



ARCHITEKTŲ GILDIIA jm.kodas: 300935676 mob.tel.: 868430306 el.paštas: rokas.mazuronis@gmail.com www.architektugildija.lt

ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO VILNIAUS M. SAV., VILNIAUS M., SADŪNIŠKIŲ G. 43 (KAD. NR. 0101/0151:742 VILNIAUS M. K.V.), DETALIOJO PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS	TERITORIJOS BUVUSIAME PUPOJŲ KAIME (PUPOJŲ ARCHITEKTŪRINĖS, URBANISTINĖS IR INŽINERINĖS PLĖTROS KONCEPCIJOS METMENYSE PAŽYMĖTOS INDEKSAIS T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) DETALUSIS PLANAS
KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS	
KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO NUMERIS	T00059904
TECHNINIO DARBO PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO, VILNIAUS M. SAV., VILNIAUS M., SADŪNIŠKIŲ G. 43, STATYBOS PROJEKTAS
STATYTOJAS:	
PROJEKTO NUMERIS:	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 43/TDP
PARENGIMO METAI:	2024 M.
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Informacija apie sklypą

Sklypo adresas: Vilnius, Sadūniškių g. 43.
Sklypo kadastro Nr.: 0101/0151:742 Vilniaus m. k.v.
Sklypo plotas: 1000 m².
Pagrindinė žemės paskirtis: Kita.
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Detalaus plano dokumento registravimo numeris TPDR sistemoje: T00059904 2007-10-08.

2. Detaliojo plano sprendiniai

Sklypo Nr. 23 plotas 1000 m². Sklypas skirtas vienbučių ir dvibučių gyvenamiesiems pastatams su priklausinais statyti. Sklypo naudojimo būdas/pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo užstatymo tankis – 29,00 %, užstatymo intensyvumas – 0,4, aukštingumas – 3 aukštai.

3. Sklype numatomas projektuoti pastatai

Sklype projektuojamas vieno aukšto vienbutis gyvenamasis namas ir pagalbinis ūkio pastatas. Gyvenamojo pastato aukštis nuo žemės paviršiaus apie 7,78 m, pagalbinio ūkio paskirties pastato – 4,05 m. Pateikimas į sklypą planuojamas esamu įvažiavimu per servitūtą.

Projektuojamas užstatymas – vienbutis gyvenamasis namas ir pagalbinis ūkio pastatas 287,34 m².
Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas 28,73 % (galimas 29,00%)
Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas 22,74 % (galimas 40%)

4. Detaliojo plano koregavimo priežastis ir sprendiniai

Vadovaujantis užsakovo pateikta technine užduotimi, rengiant techninį projektą, koreguojama statybos zona ir statybos riba, nekeičiant kitų detaliojo plano reglamentų.

Prie projekto pridedami kaimyninių sklypų savininko sutikimai dėl detaliojo plano sprendinių, kuris detaliojo plano korektūros rengimo metu yra tas pats asmuo – statytojas.


Paliekamas esamas servitutas, esamos įvažiavimo - išvažiavimo į kaimyninius sklypus vietos.

Sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nesikeičia.

Susistekimas

Įvažiavimo vieta nesikeičia.

Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos zonos ribos, ant kietos dangos, „korio“ ar kitos analogiškos dangos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius parenkamas pagal galiojančius teisės aktus.


Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIJĄ www.architektugildija.lt, /K. 300935676, S. Monušėnos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306			ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:742 VILNIAUS M. K. V. DETALAUŠ PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 43		
	PV	R. MAZURONIS	2025	LAIDA		
	A 1732	R. MAZURONIS	2025	0		
	MD012093	ARCH.	J. ŽARDIN	2025		
STATYTOJAS:			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAPAS	LAPŲ
			2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 43/TDP		1	2

Higiena

Nekeičiami reikalavimai. Paliekama galioti detaliojo plano sprendiniai. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.

PASTABOS:

1. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvių ar kitų teritorijų vietų gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
2. Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
3. Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
4. Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. I-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“.
5. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
6. Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti pastatus, inžinerinius tinklus ar stogą turinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos ribos, kietos dangos ar „korio“ ar kitos analogiškos dangos.

Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIA www.architektugildija.lt, I/K. 30093567/6, S. Mėnušėnos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306			ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:742 VILNIAUS M. K. V. DETALAUŠ PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 43	
	A 1732	PV	R. MAZURONIS	2025	LAI DA
	A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2025	0
	MD012093	ARCH.	J. ŽARDIN	2025	LAPAS
STATYTOJAS:			2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 43/TDP		LAPŲ
					2
					2

PRIEDAI

NR.	PRIEDO PAVADINIMAS	
1	Projektų vadovo atestatas	
1	Statytojo įgaliojimas	
2	Nekilnojamojo turto registro išrašas	
3	Žemės sklypo ribų planas	
4	Topografijos nuotrauka	
6	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys ir lydinys dokumentai	
7	Kaimyninių sklypų savininkų sutikimai dėl detaliojo plano korektūros sprendinių	
8	Viešinimas	

Architekto

KVALIFIKACIJOS
ATESTATAI

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1732

Rokas Mazuronis

Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros, statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros, statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies, statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros vadovas

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Teritorijų planavimo vadovas

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:

vietovės lygmens detalieji planai ir vietovės lygmens bendrieji planai

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:

vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Lukas Rekevičius

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2016 m. balandžio mėn. 28 d. posėdžio protokolas Nr. 112

2021 m. balandžio mėn. 7 d. posėdžio protokolas Nr. 178

ĮGALIOJIMAS

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:742 VILNIAUS M. K. V. DETALAUŠ PLANO
(STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 43

2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 43/TDP

2025-03-17

Aš, _____

įgaliuju architektą Roką Mazuronį.

t e i k t i detaliojo plano koregavimo projektą, teikti (ir atsiimti) detaliojo plano koregavimo sprendinius bei detaliojo planavimo procedūrų dokumentus tikrinti teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros atsakingam skyriui, teikti dokumentus derinti savivaldybėje, TPDRIS sistemoje, nuolatinėje statybos komisijoje ir su visais kitais suinteresuotais asmenimis, įstaigomis, organizacijomis;

g a u t i iš visų piliečių, įstaigų, įmonių organizacijų bet kokią informaciją, visas pažymas, pažymėjimus būtinus rengiant teritorijų planavimo dokumento korekciją.

Visais su šiais pavedimais susijusiais klausimais atstovauti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančiose institucijose, teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje, gyventojų registro tarnyboje, valstybės įmonėje registru centre, žemėtvarkos skyriuose, Vilniaus miesto savivaldybėse, įstaigose, įmonėse ir organizacijose, gauti ir pateikti reikiamus dokumentus.

(Vardas, pavardė, parašas)

Pritariu

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2023-09-28 12:45:24

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:Registro Nr.: **44/1692068**Registro tipas: **Žemės sklypas**Sudarymo data: **2014-03-26**Adresas: **Vilnius, Sadūniškių g. 43****2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1.

Žemės sklypasUnikalus daikto numeris: **4400-2927-4313**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės

pavadinimas: **0101/0151:742 Vilniaus m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 0101-0151-0304**Žemės sklypo plotas: **0.1000 ha**Užstatyta teritorija: **0.1000 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Vidutinė rinkos vertė: **41995 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2012-04-13**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2011-09-12****3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra****4. Nuosavybė:**

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas:

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2927-4313, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2006-06-05 Teismo sprendimas Nr. N2-6675-465/2006****2013-10-14 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo****sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109.)-1644****2013-12-02 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr.****2744**Įrašas galioja: **Nuo 2014-03-27****5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra****6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra****7. Juridiniai faktai:**

7.1.

Asmeninė nuosavybėDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2927-4313, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2006-06-05 Teismo sprendimas Nr. N2-6675-465/2006****2013-12-02 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr.****2744**Įrašas galioja: **Nuo 2014-03-27****8. Žymos:**

8.1.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtmatis skirsnis)Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2927-4313, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų****įstatymas Nr. XIII-2166****2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr.****3D-711**Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

- 8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neiregistruota Nekilnojamojo turto registre: skirstomųjų duomenų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2927-4313, aprašytas p. 2.1.
Iregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Irašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neiregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2927-4313, aprašytas p. 2.1.
Iregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Irašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.4. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neiregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2927-4313, aprašytas p. 2.1.
Iregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Irašas galioja: Nuo 2023-01-01
9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, išrašytos į NTK kadastro duomenų byloje išrašytų duomenų pagrindu: išrašų nėra
10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:
10.1. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2927-4313, aprašytas p. 2.1.
Iregistravimo pagrindas: 2013-10-14 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109.)-1644
Irašas galioja: Nuo 2014-03-26
- 10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "GEO BALTIJA", a.k. 302596979
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2927-4313, aprašytas p. 2.1.
Iregistravimo pagrindas: 2011-09-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1033
Irašas galioja: Nuo 2014-03-26
11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: išrašų nėra
12. Registro pastabos ir nuorodos: išrašų nėra
13. Kita informacija: išrašų nėra
14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: išrašų nėra

Dokumentą atspausdino

M

M



Žemės sklypo išdėstymo schema

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

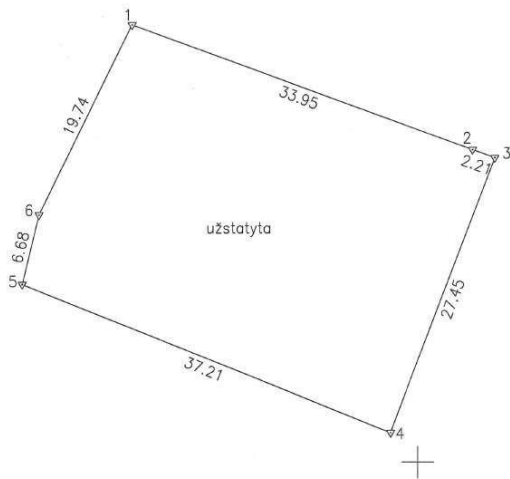
Sklypo plotas 1000 m²

obj.vieta

589150
6064950

589200
6064950

589150
6064900



SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS
KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
VI REGISTRŲ CENTRO Vilniaus filialas
Kadastrų specialistė eksperte

parašas: [signature] v. įrašė: 2014-03-16

Kadastras:	vietovė	Vilniaus m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastras Nr.:		0 1 0 1 0 1 5 1	792	

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Didžiųjų Pupojų k. (T13 skl. Nr.23)
Seniūnija	Antakalnio sen.
Miestas (rajonas)	Vilniaus m.
Apskritis	Vilniaus apskr.

Gretimybė	Gretimų žemės sklypo kadastras Nr.	Pastabos
1-2		T-13 skl. Nr.16
2-3		T-13 skl. Nr.17
3-4		T-13 skl. Nr.22
4-5		T-13 skl. Nr.24
5-6		T-13 skl. Nr.38
6-1		NV2

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
A	429						
B	429						
C	58						
D	42						
E	42						

Su paženkintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2011 m. rugsėjo mėn. 1 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku: Žemės savininkas (naudotojas):

A. - (vardas, pavardė) (parašas) (data)

B. - (vardas, pavardė) (parašas) (data)

C. - (vardas, pavardė) (parašas) (data)

D. - (vardas, pavardė) (parašas) (data)

E. - (vardas, pavardė) (parašas) (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
Vilniaus miesto žemėtvarkos skyrius Vilniaus miesto skyriaus
Patikrino: [signature] vyriausioji specialistė
Suderino: 2014-08-29 [signature] vyriausioji specialistė

(pareigos) (parašas) (vardas, pavardė) (data) A.V.



Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius	[signature]		2011.09.12
Matlininkė (2M-M-1033)	[signature]		2011.09.12



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1000 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 01010151

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6064940.88	589173.25				
2	R	6064929.18	589205.12				
3	R	6064928.42	589207.19				
4	R	6064902.75	589197.46				
5	R	6064916.67	589162.95				
6	R	6064923.16	589164.54				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y
Valstybinė LKS-1994	X=6064920 Y=589185
Žiniaraštį sudarė <small>(parašas)</small>	<small>(vardas ir pavardė)</small> <small>(2M-M-1033)</small> <small>(kvalifikacijos pažymėjimo Nr.)</small> 2011.09.12 <small>(data)</small>

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus			
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	1	1 - I-Ryšių linijų apsaugos zonos	
2	6	6 - VI-Elektros linijų apsaugos zonos	
3	9	9 - IX-Dujotiekių apsaugos zonos	
4	49	49 - XLIX-Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	

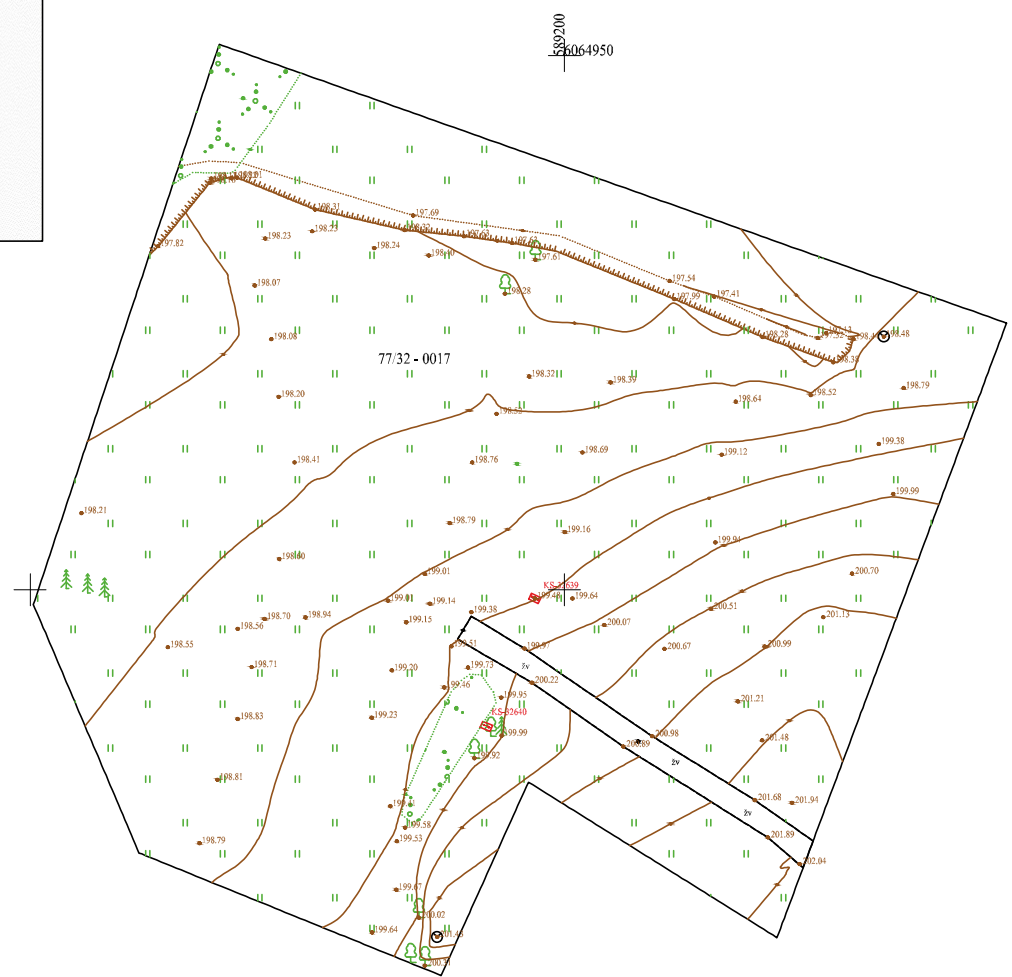
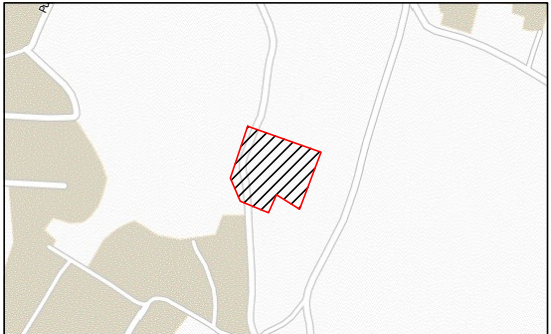
SERVITUTAS			
Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²
1	-	-	-

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

Objekto vieta:

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



Koordinacių sistema: LKS-94
Geoido modelis: LIT20G
Aukščių sistema: LAS07
Horizontalių laiptas: 0.5 m

Pagrindinis objektų planinis ir aukščių padėties tikslumas - 0.10 m

Paraiškos Nr. TIISI-20240108-001219				UAB "GeoTikslumas"		Maironio g. 4	
				j. k. 305588674		Juodupė, LT-42455, Lietuva	
						Tel. (8-6) 299 2626	
						El. p. info@geotikslumas.lt	
1GKV-1499 Inž. geodez.				2024-01-08		Topografinis planas, pilno turinio	
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)				BREŽINIO PAVADINIMAS		M 1:500	
Privatus asmuo				OBJEKTO VIETA		LAPAS	LAPŲ
Sadūniškių g. 41, Vilnius				Sadūniškių g. 41, Vilnius		1	1

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 95 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 iškasas naudingasias iškasenas bei Valstybiniai miškai daugiausiai iš šiaurinės pusės ribojantys teritoriją.

