

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.**  
**Projektiniai pasiūlymai.**

(Neypatingas statinys)

BYLOS ŽYMUO.	LAIDA	PAVADINIMAS	PASTABOS	PSL. NR.
		<b>1-RINKMENA</b>		
I	0	<b>TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS</b>		
		Antraštinis lapas	1 lapas	1
		Statinio projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas	2
		Aiškinamasis raštas	3 lapai	3-13
		<b>BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS</b>		
		Situacijos schema		1
		Sklypo sutvarkymo planas	1 lapas	2
		Statinių išdėstymo schema urbanistiniame kontekste	1 lapas	3
		Sklypo sutvarkymo planas patvirtintas UAB "Sino plusas"		4
		Sklypo dalies "A" dangų planas	1 lapas	5
		Pirmo aukšto planas	1 lapas	6
		Tipinio aukšto planas	1 lapas	7
		Fasadai 1/1-8/1; 1-9; A-E; E-M"	1 lapas	8
		Fasadai F/1-A/1; E-A; 8/1-1/1; 9-1;	1 lapas	9
		Pjūvis 1/1-9;	1 lapas	10
		Apželdintos automobilių stovėjimo sprendiniai (analogai)		11-13
		Pergolė	1 lapas	14
		Statinių vizualizacija	4 lapai	15-18
		<b>2-RINKMENA</b>		
		<b>PRIEDAI</b>		
		Sprendimas dėl detaliojo plano tvirtinimo	2 lapai	1-2
		Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	1 lapas	3
		Detaliojo plano aiškinamasis raštas	10 lapų	4-13

REMIGIJUS DŪDĖNAS

**OBJEKTAS:** „Daugiabučių gyvenamųjų namų Duburio g.10, Vilniuje statybos projektas.

**STATYMO VIETA:** Duburio g.10, Vilnius, (skl. Kad. Nr.0101/0151:518).

**STATINIO STATYBOS RŪŠIS:** nauja statyba.

**STATINIŲ PASKIRTIS:** gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas (6.3), inžineriniai tinklai (9), kiti inžineriniai tinklai.

**STATINIO KATEGORIJA:** neypatingas statinys

**STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):** UAB „Kapara“ įm.k. 300520598

**STATYTOJO (UŽSAKOVO) ADRESAS:** Laisvės pr. 125A, Vilnius.

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

#### PROJEKTAVIMO PAGRINDAS:

Statybos projektas parengtas remiantis:

1. 2020m. Sausio 21d. Projektavimo paslaugų teikimo ir projekto įgyvendinimo priežiūros darbų sutartimi Nr. 2020-01DUB.
2. Projektavimo užduotimi
3. Patvirtintais projektiniais pasiūlymais
4. Parengta topografinė medžiaga.
5. II GK projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita

#### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

##### 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 deklavimas. 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.

## 1. Bendrieji duomenys

Statybos adresas – Duburio g. 10 (sklypo kadastrinis Nr.0101/0151:518), Vilnius.

Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-2129-6922.

Statybos sklypas yra Vilniaus miesto rytinėje dalyje, Antakalnio seniūnijoje.

Sklypo plotas – 6374kv.m. (sklypo dalis „A“-2650kv.m. ; sklypo dalis „B“-3724kv.m.).

Daugiabučio gyvenamo namo projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis :

Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendruoju planu (reg. Nr. 1881).

„Teritorijos buvusiam Pupojų kaime (Pupojų architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtos koncepcijos metmenyse pažymėtomis indeksais T1, T2, T3, T7, T10, T12, T13) detalioju planu ( Reg. Nr. 2401).

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

Topografinė nuotrauka.

## 2. Esama padėtis.

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

Nagrinėjamas žemės sklypas šiaurinėje ir rytinėje pusėse ribojasi su žemės sklypais skirtais daugiabutei gyvenamajai statybai, pietinėje pusėje -su esama Duburio gatve ir vakarinėje pusėje su Taurijos gatve.

Planuojama teritorija į gamtinį karkasą nepatenka.

Žemės sklypo paviršius šiaurės rytų kryptimi leidžiasi nuo aps. alt. 202.00iki aps. alt. 201.00(apie 1m).

Detaliojo plano sprendiniais nustatytas sklypo užstatymo tankis -40proc.; intensyvumas -0.8; želdynų plotas-ne mažesnis kaip 30proc. Nuo viso žemės sklypo ploto; aukštis -iki 15m.; maksimalus statinių aukštingumas - iki 4 aukštų.

Statiniai projektuojami detaliojo plano sprendiniais nustatytoje statybai leidžiamoje teritorijoje , rytinėje sklypo dalyje.

Remiantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenimis 0.6374 ha dydžio žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-2129-8922) naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorijos.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Sino plusas“ a. k. 303130450 plane pažymėtas indeksu „A“ ir UAB „Kapara“ a. k. 3005320598 žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo tarp bendrasavininkų plane priklausanti dalis pažymėta indeksu „B“ (3724kv.m.) .

Šalia planuojamų žemės sklypų yra pakloti vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio ir elektros inž. tinklai.



















Žemės sklype yra suprojektuotas 4 aukštų 20 butų (bendras plotas -1622.5kv.m.; naudingas plotas-1264,5kv.m.) daugiabutis gyvenamasis namas.

Vadovaujantis 2016m. birželio 28d. leidimu statyti naują statinį Nr. LNS-01-160628-00494 sklypo dalyje „A“ buvo pradėti žemės darbai: nustumtas viršutinis žemės sluoksnis, įrengta iškasa.

2019 metais pasikeitus sklypo dalies „A“ savininkams (ankstesnis statytojas UAB „Armastatas“) nuspręsta dalinai keisti patvirtinti statybos projekto sprendinius: automobilių stovėjimo aikštelė esanti sklypo dalyje „B“ perkeliama į UAB „Sino plusas“ priklausančią sklypo dalį „A“.



#### 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
	Mišškai ir miškingos teritorijos
	Terminuoti iki 2015 m. žemės ūkio ir kitos neužstatytos teritorijos
	Vandenys
	Vandenvietės



### 3. Paveldosauga.

Projektuojamas žemės sklypas, vadovaujantis Vilniaus m. senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu, 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 zoną.

### 4. Urbanistinė analizė

Urbanistinė analizė apima teritoriją apribojančią šiaurinėje pusėje Lietaviškių gatve, rytinėje pusėje transportine jungtimi tarp Lietaviškių ir Duburio gatvių, pietinėje pusėje Taurijos gatvės akligatviu ir vakarinėje pusėje Taurijos gatve.

Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais kvartale esančių žemės sklypų vaikų žaidimo, sporto bei poilsio aikštelės įrengiamos organizuojant vientisą poilsio zoną su želdiniais.

Detaliojo plano sprendiniais suformuotos gatvės turi horizontalias kreives (išskyrus Lietaviškių gatvę) į kurias orientuojami statiniai.

Anksčiau suprojektuoti statiniai tarp Taurijos g. akligatvio ir Duburio gatvės yra lygiagretūs pėsčiųjų ir diraičių takui Taurijos gatvės atkarpoje ir Duburio gatvės horizontaliosios kreivės vidurkiui.

Anksčiau suprojektuoto daugiabučio gyvenamo namo žemės sklype Duburio g. 10 (skl. Dalis „A“) ir projektuojamų statinių sklypo dalyje „B“ kryptis kinta įvertinant Lietaviškių gatvės ir transportinės jungties tarp

Lietaviškių g. ir Duburio gatvių jungties kryptis.

Įvertinant galimą perspektyvinę teritorijos užstatymą urbanistinėje analizėje nagrinėjami žemės sklypų Duburio g. 10, Lietaviškių g. 37 ir Duburio g. 14 galimi užstatymo būdai.

Žemės sklype Duburio g. 10 numatoma apie 1000kv.m. dydžio daugiabučio gyvenamo namo statyba (sklypo užstatymo UI-0.8).

Žemės sklype Lietaviškių g. 37 (kadastrinis Nr.0101/0151:517) nuosavybės teise priklausančiam UAB „Armastatas“ užstatymas numatomas įvertinant Lietaviškių ir Taurijos gatvių trasuotes. Kadangi 0.5434ha dydžio žemės sklypo didžiąją dalį apima elektros oro linijos apsauginė zona preliminarūs užstatymo sprendiniai numato apie 3650kv.m. naudingo ploto statinių statybą (UI-0.7; UT-17proc.). Antžeminis automobilių stovėjimo aikštelių įrengimas galimas gavus elektros tinklus eksploduojančios įmonės sutikimą.

Žemės Duburio g. 14 (kadastrinis Nr. 0101/0151:1035) priklausančiame fiziniams asmenims, orientuojamas išilgai detaliuotu planu suformuotai transportinei jungčiai tarp Lietaviškių ir Duburio gatvių.

#### 4. Sklypo dalis

Vadovaujantis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 20/719 projektuojama papildoma žemės sklypo jungtis su Duburio gatve rytinėje sklypo pusėje. Anksčiau suprojektuotos jungties (jungties parametrai nekeičiami) su Duburio gatve skirtos įvažiavimui į požeminę automobilių saugyklą (anksčiau suprojektuotas daugiabutis gyvenamas namas sklypo dalyje „A“) bei privažiavimui prie „A“ ir „B“ sklypo dalyse esančių automobilių stovėjimo vietų. Priėjimo takų plotis projektuojamas ne siauresnis kaip 1,5 m. pločio. Šalia įvažiavimo į žemės sklypą įrengiami konteineriai mišrioms komunalinėms atliekoms ir antrinėms žaliavoms surinkti.

Įvažiavimų į sklypą iš Duburio gatvės danga - asfaltbetonio, sklypo ribose betono- trinkelė.

Šalia įėjimo į statinius projektuojama dengta dviračių saugojimo aikštelė.

Sklype įrengiamos vaikų žaidimo aikštelė, ramaus poilsio zona skirta vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms, bei sporto aikštelė aptverta ažūrine aptvaru. Vaikų žaidimo aikštelė yra daugiau kaip 10 m atstumu nuo automobilių stovėjimo vietų bei gatvės.

Sklype numatomas priklausomųjų želdynų plotas didesnis kaip 30 proc. (sklypo dalyje „B“ projektuojamas priklausomųjų želdynų plotas – 1273kv.m./34proc.).

Sklype įrengiamos 52 automobilių stovėjimo vietos kurio užima 1174kv.m. dydžio žemės sklypo plotą (31 proc. sklypo dalies „B“ ploto). Įvertinus projektuojamą 266kv.m. ploto ažūrinę betono trinkelė arba vejų korio tipo dangą automobilių stovėjimo aikštelėms numatyta betono trinkelė danga apima 24 proc. žemės sklypo dalies ploto.

