniai priklausomųjų želdynų plotai numatomi pagal LR Aplinkos ministro įsakymą „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2007 gruodžio 21 d. Nr. D1-694, Vilnius). Vadovaujantis aprašu želdynų norma - 30 proc.

Atsižvelgiant į tai, kad pagal bendrąjį planą šiai teritorijai nustatytas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%, o vertinant projektuojamą požeminį parkingą ir už jo ribų esančias nelaidžias dangas - bus numatytos kompensacinės priemonės - lietaus vandens infiltracinės talpos.

## 6. TRIUKŠMO LYGIS TERITORIJOJE

Statybos ribos korektūra neturi didelės įtakos pastatų išdėstymui triukšmo sklaidos zonoje. Pagal Vilniaus miesto triukšmo sklaidos nuo autotransporto žemėlapij, šioje teritorijoje vyraujantis triukšmas (DVN) nuo autotransporto yra 40-44 dBA.



Pastato garso klasė C - priimtino akustinio komforto sąlygų klasė;

Aplinkos garso klasė – A dB (iki 45)

**Transporto šaltinių garso slėgio lygių pastato išorėje klasifikatorius.  
Didžiausios vidutinių ilgalaikių A svertinių garso lygių, išreikštų per  $L_{dvn}$ , vertės**

		A klasė	B klasė	C klasė	D klasė	E	Neklasifikuojama
Pastato išorės aplinka bent vienoje vietoje	$L_{dvn}$	45	50	55	60	65	> 65

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	$L_{dvn}$ , dBA	$L_{dienes}$ , dBA	$L_{vakaro}$ , dBA	$L_{nakties}$ , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55

**Gyvenamųjų pastatų išorinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatorius.  
Mažiausios standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio  $D_{2m,nT,W}$  vertės**

Išorės aplinkos garso klasė	Išorinių atitvarų garso klasė			
	Rodiklis			
	$D_{2m,nT,W}$ (dB)			
			gC	
A			24	

\* Šie reikalavimai taikomi, kai aplinkos triukšmo lygis iki 70 dBA. Esant aukštesniam triukšmo lygiui, ribinės vertės tikslinamos skaičiavimai

Zona	Aplinkos garso klasė	Gyvenamųjų pastatų išorinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatorius. Mažiausios standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio $D_{2m,nT,W}$ vertės
Projektuojamas pastatas	A	24 dB

## 7. INSOLIACIJA

Pastatų insoliacijos skaičiavimai pateikti projektinių pasiūlymų dalyje. Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti.

Projektuojamame pastate bus užtikrinta norminė insoliacija ne mažiau kaip 2 val. (urbanizuotoje teritorijoje) dviejuose gyvenamuosiuose kambariuose – 4 kambarių ir didesniuose butuose (kovo 22 d. – rugsėjo 22 d.).

## 8. GAISRINĖ SAUGA

Pastatų atsparumas ugniai numatoma I laipsnio. Techninio projekto stadijoje išlaikyti norminiai atstumai nuo kitų pastatų. Prie pastatų bus užtikrinti gaisriniai privažiavimai, vadovaujantis „Gaisrinės saugos

pagrindiniais reikalavimais“. Pastato lauko gesinimas numatomas iš hidrantų, požeminės parkavimo aikštelės vidaus gesinimas - iš priešgaisrinių čiaupų.

## 9. KITI SPRENDINIAI

- Techninis projektas bus rengiamas vadovaujantis teisės aktais ir statybos reglamentais, apsaugant trečiųjų asmenų interesus bei papildomai derinamas teisės aktų nustatyta tvarka.
- Techninio projekto stadijoje bus gautos inž. tinklų techninės sąlygos ir sprendžiamas klausimas dėl naujo vartotojo tinklų pajungimo, esant reikalui esamų tinklų iškėlimo.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data
PV .ARCH.	Regina Venckievič	A1136		2023-06
ARCH.	Rita Tamulevičiūtė			2023-06