Saugomos teritorijos

Valstybiniai miškai

Valstybinių miškų eksploatavimą 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. rugsejo 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 aikštelės, nesuderinus šių darbų su Aplinkos apsaugos ministerija. Žemės, esančios

Teritorijos buvusiame Pupojų kaime (pagal Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepciją, pažymėta indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) detaliojo plano tekstinė dalis.
puslapis 4, puslapių 12

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

Esama urbanistinė struktūra

Esama teritorijos struktūra, keliai ir užstatymas susiformavo ilgalaikio žemės ūkininkavimo pasekoje. 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, intensyvią 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 išsidėčiusios 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 koridorijų (vertinant 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 Mažiuosiuose 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 transporto 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 (mažaaaukštė vienbutė,

Teritorijos buvusiame Pupojų kaime (pagal Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepciją, pažymėta indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) detaliojo plano tekstinė dalis. puslapis 5, puslapių 12

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

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

Intensyviai 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, vandenu, visų gamtinių vertybių apsaugai bei miestiečių poilsiui skirtos teritorijos. Tvarkymo ir apsaugos reglamentai, nustatomi atsižvelgiant į BP 5 temos rekomendacijas.

Pupojų rajono urbanistinės koncepcijos reglamentai planuojamai teritorijai:

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

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

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

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

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

Ši koncepcija įpareigoja:

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

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 užstatymo intensyvumo teritorijos	39,45	0,4	157800	400	880
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.

Komerčinės paskirties teritorijos

Komerčinis žemės naudojimo būdas numatytas pagrindinių teritorijų 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

Teritorijos buvusiame Pupojų kaime (pagal Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepciją, pažymėta indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) detaliojo plano tekstinė dalis.

dalyje) planuojamoje teritorijoje sprendžiamas sekanciu 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 grafiniuose sprendinių dalyje.
- Vietinių želdynų poreikis nustatytas pagal BP rekomenduojamą teritorijų struktūrą. Visas normatyvinis šių želdynų kiekis (žiūrėti projekto grafine 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 (Kajrenų 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 mišrus 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 turėtų būti 1:3.

Dvarčionių geomorfologinis draustinis ir jame esantys valstybiniai miškai pagal BP priskiriami aukšto rekreacinio potencialo su pritaikymo polisiui apribojimais teritorijoms. Įvertinant šiuos reikalavimus nagrinėjamoje draustinio teritorijos dalyje siūloma įrengti ekstenyvaus 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 ekstenyvos rekreacijos poreikius – takai, suolai, treniruokliai, pievos, poilsio aikštelės ir kt.

Saugomų teritorijų įstatymo, trečiojo skirsnio, 9 straipsnio, 8 punktas 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 (980 vt.)	Sklypas 0,60 ha, pastato bendrasis plotas 4000 kv.m., užstatomas plotas 4000 kv.m.
Du Darželiai (viso 450 vt.)	Sklypai 0,4 ha ir 0,3 pastatų bendrasis plotas 1000 kv.m., užstatomas plotas 1000 kv.m.

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 susisiekti infrastruktūros plėtra ir esamų gatvių ar kelių modernizavimas pagal STR reikalavimus. Gatvių kategorijų keitimas analizuojamoje zonoje nenumatomas ir atitinka Vilniaus m. bendrojo plano susiekimo sistemos sprendiniams.

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

- Atitikti naujai patvirtinto bendro plano reikalavimams ir Pupojų rajono koncepcijos susiekimo sistemos sprendiniams;
- užtikrinti šios miesto rytinės dalies gatvių tinklo rišlumą ir gyvenamųjų rajonų apsaugą nuo tranzitinių transporto srautų ir krovinio 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 tekstone dalimi (pridedama).

Gretimų teritorijų raida

Gretimose teritorijose –turi būti sudaromi detalaus planavimo projektai, atlikus jų architektūrinius, urbanistinius, kitus tyrimus bei nustatius 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 plėtos 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 išsidėčiusius 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 aptamavimo 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) nenumatomas. Detaliojo plano sprendinių poveikis prognozuojamas teigiamas ir ilgalaikis.

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

Poveikis socialinei aplinkai: rajono bendruomenė ir greitimų teritorijų gyventojai gaus plataus spektro paslaugas, susijusias su įvairausios 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.

Teritorijos buvusiame Pupojų kaime (pagal Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepciją, pažymėta indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) detaliojo plano tekstinė dalis. puslapis 10, puslapių 12

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.
arch.



Bendrojo plano reikalavimai planuojamai teritorijų struktūrai

BP reikalavimai išreikšti grafiškai

BP reikalavimai išreikšti skaičiuojamais dydžiais

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

LAUKO DUJOTIEKIS

Objektas - Teritorijos buvusiame Pupojų kaime (pagal Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepciją, pažymėta indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) DETALUSIS PLANAS.

Projektas atliktas vadovaujantis AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialo išduotomis projektavimo sąlygomis detaliam planui rengti Nr.197.

Pasijungimas – nuo esamo didelio slėgio PL dujotiekio Ø350 mm, esančio buvusiam Pupojų kaime. Pasijungimo taške suprojektuojama DRP (dujų reguliavimo punktas).

Dujotiekio skersmenys bei namų dujų slėgio reguliavimo ir apskaitos spintelių vietos nustatomos techniniame projekte.

Dujotiekio tinklai turi būti projektuojami iš didelio tankio S5 PN 10 SDR 11 klasės techninių polietilenui vamzdžių, atitinkančių LST ISO 4437:1999 (en) standartą. Dujotiekio tinklai tiesiami 1,0 – 1,2m gylyje ant sutankinto smėlio pagrindo.

Įrenginiai, vamzdžiai, medžiagos, prietaisai bei uždarymo įtaisai, naudojami tiesiant dujotiekius, turi būti STR 1.03.01:1996 nustatyta tvarka sertifikuoti ir įteisinti naudoti Lietuvoje.

Naudojami vamzdžiai, jungiamosios detalės, uždarymo įtaisai ir izoliacinės medžiagos turi būti su atitikties sertifikatais (arba jų kopijomis), patvirtinančiais jų kokybę. Įrenginiams, mazgams, jungiamosioms detalėms ir izoliacinėms jungtims gamintojai turi pateikti techninius pasus.

Dujotiekį tiesiant ir montuojant reikia vadovautis „Dujų sistema. Skirstomieji polietilenui dujotiekiai. Medžiagos, projektavimas, statyba ir remontas. Taisyklės“, o taip pat „Dujų sistema. Skirstomieji plieniniai dujotiekiai. Projektavimas ir statyba. Taisyklės“, kurios patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ir aplinkos ministerijų 2000 m. birželio 1 d. įsakymu Nr. 203/219. Būtina išlaikyti projekte nurodytus atstumus nuo dujotiekio iki statinių ir inžinerinių tinklų, o taip pat dujotiekį sumontuoti projekte nurodytais nuolydžiais. Tik tokių būdų bus užtikrintas saugus bei nepertraukiamas dujų tiekimas ir naudojimas.

Projekto dalies vadovas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

LAUKO ELEKTROS TINKLAI
LAUKO APŠVIETIMO TINKLAI

TURYNIS

TURYNIS.....	1
1.PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS.....	2
2.BENDROJI DALIS	2
3.PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	3
4.LAUKO ELEKTROS TINKLAI	3
5.LAUKO APŠVIETIMO TINKLAI	4

STALTIKA

ENERGETIKOS FIRMA

Atestato Nr.	Vytauto g. 46 LT-2004 Vilnius	Teritorijos buvusiamc Pupojū kaimc (pagal Pupojū rajono urbanistinėc plėtros koncepciją, pažymėta indėlissais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) DETALUSIS PLANAS	Laida
0678			0
15957	P.D.VAD	403-01-TP-LE	Lapai
			1 5

1. PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

2. Bendroji dalis

Pagal duota užduoti ir technines sąlygas Nr.20/7/0236 išduotas „AB RYTŲ SKIRSTOMŲJŲ TINKLŲ VILNIAUS REGIONAS“ objektui pavadinimas ir adresas „Teritorijos buvusiam Pupojų kaime (pagal Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepciją, pažymėta indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13)“ DETALUSIS PLANAS.

Suprojektuoti lauko apšvietimo tinklus: numatyti lauko apšvietimo valdymo spintas, reikiamą kiekį išorinio apšvietimo šviestuvų tvirtinimo atr., bei numatyti trasas 0.4 kV įtampos kabelinių linijų tiesimui.

Suprojektuoti pagal technines sąlygas Nr.20/7/0236 (detaliam projektui) modulines transformatorines, reikiamą kiekį tranzitinių apskaitos spintų, bei numatyti trasas 10 kV ir 0.4 kV įtampos kabelinių linijų tiesimui.

Teritorijos buvusiam Pupojų kaime (pagal Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepciją, pažymėta indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13)
DETALUSIS PLANAS

403-01-TP-LE

Lapas

Lapų

Laida

2

5

0

3. PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4. Lauko elektros tinklai.

Projektą atlikti pagal technines sąlygas (detaliam planui) Nr: 20\7\0236, išduotas 2007-03-21. Objekto prijungimui projektuojama MT(SP) skirstomasis punktas.

Projektuojamas MT modulines transformatorines numatyti reikiamos galios transformatorius, valdomais galios skyrikliais, trumpo jungimo indikatoriais ir technologiniu ryšiu, keturiais linijiniais narveliais, dviem įvadiniais narveliais, dviem narveliais su transformatoriniais galios skyrikliais ir sekcijiniu.

MT(SP) prijungti dviem 10kV kabeliais: iš TP Vilnia narvelio Nr.12 ir 10kV kabeliu atjungtu iš 10kV OL atramos 100/74A fid.L-327/1165.

MT projektuojamos prie sklypo ribos. MT prijungti dviem Al 3x120mm² 10kV kabeliais iš MT(SP) įvadinųjų narvelių.

TKD skydai prijungti 0.4kV įtampos kabeliais, nuo MT modulinų transformatarinių.

Elektros tinklų nuosavybės ribą nustatyti ant kabelio prijungimo prie elektros skaitiklio gnybtų į vartotojo pusę.

Leistinoji viso objekto prisijungimo galia 2.966,0kW:
antra patikimumo kategorija.

2 kategorijos elektros imtuvus (nuotekų siurblinės) aprūpinti elektra iš dviejų nepriklausomų maitinimo šaltinių.

Projektuojamų kabelinių linijų susikirtimų ir priartėjimo prie esamų ir projektuojamų komunikacijų atstumai atitinka EJT-2007m, reikalavimams.

KL parinkta taip, kad reikėtų kuo trumpesnio kabelio ir kad jis būtų apsaugotas nuo mechaninio poveikio. Kabeliai turi būti pakloti ilgesni, kad jų pakaktų kompensuoti galimiems grunto poslinkiams ir pačių kabelių, bei jų konstrukcijų temperatūrinėms deformacijoms.

Tentorijos buvusiam Pupojų kaime (pagal Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepciją, pažymėta indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13)
DETALUSIS PLANAS

Lapas	Lapų	Laida
3	5	0

403-01-TP-LE

Horizontalus atstumas tarp lygiagrečiai klojamų kabelių turi būti ne mažesnis kaip, 0.1 m.- tarp 6-10 kV ir žemesnės įtampos kabelių ir 0,5 m.-tarp kabelių, kuriuos eksploatuoja skirtingos organizacijos, taip pat tarp galios ryšių kabelių.

Kabelių klojimo gyčiai:

- žemos įtampos ir aukštos įtampos -0.7-1.0m,
- kabeliai po keliais, gatvėmis – 1.0m

KL susikertant su kitais žemėje paklotais kabeliais, atstumas tarp jų išlaikytas ne mažesnis kaip 0,5 m. Kertant vamzdynus, tarp jų dujotiekius, atstumas tarp kabelio ir vamzdžių turi išlaikytas mažesnis kaip 0,5 m.. Ši atstumą leidžiama sumažinti iki 0,25 m., jeigu kabelis sankirtos ruože ir dar 2m. atstumu į abi puses nuo jo yra klojamas vamzdžiuose.

KL kertant įvažiavimo kelius į kiemus, garažus ir pan., kabeliai klojami vamzdžiuose. Klojant KL vamzd. žemėje, mažiausias atstumas tarp kabelių vamzdžiuose, taip pat tarp kabelių vamzdžiuose ir kitų kabelių bei statinių išlaikytas toks pat, kaip ir kabelių, paklotų be vamzdžių.

KL kertant vamzdynus, tarp jų dujotiekius, atstumas tarp kabelio ir vamzdžių išlaikytas ne mažesnis kaip 0,5m. Šis atstumas sumažintas iki 0,25m, jeigu kabelis sankirtos ruože ir dar 2 m atstumu į abi puses nuo jo yra klojamas vamzdžiuose.

TKD tranzitinės apskaitos spintos skirtos 0,4 kV įtampos 50 Hz dažnio elektros energijos paskirstymui ir apskaitai, o taip pat linijų apsaugai nuo perkrovimų bei trumpų jungimų (montavimo vietos žiūr. projekte). Tranzitinės apskaitos spintos turi būti įžemintos (įmulintos) pagal EJT, VIII poskyrio reikalavimus.

Modulinės transformatorinės su atitinkamos galios transformatoriais, skirtos kintamosios trifazės elektros energijos priėmimui, keitimui į žemosios elektros energiją ir jos skirstimui vartotojams. Modulinių transformatorinių korpusai bei stogas sumontuoti iš atskirų sujungtų modulinių dalių. Nukeliamas stogas įgalina pasirinkti galios transformatoriaus montavimo būdą – įstumiant per duris arba įkeliant per viršų. Dažomos atspariais atmosferiniam poveikiui milteliniais dažais. Apsaugos laipsnis IP44. Kartu su transformat. pateik. betoniniai pamatai. Modulinės transformatorinės turi būti įžemintos pagal EJT, VIII poskyrio reikalavimus. Turi būti numatytas bendras ir avarinis apšvietimas.

5. Lauko apšvietimo tinklai.

Territorijos buvusiame Pupojų kaime (pagal Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepciją, pažymėta indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13)
DETALUSIS PLANAS

403-01-TP-LE

Lapas	Lapų	Laida
4	5	0

Lauko apšvietimo skydus užmaifinti nuo modulinų transformatorių MT. Skydų apsaugos laipsnis turi būti ne mažesnis kaip IP 44.

Naujai projektuojamos išorinio apšvietimo šviestuvų tvirtinimo atramos, suprojektuoti ne arčiau kaip 0.6 m nuo važiuojamosios krašto dalies, o C2 kategorijos keliuose, ne arčiau kaip 1m atstumų nuo važiuojamosios krašto dalies. Kelių ir gatvių sankirtų vietose išorinio apšvietimo atramos įrengtos 1.5 m atstumu nuo šaligatvio suapvalinimo vietos pradžios.

C2 kategorijos keliuose montuojamų atramų aukštis 10 m (statoma ant pamato), o kituose objekto keliuose ir gatvėse montuojamų atramų aukštis 6 m (statoma ant pamato).

Šviestuvai naudojami su aukšto slėgio natrio lempomis galingumas 125W, šviestuvų apsaugos klasė IP54/65, II elektrosaugos klasės su po 82 sekundžių automatiškai atsijungiančių droselių, skirtas gatvės apšvietimui. Apšvietimo stulpai statomi palei važiuojamąją kelio dalį atstumai nurodyti brėž. 403-01-TP-LE, stulpai parenkami statyti į pamatą. Antikorozinę apsauga sudaro cinko sluoksnis, užneštas karšto cinkavimo būdu – vidinėje ir išorinėje pusėje.

Naujai projektuojamoms atramų gembėms parenkamos L formos 1.5m ilgio, lenkimo kampo 15, II saugos klasės IP54.

Gatvės apšvietimo atramos metalinės, cinkuotos, 6m ir 10 m aukščio, su įleidžiamomis durelėmis IP 54. Atramos sienelės storis $\geq 3\text{mm}$, cinko storis $\geq 60\mu\text{m}$. Gembės metalinės, cinkuotos 1m ilgio, kampas 15. Pamatai atramoms 10m ir 6 m – gelžbetoniniai su atramos reguliavimo varžtais.

Territorijos buvusiame Pupojų kaime (pagal Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepciją, pažymėta indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13)
DETALUSIS PLANAS

403-01-TP-LE

Lapas	Lapų	Laida
5	5	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) lauko tinklai

Objektas: Teritorijos buvusiam Pupojų kaime (pagal Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepciją, pažymėta indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) DETALUSIS PLANAS.

Projektas atliktas pagal AB TEO projektavimo sąlygas išduotos 2007-03-01. Tuo tikslu projektuojamas teritorijos Pupojų rajono detaliojo plano ryšių tinklai.

Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje numatoma vieta skirta telekomunikacijų šelterio statybai. Numatomas šelterio elektros maitinimas.

Nuo šelterio numatomi kvartaliniai telekomunikacijų lauko tinklai, įvadų vietos į kiekvieną sklypą.

Telekomunikacijų paslaugos bus suteiktos po magistralinio ir skirstomojo tinklo statybos.

Projekto dalies vadovas

VN DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Turinys

1. Įvadas.....	2
2. VN dalies projekto tikslas ir numatomų pagrindinių darbų aprašymas.....	2
3. Kiekiai ir poreikiai.....	2
4. Bendra informacija.....	3
5. Vandentiekis.....	3
6. Buitinė nuotekynė.....	3
7. Lietaus nuotekynė.....	3
8. Sanitarinė apsaugos zona.....	3
9. Inžinerinės sistemos įrengimas.....	3
10. Išvados.....	4

1. Įvadas

Sklypo VN dalies detalus planas buvo atliktas naudojantis šia medžiaga:

- UAB „Vilniaus vandenys“ Detaliojo planavimo sąlygos, Nr. 07/245.
- sklypo topografinė nuotrauka;
- inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių rekomendacijomis;
- suformuotu teritorijos planu su planuojamais keliais ir užstatymo zonomis;

Planuojamas sklypas yra Vilniaus mieste buvusiam Pupojų kaime. Šiuo metu aplinkui teritorijos nėra užstatytos ir jokių inžinerinių komunikacijų ~1,00 km spinduliu nėra.