Kiekvienas pirmo aukšto butas turi išėjimą į sklypo dalį.

Sklypo vertikalinis planas išlaikomas ženkliai nekeičiant esamų žemės paviršiaus altitudžių sklypo perimetru.

Daugiabučių gyvenamojo namo reljefo formavimo sprendiniai nedaro įtakos gretimų sklypų vertikaliniams planavimui.

Paviršinės nuotėkos reljefo paviršiumi į gretimus sklypus nepatenka.

Žemės sklype yra atlikti inžineriniai geodeziniai, geologiniai grunto tyrinėjimai.

Detalus sklypo apželdinimas sprendžiamas atskiru projektu.

Sklypo orientacija pasaulio šalių atžvilgiu, sklypą ribojantys kaimyniniai sklypai, projektuojami privažiavimai, bei sklypo konfigūracija lemia pastato padėtį sklype bei paties sklypo zonavimą. Namai projektuojami išlaikant atstumus nustatytus statybos reglamentuose bei nepažeidžiant esamų galiojančių apsaugos zonų.

Sklypo planas projektuotas ant galiojančios topografinės nuotraukos.

Vaikų žaidimo, ramaus ir aktyvaus poilsio aikštelės bei sporto aikštelė (aptverta ažūrinėmis aptvarais) įrengiamos šiaurinėje sklypo dalyje. Vaikų žaidimo aikštelės plotas – 83.0 kv. m. (plotas yra didesnis nei reikalaujamas plotas skaičiuojamas pagal formulę  $1+b$ ,  $m^2$ , kur  $b$  – butų skaičius). Viso projektuojamuose pastatuose yra numatoma įrengti 52 butus (32bt.+20bt.=52bt.).

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė įrengiama šalia įvažiavimo į žemės sklypą išlaikant 10.0m atstumą iki gyvenamo namo.

Dviračių laikymo stovų skaičius įrengiamas ne mažesnis nei nurodyta STR 2.06.04:2014.

Dviračių stovai įrengiami dengtoje aikštelėje prieš įėjimus į gyvenamus namus bei vidinėse bendro naudojimo zonose.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų pirmo aukšto grindų lygis projektuojamas altitudėje -201.50.

Sklypo dalių užstatymo reglamentų skaičiavimai:

Užstatymo tankis:

UT- 427(UP)X100:2650kv.m.(sklypo dalies pl.)=16 proc. (sklypo dalyje „A“).

UT-1045(UP)X100:3724(sklypo dalies pl.)=28 proc. (sklypo dalyje „B“).

UT – 427kv.m.+1045kv.m.=1472kv.m.(UP)X100:6374(skl.pl.)=23 proc. (sklypo dalys „A“; „B“).

Sklypo užstatymo tankis =23proc. (galimas-40proc.).

Užstatymo intensyvumas:

UI-1264.77(N.PL.):2650(sklypo dalies pl.)=0.48.(sklypo dalyje „A“).

UI-2893.46(N.PL.):3724(sklypo dalies pl.)=0.78(sklypo dalyje „B“).

Užstatymo intensyvumas:

UI – 1264.77kv.m.+2893.46kv.m.=4158.23kv.m.(N.PL.):6374(skl.pl.)=0.65(sklypo dalys „A“;„B“).

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0.65(leidžiamas -0.8).

Apželdinimo plotas:

6374kv.m. (skl. pl.) :100X30proc.=1913kv.m. (privalomas)

Sklypo dalis „B“ apželdinamas plotas – 1273.0kv.m.  
(privalomas - 3724kv.m.:100X30proc.=1117.2kv.m.) .

Sklypo dalis „A“ apželdinamas plotas – 1396.0kv.m.  
(privalomas – 2650kv.m.:100X30proc.=795.0kv.m.) .

Viso apželdinamas plotas – 2669.0kv.m (42proc.).

Nuotekų siurblinės įrenginių SAZ ploto skaičiavimas:

S-p(10)R2=314kv.m.

“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= 201.50m vidutinė žemės aukščio altitudė atitinka -0.25m. Statinio aukščio altitudė -13.60m.

Projektuojamo statinio aukštis nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus -0.25m+13.60m=13.85m.

Projektuojamų “I” ir “II” daugiabučių gyvenamųjų namų apsoliutinė aukščio altitudė: 201.50m+13.60m=215.1m

Pastatų aukščio ir atstumo iki sklypo ribos skaičiavimas:

13.85m(pastato-h)-8.5m= 5.35m:2= 2.68m+3m= 5.68m

Minimalus galimas atstumas iki žemės sklypo ribos -5.68m

(minimalus projektuojamas atstumas – 6.50m).

Atstumo nuo sklypo ribos iki artimiausių balkonų stogelių skaičiavimas:

12.80m (balkono stogelio- h)-8.5m= 4.3m:2= 2.15m+3= 5.15m.

Minimalus galimas atstumas iki balkono stogelio – 5.15m.

(minimalus projektuojamas atstumas iki balkono stogelio -5.15m).

#### 4. Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ reikalavimais.

Vadovaujantis 107 punkto 30 lentelė daugiabučiams namams yra reglamentuojama 1 automobilių stovėjimo vieta vienam butui.

Projektuojamiems 52 butų gyvenamiesiems pastatams įrengiamos 52 automobilių stovėjimo vietos iš kurių 4 vietos pritaikytos žmonėms turintiems judėjimo negalią ( daugiau kaip 4 proc.).

Atstumai nuo projektuojamų pastatų iki automobilių stovėjimo aikštelių projektuojami vadovaujantis punktu Nr.123.8. „32<sup>1</sup> lentelėje nustatyti atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio užsidarymo mechanizmo“.

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

Elektromobiliams įkrauti projektuojama įkrovimo prieiga bei numatoma 10 automobilių stovėjimo vietų (įrengiama elektros kabelių infrastruktūra leisianti perspektyvoje įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas).

Šalia rytinėje žemės pusėje esančio žemės sklypo Duburio g. 14 (kadastrinis Nr.0101/0151:1035) projektuojamos 4 elektromobilių stovėjimo vietos pažymėtoms specialiu ženkliniu vadovaujantis XIII skyriaus punktu Nr. 123.1- „Elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu 123 punkto nuostatos netaikomos „.

Iki rytinėje žemės sklypo pusėje esančio žemės sklypo Duburio g. 14 ribos ir „A“ tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos - 26.70m atstumas.

Šalia besiribojančio šiaurinėje žemės sklypo ribos automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama turint žemės sklypo Lietaviškių g. 37 (kadastrinis Nr. 0101/0151:517) savininko UAB „Armastatas“ sutikimą (pridedamas).

Siekiant pagerinti projektuojamos aplinkos gyvenamąją kokybę tarp automobilių stovėjimo aikštelių ir gyvenamųjų namų numatomos želdinių grupės kurių įrengimo sprendiniai bus detalizuojami sklypo apželdinimo

sprendiniuose.

Mažinant projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių neigiamą poveikį gyvenamajai aplinkai dalis automobilių stovėjimo vietų įrengiamos po visažaliais vijoliniais augalais apželdintomis pergolėmis, bei dalį betono trinkelėlių dangos keičiant azūrinėmis betono arba apželdinamomis geokorio tipo grotelėmis.

## 5. Architektūriniai sprendiniai

Sklype projektuojami 4 aukštų be rūšio du gyvenamieji namai su priestatu kuriame įrengiama dujinė katilinė ir elektros tinklų įvadinė bei apskaitinės spintos. Gyvenamuose namuose projektuojami 52 butai.

Įėjimai į gyvenamus namus ir dujinę katilinę projektuojami iš lengvomis konstrukcijomis dengtos lauko aikštelės. Patalpų aukštis – 2.8m.

Visi butai turi balkonus, o 1 aukšto butai – terasas.

„I“ gyvenamo namo visų aukštų koridoriuose įrengiamos zonos dviračių saugojimui.

„II“ gyvenamo namo dviračių saugykla įrengiama 1 aukšto hole.

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;

## 6. 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 keramikinių plytelių – virtuvėje ir sanmazuose;

Vidaus sienos ir pertvaros – glaistomos ir dažomos akriliniaisiais dažais;

Sienos sanmazuose – klijuojamos keraminėmis glazūruotomis plytelėmis;

Lubos – glaistomos ir dažomos akriliniaisiais dažais.

Langai

Langai PVC profilio konstrukcija su stiklo paketu, su varstymais į vidų su mikroplyšiu. Staktos, varčios dažyto PVC profilio (arba dengti medžio imitacija). 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.

Kadangi statytojui pageidaujant, daugiabučio gyvenamojo namo techninis projektas rengiamas su nebaigta apdaila, remiantis STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ 8 priedo pastaba, daugiabučiame gyvenamajame name turi būti:

- įstatyti langai, palangės ir įėjimų į patalpas durys;

patalpose, kuriose neprivaloma užbaigti apdailą, atitvarų paviršius parengtas baigiamajam apdailos procesui (dažymui, plytelių ar tapetų klijavimui ir pan.);

patalpose, kuriose neprivaloma užbaigti apdailą, įrengti pagrindai grindų dangoms;

įrengtos funkcionuojančios ir atitinkančios nustatytus reikalavimus inžinerinės sistemos;

butuose vartotojo vandentiekio ir nuotėkų inžinerinėse sistemose įrengta bent po vieną unitazą ir praustuvą ar plautuvę, o kiti vartotojo inžinerinių sistemų vamzdiniai užaklinti arba prijungti prie įrenginių (prietaisų);

užbaigta bendrojo naudojimo patalpų ir kitų bendrojo naudojimo objektų apdaila.

## 7. Statybinė dalis

Pamatai – gręžtiniai poliniai.

Pastato sienos – plytų mūro.

Perdenginiai – g/b surenkami.

Tarpbutinės sienos – plytų mūro su garso izoliacija.

Vidinės buto pertvaros – pertvarinių blokelių mūras arba g/k su akmens vatos plokščių sluoksniu pertvaros Stogo konstrukcija – apšildoma 300mm-350mm storio polistireninio putplasčio plokštėmis.

## 8. Statybos įtaka aplinkai

### Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Tarp statomo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikyti norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai. Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti. Statybos metu iškilus nenumatytoms aplinkybėms, darbai bus stabdomi ir kreipiamasi į gretimų sklypų savininkus, dėl papildomo jų sutikimo.

Kaimyninių namų gyventojams keliai ir šaligatviai nenustatyti užtvirti nebus, nepatogumų nepatirs.

## 9. Statinių (pastato) patalpų grupių insoliacija

Insoliacija tikrinama pagal STR 2.2.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus: p.213.

Kiekviename 1-3 kambarių bute bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – du gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22d. ir rugsėjo 22d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos, bendros) laikas yra ne trumpesnis kaip 2,5 val (t. y. užtikrinamas norminis 2,5 valandos saulės apšvietimo gyvenamiesiems kambariams ir jų gr.).