2. VN dalies projekto tikslas ir numatomų pagrindinių darbų aprašymas

VN dalies projekto tikslas:

- suprojektuoti ir pakloti lauko vandentiekio tinklus;
- suprojektuoti ir pakloti lauko buitinių nuotekų tinklus;
- suprojektuoti ir pakloti lauko lietaus vandens tinklus;

VN dalies numatomų pagrindinių darbų apimtis:

- numatyti / suprojektuoti vandentiekio tinklus kvartalo viduje, numatant pajungimą į kiekvieną sklypą;
- numatyti / suprojektuoti savitakinės buitinės nuotekynės tinklus kvartalo viduje, numatant pajungimą į kiekvieną sklypą;
- numatyti / suprojektuoti lietaus nuotekynės tinklus kvartalo gatvėse;
- numatyti / suprojektuoti lietaus nuotekų tinklus;
- numatyti / suprojektuoti naujas nuotekų siurbines;
- numatyti / suprojektuoti slėginės buitinės nuotekynės tinklus kvartalo viduje, numatant pajungimą į savitakinius tinklus;
- numatyti / suprojektuoti / išnagrinėti galimybę pajungti lauko vandentiekio tinklus, pajungiant juos prie anksčiau suprojektuotų vandentiekio tinklų Šiaurės gatvėje;
- numatyti / suprojektuoti hidrantų vietas kvartalo viduje;
- numatyti / suprojektuoti / išnagrinėti galimybę pajungti lauko slėginės buitinės nuotekynės tinklus, pajungiant juos prie anksčiau suprojektuotų buitinių nuotekų tinklų Šiaurės gatvėje;

3. Kiekiai ir poreikiai

Pirmiausia pabrėžiama, kad žemiau nurodyti vandens poreikiai, susidarantių buitinių ir lietaus nuotekų kiekiai yra preliminarūs ir turi būti tikslinami kitoje projektavimo darbų stadijoje – rengiant techninį projektą.

Visi kiekiai ir poreikiai nustatyti pagal preliminarų sklypų ir vartotojų skaičių, teritorijos plotą, gatvių plotus.

Orientaciniai kiekiai ir poreikiai:

- geriamojo vandens kiekis – 468,0 m³/d // 171 000 m³/metus;
- išorės gaisrų gesinimui reikalinga – qsek = 30,0 l/sek; gaisro gesinimo trukmė – 3,0 h;
- susidarantių buitinių nuotekų kiekis – 468,0 m³/d // 171 000 m³/metus;
- susidarantių lietaus nuotekų kiekis – 3 610 m³/d // 45 920 m³/metus;

Šie kiekiai ir poreikiai yra orientaciniai ir techninio projekto stadijoje turi būti patikslinti.

4. Bendra Informacija

Šioje projektavimo darbų studijoje nagrinėjamas planuojamos teritorijos pajungimas prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

5. Vandentiekis

Geriamos kokybės vanduo objekte bus pagrinde naudojamas gyventojų buities reikalams bei kitoms reikmėms (plovimo / laistymo tikslams). Taipogi ir gaisrų gesinimui.

Tuo tikslu objekte numatomos viena bendra vandentiekio sistema, apimanti geriamąjį vandentiekį ir priešgaisrinį vandentiekį. Vandentiekio sistema kvartalo viduje numatoma žiedinė.

Vanduo gaisrų gesinimui bus naudojamas iš numatomų hidrantų varfalo viduje. Atstumai tarp hidrantų turėtų būti 150,0 ... 200,0 m.

Bet kuriuo atveju projektuojamas objektas prie vandentiekio sistemos būtų pajungiamas nuo prie vandenvietės esamų vandentiekio tinklų.

6. Buitinės nuotekynė

Buitinės nuotekos – tai nuotekos, surenkamos iš projektuojamų pastatų – gyvenamųjų namų (iš tualetų, plautuvių, praustuvų). Šios nuotekos nukreipiamos į buitines nuotekynės tinklą.

Bet kuriuo atveju buitinių nuotekų padavimui į esamus slėginius buitines nuotekynės tinklus Šiaurės gatvėje yra reikalinga nutiesti slėginę liniją. Tam kvartalo viduje numatomos vietinės buitinių nuotekų siurblinės. Pačios teritorijos viduje buitinės nuotekos būtų surenkamos savitakiniais kolektoriais ir nuvedamos į siurblines.

Šioje studijoje siūlomos penkios siurblinės dėl esamo kvartalo reljefo.

- Siūlomo savitakinės buitinės nuotekynės tinklo skersmuo kvartalo viduje – Ø 200 mm.
- Siūlomo slėginės buitinės nuotekynės tinklo skersmuo kvartalo viduje – Ø 90 mm ir Ø 110 mm.
- Siūlomas vietinės buitinių nuotekų siurblinės našumas – 31 – 43 m³/h.

Aukščiausiose ir žemiausiose trasos vietose turi būti sumontuoti ištušinimas / nuorinimas.

Buitinių nuotekų siurblinių našumai turi būti tikslinami kitoje projektavimo darbų studijoje – techniniame projekte.

7. Lietaus nuotekynė

Lietaus nuotekos – tai nuotekos, surenkamas nuo projektuojamame kvartale kietos (asfalto) dangos.

Lietaus nuotekų apvalymui kvartale esant reikalui siūloma statyti naftos gaudyklės.

Arti projektuojamo kvartalo lietaus nuotekų tinklo nėra, tad surinktą nuo asfalto lietaus / paviršinį ir jau apvalytą (esant reikalui) vandenį nuvedamas Rokantiškių gatve į Dvarčionės upelį.

Visos lietaus nuotekos teritorijoje surenkamos savitakiniais kolektoriais.

- Siūlomas lietaus nuotekų naftos gaudyklių našumas – 10,0 l/s.
- Siūlomos savitakinės lietaus nuotekynės tinklo skersmuo – Ø 200 mm.

8. Sanitarinė apsaugos zona

Projektuojamos sklype buitinių nuotekų siurblinių sanitarinės apsaugos zonos – 10,0 m. Sanitarinės zonos ribose gyvenamųjų pastatų nėra ir neturėtų būti.

Statybos metu turi būti saugomi medžiai ir kiti vertingi želdiniai. Baigus darbus turi būti atliktas laikinų pastatų, tinklų išmontavimas, teritorijos gerbūvio sutvarkymas ir apželdinimas.

9. Inžinerinės sistemos įrengimas

Planuojamas kvartalas pajungiamas prie esamų inžinerinių komunikacijų pagal žemiau pateikiamą schemą:

- **prie vandentiekio tinklų** – trasuojant naująją vandentiekio liniją nuo projektuojamo kvartalo iki Šiaurės gatvės anksčiau suprojektuotų vandentiekio tinklų;

- **prie buitinių nuotekų tinklų** – trasuojant naująją nuotekų liniją nuo projektuojamo kvartalo iki Šiaurės gatvės anksčiau suprojektuotų nuotekų tinklų;
- **prie lietaus nuotekų tinklų** – surinktos lietaus nuotekos nuvedamas Rokantiškių gatve į Dvarčionės upelį.

Jungiant planuojamą objektą prie centralizuotų vanden tiekio tinklų trasoje sumontuoti reikiama skaičių hidrantų. Linija būtų trasuojama gatve – palei asfaltuotą dangą.

Buitinės nuotekos į anksčiau suprojektuotus tinklus jungiamos paklojant vieną slėginę liniją iki anksčiau suprojektuotų buitinės nuotekynės tinklų.

Linija būtų trasuojama gatve – palei asfaltuotą dangą.

Pačiame objekte reikėtų pakloti savitakinius tinklus su šuliniais. Vietines buitinių nuotekų siurbines įrengti kvartalo ribose.

Kitoje projektavimo darbų stadijoje, bet ne vėliau techninio projekto stadijos, turi būti nustatytos turfinė ir eksploataavimo ribos..

10. Išvados

- Geriamojo vandens poreikiai ir susidarantių nuotekų kiekiai turi būti tikslinami atliekant techninį projektą;
- VN dalies inžineriniai tinklai – vanden tiekis, buitinė nuotekynė, lietaus nuotekynė klojami paties kvartalo viduje;
- VN dalies inžineriniai tinklai – vanden tiekis, buitinė nuotekynė – nuo projektuojamo objekto klojami iki anksčiau suprojektuotų tinklų;
- Buitinių nuotekų siurbinės numatomos kvartalo viduje;
- Surinktos lietaus nuotekos nuvedamas į Dvarčionės upelį;
- Sunaudojamo vandens, susidarantių buitinių nuotekų bei lietaus kiekiai turi būti tikslinami kitoje projektavimo darbų stadijoje – atliekant techninį projektą;
- Buitinių nuotekų siurbinių vietos ir jų tikslus skaičius kvartale turi būti tikslinami kitoje projektavimo darbų stadijoje – atliekant techninį projektą;
- Buitinių nuotekų siurbinių gabaritai ir jose montuojamų siurblių našumai, slėgiai, galingumai turi būti tikslinami kitoje projektavimo darbų stadijoje – atliekant techninį projektą;
- Hidrantų vietos ant vanden tiekio tinklo ir skaičius turi būti tikslinami kitoje projektavimo darbų stadijoje – atliekant techninį projektą;
- Naftos gaudyklių būtinumas ir kiekis turi būti tikslinamas atliekant techninį projektą.

Projekto dalies vadovas

Transportinės dalies aiškinamasis raštas

Objektas: Teritorijos buvusiam Pupojų kaime (pagal Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepciją, pažymėtą indeksais T1, T2, T3, T4, T12, T13) detalusis planas

Susisiekimo sistemos dalis parengta prisilaikant patvirtintos Pupojų rajono urbanistinės plėtros koncepcijos, patvirtintos Vilniaus m. savivaldybės taryboje 2006 m. liepos mėn. sprendimu Nr. 1-1281.

Esama būklė. Planuojama teritorija yra rytinėje Vilniaus miesto dalyje apsuptas kolektyvinių sodų Šiaurės vakarinėje Naujosios Vilnios teritorijoje. Jokių stambesnių transporto traukų neturinti analizuojama teritorija neturi ir išvystyto gatvių ar kelių tinklo. Vakarų - rytų kryptimi pietinėje dalyje pagrindiniai susisiekimas su N.Vilnios rajonu realizuojamas S.Batoro arba senąja A.Kojelavičiaus gatve. Centrinėje teritorijoje pagrindiniai ryšiai realizuojami Šilo - Rokantiškių gatvėmis, o šiaurinėje dalyje Saulėtekio al. - Plytinės gatvėmis. Šiaurės - pietų kryptimi rytinėje dalyje srautai realizuojami Kairėnų - Šiaurės gatvėmis. Centrinėje dalyje automobiliai naudojami neišvystyta Viršupio - Satrijos Raganos gatvėmis, kurios didžiąją dalį sudaro kolektyvinių sodų gatvės. Vakarinėje dalyje transporto srautai realizuojami Antakalnio -Olandų gatvėmis. Bendras šios teritorijos gatvių tinklas lieka pakankamai retas ir mažo laidumo, daugumoje atveju - 2 eismo juostų (Šilo, Kojelavičiaus, Viršupio, Kairėnų, Šiaurės, Rokantiškių).

Planuojama teritorija transporto ryšiais tiesiogiai susieta su Rokantiškiu, Kalno, Pupojų, Barsukynės ir Šiaurės gatvėmis. Transporto eismo intensyvumas planuojamoje teritorijoje ir jos prieigose neviršija 700 automobilių per valandą abiem kryptimis.

Transporto srautų valandos intensyvumas atskirose analizuojamos teritorijos gatvėse (esama būklė)

Gatvės atkarpa	Lengv. transport.	Sunkvežimiai	Autobusai	Viso
Kalno g. tarp Rokantiškių ir Uosių g.	120	6		126
Kalno g. tarp Rokantiškių g. ir D.Pupojų	18			18
Rokantiškių g. tarp Viršupio ir Kalno g.	126	6		132
Rokantiškių g. tarp Šiaurės ir Kalno g.	30			30
Šiaurės g. tarp Rokantiškių g. ir Galgių	336	24	6	366
Šiaurės g. tarp Rokantiškių ir Gandrų g.	354	24	6	384
Šiaurės g. tarp Kojelavičiaus ir Uosių g.	650	7	5	662
Kairėnų gatvė	496	13	11	520
Barsukynės gatvė	35	5		40

Planuojamą teritoriją galima laikyti kaip neaktyvią nes eismo intensyvumas šioje teritorijoje siekia vos 20-130 transporto priemonių per valandą abiem kryptimis. Tai leidžia teigti, kad esamas gatvių laidumas yra pakankamas, tačiau jų techniniai parametrai ir dangų kokybė - nepritimta. Ir tolimesnėje perspektyvoje šios teritorijos patrauklumas nebus didelis, nes Rokantiškių ar Kalno gatvės nėra tarprajoninių tranzitinių miesto transporto srautų įtakos zonoje. Tai yra pakankamai palanku šios zonos užstatymui

gyvenamaisiais namais, nes transporto poveikis nebus didelis. Dėl mažos šios miesto zonos plėtos jokie susisiekimo infrastruktūros rekonstrukcijos ar plėtos darbai paskutiniuoju dešimtmečiu nebuvo vykdomi. Neaktyvus transporto eismas ir mažas jo poreikis nesudarė palankesnių sąlygų šių gatvių ar jų dangų rekonstrukcijai.

Jeigu daugelyje Vilniaus miesto užstatomų teritorijų veikia užmiesčio tranzitiniai srautai, tai ši planuojama zona yra pilnai nuo to izoliuota. Mažas Šilo-Antakalnio g. šviesoforais reguliuojamos sankryžos perspektyvumo laidumo rezervas neleidžia prognozuoti, kad ir Rokantiškių - Šilo g. trasoje gali atsirasti kiek didesni transporto srautai. Visa planuojama teritorija apsupta kolektyvinių sodų ir iš rytinės dalies – Dvarčionių geomorfologinio draustinio.

Aptarnavimas miesto visuomeniniu transportu dėl mažo jo poreikio planuojamoje teritorijoje nėra išvystytas. Artimiausias galinis autobusų žiedas įrengtas Kalno gatvėje apie 300 metrų nuo Rokantiškių gatvės. Užstatant šią teritoriją būtina iš esmės peržiūrėti miesto maršrutinio visuomeninio transporto tinklą.

Projektiniai sprendiniai. Jau buvo minėta, kad šio rajono detaliojo plano perspektyviniai sprendiniai tiesiogiai susiję su patvirtinta Pupojų rajono koncepcija. Papildoma analizė parodė, kad koncepcijos užstatymo sprendiniai yra nežymiai transformuojami, kas tiesiogiai įtakojo ir susisiekimo infrastruktūros sprendinių kai kuriuos pakeitimus, atsižvelgiant į jau suformuotą užstatymą.

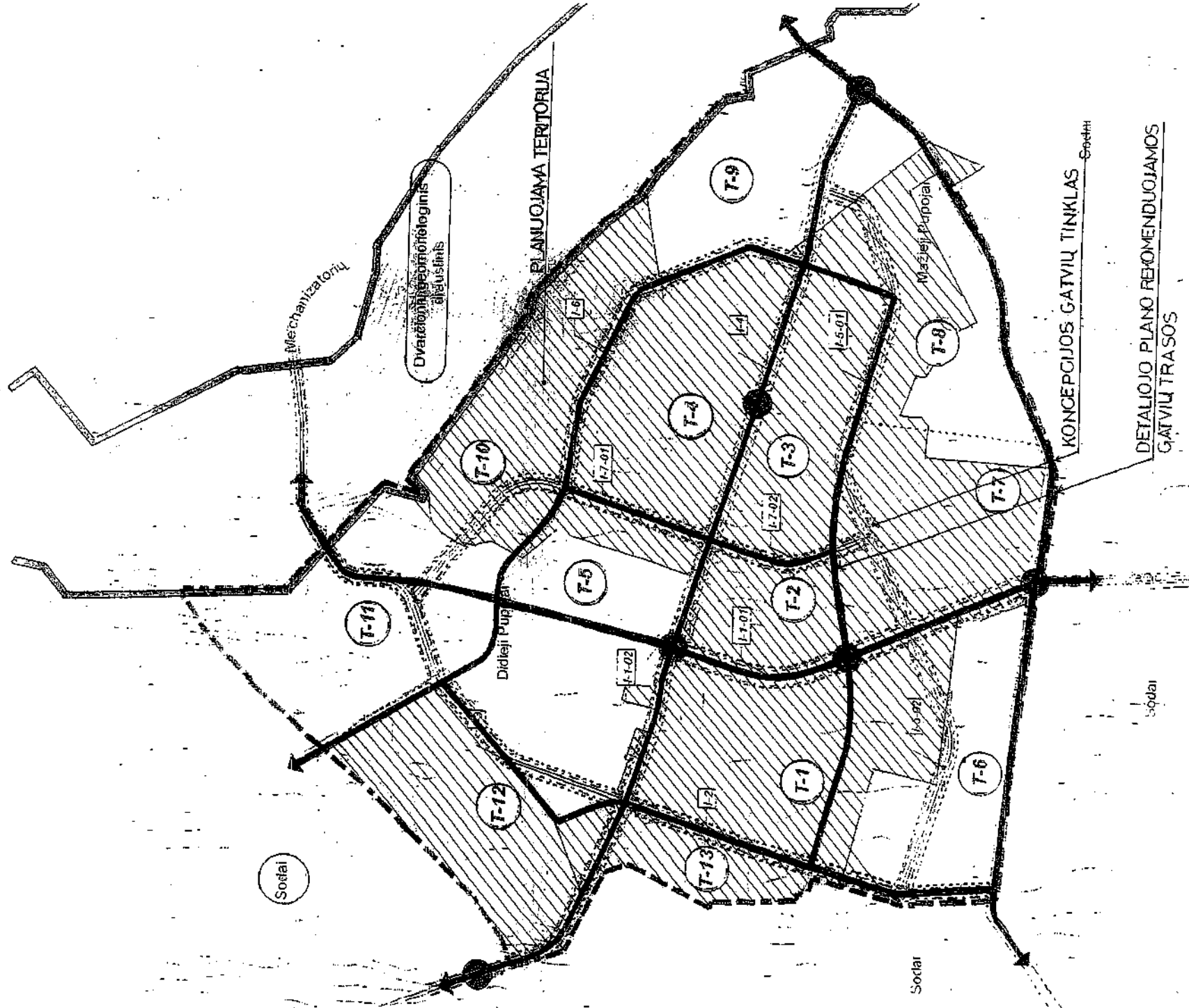
Atlikta esamos būklės analizė leidžia teigti, kad urbanizuojant šią teritoriją būtina susisiekimo infrastruktūros plėtra ir esamų gatvių ar kelių modernizavimas pagal STR reikalavimus. Ypatingas dėmesys turėtų būti kreipiamas Rokantiškių ir Kalno gatvių rekonstrukcijai, bei Pupojų gatvės realizavimui, nes jos sudarys pagrindinį gatvių tinklo karkasą ir pagrindą miesto autobusų maršrutinio tinklo realizavimui. Magistralinių gatvių kategorijų keitimas analizuojamoje zonoje nenumatomas ir atitinka Vilniaus m. bendrojo plano susisiekimo sistemos ir Pupojų koncepcijos sprendiniams.

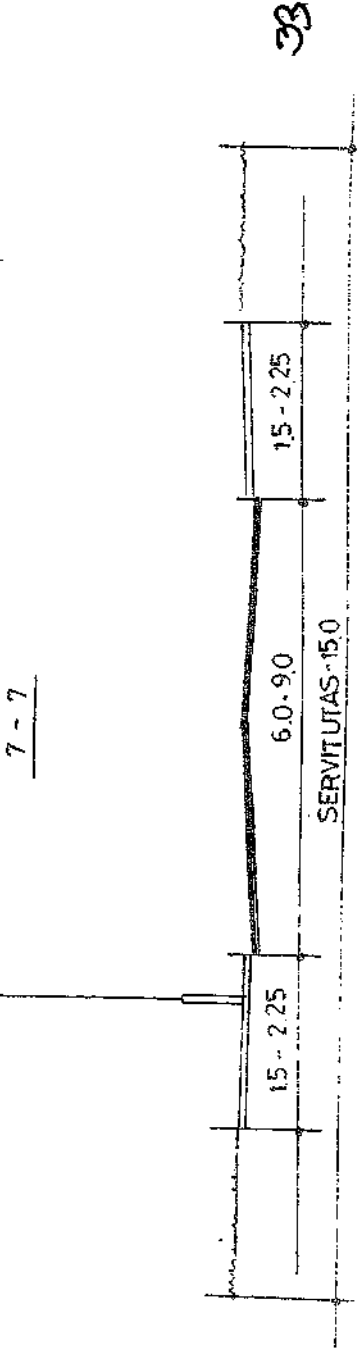
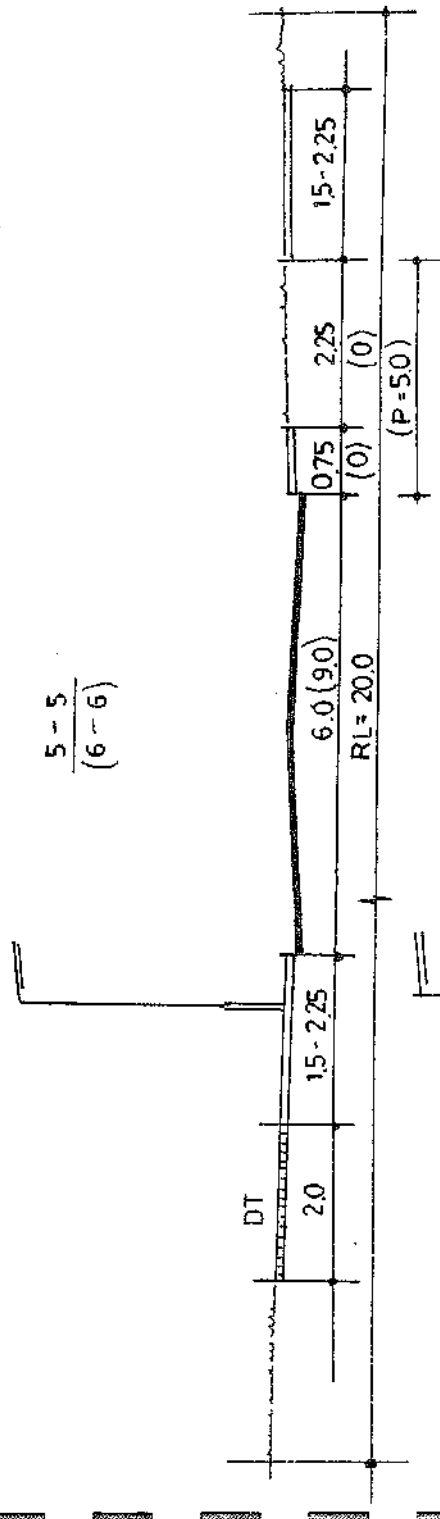
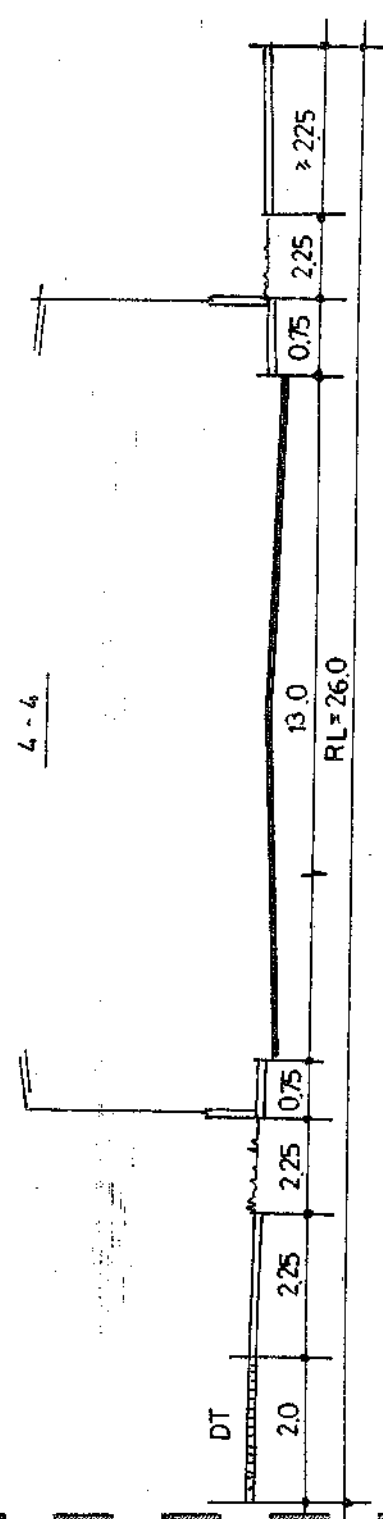
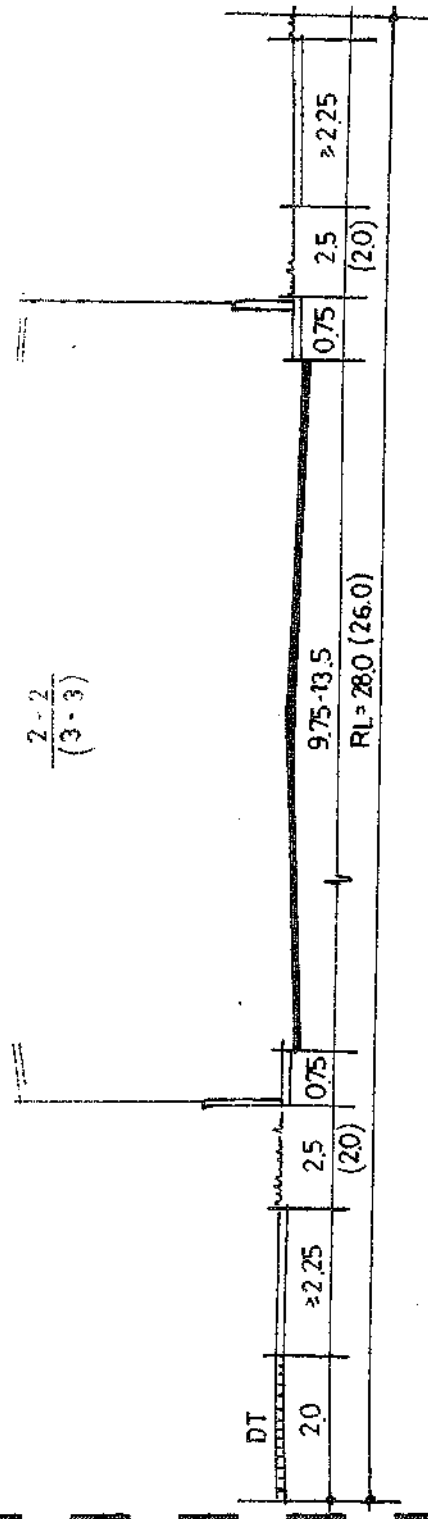
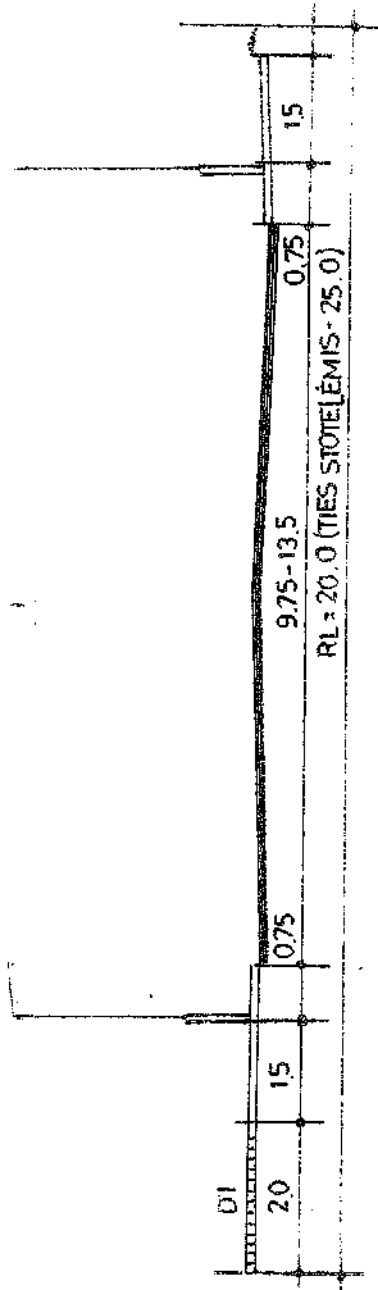
Planuojama Pupojų rajono susisiekimo sistema turi užtikrinti šiuos svarbius transporto eismo organizavimo ir gatvių tinklo kategorijų reikalavimus:

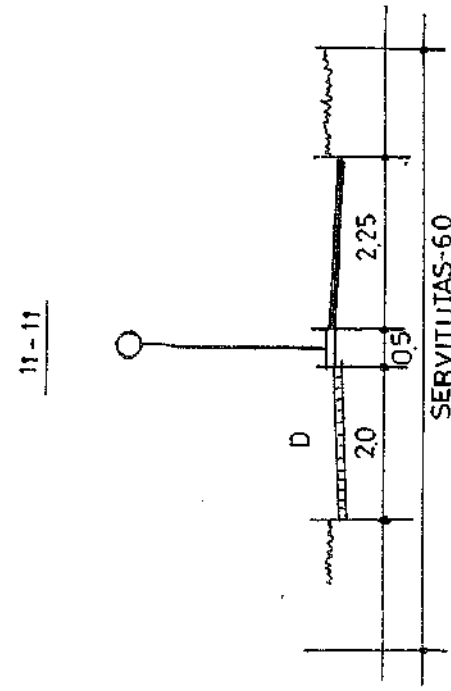
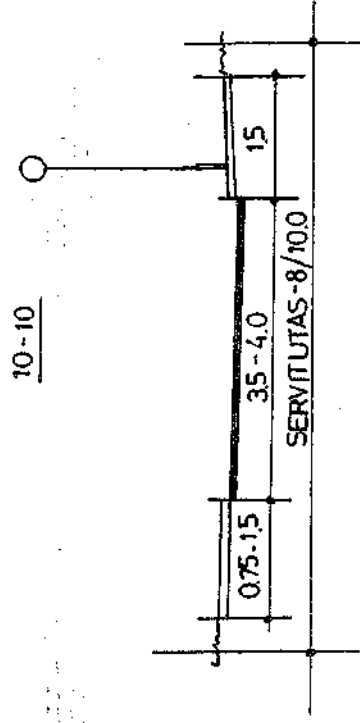
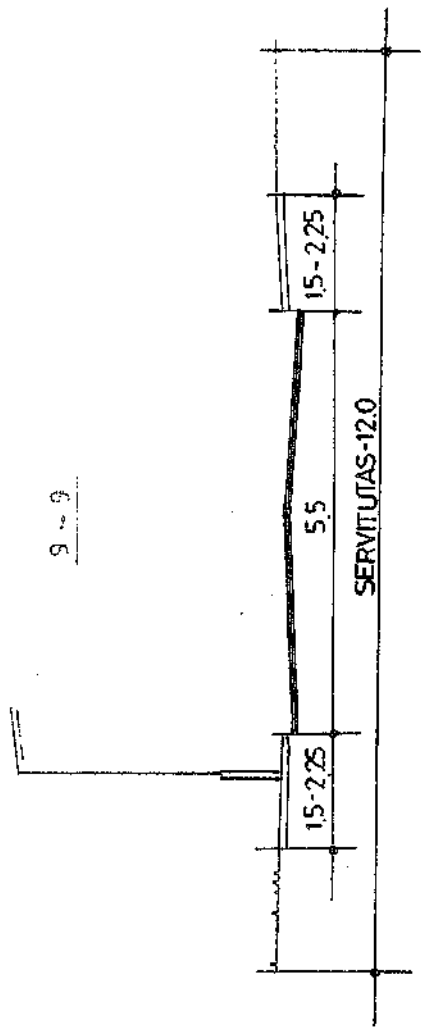
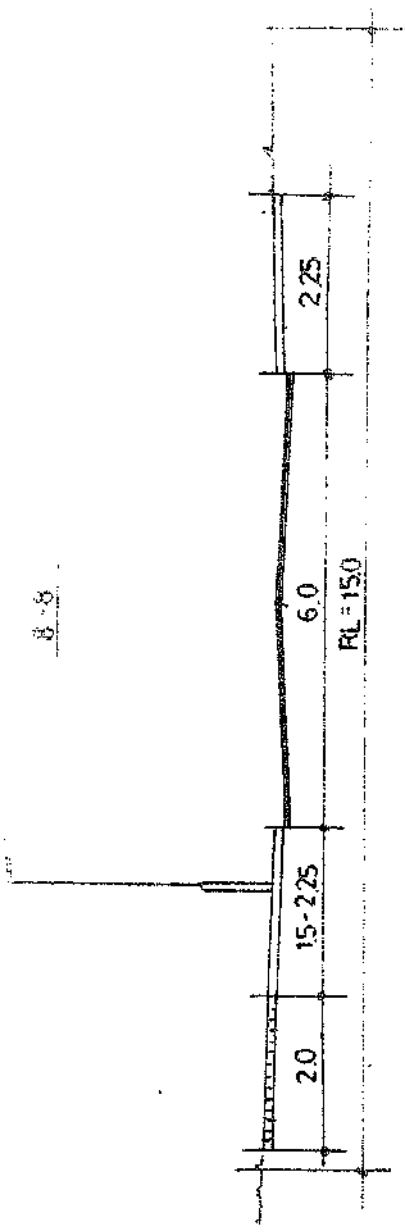
- atitikti naujai patvirtinto bendro plano reikalavimams ir Pupojų rajono koncepcijos susisiekimo sistemos sprendiniams;
- užtikrinti šios miesto rytinės dalies gatvių tinklo nišumą ir gyvenamųjų rajonų apsaugą nuo tranzitinių transporto srautų ir krovinių transporto eismo;
- užtikrinti miesto visuomeninio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

Pagrindiniu planuojamo rajono gatvių infrastruktūros karkasu priimta esama Rokantiškių gatvės trasa, kuri praeina pietine rajono dalies liestine ir Kalno gatvė, kuri jungia šį planuojamą rajoną su N.Vilnia ir Dvarčioniais. Vidine rajono susisiekimo ašimi priimta naujai rodoma Pupojų gatvė rytų-vakarų kryptimi ties esamais magistraliniais tinklais aukštos elektros įtampos koridoriaus apsaugos zonoje. Šios gatvės ir jų trasos atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano ir šio rajono koncepcijos susisiekimo dalies sprendiniams.

PUPOJŲ RAJONO SUSISTĖKIMO INFRASTRUKTŪROS
 PRINCIPINĖ PLETROS SCHEMA IR PAILYGINIMAS
 SU KONCEPCIJOS SPRENDIMIAIS







Planuojama teritorija apima didžiąją dalį viso Pupojų planuojamo rajono, todėl gatvių trasos ir galimos perspektyvinės jungtys lems viso rajono tolimesnius plėtros sprendinius. Tai įvertinant rodomos ir kitos jungtys už planuojamos teritorijos ribų, kad sistema įgautų užbaigtumą. Visos rodomos gatvių trasos ir transporto koridoriai už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio ir gali būti koreguojamos rengiant šių teritorijų detaliuosius planus.