Saulės kelio grafikas priimtas 54° 40' šiaurės platumos ir 25° rytų ilgumos (Vilniaus miesto koordinatė yra 54° 40' šiaurės platumos) kovo 22 dieną. Patalpų insoliacija skaičiuojama kovo (rugsėjo) 22d. Insoliacijos atskaitos taškas, lango centras ir insoliacijos pradžia pri

viena valanda po saulės patekėjimo (7val.00min.), pabaiga – viena valanda iki saulės laidos (17val.00 min.).

Sklype projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės insoliacijos trukmė ilgesnė nei 3 valandos.

Užtikrinami norminiai pastato patalpų natūralios apšvietos parametrai (langų įstiklinimo ploto ir patalpos grindų ploto santykio atžvilgiu).

Minimalus langų įstiklinimo paviršiaus ir patalpų grindų ploto santykis yra didesnis nei nustatyti statybos techninio reglamento 14 lentelėje „Patalpų natūralios apšvietos parametrai“. Projekto sprendiniai nedaro neigiamos įtakos trečiųjų asmenų interesams insoliacijos ar kitokiu aspektu.

## 10. Statinių (pastato) patalpų grupių garso izoliacija

Statinys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atliktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Projektuojamo pastato garso klasė C. DnT, W vertė > 55dB pastato patalpų garso izoliacija pagal atliktus skaičiavimus užtikrinama.

Butų durų garso izoliacija ne mažesnė kaip 30dB.

Gyvenamojo pastato perdangų smūgio garso izoliavimas nuo pastato negyvenamosios paskirties patalpų – 48dB; kambarių virš jų esančių kitų butų patalpų – 53dB; kambarių nuo bendro naudojimo patalpų – 58dB; ir atitinka C klasei.

Gyvenamojo namo išorinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasė yra mažesne kaip 30 DV ir atitinka C klasei.

## 10. Žmonių su negalia poreikių tenkinimo dalis

Projektuojamo daugiabučio bei teritorijos įrengimo sprendiniai privalo būti įgyvendinami vadovaujantis STR 2.03.01 „Statinių prieinamumas“ bei turi būti vadovujamasi bendraisiais projektavimo aspektais, nustatytais ISO 21542:2011 [5.10].

Teritorijoje planuojama 2 ŽN parkavimo vietos (iki 2%). Jos platesnės pagal STR reikalavimus ir yra apšviesto ir pažymėtos spec. ženklų. Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis šalia ŽN automobilių stovėjimo vietų nedidesnis kaip 2. proc. bet kuria kryptimi. Numatyti įvažiavimo bortai nuvažiavimui nuo šaligatvio ant važiuojamosios gatvės dalies. Prieš važiuojamąsias dalis šaligatviuose įrengiami įspėjamieji paviršiai. Durų angos ir anginės šviesoje >85cm. Užtikrinta galimybė ŽN laisvai patekti į esančius butus ir laisvai judėti bei naudotis visomis buto patalpomis. Pastato bendro naudojimo patalpos ir įrenginiai pritaikyti ŽN. Butuose pritaikytos visos gyvenamosios, pagalbinės patalpos (kambariai, virtuvės, sandėliukai, balkonai – balkono durys įrengiamos be slenksčių ir kt.). Butą įsigijus žmogui, turinčiam judėjimo negalią, balkonuose įstatomos detalės mažinančios aukščio skirtumą tarp buto ir balkono grindų.

Sklypas yra gana lygus tad pandusai ir lauko laiptai neįrengiami. Sklype projektuojamų pėsčiųjų takų nuolydžiai

atitinka norminį (5%) pagal STR 2.02.01:2004 reikalavimus.

Žmonių su regos sutrikimais butuose turi būti užtikrintas labai geras natūralaus apšvietumas, įrengta ryšio tarp buto bei lauko durų sistema ir automatinė lauko durų atidarymo sistema.

Daugiabučio gyvenamojo pastato visi įėjimai į pastatą, įėjimo į butus durys projektuojami vadovaujantis STR 2.03.01:2001 [3.9].

Žmonių su klausos sutrikimais butuose turi būti įrengti skambučiai su šviesos signalu. Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimo žmonių su negalia reikmėms“.

Kadangi projektuojamas gyvenamasis namas yra toliau kaip 500m kelio iki viešojo keleivių susisiekimo stotelės projekte nerengiami butų pritaikytų žmonėms su judėjimo sprendiniai, tačiau esant poreikiui, butus yra galimybė pritaikyti žmonėms turintiems judėjimo negalią.

Įėjimai į gyvenamąjį namą projektuojami tiesiogiai iš lauko be laiptų aikštelės. Įėjimo ir tambūro vienos iš dviverių durų ne siauresnės nei 850mm (bekliūtės angos plotis ne mažesnis kaip 850 mm).

Stiklinės durys iš smūgiams atsparaus stiklo.

Projekto vykdymo priežiūros metu privaloma užtikrinti įspėjamųjų paviršių prieš laiptus (laiptinėje) įrengimą, bei ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (laiptų konstrukcija) 1500-1700mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis įrengiami įspėjamieji paviršiai.

## BENDRIEJI RODIKLIAI

1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	6374	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0.65	„A“ dalyje -1264.77m (anksčiau suprojektuotas gyv. namas). „B“ dalyje -2893.48m (projektuojami statiniai). Viso: 4158.25m
3. sklypo užstatymo tankis	%	23	„A“ dalyje – 449.3kv.m. (anksčiau suproj. Gyv. namas) „B“ dalyje – 1044kv.m. (projektuojami statiniai). Viso: 1540.2kv.m.
<b>Sklypo dalis „A“</b>			
1. Sklypo dalies plotas	m <sup>2</sup>	2650	
2. Sklypo dalies užstatymo intensyvumas		0.48	
3. Sklypo dalies užstatymo tankis	%	16	
<b>Sklypo dalis „B“</b>			
1. Sklypo dalies plotas	m <sup>2</sup>	3724	
2. Sklypo dalies užstatymo intensyvumas		0.78	
3. Sklypo dalies užstatymo tankis	%	28	
<b>GYVENAMIEJI PASTATAI</b>			<b>SKLYPO DALYJE „B“</b>
1. Pastato paskirties rodikliai		<b>Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastatas</b>	
<b>Daugiabutis gyvenamas namas „I“</b>			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	1840.72	
3. Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	1840.72	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	7796	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis.*	m	13.85	

7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	32	
7.1 3 kambarių	vnt.	4	
7.1. 2 kambarių	vnt.	23	
7.1. 1 kambario	vnt.	5	
<b>Daugiabutis gyvenamas namas „II“</b>			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	1041.39	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	1041.39	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	4620	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis. *	m	13.85	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	20	
7.1. 3 kambarių	vnt.	4	
7.1. 2 kambarių	vnt.	12	
7.1. 1 kambario	vnt.	4	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		1	
<b>Kiti inžineriniai statiniai</b>			
1. Kitos paskirties inžineriniai statiniai			
<b>Dujinė katilinė</b>			
1.2.I Pastato bendrasis plotas.*		11.37	
1.2.2 Pastato naudingasis plotas. *		11.37	
1.2.3 Pastato tūris.*		52	
1.2.4 Aukštų skaičius.*		1	
1.2.5 Pastato aukštis. *		3.5	
<b>Stoginė</b>			
1.3.1 Užstatymo pl.	m <sup>2</sup>	43.0	
1.3.2 Aukštis	m	3.5	
1.4.1. Automobilių stovėjimo aikštelė (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai), nesudėtingas statinys	m <sup>2</sup>	1440	1174kv.m. -betono trinkelų danga. 266kv.m.- ažūrinių betono trinkelų arba apželdinta geokorio grotelių danga.
1.5.1 Pėsčiųjų takas (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai), neypatingas statinys	m <sup>2</sup>	131	
1.6.1 Vaikų žaidimo, ramaus poilsio, sporto aikštelė (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai), neypatingi statiniai .	Vnt.	3	

Projekto vadovas



Remigijus Dūdėnas





Topografavimo darb? teritorijos išsid?stymo schema



**Sodinamų medžių, krūmų specifikacija**

Žymėj.	Augalo pavadinimas	Vnt.
Kp	Paprastasis klevas- Acer platanoides	16
Pl	Paprastoji liepa -Tilia x europea	4
MI	Mažalapė liepa -Tilia cordata	11
Ka	Kaštonas-Aesculus	2
De	Dyglioji eglė-picea pungens	3
Pe	Paprastoji eglė -picea abies	3
Bk	Beržas karpotasis - Betula pendula Roth.	4
Ap	Paprastoji ažuolas -quercus robur	3
Šj	Šermukšnis japoninis-sorbus commixta	2
Gb	Gluosnis baltasis-Salix alba	2
Kž	Kaulenės žvilg. - Cotoneaster lucidus Schlecht	280
Se	Sedula-Cornus	2
La	Lanksva-Spirea grefsheim	10
Ra	Raugerkšnis(sunsation,herlequin,superba,red pillar)	10
Tr	Tunbergo raugerkšnis-Berberis thunbergii	50
	Žemės sklype esamų medžių nėra	

Žemės sklypo užstatymo rodikliai  
 Sklypo plotas - 6374kv.m.  
 Sklypo dalies "A" plotas - 2650kv.m.  
 Sklypo dalies "B" plotas - 3724kv.m.

Užstat. intens. -0.65  
 Užstat. tankis - 23.0proc.

Bendras plotas (gyvenamas namas "I") - 1840.72kv.m.  
 Naudingas plotas (gyvenamas namas "I")-1840.72kv.m.  
 Užstatymo plotas - 618kv.m.  
 Aukštis - 13.85m  
 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 - 13.85m  
 Tūris - 14370kūb.m.

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

**Sutartiniai žymėjimai /sklypo dalis "B"/**

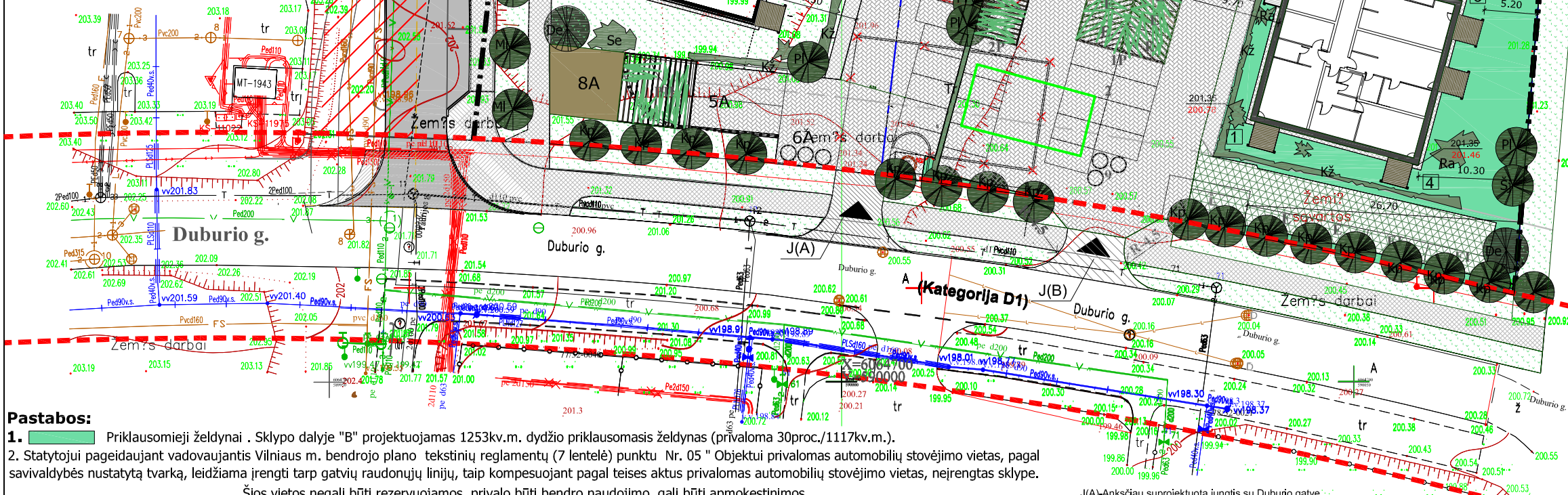
---	Sklypo riba
---	Užstatymo riba pagal det.planą
---	Gatvių raudonosios linijos
---	Servitutas
---	Sklypo vidinio padalinimo riba
▼	Įėjimai/įvažiavimas
1	Proj. daugiabučiai gyv. namai
2	Automobilių stovėjimo aikštelė.
3	Gaisrinių auto. apsisukimo a.
4	Ramaus poilsio aikštelė
5	Anksčiau suproj. nuotekų siurblinė
6	Vaikų žaidimo aikštelė (98.0kv.m.)
7	Dviračių saugykla
8	Sporto aikštelė (aptverta ažūrinu aptvaru).
9	Buitinių atl. konteinerių aikštelė Lengvų konstrukcijų pergolė (apželdinama, vertikali sienutė-polikarbonadinė danga) Terasa
E	Elektromobilių stovėjimo vietos
EI	EI. stovėjimo vieta su įkrovimo prieiga
201.35 201.46	Pastato kampai projektuojami/ esami
♿	'B' Tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vt.
♿A	'A' Tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vt.
♿	Priklausomieji želdynai -1253.0kv.m.
♿	Sodinami medžiai,dekor. krūmai, gyvatvorės
♿	Naikinama anksčiau suprojektuota automobilių stovėjimo aikštelė
♿	Paviršinio vandens infiltracinė talpykla
♿	Sąlyginė priklausomųjų želdynų riba (pagal detaliojo plano sprendinius)

**Sutartiniai žymėjimai /sk. dalis "A"/**

1A	Anksčiau suproj. daugiabutis gyv. namas
2A	Automobilių stovėjimo aikštelė.
3A	Vaikų žaidimo aikštelė (63kv.m.)
4A	Ramaus poilsio aikštelė
5A	Pandusus skirtas įvažiavimui į požeminį parkingą
6A	Buitinių atl. konteinerių aikštelė
7A	Dviračių saugykla
8A	Sporto aikštelė (aptverta až. aptvaru).
9A	Perspektyvinis užstatymas
PII	Lengvų konstrukcijų pergolė

**Sutartiniai žymėjimai**

▨	Betoninės trinkelės
▨	Šaligatvis betono plytelės
▨	Anksčiau supr. šaligat. plytelių danga.
▨	Ažūrinių betono pl./ vejos kėrio danga
▨	Asfaltbetonio danga -
▨	Anksčiau supr. asfaltbetonio danga.
▨	Perspektyvinė Taurijos gatvės atkarpa



**Pastabos:**

1. Priklausomieji želdynai . Sklypo dalyje "B" projektuojamas 1253kv.m. dydžio priklausomasis želdynas (privaloma 30proc./1117kv.m.).
2. Statytojui pageidaujant vadovaujantis Vilniaus m. bendrojo plano tekstinių reglamentų (7 lentelė) punktu Nr. 05 " Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompesuojant pagal teises aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.

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

PARAŠAS	PAVARD?	PARAŠAS	GeoGroup			
Direktorius	P.Gotovskis		UAB"Geo Group" Vilniaus m. Gabijos g. 40-59 mob. +37067703016			
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?	Data
			ID3669RC	1:500	1/1	2019.11.29

ATESTAT. NR.	UAB "RV ARCHITEKTŲ STUDIJA" PAMĖNKALNIO 28-2, VILNIUS, TEL./FAKS. 2121634			2020
A533	PROJ.VAD.	R.DŪDĖNAS		
	ARCH.	R. DŪDĖNAS		
PP	STATYTOJAS	UAB "KAPARA"		

DAUGIABUTČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DUBURIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS .			
LAIDA			
0			
Sklypo sutvarkymo planas M 1:500 Kompl. Nr. RV-2020-05-PP-SP-B			
LAPAS	LAPŲ	1	17



**Sutartiniai žymėjimai**

[Symbol]	Sklypo riba
[Symbol]	Gretimų sklypų ribos
[Symbol]	Užstatymo riba pagal det.planą
[Symbol]	Gatvių raudonosios linijos
[Symbol]	Servitutas
[Symbol]	Sklypo vidinio padalinimo riba
[Symbol]	Iėjimai/Įvažavimas
[Symbol]	Projektuojami daugiabučiai gyv. namai
[Symbol]	1 Ankščiau suproj. gyvenamas namas
[Symbol]	2 Automobilų stovėjimo aikštelė
[Symbol]	3 Dviratčių saugykla
[Symbol]	4 Buitinių at. konteinerių aikštelė
[Symbol]	5 Ankščiau suproj. nuotekų siurblynė
[Symbol]	Gaisrinių automobilų apsisukimo aikštelė
[Symbol]	VZ Valkų želdymo aikštelė (97kv.m.)
[Symbol]	RP Ramaus polšto aikštelė
[Symbol]	SP Sporto aikštelė
[Symbol]	Terasa
[Symbol]	E Elektromobilių stovėjimo vietos (10v.)
[Symbol]	EL Stovėjimo vieta su įkrovimo prietaisais
[Symbol]	B' Tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vt.
[Symbol]	A* Tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vt. (4,9m x 8,2m)
[Symbol]	Priklausomieji želdynai (skl. dalyje "B"-1227,0kv.m.)
[Symbol]	Mazgalapė liepa (Tilia cordata)
[Symbol]	Paprastoji eglė (Picea abies)
[Symbol]	Dekoratyviniai spygliuočiai
[Symbol]	Dekoratyviniai krūmai
[Symbol]	Dekoratyviniai krūmai, gyvatvorės
[Symbol]	Lengvų konstrukcijų pergolė (apželdinama, vertikali sienutė-polikarbonatinė dangsa)
[Symbol]	Lengvų konstrukcijų pergolė (apželdinama)
[Symbol]	Naujinama ankščiau suprojektuota automobilų stovėjimo aikštelė
[Symbol]	Asfaltbetonio dangsa
[Symbol]	Betoninės trinkelės
[Symbol]	Sąlgatvis betono plytelės
[Symbol]	Ankščiau suprojekt. sąlgatvinių plytelių dangsa.
[Symbol]	Ankščiau suprojekt. asfaltbetonio dangsa.
[Symbol]	Perspektyvinė Taurijos gatvės atkarpa
[Symbol]	Ažūrinis betono plytelių arba vejotės korio dangsa
[Symbol]	Priklausomųjų želdynų riba pagal DP sprendinius
[Symbol]	Statinių kompoziciniai ryšiai
[Symbol]	Lietaviškių gatvės ir Taurijos g. statinių užstatymo ašys

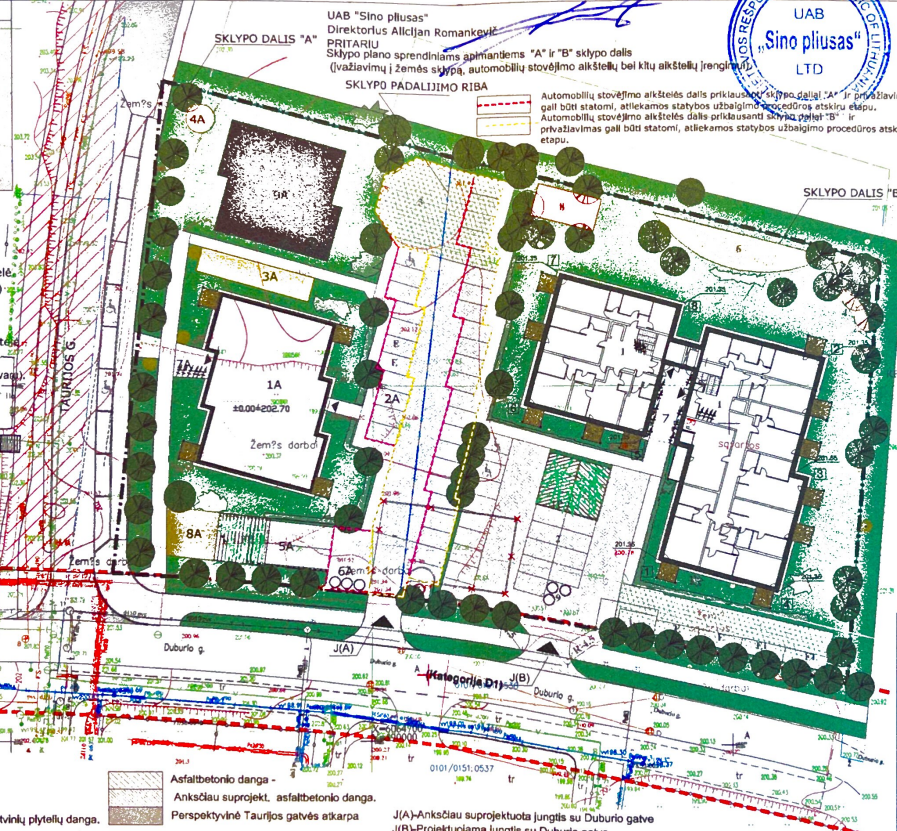
J(A)-Ankščiau suprojektuota jungtis su Duburio gatve  
 J(B)-Projektuojama jungtis su Duburio gatve

**DETALIOJO PLANO PASTABA:**  
 /Detaliojo plano sprendiniai. PAGRINDINIS BRĖŽINYS./  
 Priklausomojo želdyno konfigūracija gali kisti techninio projekto rengimo metu, bet plotas turi atitikti normatyvinius reikalavimus.