Pagrindinis planuojamos teritorijos gatvių tinklas (gatvės kurios turi raudonąsias linijas) suformuotas taip, kad jis būtų rišlus ir gerai aptarnaujantis net ir tuo atveju, jeigu urbanistinė plėtra aplinkinėse teritorijose ir nevyktų. Tam tikslui įvestos kai kurių trasų korektūros lyginant su koncepcijos siūlymais.

Pagrindiniai planuojamos teritorijos gatvių techniniai parametrai

Teritorijos indeksas pagal koncepciją	Gatvė/ atkarpa	Kategorija	Orientacinis ilgis, m	Gatvės dalies plotis, m	Atstumas tarp raudonųjų linijų, m	Pastabos
T-6,7, 8,9	Rokantiškių gatvė	C2	400 (1350)	9,75-13,5	20/25	Ties stotelėmis atstumas tarp RL - 25 m
T-6,7, 1,2	Kalno gatvė ir jos tęsinys	C2	720	9,75-13,5	28,0	fiksuota koncepcijoje
T-1,5, 12,13	Pupojų g. vakarinė dalis	C2	650	9,75-13,5	26,0	fiksuota koncepcijoje
T-2,5, 3,4,8,9	Pupojų g. rytinė dalis	D1	830 (280)	9,0-12,0	26,0	fiksuota koncepcijoje
T-6,1,13	Nauja vakarinė gatvė	D1	420 (290)	6,0	20,0	fiksuota koncepcijoje
T-1,6	Nauja pietinė gatvė	D1	410	6,0-9,0	20,0	Keista koncepc. trasa
	Nauja centrinė jungtis	servitutas	550 (120)	5,5-6,0	servituto plotis 15m	
	Naujos skersinės jungtys	servitutai	180,380, 190	5,5	servituto plotis 12m	
	Pietinis akligatvis	servitutas	200	5,5	servituto plotis 12m	
	Siūlomi akligatviai už planuojamos teritorijos	servitutai	(130,110 100)	3,5-5,5	servituto plotis 12m	
	Siūloma pietinė jungtis už planuoj. teritorijos	servitutas	(330)	5,5-6,0	servituto plotis 15m	
	Siūlomi akligatviai už planuojamos teritorijos	servitutai	(80,80)	3,5-5,5	servituto plotis 12m	
T-12,5, 10,11	Esama jungiamoji gatvė	D1	480 (340)	6,0	15,0	Keista koncepc. trasa ir RL
T-12	Juodvarnių gatvė	D1	240	5,5-6,0	15,0	Nebuvo koncepcijoje
	Nauja jungiamoji gatvė	servitutas	340	5,5	servituto plotis 12m	
	Esama jungtis	D2	120	5,5	15,0	
	Naujos (vadinės) jungtys	servitutai	150,165, 150	5,5	servituto plotis 12m	
T13	Naujas akligatvis	servitutai	55,190	3,5-5,5	servituto plotis 10-12m	

	Naujas įvadas	servitutas	40	3,5	servituto plotis 8m	
T-5	Centrinė šiaurės krypties gatvė	D1	(480)	6,0	15,0	Nebuvo koncepcijoje
	Nauja šiaurinė gatvė	D1	(201)	6,0	15,0	Nebuvo koncepcijoje
	Rekomenduojama pietinė jungtis	servitutas	70 (480)	5,5	servituto plotis 12m	
	Rekomenduojama skersinė jungtis	servitutas	(200)	5,5	servituto plotis 12m	
	Naujas akligatvis	servitutas	(130)	5,5	servituto plotis 12m	
T-7	Nauja kilpinė jungtis	servitutas	345	5,5	servituto plotis 12m	
	Naujas akligatvis	servitutas	280	9,0	servituto plotis 12m	
	Nauji akligatviai	servitutai	50,100	5,5	servituto plotis 12m	
	Nauji akligatviai	servitutai	70,80,	3,5-4,0	servituto plotis -12m	
	Naujas įvadas	servitutas	40	3,5-4,0	servituto plotis -10m	
	Nauja pėsčiųjų jungtis	servitutas	210	-	servituto plotis -8m	
T-8	Nauji akligatviai	servitutai	120, 115 (120)	5,5	servituto plotis -12m	
	Naujas akligatvis iš Rokantiškių gatvės	servitutas	65	5,5	servituto plotis -12m	
T-4,10	Nauja šiaurinė apjungiamoji gatvė	D1	1000	6,0	15-20	Keista koncepcijos trasa
T4	Nauja jungiamoji vakarinė gatvė	D2	250	5,5-6,0	15,0	Keistos koncepcijos gatvės RL
	Nauja vidinė žiedinė jungtis	servitutas	430	6,0	servituto plotis -15m	
	Naujas skersgatvis	servitutas	90	5,5	servituto plotis -12m	
	Naujas akligatvis	servitutas	110	5,5	servituto plotis -12m	
	Naujas skersgatvis	servitutas	130	6,0	servituto plotis -15m	
T10	Naujas žiedinis akligatvis	servitutas	250	5,5	servituto plotis -12m	
	Nauja kilpinė jungtis	servitutas	520	5,5	servituto plotis -12m	
	Nauji akligatviai	servitutas	270,90, 75	5,5	servituto plotis -12m	
T-2	Pietinė gatvė	D1	220	6,0-	20,0	Fiksuota koncepcijoje
	Jungiamosios gatvės tęsinys	D2	220	5,5-6,0	15,0	Keistos koncepcijos gatvės RL
T-3	Nauja pietinė gatvė	D1	470	6,0-9,0	20,0	Atitinka koncepcijai
	Nauja rytinė gatvės jungtis	D1	110	6,0	158,0	Pakeista koncepcijos trasa ir RL
	Žiedinės gatvės tęsinys	servitutas	145	6,0	servituto plotis -15m	
	Nauja tarprajoninė jungtis	servitutas	120	6,0	servituto plotis -15m	

Pastabos: 1. Papildomas gatvės ilgis už planuojamos teritorijos ribų pateiktas skliausteliuose.

2. Visuomeninio transporto eismas ir stotelių pažos numatomas Rokantiškių, Kalno ir Pupojų gatvėse.
3. Svarbiausiose rajono gatvėse šalia važiuojamosios dalies numatomos vienpusės / dvišios žaliosios skiriamosios juostos, kurios skirtos galimai perspektyvinei gatvių važiuojamosios dalies plėtrai visame ilgyje arba ties įvažiavimais o taip pat gatvių svarbos identifikavimui ir pėsčiųjų atskirumui nuo tiesioginio kontakto su transporto srautais.
4. Pjūvyje 8-8 D1 kategorijos gatvės raudonosios linijos sumažintos iki 15,0 metrų atsižvelgiant į esamą užstatymą (gatvė eina per esamus kaimus). Laidumui užtikrinti ir tinklams pakloti T-12 teritorijoje numatoma dubliuojanti gatvė.
5. Pjūvyje 10-10 gatvės važiuojamoji dalis gali būti sutapdinta su pėsčiųjų – dviratininkų takais, tai fiksuojant kelių atitinkamais kelių ženklais. Tokiu atveju šaligatviai nėra rengiami. Rekomenduojama kelio dangą –betono trinkelį.
6. Jei gatvėje numatomas automobilių stovėjimo juostos įrengimas, minimalus gatvės važiuojamosios dalies plotis -7,0m. Tai kol kas numatoma tik gatvėse su pjūviu 6-6. Automobilių stovėjimas nenumatomas C kategorijos gatvėse.
7. Pupojų gatvės rytinėje atkarpoje tarp kalno ir Rokantiškių gatvių (pjūvis 3-3) kraštinės juostos važiuojamosios dalies plotis, įvertinant autobusų eismą -3,5m, bendras plotis -13,0 metrų.

Apibendrinant galima teigti, kad iš esmės detaliojo plano suformuotas gatvių tinklas atitinka patvirtintos koncepcijos sprendinius. Pakoreguotas tinklas, įvedant Kalno gatvės tęsinį iki Barsukynės gatvės savo paprastumu ir tiesioginiais ryšiais yra net geresnis už pateiktą koncepcijoje, kuomet buvo labai atsargiai žiūrima į Didžiųjų Pupojų integravimą į formuojama susisiekimo struktūrą. Įvesti pakeitimai trasuojant gatves ir tikslinant gatvių raudonąsias linijas yra pagrįsti esamu užstatymu, privačiais sklypais ir inžinerinių tinklų pravedimo galimybėmis.

Padidintos centrinės ir kitų gatvių raudonosios linijos yra tiesiogiai susiję su galimybėmis įrengti automobilių stovėjimo juostas.

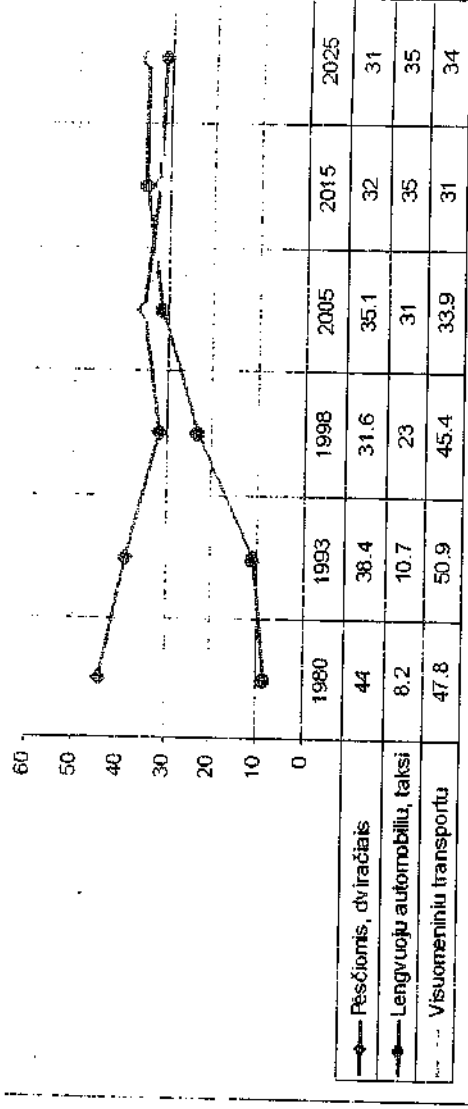
Bendras planuojamas magistralinių gatvių tankis planuojamoje teritorijoje - 1.9 km/km². Toks tinklo tankis yra pakankamas visuomeninio transporto eismo organizavimui. Likusios gatvės yra D2 kategorijos ir sprendžiamos servitutais, nefiksuojant gatvių raudonųjų linijų.

Šiuo metu planuojama teritorija miesto visuomeniniu transportu nėra aptarnaujama nes jiniai nėra užstatyta ir tam nėra poreikio. Keleivių pervežimai visuomeniniu transportu numatomi viena transporto rūšimi - autobusais.

Visuomeninio transporto eismas numatomas Kalno, Pupojų ir Rokantiškių gatvėmis. Patvirtintoje koncepcijoje nebuvo numatyta autobusų eismas Pupojų gatvės rytiniu tęsiniu, tačiau šiame detaliojame plane yra siūloma tai daryti, kad padidinti gyventojų kelionių skaičių miesto autobusais ir sumažinti kelionių skaičių lengvaisiais automobiliais, kas Vilniuje yra ypač aktuatu. Tuo pačiu siūloma sutankinti ir stotelių skaičių, kad sumažinti priėjimo atstumus iki jų. Maršrutinio tinklo organizacija šioje užstatomoje teritorijoje turėtų būti kartu orientuota į jau esamų gretimų rajonų - Dvarčionių, Rokantiškių ir kolektyvinių sodų aptarnavimą.

Orientacinis planuojamos teritorijos transportinis apkrovimas paskaičiuotas pagal Vilniaus miesto bendrojo plano prognozę: apie 35 procentai gyventojų būtų vežami lengvaisiais automobiliais.

Kelionių procentinė struktūra Vilniuje 1980-2025 m.



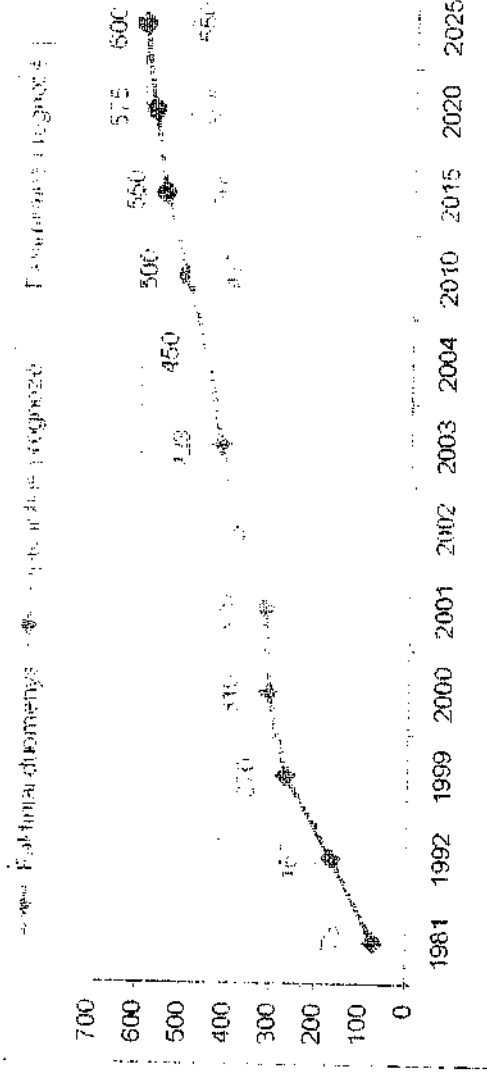
Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą planuojamas automobilizacijos lygis - 550-600 lengvųjų automobilių 1000 gyventojų pilnai užtikrins planuojamus pervažimus. Vilniaus miesto gyventojas vidutiniškai per parą atlieka apie 3 kelionės, tad laukiamas paros kelionių skaičius lengvaisiais automobiliais vidutiniškai sieks:

$$8000 \times 3,0 \times 0,35 = 8400 \text{ kelionių lengvaisiais automobiliais}$$

Vidutinis vienos transporto priemonės užpildymas sieks apie 1,5 keleivio iškaitant vairuotoją, tad laukiamas paros lengvųjų automobilių srautas sudarys apie 5600 automobilių abiem kryptimis. Piko valandomis maksimalus transporto srautas gali Vilniaus mieste siekia iki 15-20 procentų nuo paros apkrovimo, tad valandinis srautas siektų apie 850-1120 lengvųjų automobilių abiem kryptimis. Kadangi transporto eismas piko valandomis iš planuojamos teritorijos 1-oje statybos eilėje būtų nukreipiamas 2-3 gatvėmis, tad gatvių perkrovimo įvažiuojamoje ir išvažiuojamoje iš rajono nebus, jei bus realizuota detalesniam plane numatyta susisiekimo infrastruktūros plėtros programa.

Ypatingas dėmesys turi būti teikiamas sankryžų ir stotelių įrengimui. Gatvių techniniai parametrai gatvėse, kuriose fiksuota 3-4 eismo juostos, gali būti numatomi realizuoti keliais statybos etapais. D kategorijos gatvėse galima numatyti papildomą automobilių parkavimą specialiai įrengtose juostose, atitinkamai pakoregavus gatvės važiuojamosios dalies plotį.

Vilniaus miesto automobilizacijos lygio prognozė



Automobilių parkavimas ir reikiamas vietų skaičius atskirose teritorijose numatomas gyvenamųjų rajonų ir visuomeninės paskirties sklypuose, pagal STR reikalavimus. Orientacinis rajono gyventojų lengvųjų automobilių skaičius planuojamoje teritorijoje turėtų siekti 8000:1000x600=4800 stovėjimo vietų vietiniams gyventojams ir apie 10 procentų vietų svečiams - 500 vietų bendro naudojimo teritorijose.

Tolimesnėse planavimo stadijose automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti patikslintas pagal numatomas konkrečias statybos apimtis ir funkcijas, jeigu neatitinka detaliojo plano sprendinių.

Vilniaus miesto bendrajame plane buvo atkreiptas dėmesys į nepakankamai diferencijuotą ir neišvystytą gatvių tinklą, todėl pirmiausia yra siūloma:

- rekonstruoti Rokantiškių gatvę bent iki 3 eismo juostų ir įrengti apšvietimą bei visuomeninio transporto stoteles;
- nutiesti Pupojų gatvės rytinę jungtį su Rokantiškių gatve ir įrengti visuomeninio transporto stoteles;
- rekonstruoti ir nutiesti C2 kategorijos Pupojų (vakarinės dalies) - Kalno gatvių jungtį su visuomeninio transporto stotelėmis;
- praręsti vieną iš autobusų maršrutų Rokantiškių gatve iki planuojamo rajono važiuojant pro ją kilpine jungtimi (Kalno g., Pupojų rytine gatve);
- užtikrinti savalaikį vietinių gatvių nutiesimą, bei šaligatvių, dviračių takų ir automobilių stovėjimo vietų sklypuose įrengimą;

Transportinės dalies projekto konsultantas

Atest. Nr. 3534

2007 m. gruodis 29 d.