**PASTABOS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOMS:**

- Atviro tipo automobilų saugyklos projektuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus "Automobilių stovėjimo reglamentas" reikalavimais:
  - 30 lentelė - nustatymas automobilų stovėjimo vietų minimalaus skaičiaus.
  - Naujų gyvenamųjų ir negyvenamųjų bei rekonstruojamų, atnaujintųjų (modernizuojamųjų) ar remontuojamųjų gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų, įsigių pastatų yra daugiau kaip dešimt automobilių stovėjimo vietų, turi būti įrengta bent viena elektroninių įkrovimo prietaisų ir kabelių kanalų infrastruktūra, elektros kabelių kanalai, kas penktoje automobilių stovėjimo vietoje, kad būtų galima vėliau įrengti elektroninių įkrovimo prietaisus, jei automobilių stovėjimo aikštelė fiziškai yra šalia pastato.
  - 123.1. elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženklinimu, 123 punkto nuostatos netaikomos;
  - 123.2. atstumas nustatomas išiesioginiu vektoriumi. Nustatant atstumą, turi būti įvertinamas aklųjų klotų (aklinių tvorų, sienų ir kitų priemonių) aukštis (pergolė PI su 2.2m. aukščio aklina polikarbonato dangos sienute gyvenamo namo pusėje).
  - 123.5. \*\* atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilų saugyklos dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;
  - 123.6. jei gretimame sklype nėra pastatų, atstumas matuojamas iki sklypo ribos, išskyrus atvejus kai besiribojančiuose žemės sklypuose numatoma statyti statinius, nemurodymus 321 lentelėje, arba dėl atstumo mažinimo su gretimais sklypų savininku (valdytoju) pasirašytas ir notaro patvirtintas susitarimas (turimas žemės sklypo Lietaviškių 37 savininkų sutikimas).
  - 123.9. nustatyti atstumai netaikomi, jei statiniai ir jo priklausiniai (automobilių saugykla) projektuojami teritorijose, kur istoriškai susiklosčius perimetrinis užstatymas ir (ar) toks užstatymas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose;

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	[Signature]	2020	Laida
	ARCH.	R. DŪDĖNAS		0	
PP	STATYTOJAS	UAB "KAPARA"		Urbanistinė schema. M 1:1000	LAPAS LAPŲ
				2	6



**Sutartiniai žymėjimai / sklypo dalis "A"**

1A	Anksčiau suprojektuotas daugiabutis gyv. namas
2A	Automobilių stovėjimo aikštelė
3A	Vaikų žaidimo aikštelė (63kv.m.)
4A	Ramaus poilsio aikštelė
5A	Pandusus skirtas įvažiavimui
6A	Būtinių atlikt. konteinerių aikštelė
7A	Dviračių saugykla
8A	Sporto aikštelė (aptverta aždūrinu aptvaru)
9A	Perspektyvinis užstatymas
PII	Lengvų konstrukcijų pergolė

**Sutartiniai žymėjimai / sklypo dalis "B"**

---	Sklypo riba
---	Gretimų sklypų ribos
---	Užstatymo riba pagal det.planą
---	Įėjimo raudonosios linijos
---	Servitutas
---	Sklypo vidinio padalinimo riba
---	Įėjimai/ivažiavimas
1	Proj. daugiabučiai gyv. namai
2	Automobilių stovėjimo aikštelė
3	Garsinių auto. apsisukimo a.
4	Ramaus poilsio aikštelė
5	Anksčiau suprojektuoti nuotekų siurblinė
6	Vaikų žaidimo aikštelė (98.0kv.m.)
7	Dviračių saugykla
8	Sporto aikštelė (aptverta aždūrinu aptvaru)
9	Būtinių atlikt. konteinerių aikštelė
---	Lengvų konstrukcijų pergolė (apželdinama, vertikali sienelė-poliakaroninė danga)
---	Terasa
E	Elektroninių stovėjimo vietos
EI	EL stovėjimo vieta su įkrovimo prietaisu
---	Pastato kampai
---	B' Tipo neįgajū automobilių stovėjimo v.
---	A' Tipo neįgajū automobilių stovėjimo v.
---	Priklausomieji želdy 1253.0kv.m.
---	Mazalėpė lėpa (Tilia cordata)
---	Paprastoji eglė (Picea abies)
---	Dekoratyviniai krūmai, gyvatvorės
---	Naikinama anksčiau suprojektuota automobilių stovėjimo aikštelė
---	Sąlyginė priklausomųjų želdynų riba (pagal detaliojo plano sprendimus)

**Betoninės trinkelės**  
 Šaligatvis betono plytelės  
 Anksčiau suprojekt. šaligatvinių plytelių danga.

**Asfaltbetonio danga -**  
 Anksčiau suprojekt. asfaltbetonio danga.  
 Perspektyvinė Taurijos gatvės atkarpa

1 Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis vietoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.

Data	Suteiktas unikalus Nr.
2019-12-27	13.19.13182

J(A)-Anksčiau suprojektuota jungtis su Duburio gatve  
 J(B)-Projektoje jungtis su Duburio gatve  
 [2] - Statinio kampų numeracija (statinio aukščio skaičiavimui)

Esamos patėmės komunikacijos su aplinka

PARODOS	PAVARD	PARAŠAS
Dirėktorius	P.Gotovskis	
Geodezininkas	R.Čaplis	

Kvalifikacijos patvirtinimas 10KV-1063

UŽSAKOVAS: R. Z.

**Geo Group**  
 UAB "GEO GROUP" Vėnių m. Gabijos g. 40-59 mob. +37067703016  
 Objektas: Vėnių m. sav., Duburio g. 10

BRŪŽNYS Inžinerinis topografinis planas

Objekto Nr.	MASTELIS	Lapas/lapų	Data
ID3669RC	1:500	1/1	2019.11.29

PALESTATYTOJAS	UAB "RV ARCHITEKTŲ STUDIJA" PAMĖKALNIO 2B-2, VILNIUS, TEL./FAKS. 2121634
ARCH.	R. DŪDĖNAS
STATYTOJAS	UAB "KAPARA"

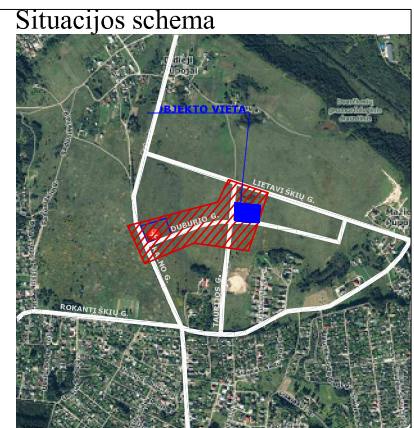
**Žemės sklypo užstatymo rodikliai**

Sklypo plotas	- 6374kv.m.
Sklypo dalies "A" plotas	- 2650kv.m.
Sklypo dalies "B" plotas	- 3724kv.m.
Užstat. intens.	- 0.65
Užstat. tankis	- 23.0proc.
Bendras plotas (gyvenamas namas "I")	- 1840.72kv.m.
Naudingasis plotas (gyvenamas namas "I")	- 1840.72kv.m.
Užstatymo plotas	- 818kv.m.
Aukštis	- 13.85m
Tūris	- 8094k0b.m.
Bendras plotas (gyvenamas namas "II")	- 1041.39kv.m.
Naudingasis plotas (gyvenamas namas "II")	- 1041.39kv.m.
Užstatymo plotas	- 411.7kv.m.
Aukštis	- 13.85m
Tūris	- 14370k0b.m.
Bendras plotas (kiti inžineriniai stat.)	- 11.37kv.m.
Užstatymo plotas	- 17.2kv.m.
Aukštis	- 3.5m
Tūris	- 55.0k0b.m.

**DAUGABUTIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DUBURIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS.**

LAIDA	0
LAPAS	LAPŲ
1	17

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

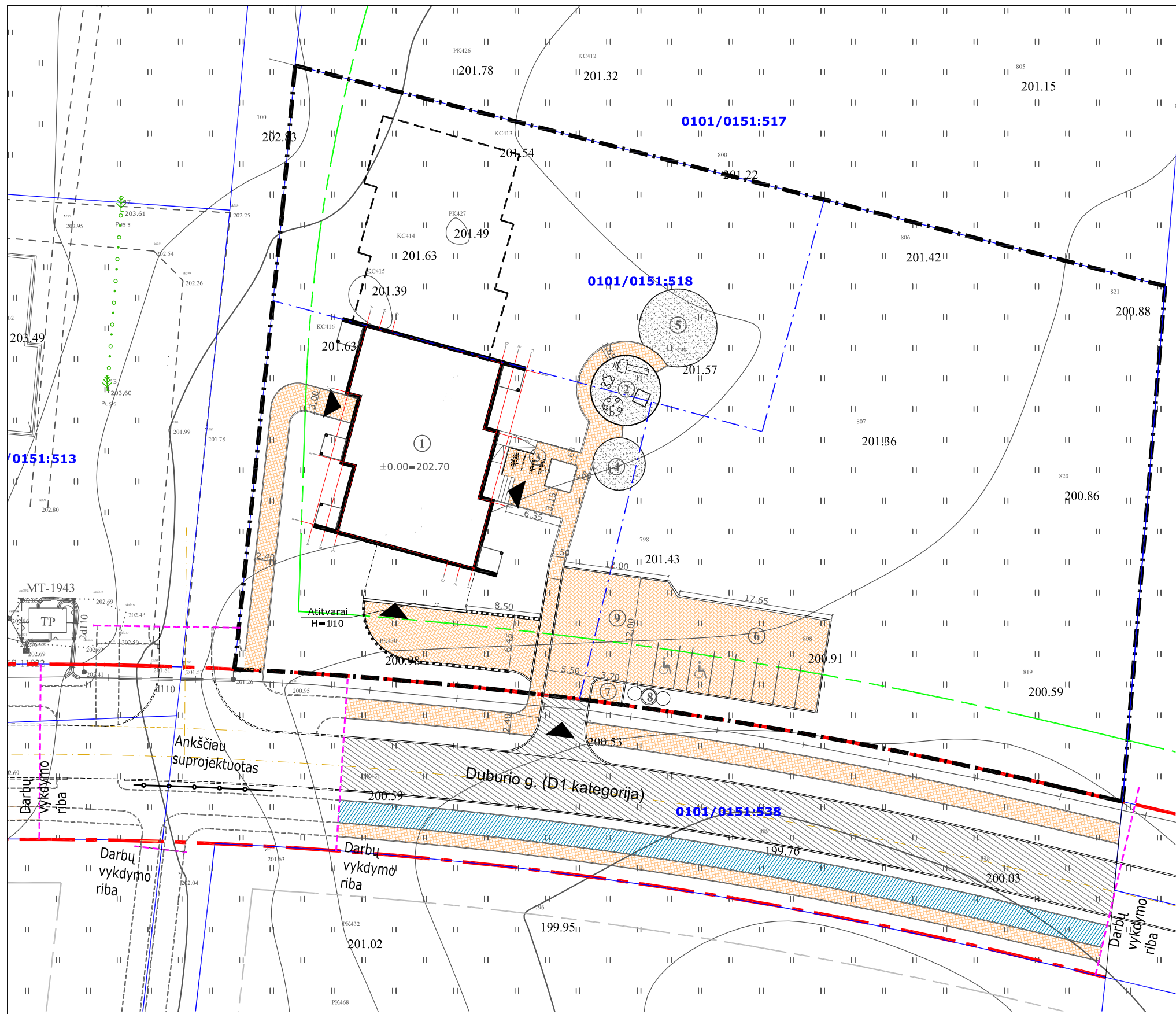


**Techniniai-ekonominiai rodikliai**

Sklypo plotas	6374 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo intensyvumas	20 %
Sklypo užstatymo tankumas	8 % (501.96 m <sup>2</sup> )
Bendrasis plotas	1622.50 m <sup>2</sup>
Naudingasis plotas	1264.77 m <sup>2</sup>
Pastato tūris	5515 m <sup>3</sup>
Aukštų skaičius	4