Viduoldas Valeika



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

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

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

2.1. T1 prie sklypų Nr. 3, 4;

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

2.3. T3 prie sklypų Nr. 1, 2;

2.4. T4 prie sklypų Nr. 1, 2b, 5, 10, 11;

2.5. T7 prie sklypų Nr. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 34;

2.6. T10 prie sklypų Nr. 18, 19, 45, 46, 47, 48, 84;

2.7. T12 prie sklypų Nr. 2, 32, 33, 65, 72, 81.

3. 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 detalų planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

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

5.3. sklypų užstatymas galimas tik įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalajame plane;

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

Meras

Vilius Navickas

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos
2009 m. gegužės 21 d.
sprendimo Nr. 1-1029
priedas

SUTARTIS DĖL INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ PLĖTOJIMO

Ši sutartis sudaryta du tūkstančiai devintųjų metų mėnesio dieną Vilniuje

Sutartį sudarė Vilniaus miesto savivaldybė (toliau-Savivaldybė), atstovaujama savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo Jono Urbanavičiaus, igalioto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-1029 „Dėl teritorijos buvusiam Pupojų kaime (Pupojų architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcijos metmenyse pažymėtos indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) detaliojo plano tvirtinimo“ ir suplanuotos teritorijos buvusiam Pupojų kaime (Pupojų architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcijos metmenyse pažymėtos indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) žemės sklypų (toliau - Sklypai) savininkai, atstovaujami VŠ.Į. „Pupojų gyvenamojo rajono plėtros fondas“ pirmininko (toliau - Statytojas).

Sutarties objektas

1. Sklypų buvusiam Pupojų kaime (Pupojų architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcijos metmenyse pažymėtos indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) aprūpinimas reikiama energetiniais ištekliais, transporto ir pėsčiųjų reikiųjų įgyvendinimas ir įjungimas į bendrą miesto inžinerinę, transporto ir susisiekimo sistemą.

Šalių pareigos

2. Statytojas įsipareigoja:

2.1. savo lėšomis suprojektuoti ir įrengti detaliai planuojamos teritorijos, apibrėžtos Sutarties 1 punkte, ribose inžinerines ir transporto komunikacijas, numatytas detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-1029 „Dėl teritorijos buvusiam Pupojų kaime (Pupojų architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcijos metmenyse pažymėtos indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) detaliojo plano tvirtinimo“, inžinerinių tinklų suvestiniame plane, pagal eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas ir detaliojo plano sprendinius, ir jas sujungti su bendra (centralizuota) miesto energetine ir susisiekimo sistemomis;

2.2. savo lėšomis planuojamos teritorijos, apibrėžtos Sutarties 1 punkte, ribose pastatytas inžinerines ir susisiekimo komunikacijas įstatymų numatyta tvarka neatlygintinai perduoti Vilniaus miesto savivaldybei ar jos nurodytoms eksploatuojančioms įmonėms;

2.3. Nepriestarauti, kad esant būtinumui ir Savivaldybės reikalavimui detalijame plane pažymėtose servitutinėse teritorijose, skirtose inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų statybai, Savivaldybė ar jos nurodytos inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės, informavusios sklypų savininkus galėtų tiesti bendro naudojimo komunikacijas (notariškai patvirtintą susitarimą įtraukti į registrą).

3. Savivaldybė įsipareigoja:

3.1. sudaryti palankias sąlygas Statytojui įgyvendinti šią sutartį;

3.2. tarpininkauti sprendžiant bendrus infrastruktūros klausimus su greta esančiais investuotojais bei inžinerinės infrastruktūros objektus eksploatuojančiomis organizacijomis;

3.3. Savo kompetencijos ribose perimti sutarties 2.1 punkte nurodytas bendro naudojimo inžinerines ir susisiekimo komunikacijas;

Prievolių vykdymo užtikrinimas

4. Įsipareigojimai, nurodyti 2.1 punkte turi būti įvykdomi ne vėliau kaip iki statybos leidimo gyvenamiesiems statiniams statyti išdavimo dienos. Neįrengus sutarties 2.1 punkte nurodytų komunikacijų negalima statyti gyvenamųjų namų.

5. Įsipareigojimai nurodyti 2.2 p. įvykdomi ne vėliau kaip iki pirmo statomo gyvenamojo namo pripažinimo tinkamu naudoti akto pasirašymo dienos.

6. Dalinant Sklypus ir jų pagrindu formuojant naujus žemės sklypus, visi su Sklypais susieti įsipareigojimai išlieka naujai suformuotiems žemės sklypams.

7. Perleidžiant Sklypus (Sklypų pagrindu suformuotus naujus žemės sklypus) Statytojo teisės ir pareigos, tame tarpe šios sutarties 2.1, 2.2, 2.3 punktų įsipareigojimai, pereina naujiems savininkams. Statytojas privalo perleisti naujai suformuotų sklypų savininkams visus šia sutartimi prisiimtus įsipareigojimus. Tuo atveju, jei Sklypas (naujai suformuoti sklypai) perleidžiamas (perleidžiami) be įsipareigojimų ir naujasis savininkas (savininkai) jų neperima - visi šios sutarties 2.1, 2.2, 2.3 punktų įsipareigojimai (suvaržymai) išlieka Statytojui (pradiniam savininkui).

Sutarties galiojimo sąlygos:

8. Sutartis įsigalioja nuo detaliojo plano patvirtinimo dienos. Sutartis galioja iki šalių įsipareigojimų įvykdymo.

9. Sutartis gali būti nutraukta šalių rašytiniu susitarimu.

10. Ginčai dėl sutarties vykdymo sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Kitos sąlygos

11. Statytojui neįvykdžius sutarties 2.1 punktu įsipareigojimų neišduodami statybos leidimai statinių statybai. Neįvykdžius sutarties 2.2 p. įsipareigojimo nepasirašomas pirmo iš statomų namų pripažinimo tinkamu naudoti aktas.
12. Statybos darbų kainų didėjimas neatleidžia Statytojo nuo įsipareigojimų vykdymo.
13. Šalių rašytiniu susitarimu šią sutartį galima keisti ir papildyti.
14. Sutartis sudaroma šešiais vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais.
15. Šią sutartį statytojas per 15 darbo dienų nuo jos pasirašymo registruoja Valstybės įmonėje „Registru centras“.

Savivaldybė:

Organizatoriai:

Vilniaus miesto savivaldybės

Vš.Į. „Pupojų gyvenamojo rajono plėtros fondas“

Administracijos direktoriaus

pavaduotojas Jonas Urbanavičius

SUTIKIMAS

Dėl detaliojo plano korektūros „ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:742 VILNIAUS M. K. V. DETALAUŠ PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 43“ sprendinių

2025-03-17


Aš, _____, sklypo adresu Sadūniškių g. 41, Vilnius (Kad. Nr. 0101/0151:741 Vilniaus m. k.v.), savininkas, sutinku su „ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:742 VILNIAUS M. K. V. DETALAUŠ PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 43“ sutinku.

(Vardas, pavardė, parašas)

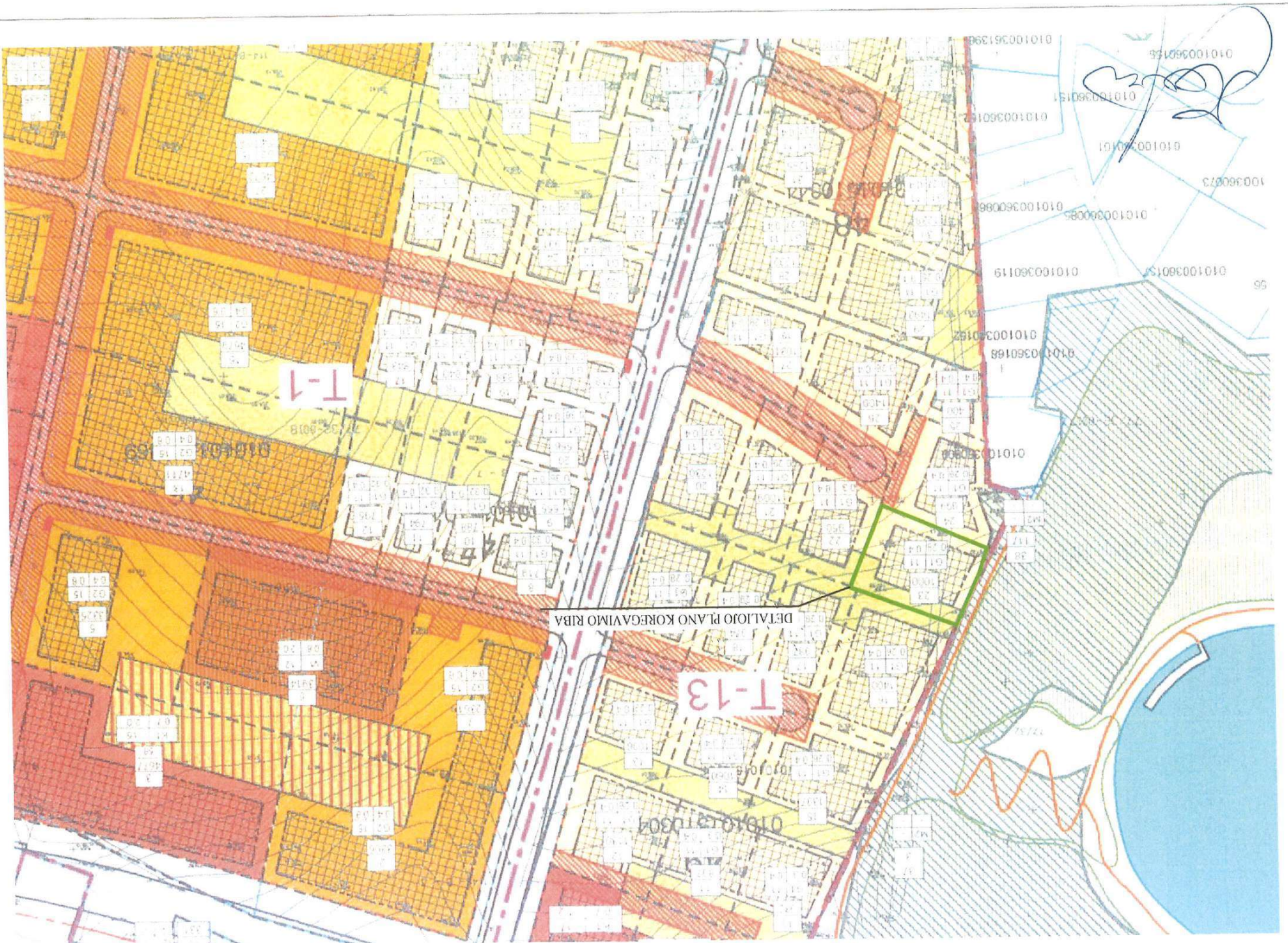
SUTIKIMAS

Dėl detaliojo plano korektūros „ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:742 VILNIAUS M. K. V. DETALAUŠ PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 43“ sprendinių

2025-03-17

Aš, , sklypo adresu Sadūniškių g. 45, Vilnius (Kad. Nr. 101/0151:714 Vilniaus m. k.v.), savininkas, sutinku su „ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0151:742 VILNIAUS M. K. V. DETALAUŠ PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILNIUS, SADŪNIŠKIŲ G. 43“ sutinku.

(Vardas, pavardė, parašas)



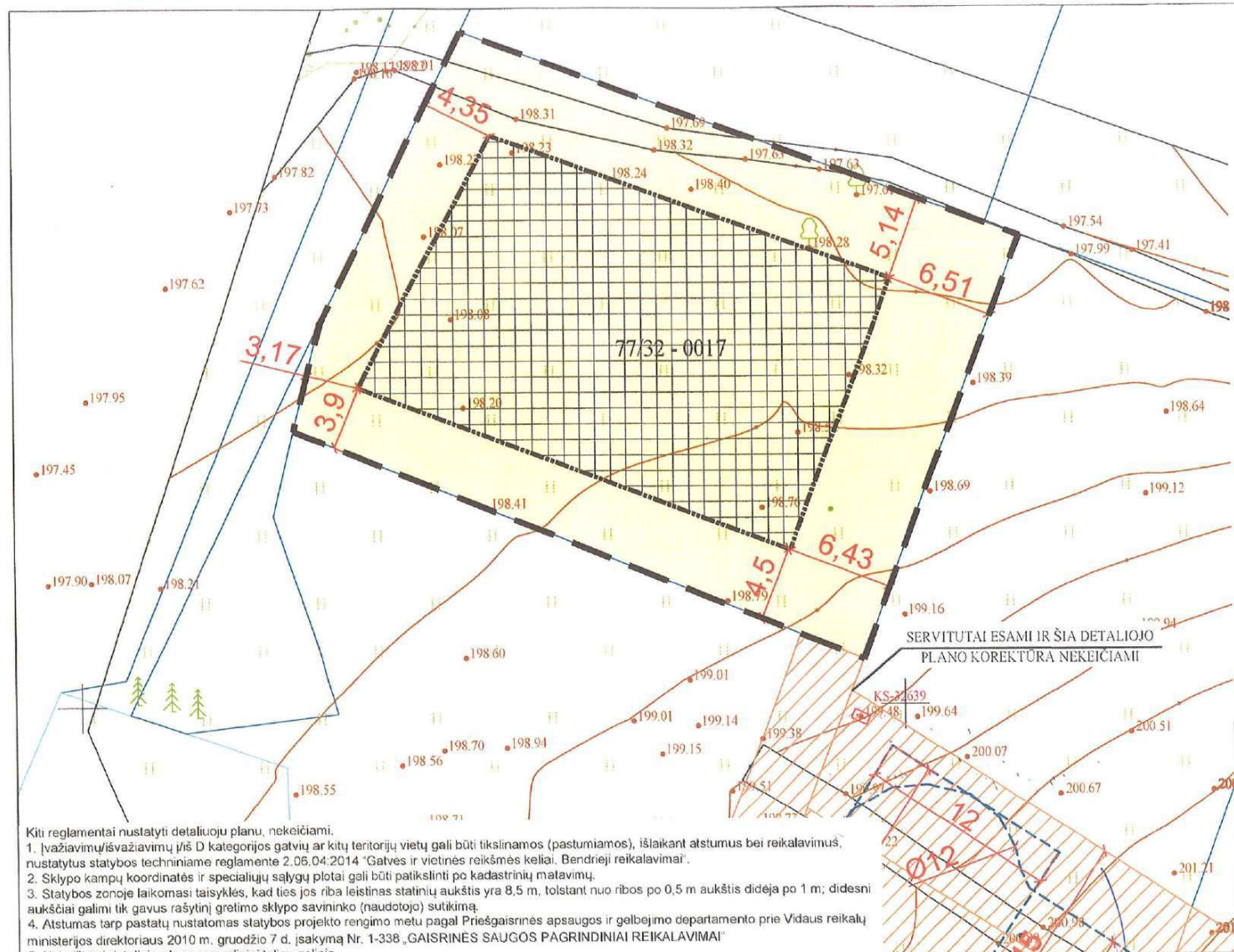
DETALJOJ PLANO KORFGAVIMO RIBA

T-1

T-13

010100360155
010100360151
010100360150
100360073
010100360085
010100360086
010100360119
010100360168
010100360167
010100360119
010100360168
010100360167





SITUACIJOS SCHEMA

SERVITUTAI ESAMI IR ŠIA DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA NEKEIČIAMI

Su detaliojo plano pakeitimais ir projekto sprendiniais sufiniku. M M

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Sklypo riba
- - - - - Esama statybos riba (statybos riba pagal UAB "ID Vilnius")
- ▨ Esama statybos zona
- ▨ Kitos paskirties žemė. Gyvenamosios teritorijos (G)
- ▨ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)
- - - - - Patikslinta statybos riba
- ▨ Praplėčiama pastatų statybos zonos dalis
- - - - - Panaikinama statybos zonos riba
- ▨ Esami servitutai (servitutų ribos gautos iš UAB "ID Vilnius")
- Projektuojamas įvažiavimas išvažiavimas
- ▨ Datalajame plane numatytas 6 m pločio privažiavimas su 12x12 m apsisukimo aukšte (kontūras gautas iš UAB "ID Vilnius")

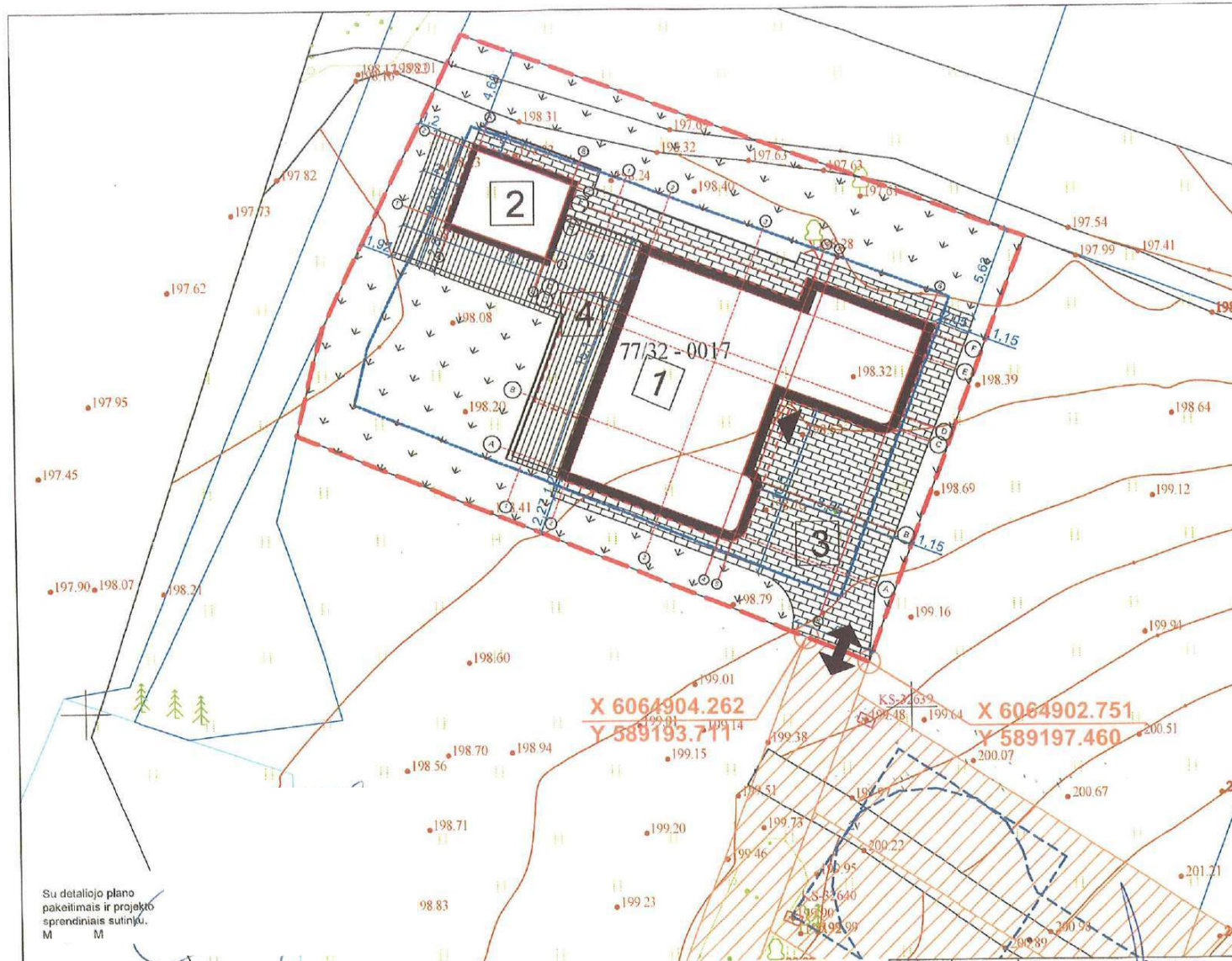
Kiti reglamentai nustatyti detaliojuoju planu, nekeičiami.