**Sutartiniai žymėjimai**

	Sklypo riba
	Užstatymo riba pagal det.planą
	Gatvių raudonosios linijos pagal det.pl.
	Atraminė sienutė
	Perspektyvinis daugiabutis gyv. namas
	Naudojimosi tvarkos riba tarp bendrasavininkų (2016-05-18)
	Ankščiau suprojektuoti keliai; priėjimai; privažiavimai
	Įėjimai/Įvažiavimas
	Proj. daugiabutis gyv. namas
	Vaikų žaidimo aikštelė
	Dviračių saugykla
	Ramaus poilsio zona
	Aktyvaus poilsio zona
	A/M stovėjimo aikštelė 7vt.
	A/M stovėjimo vietos ŽN
	Nuotekų siurblynė
	Požeminė atliekų konteinerių aikštelė
	Apsisukimo aikštelė 12x12



Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos

Eil. Nr.	Ištaigos pavadinimas	Sutikslinimo data	Sutikslintojo pareigos pavardė	Parašas	Pastabos
1	Vilniaus m. MPD	2014.07.24	J. Varnas	[Signature]	
2	AB "Teo"	2014.07.24	[Signature]	[Signature]	
3	UAB Vilniaus m. gatvių apšv. elektros tinklai	2014.07.24	S. Žilinskas	[Signature]	
4	AB Lesto	2014.07.24	[Signature]	[Signature]	
5	AB "Lietuvos dujos" Vilniaus filialas	2014.07.29	[Signature]	[Signature]	
6	AB "Vilniaus viešasis transportas"	2014.07.25	[Signature]	[Signature]	
7	LITGRID AB	2014.07.30	[Signature]	[Signature]	
8	UAB "Vilniaus energija"	2014.07.28	[Signature]	[Signature]	
9	UAB "Skaidula"	2014.07.28	[Signature]	[Signature]	

Išrašas tikras J. Varnas

Koordinacių sistema: LKS-1996  
Aukštųjų sistema: Baltijos

PAREIGOS	PAVARDĖ
Directorius	J. Varnas
vykdytojas	L. Pavlov
	1GKV-568

Objektas: Kalko g., Vilnius

BRĖŽINYS	Topografinė geodezinė nuotrauka
UŽSAKOVAS	Objekto Nr. Mastelis Lapų sk. Nr. Data
	PT-1407-04 1 : 500 1/1 2014 07

**Projektuojamų dangų eksplikacija**

	Betoninės trinkelės 10x20x8cm
	Granito atsijų danga
	Šaligatvis - betono plytelės
	Asfaltbetonio danga
	Dviračių takas - asfalto danga

Pastaba:

- 1.UAB "TERRA BALTIJA" sutikimas dėl statinių statybos Priedama BD. psl. 111
2. 2016-05-18 naudojimosi tvarkos nustatymo tarp bendrasavininkų Žemės sklypo planas pridedamas BD psl. 112-113

ATESTAT. NR.	UAB "RV ARCHITEKTŲ STUDIJA" PAMĖNKALNIO 28-2, VILNIUS, TEL./FAKS. 2121634			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, DUBURIO G. 10, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A533	PROJ.VAD.	R.DŪDĖNAS	[Signature]	Kompl. Nr. 15-01-TP-SP Dangų planas M 1:500		
	ARCH.	L. PAULASKAS	[Signature]			
	ARCH.	G. GAILIŪTĖ	[Signature]			
TP	STATYTOJAS	UAB "Armastatas"			LAPAS	LAPŲ
					1	1

**PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Pat. nr.	Patalpos pavadinimas / "I" gyvenamas namas. 32 bt. /	m <sup>2</sup>
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
Viso:		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
IX/4	Pagalbinė patalpa	4.61
Viso:		74.06
T	Terasa	6.25
BENDRAS PLOTAS /I AUKŠTO/		459.31
NAUDINGAS PLOTAS		459.31

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

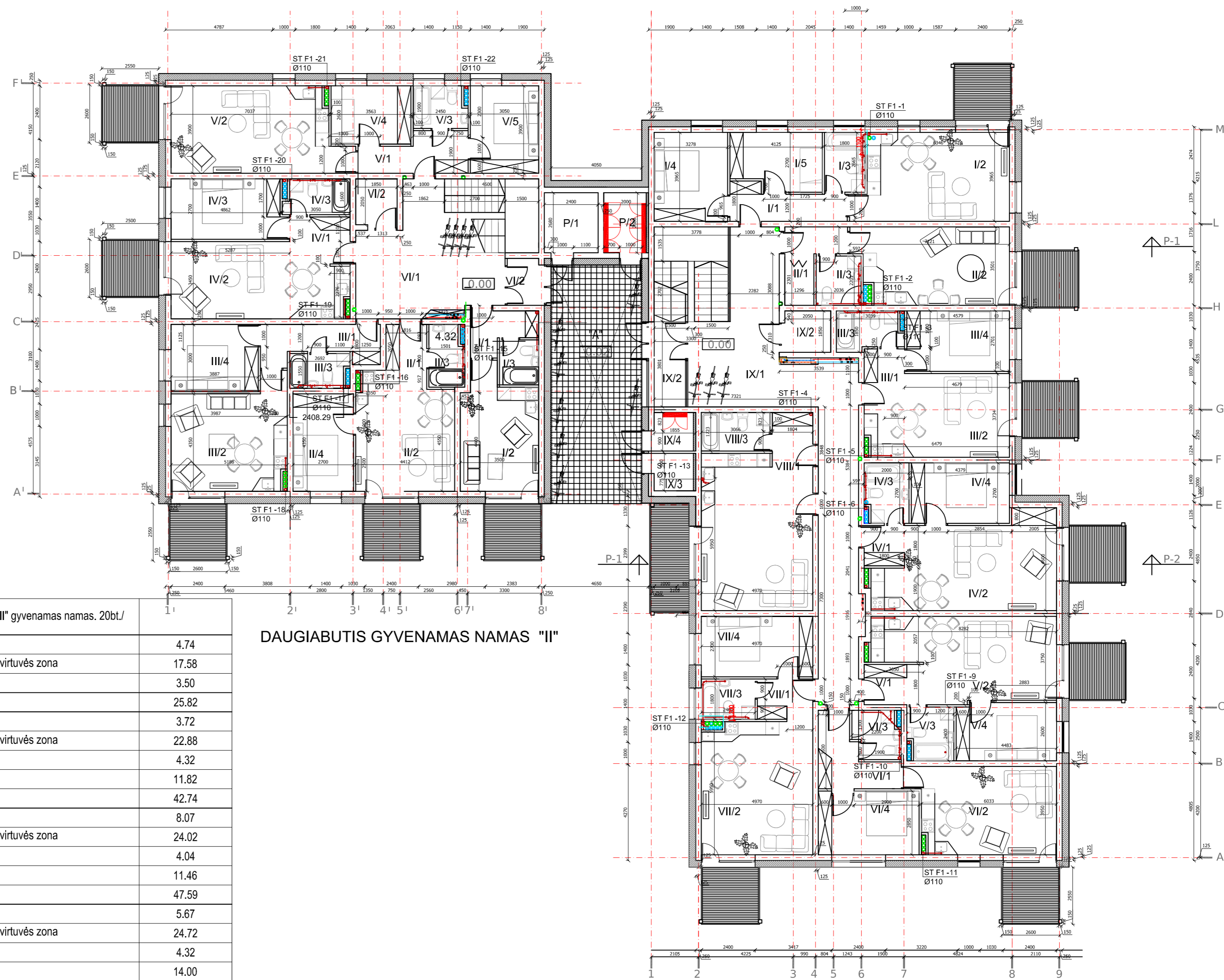
Pat. nr.	Patalpos pavadinimas / "II" gyvenamas namas. 20bt./	m <sup>2</sup>
I/1	Koridorius	4.74
I/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	17.58
I/3	Vonios kambarys	3.50
Viso:		25.82
II/1	Koridorius	3.72
II/2	Gyvenamas kambarys su virtuvės zona	22.88
II/3	Vonios kambarys	4.32
II/4	Miegamasis	11.82
Viso:		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
VI/3	Pagalbinė patalpa	4.61
Viso:		36.53
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"**

±0.00=201.50

o	2020	PROJEKTO PAVADINIMAS		
LAIKDA	DATA	LAIKDO STATUSAS, IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kvalifikacija patvirtinantis dokumentas Nr.		Statinio projekto pavadinimas:		
UAB "RV ARCHITEKTŲ STUDIJA"		DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DUBURIO G. 10, VILNIJUS STATYBOS PROJEKTAS.		
A533	PV	R. DODĖNAS	2020	Statinio numeris ir pavadinimas:
A533	PDV	R. DODĖNAS	2020	
Dokumento pavadinimas:		1 AUKŠTO PLANAS M 1:100		
Dokumento žymus:		RV-2020-05-PP-SA-B		
LT	Stalytojas: UAB „Kapara“	Lapas		4 / 17

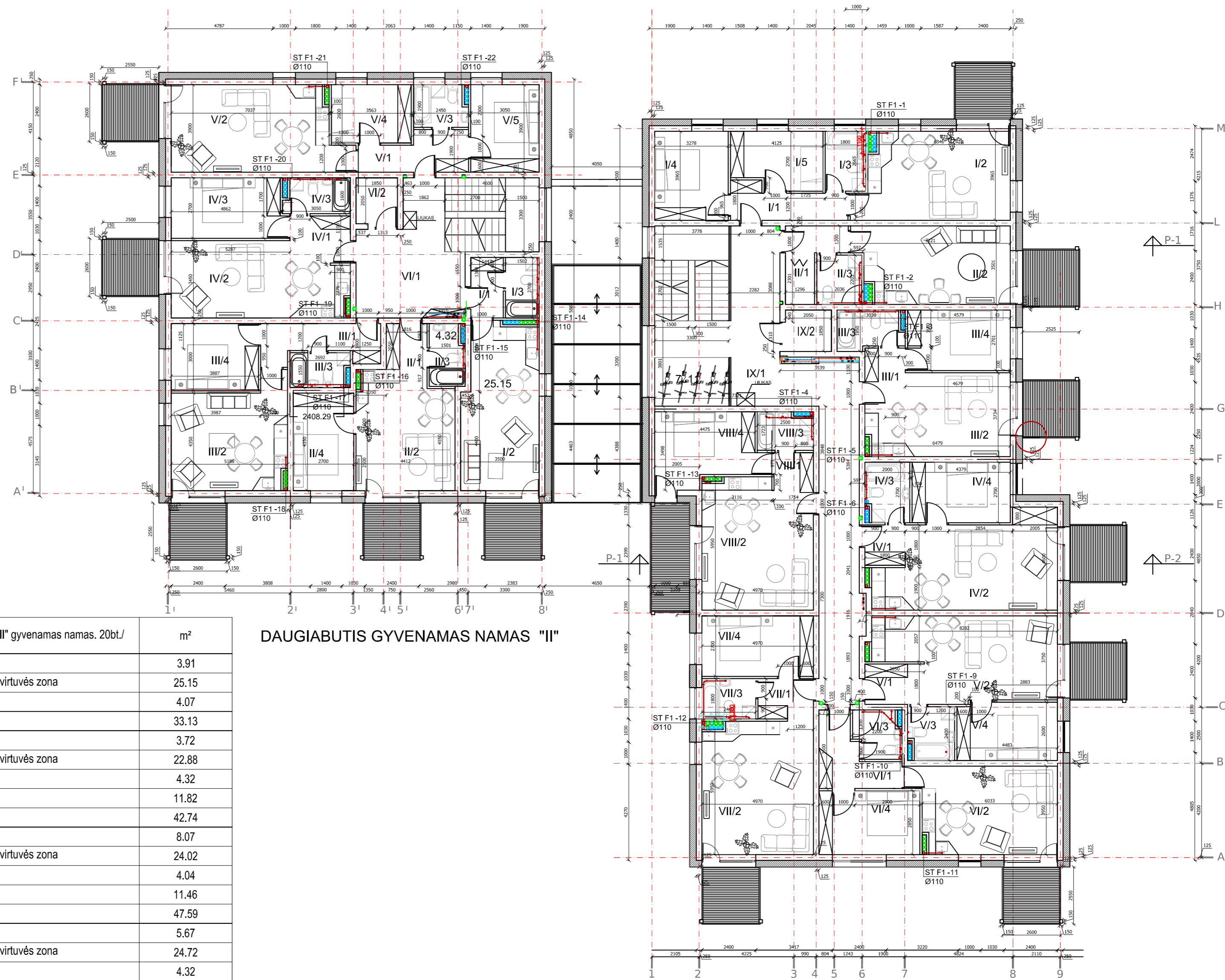
**PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Pat. nr.	Patalpos pavadinimas / "I" gyvenamas namas. 32 bt. /	m <sup>2</sup>
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
IX/2	Pagalbinė patalpa	4.61
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 <sup>2</sup>
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
VI/2	Pagalbinė patalpa	4.61
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=201.50

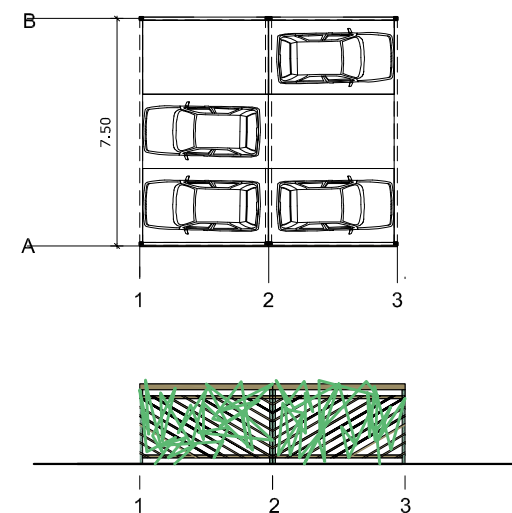
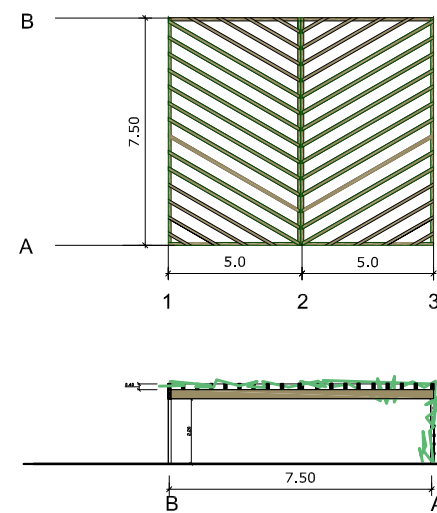
o	2020	PROJEKTO PAVADINIMAS		
LAIKAS	DATA	LAIKOS STATUSAS, IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kvalifikacija patvirtinantis dokumentas Nr.	UAB "RV ARCHITEKTŲ STUDIJA"		Statinio projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DUBURIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS.	
A533 PV	R. DODĖNAS	2020	Statinio numeris ir pavadinimas:	
A533 PDV	R. DODĖNAS	2020	Dokumento pavadinimas: TIPINIO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
LT	Stalytojas: UAB „Kapara“	Dokumento žymus: RV-2020-05-PP-SA-B		Lapas 5



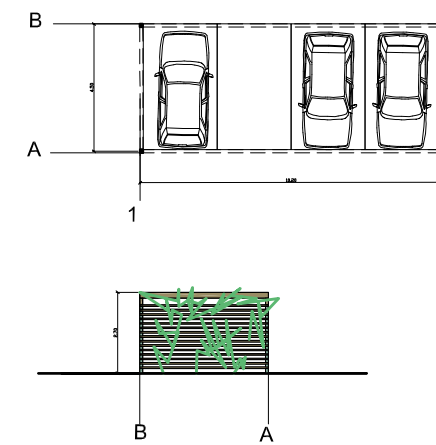
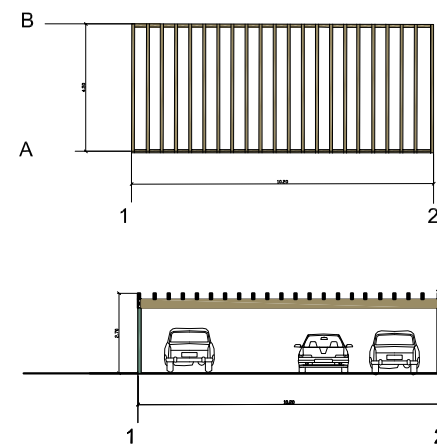
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Tinkas RAL7039
	Tinkas RAL7033
	Tinkas RAL7048
	Dažytos metalo konstrukcijos RAL6015
	Langai RAL7031
	Grūdinto stiklo turėklai

±0.00=201.50

0	2020	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, IŠLEIDIMO 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
Statybos: UAB „Kapara“		Statinio numeris ir pavadinimas: Dokumento pavadinimas: <b>Fasadai 1-8; 11-9; A-E; E-M;</b> M 1:100	
LT		Dokumento žymus: <b>RV-2020-05-PP-SA-B</b>	
		Lopos	6-17 6



PERGOLĖ "P1"



PERGOLĖ "P2"

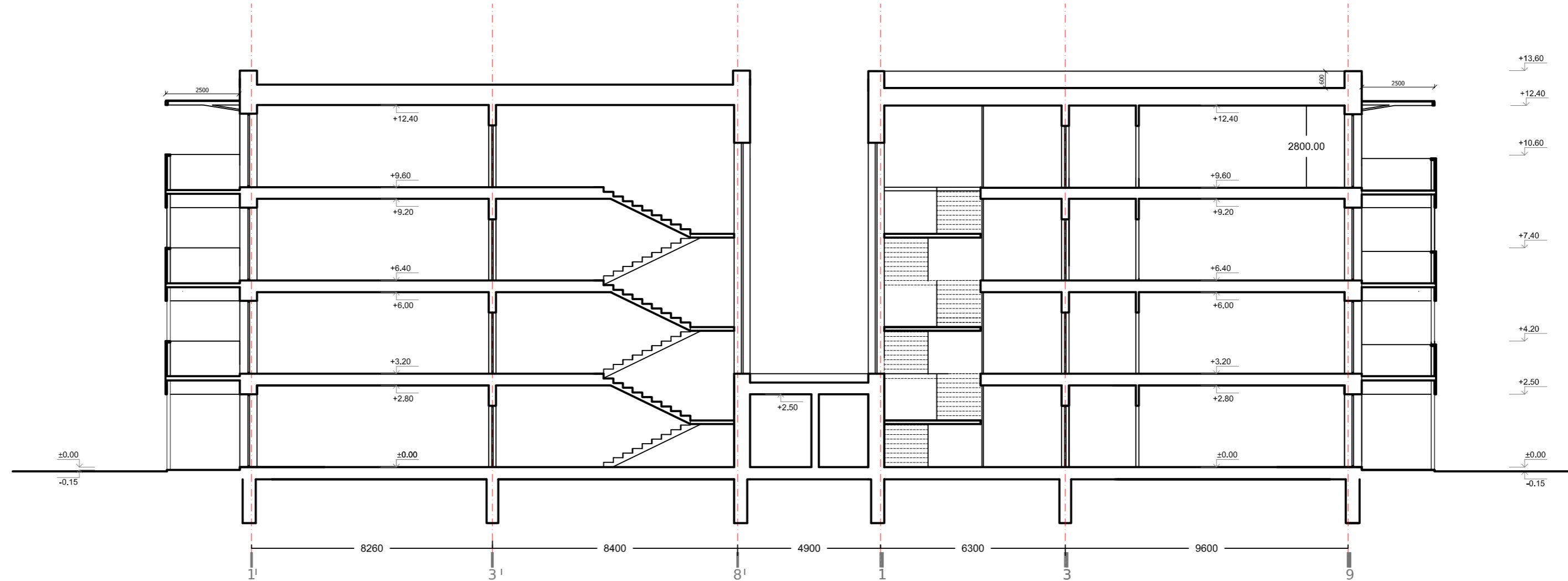
ATESTAT. NR.	UAB "RV ARCHITEKTŲ STUDIJA" PAMĖNKALNIO 28-2, VILNIUS, TEL./FAKS. 2121634			DAUGIABUTČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DUBURIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS.	
	A533	PROJ.VAD.	R.DŪDĖNAS	2020	PERGOLĖS "P1"; "P2";
	ARCH.	R. DŪDĖNAS	LAPAS		
PP	STATYTOJAS	UAB "KAPARA"		2	6