1. Įvažiavimų/išvažiavimų iš D kategorijos gatvių ar kitų teritorijų vietų gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04/2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
 2. Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
 3. Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
 4. Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal Priešgaisrines apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“
 5. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
 6. Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti pastatus, inžinerinius tinklus ar stogą turinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilų stovėjimo vietos gali būti išdėstytos užstatybos zonos ir statybos ribos, kietos dangos ar „korio“ arkitos analogiškos dangos.
- Gaisrinės pastabos
1. Projektuojamų pastatų ugniai atsparumo laipsnis nustatomas techninio darbo projekto metu. Nuo gretimų statinių norminiai atstumai išlaikomi vadovaujantis GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMAIS.
 2. Privažiavimas prie pastatų numatomas kietomis dangomis. Pravažiavimų plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
 3. Išorės gaisrų gesinimas numatomas nuo projektuojamų priešgaisrinių hidrantų.
 4. Neįrengus centralizuotų išorės gaisrų gesinimo priemonių, pastato statytojas įsipareigoja iki pastato pridavimo užtikrinti išorės gaisro gesinimo priemonių buvimą.
 5. Konkretios priemonės gaisrų gesinimui projektuojamos techninio projekto rengimo stadijoje.

Laika	Iškilimo data	Laikos statusas ir iškilimo priežastis (jei taikoma)

ARCHITEKTŲ GILDIIJA <small>www.architekturgildija.lt PK 30223916 B. Tomiševskio 10-7 Vilnius, tel. 868450200</small>			
ADIST. NR.	PV	R. MAZURONIS	2025
A 1752	PDV ARCH.	R. MAZURONIS	2025
AD201204	ARCH.	J. ŽARDIS	2025
STADIJA	Statytojas		
TDP			

ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO VILNIAUS M. SAV., VILNIAUS M. SADŪNŠKIŲ G. 43 (KAD NR. 0101/0151/742 VILNIAUS M. K.V.), DETALIOJO PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS	
ESAMI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI, M 1:250	LAIDA 0
2023/6.1/SADŪNŠKIŲ G. 43/TDP	LAPAS LAPŲ 1 1



SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	1000 m ²
Projektuojamas užstatymas	287,34 m ² (28,73%)
Galimas užstatymas	290,00 m ² (29,00%)
Projektuojamas intensyvumas	227,37 m ² (22,74%)
Galimas intensyvumas	400,00 m ² (40,00%)
Kieta trinkelų danga	193,26 m ² (19,33%)
Terasos plotas	98,41 m ² (9,84%)
Želdinių plotas	448,77 m ² (44,88%)

EKSPLIKACIJA:

1	6.1 Vienbutis gyvenamasis namas
2	7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas - parvis
3	12. Plokščiasis horizontalus inžinerinis statinys - terasa
4	12. Plokščiasis horizontalus inžinerinis statinys - terasa

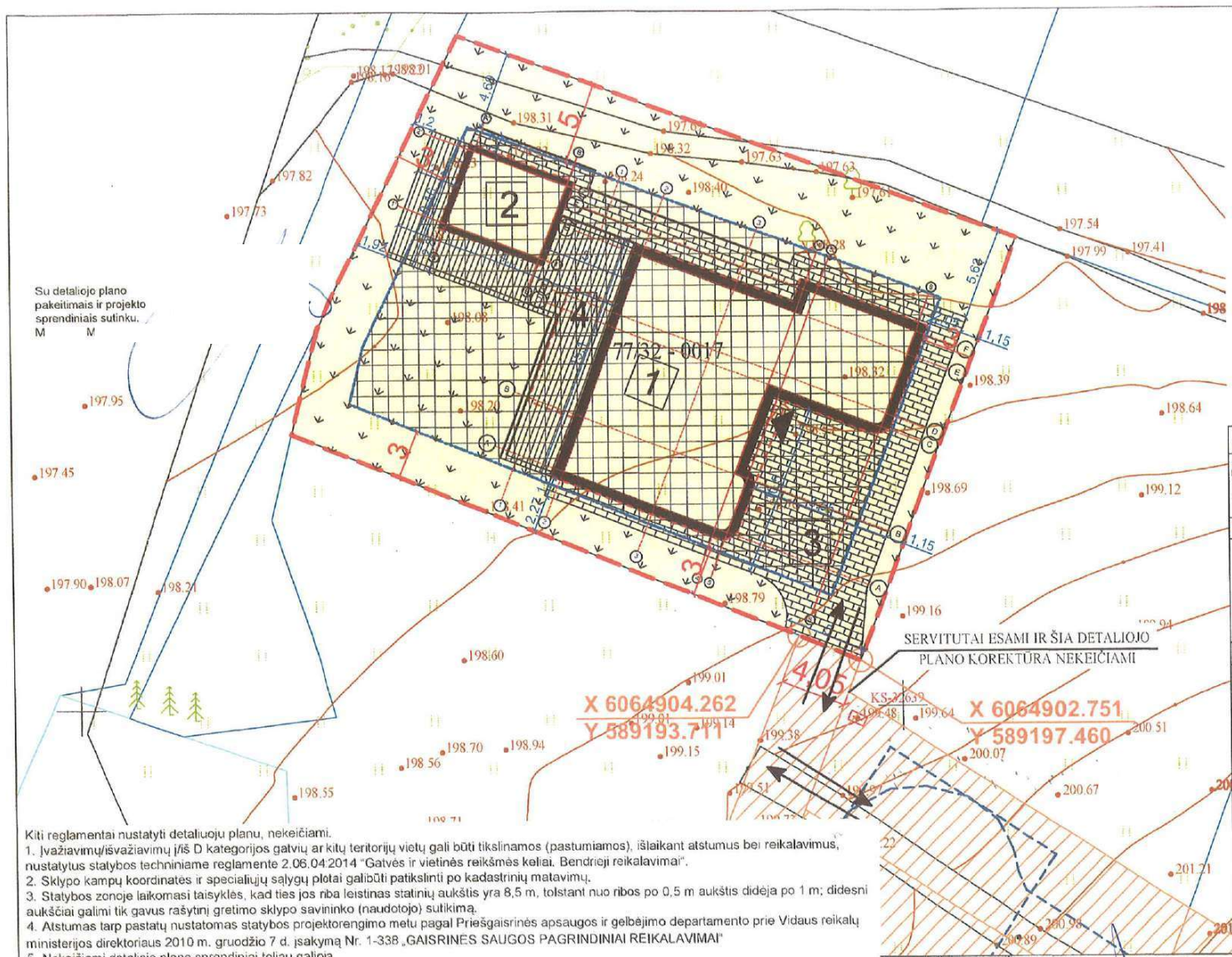
SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Sklypo riba
- Projektuojamo pastato kontūras
- Stogo kontūras
- Įėjimas į pastatą
- Projektuojamas įvažiavimas - išvažiavimas
- Nauja statybos ir užstatybos zonos riba
- Automobilio stovėjimo vieta
- Skaldės nuogrinda
- Terasa
- Veja
- Kietos dangos aikštėle (trinkelės)
- Servitutas

Detaliojo plane numatytas 6 m pločio privažiavimas su 12x12 m apsisukimo aik. tele (kontūras gaudas į UAB "ID Vilnius")

- PASTABOS**
- PASTATAS SKLYPE PRIRIŠAMAS KOORDINATĖMS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE.
 - NUŽYMEJUS STATINĮ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKI SU PROJEKTO VADOVU.
 - ŽELDINIŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 25 %.
 - PAGAL STR 2.02.09:2005 "VIENBUČIAI IR DVIBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI" LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPE. RELJEFU PAVIRŠINIS VANDUO PASKIRSTOMAS IR ĮGERIAMAS Į GRUNTĄ SKLYPO APŽELDINIMUI. DRAUDŽIAMA NUVESTI PAVIRŠINĖS NUOTEKAS RELJEFO PAVIRŠIUMI Į GREITIMUS SKLYPUS.
 - TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAMA PRIEDUOSE.
 - TIKLUS DANGŲ MAZGAI PARENKAMI RANGOVO, ATSIŽVELGIANT Į GALUOJIAMŲS TEISES AKTUS IR GEOLOGINIO TYRIMO REZULTATUS.
 - IRENGIANT TVORĄ, NEAPTVERTI SERVITUTINĖS TERITORIJOS (SUSISIEKI IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS ŽEMĖS SKLYPO), O ESAMAS TVORAS NAIKINTI/PERKELTI.

Laida	Redavimo data	Laikys statusas ir skiriamasis pakeičiamumas		
ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO VILNIAUS M. SAV., VILNIAUS M. SADUNIŠKIŲ G. 43 (KAD NR. 0101-0151-742 VILNIAUS M. K.V.), DETALIOJO PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDIŲ KOREGAVIMAS				
VPSTI NR.	PV	R. MAŽIŲ RŪŠIS	2025	SKLYPO PLANAS, M1 250 LAPAS LAPŲ 1 1
A1732	PV	R. MAŽIŲ RŪŠIS	2025	
A1732	PV ARCH	R. MAŽIŲ RŪŠIS	2025	
MD0120195	ARCH	E. ŽARDIS	2025	
STMDIA	Statytoj			
TDP		2023/6/1/SADUNIŠKIŲ G. 43/TDP		



SITUACIJOS SCHEMA

Su detaliojo plano pakeitimais ir projekto sprendiniais sutinku.
M M

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	1000 m ²
Projektuojamas užstatymas	287,34 m ² (28,73%)
Galimas užstatymas	280,00 m ² (28,00%)
Projektuojamas intensyvumas	227,37 m ² (22,74%)
Galimas intensyvumas	400,00 m ² (40,00%)

EKSPLIKACIJA:

1	6.1. Vienbutis gyvenamasis namas
2	7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas - pirtis
3	12. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - aikštė
4	12. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - terasa

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

	Sklypo riba
	Kitos paskirties žemė, Gyvenamosios teritorijos (G)
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)
	Statybos zona
	Nauja statybos ir užstatybos zonos riba
	Projektuojamas įvažiavimas - išvažiavimas
	Projektuojamo pastato kontūras
	Stogo kontūras
	Automobilio stovėjimo vieta
	Skaldos nuogrinda
	Terasa
	Veja
	Kietos dangos aikštė (trinkelės)
	Esami servitutai (servitutu ribos gautos iš UAB "ID Vilnius")
	Detaliojo plane numatytas 6 m pločio įvažiavimas su 12x12 m apsisukimo aikšte (kontūras gautas iš UAB "ID Vilnius")

Kiti reglamentai nustatyti detaliojuo planu, nekeičiami.

1. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvių ar kitų teritorijų vietų gali būti tiklinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
 2. Sklypo kampų koordinatės ir specialiuųjų sąlygų plotai galibūti patikslinti po kadastrinių matavimų.
 3. Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
 4. Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projektavimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“
 5. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
 6. Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti pastatus, inžinerinius tinklus ar stogų turinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilų stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos ribos, kietos dangos ar „korio“ arkitos analogiškos dangos.
- Gaisrinės pastabos
1. Projektuojamų pastatų ugniai atsparumo laipsnis nustatomas techninio darbo projekto metu. Nuo gretimų statinių norminiai atstumai išaiktomi vadovaujantis GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMAIS.
 2. Privažiavimas prie pastatų numatomas kietomis dangomis. Pravažiavimų plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
 3. Išores gaisrų gesinimas numatomas nuo projektuojamų priešgaisrinių hidrantų.
 4. Neįrengus centralizuotų išores gaisrų gesinimo priemonių, pastato statytojas įsipareigoja iki pastato pridavimo užtikrinti išores gaisro gesinimo priemonių buvimą.
 5. Konkrečios priemonės gaisrų gesinimui projektuojamos techninio projekto rengimo stadijoje.

X 6064904.262
Y 589193.711

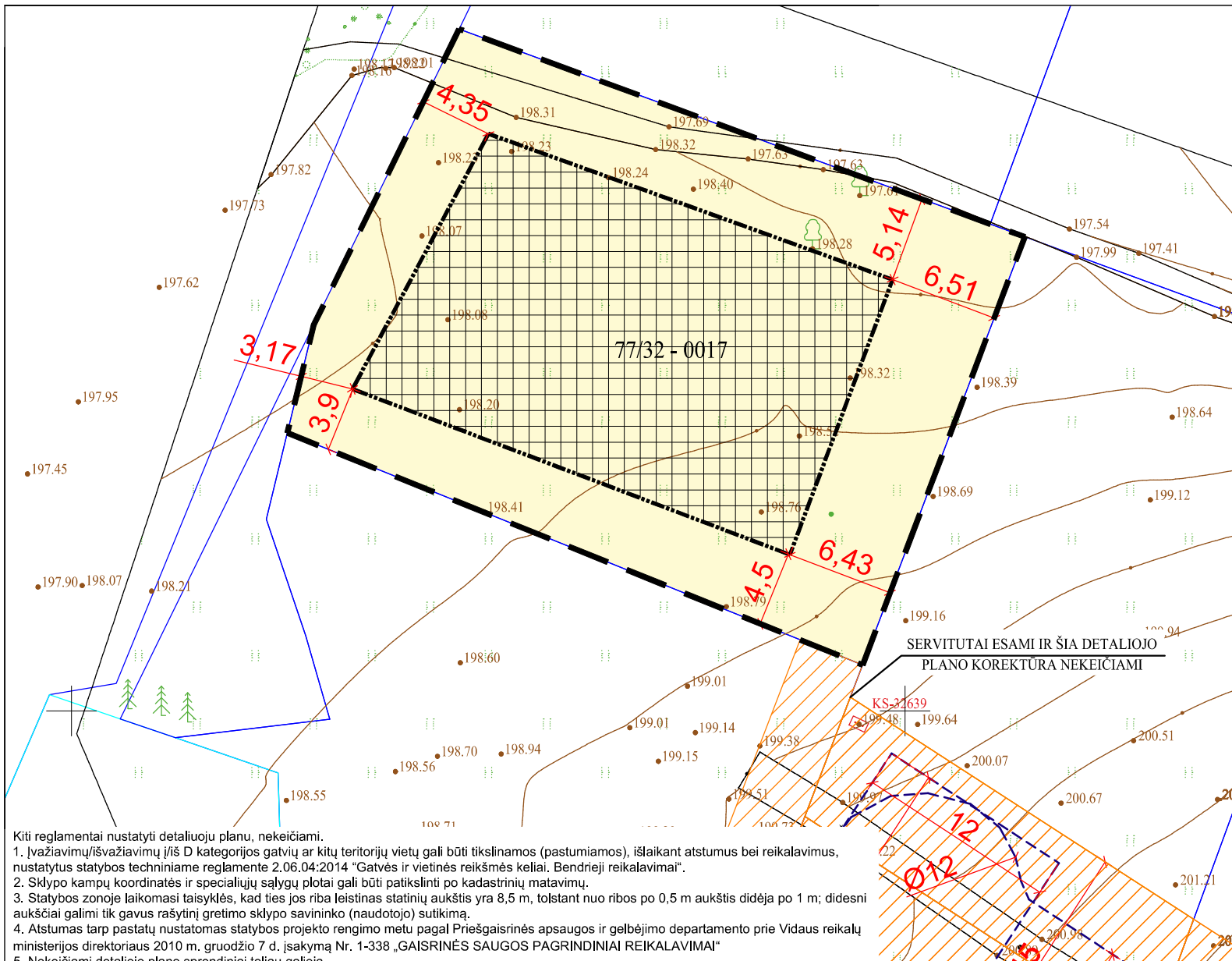
X 6064902.751
Y 589197.460

Laida	Įsirašymo data	Laidos statusas ir skaidinimo pavyzdys (jei taikomas)
ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt Tel. 8(5)239576 E. pašto adresas: info@architektugildija.lt Vilnius, tel. 858420200		
VTIST NR.	IV.	R. MAZURONIS
A 4732	PAV. ARCH.	R. MAZURONIS
MB012005	ARCH.	J. ZARDENIS
ST. DATA	Statytojas:	
TDP		