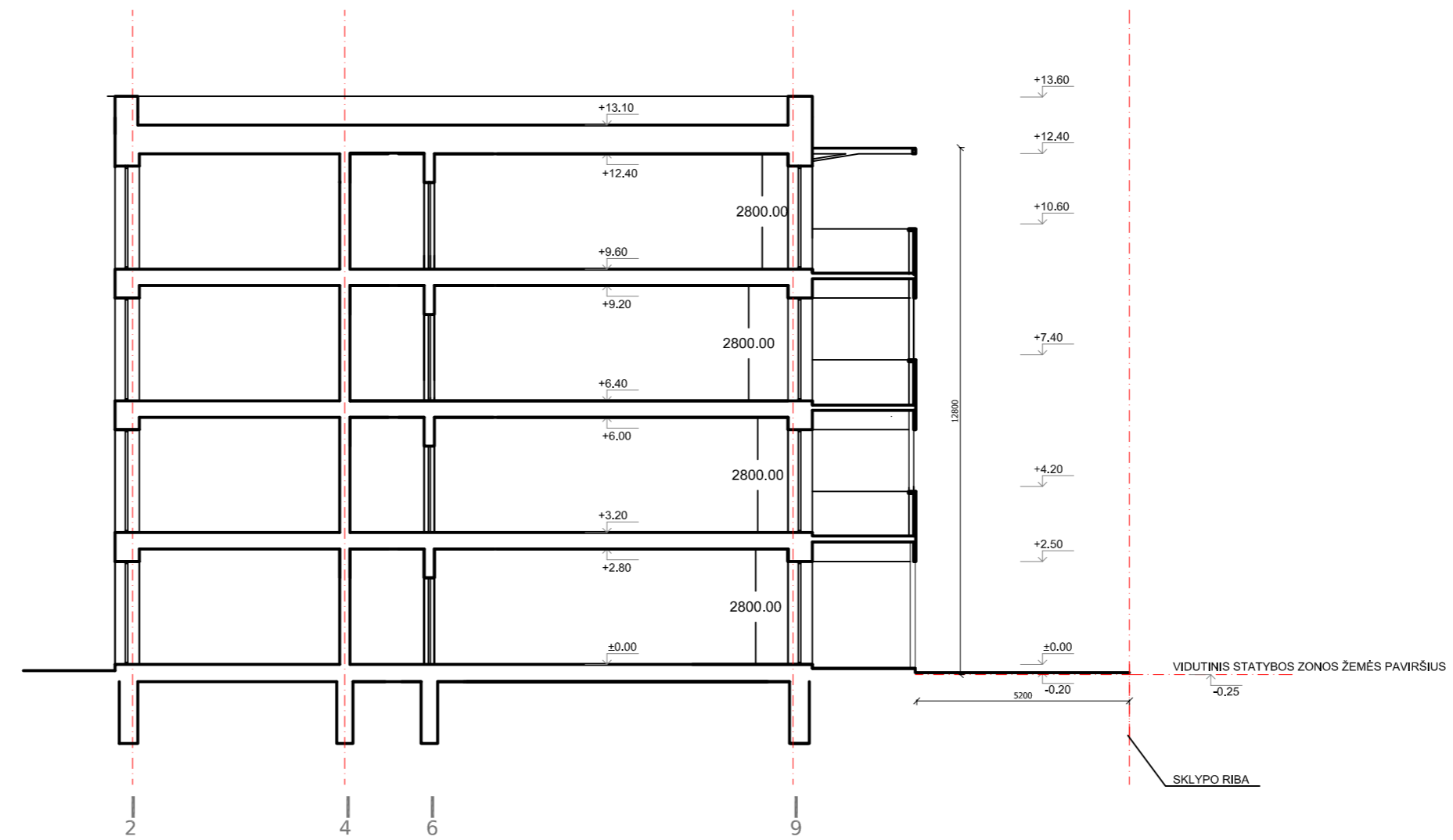
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Tinkas RAL7039
	Tinkas RAL7033
	Tinkas RAL7048
	Dažytos metalo konstrukcijos RAL6015
	Langai RAL7031
	Grūdinto stiklo turėklai

±0.00=201.50

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
Statybos: UAB „Kapara“		Statinio numeris ir pavadinimas: Dokumento pavadinimas: <b>Fasadai F, A; E - A; 8-1c; 9 - 1; M 1:100</b>	
LT		Dokumento žymus: <b>RV-2020-05-PP-SA-B</b>	
		Lopos	5 6



PJŪVIS 1 - 1



PJŪVIS 2 - 2

±0.00=201.50

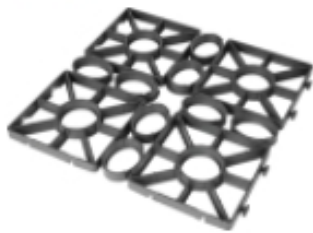
0	2020	PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI	
LAIKA	DATA	LAIKOS STATUSAS, IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kvalifikacija patvirtinantis dokumentas Nr.	UAB "RV ARCHITEKTŲ STUDIJA"		Statinio projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ DUBURIO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS.
A533	PV	R. DODĖNAS	2020
A533	PDV	R. DODĖNAS	2020
Dokumento pavadinimas:			Statinio numeris ir pavadinimas:
Pjūvis P1 - P1 ; P2-P2; M 1:100			
Dokumento žymuo:			Lapais
RV-2020-05-PP-SA-B			6
LT	Stalybinas: UAB „Kapara“		6



Vienas iš paprasčiausių ekologinio parkavimo variantų: danga yra klotuvų ir vejų žolės kaitaliojimas. Automobilių stovėjimo aikštelė yra stabili, patvari ir dekoratyvi.

# GEOFLOK

„GEOFLOK“ – tai tinklas, kuriuo veja paverčiama automobilių stovėjimo aikštele arba privažiavimo keliu. Jį galima naudoti žole apšėtų stovėjimo aikštelių įrengimui su specialiais laikančiais pasluokniais, be išankstinio specialaus paviršiaus įrengimo.



Gratelinis paklotas automobiliams

1. TINKA ĮRENGIMUI ANT JAU ESAMOS VEJOS
2. PUIKIAI INTEGRUOJAMAS Į VELĖNOS PAVIRŠIŲ
3. GREITESNIS ĮRENGIMAS

## Sprendimai:

VEJOS IŠSAUGOJIMO SPRENDINYS LAIKINIEMS RENGINIAMS  
LABAI ATSPARIOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO IR VAŽIAVIMO ZONOS  
STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SPRENDINYS ANT ESAMOS VEJOS  
STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SPRENDINYS NAUDOJANT VELĖNOS RULONUS  
PRIVAČIOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO IR VAŽIAVIMO ZONOS





Užpildytos HDPE grotelės **GeoGreen**, t = 40 mm.

Įsodinimo sluoksnis, t = 100 mm. Evd ~ 45 MPa

(Evd2 ≥ 100 MPa)

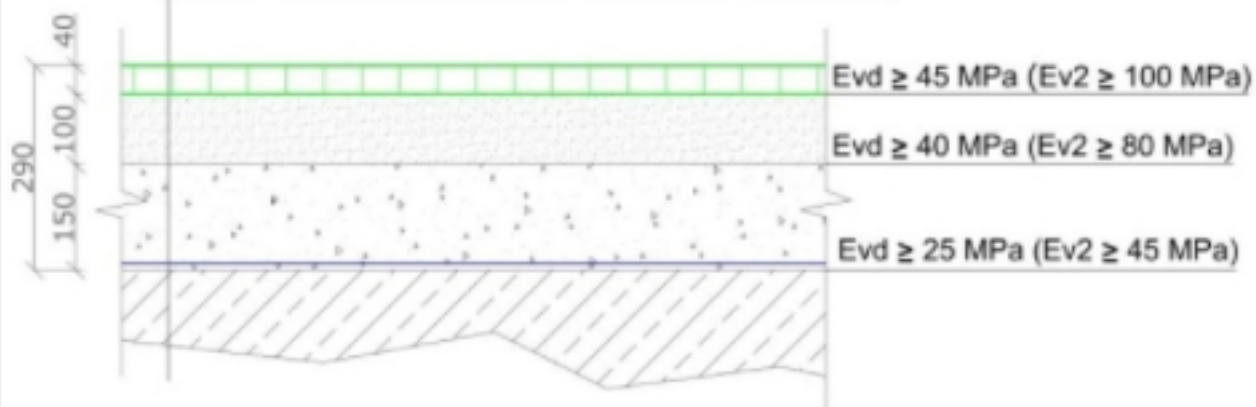
Sutankintas gerai drenuojančui smėlio - žvyro mišinio sluoksnis,

0/16 - 0/32 mm fr. t = 150 mm. Evd ≥ 40 MPa (Evd2 ≥ 80 MPa)

200 g/m<sup>2</sup>, 18/18 kN/m tempiamojo stiprio neaustinė PP

geotekstilė atskyrimui **S18NW**

Esamas pagrindas, Evd ≥ 25 MPa (Evd2 ≥ 45 MPa)



*Apželdintos automobilių stovėjimo aikštelės sustiprinimas geokoriu GeoGreen*











## 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 aprašomas 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. Įgalioti 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 tiksliusius 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



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

<b>DETALIOJO PLANO TEKSTINĖ DALIS</b>	
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
	PRADINIAI PLANAVIMO DOKUMENTAI
	INŽINERINĖS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS
	TRANSPORTINĖS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS
	ŽEMĖS SKLYPŲ KADASTRO DUOMENYS M 1:500
	BENDROJO PLANO FRAGMENTAS
<b>DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS</b>	
<b>DP 01</b>	ESAMA PADĖTIS
<b>DP 02</b>	DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI -- UŽSTATYMO REGLAMENTAI
<b>DP 03</b>	DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI – SKLYPO PLANAS SU INŽINER. TINKL.
<b>DP 04</b>	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  $\leq 3$  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  $\leq 4$  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, vandenių, 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 mokyklą.

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRAŠYMO PRITARTI PP DUBURIO G. 10
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-07-07 Nr. A51-59073/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-07-07 15:29:41 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-07-07 15:29:56 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-07-07 15:32:51)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-07-07 15:32:52 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“