ZEMĖS SKLYPO, ESANČIO VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS M. SAJONISKIŲ G. 43 (KAD NR. 01010151742 VILNIAUS M. K.V.) DETALIOJO PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS	
SKLYPO PLANAS SU DETALIOJO PLANO KOREGAVIMU SPRENDINIAIS, M 1:250	LAIDA 0
2023/6 I SAJONISKIŲ G. 43/TDP	LAPAS LAPŲ 1 1

BRĖŽINIAI

NR.	PRIEDO ŽYMUO	PRIEDO PAVADINIMAS
1	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 43/TDP	Detaliojo plano koregavimo ribos schema
2	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 43/TDP	Esami detaliojo plano sprendiniai, M 1:250
3	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 43/TDP	Detaliojo plano koregavimo sprendiniai, M 1:250
4	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 43/TDP	Sklypo planas, M 1:250
5	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 43/TDP	Sklypo planas su detaliojo plano koregavimo sprendiniais, M 1:250



SITUACIJOS SCHEMA



SERVITUTAI ESAMI IR ŠIA DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA NEKEIČIAMI

Su detaliojo plano pakeitimais ir projekto sprendiniais sutinku.
M M

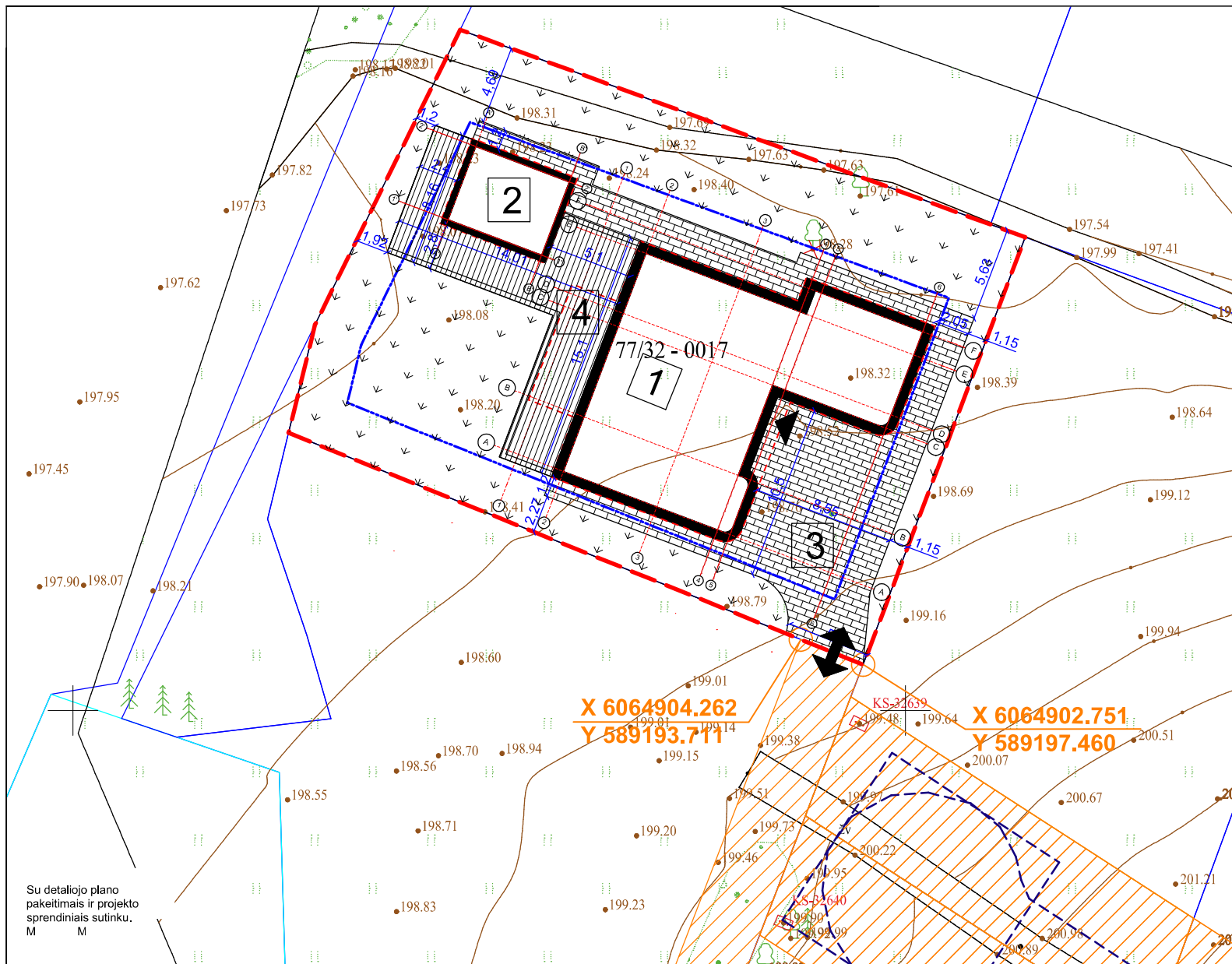
SUTARTINIAI ŽENKLAI:	
	Sklypo riba
	Esama statybos riba (statybos riba pagal UAB "ID Vilnius")
	Esama statybos zona
	Kitos paskirties žemė, Gyvenamosios teritorijos (G)
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)
	Patikslinta statybos riba
	Praplėčiama pastatų statybos zonos dalis
	Panaikinama statybos zonos riba
	Esami servitutai (servitutų ribos gautos iš UAB "ID Vilnius")
	Projektuojamas įvažiavimas - išvažiavimas
	Detaliojame plane numatytas 6 m pločio privažiavimas su 12x12 m apsisukimo aikštele (kontūras gautas iš UAB "ID Vilnius")

Kiti reglamentai nustatyti detaliojuo planu, nekeičiami.

1. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvių ar kitų teritorijų vietų gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
2. Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
3. Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
4. Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“
5. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
6. Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti pastatus, inžinerinius tinklus ar stogą turinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos užstatybos zonos ir statybos ribos, kietos dangos ar „korio“ arkitos analogiškos dangos.

- Gaisrinės pastabos
1. Projektuojamų pastatų ugniai atsparumo laipsnis nustatomas techninio darbo projekto metu. Nuo gretimų statinių norminiai atstumai išlaikomi vadovaujantis GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMAIMS.
 2. Privažiavimas prie pastatų numatomas kietomis dangomis. Pravažiavimų plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
 3. Išorės gaisrų gesinimas numatomas nuo projektuojamų priešgaisrinį hidrantų.
 4. Neįrengus centralizuotų išorės gaisrų gesinimo priemonių, pastato statytojas įsipareigoja iki pastato pridavimo užtikrinti išorės gaisro gesinimo priemonių buvimą.
 5. Konkrečios priemonės gaisrų gesinimui projektuojamos techninio projekto rengimo stadijoje.

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)														
 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <small>www.architektugildija.lt KPC 300935676, S. Monuškos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>			ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO VILNIAUS M. SAV., VILNIAUS M., SADŪNIŠKIŲ G. 43 (KAD. NR. 0101/0151:742 VILNIAUS M. K.V.), DETALIOJO PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ATEST. NR.</th> <th>PV</th> <th>R. MAZURONIS</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A 1732</td> <td>PDV/ARCH</td> <td>R. MAZURONIS</td> <td>2025</td> </tr> <tr> <td>MD012093</td> <td>ARCH</td> <td>J. ŽARDINIS</td> <td>2025</td> </tr> </tbody> </table>			ATEST. NR.	PV	R. MAZURONIS	2025	A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2025	MD012093	ARCH	J. ŽARDINIS	2025	ESAMI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI, M 1:250	
ATEST. NR.	PV	R. MAZURONIS	2025													
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2025													
MD012093	ARCH	J. ŽARDINIS	2025													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>STADIJA</th> <th>Statytojas:</th> <th>LAPAS</th> <th>LAPŲ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TDP</td> <td></td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>			STADIJA	Statytojas:	LAPAS	LAPŲ	TDP		1	1	2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 43/TDP					
STADIJA	Statytojas:	LAPAS	LAPŲ													
TDP		1	1													



SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	1000 m ²
Projektuojamas užstatymas	287,34 m ² (28,73%)
Galimas užstatymas	290,00 m ² (29,00%)
Projektuojamas intensyvumas	227,37 m ² (22,74%)
Galimas intensyvumas	400,00 m ² (40,00%)
Kieta trinkelų danga	193,26 m ² (19,33%)
Terasos plotas	98,41 m ² (9,84%)
Želdinių plotas	448,77 m ² (44,88%)

EKSPLIKACIJA:

- 1 6.1. Vienbūtis gyvenamasis namas
- 2 7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas - pirtis
- 3 12. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - terasa
- 4 12. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - terasa

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

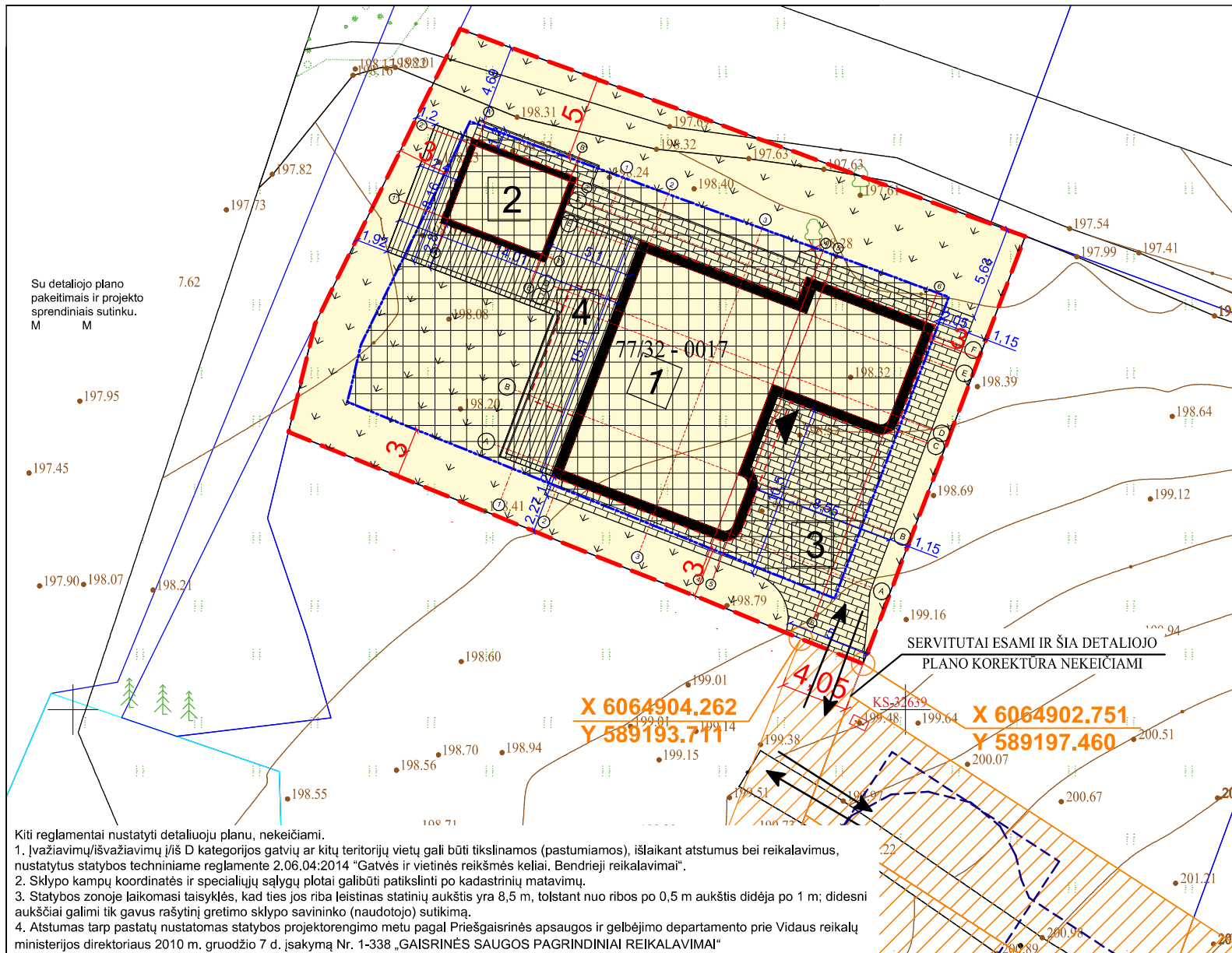
- Sklypo riba
- Projektuojamo pastato kontūras
- Stogo kontūras
- Įėjimas į pastatą
- ↔ Projektuojamas įvažiavimas - išvažiavimas
- Nauja statybos ir užstatymo zonos riba
- Automobilio stovėjimo vieta
- Skaldos nuogrinda
- Terasa
- Veja
- Kietos dangos aikštelė (trinkelės)
- Servitutas
- Detaliajame plane numatytas 6 m pločio privažiavimas su 12x12 m apsisukimo aikštele (kontūras gautas iš UAB "ID Vilnius")

Su detaliojo plano pakeitimais ir projekto sprendiniais sutinku.
M M

PASTABOS

1. PASTATAS SKLYPE PRIRIŠAMAS KOORDINATĖMIS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
2. NUŽYMĖJUS STATINĮ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKTI SU PROJEKTO VADOVU;
3. ŽELDYNŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 25 %;
4. PAGAL STR 2.02.09.2005 "VIENBUČIAI IR DVIBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI" LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPE, RELJEFU PAVIRŠINIS VANDUO PASKIRSTOMAS IR ĮGERIAMAS Į GRUNTĄ SKLYPO APŽELDINIMUI. DRAUDŽIAMA NUVESTI PAVIRŠINIS NUOTEKAS RELJEFU PAVIRŠIUMI Į GRETIMUS SKLYPUS;
5. TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAMA PRIEDUOSE;
6. TIKLUS DANGŲ MAZGAI PARENKAMI RANGOVO, ATSIŽVELGIANT Į GALIOJANČIUS TEISĖS AKTUS IR GEOLOGINIO TYRIMO REZULTATUS;
7. ĮRENGIANT TVORĄ, NEAPTVERTI SERVIDITINĖS TERITORIJOS (SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS ŽEMĖS SKLYPO), O ESAMAS TVORAS NAIKINTI/PERKELTI.

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
			ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt KPC 300935676, S. Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>	
			ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO VILNIAUS M. SAV., VILNIAUS M., SADŪNIŠKIŲ G. 43 (KAD. NR. 0101/0151:742 VILNIAUS M. K.V.), DETALIOJO PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS	
			SKLYPO PLANAS, M 1:250	
			LAPAS LAPŲ	
			2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 43/TDP	
			1 1	



SITUACIJOS SCHEMA

Su detaliojo plano pakeitimais ir projekto sprendiniais sutinku.
M M

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	1000 m ²
Projektuojamas užstatymas	287,34 m ² (28,73%)
Galimas užstatymas	290,00 m ² (29,00%)
Projektuojamas intensyvumas	227,37 m ² (22,74%)
Galimas intensyvumas	400,00 m ² (40,00%)

EKSPLIKACIJA:

1	6.1. Vienbutis gyvenamasis namas
2	7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas - pirtis
3	12. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - aikštelė
4	12. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys - terasa

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

	Sklypo riba
	Kitos paskirties žemė, Gyvenamosios teritorijos (G)
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)
	Statybos zona
	Nauja statybos ir užstatybos zonos riba
	Projektuojamas įvažiavimas - išvažiavimas
	Projektuojamo pastato kontūras
	Stogo kontūras
	Automobilio stovėjimo vieta
	Skaldos nuogrinda
	Terasa
	Veja
	Kietos dangos aikštelė (trinkelės)
	Esami servitutai (servitutų ribos gautos iš UAB "ID Vilnius")
	Detaliojame plane numatytas 6 m pločio privažiavimas su 12x12 m apsisukimo aikštele (kontūras gautas iš UAB "ID Vilnius")

- Kiti reglamentai nustatyti detaliojuoju planu, nekeičiami.
- Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvių ar kitų teritorijų vietų gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
 - Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
 - Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
 - Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projektorengimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“
 - Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
 - Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti pastatus, inžinerinius tinklus ar stogą turinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilii stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos ribos, kietos dangos ar „korio“ arkitos analogiškos dangos.
- Gaisrinės pastabos
- Projektuojamų pastatų ugniai atsparumo laipsnis nustatomas techninio darbo projekto metu. Nuo gretimų statinių norminiai atstumai išlaikomi vadovaujantis GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMAIS.
 - Privažiavimas prie pastatų numatomas kietomis dangomis. Pravažiavimų plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
 - Išorės gaisrų gesinimas numatomas nuo projektuojamų priešgaisrinių hidrantų.
 - Neįrengus centralizuotą išorės gaisrų gesinimo priemonių, pastato statytojas įsipareigoja iki pastato pridavimo užtikrinti išorės gaisro gesinimo priemonių buvimą.
 - Konkrečios priemonės gaisrų gesinimui projektuojamos techninio projekto rengimo stadijoje.

X 6064904.262
Y 589193.711

X 6064902.751
Y 589197.460

SERVITUTAI ESAMI IR ŠIA DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA NEKEIČIAMI

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
			ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt PK 300935676, S. Monuškos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306		
			ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO VILNIAUS M. SAV., VILNIAUS M., SADŪNIŠKIŲ G. 43 (KAD. NR. 0101/0151:742 VILNIAUS M. K.V.), DETALIOJO PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS		
ATEST. NR.			SKLYPO PLANAS SU DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAIS, M 1:250		
A 1732	PV	R. MAZURONIS			2025
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS			2025
MD012093	ARCH	J. ŽARDIN			2025
STADIIJA			2023/6.1/SADŪNIŠKIŲ G. 43/TDP		
TDP					LAPAS
			1	1	