



DEVYNI
ARCHITEKTAI

UAB „Devyni architektai“
Kareivių g. 19-176, LT 09133, Vilnius
t e l . . : +370 698 81 941
info@devyniarchitektai.lt

MB AGLOMERA

t e l . . : +370 650 25 838
arturas.smaliukas@gmail.com

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

**KERNAVĖS GATVĖS TRASOS IR GRETIMŲ TERITORIJŲ DETALIOJO PLANO
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE KERNAVĖS G. 20 (KADASTRO
NR. 0101/0032:1182) IR KERNAVĖS G. 22 (KADASTRO NR. 0101/0032:1183)
INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

Projekto Nr. TPDRIS

K-VT-13-24-230

Koreguojamo TPD Nr. T00061301

Planavimo organizatorius

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius

Planavimo iniciatorius

JURIDINIAI ASMENYS

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „DEVYNI ARCHITEKTAI“

Teritorijų planavimo lygmuo

VIETOVĖS

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

KOMPLEKSINIS

Planavimo proceso etapas

RENGIMO

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2025-01-07

Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys: Parašai:

Projekto vadovas

A S

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A815

Architektas

A S

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A1472

TURINYS

1.	BENDROJI DALIS	3
1.1.	BENDRIEJI DUOMENYS	3
1.2.	SITUACIJOS SCHEMA	8
2.	ESAMOJI BŪKLĖ	9
2.1.	Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos vieta ir analizė	9
2.2.	Nagrinėjamos teritorijos urbanistinė analizė	10
2.3.	Planuojamos teritorijos žemėvalda ir žemėnauda	13
2.1.	Planuojamos teritorijos gretimybės	15
2.2.	Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams	16
2.3.	Nagrinėjamos teritorijos gamtinė aplinka	20
2.4.	Nagrinėjamos teritorijos susiekimo ir inžinerinė infrastruktūra	24
2.5.	Nagrinėjamos teritorijos socialinė infrastruktūra	27
2.6.	Nagrinėjamos teritorijos aplinkos kokybė	28
3.	DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI	29
3.1.	Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams	29
3.2.	Sprendinių vertinimas urbanistinės aplinkos analizė aspektu	29
3.3.	Projektuojamų sklypų naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai	30
3.4.	Koreguojamų reglamentų pagrindimas	31
3.5.	Papildomi tekstiniai reglamentai	33
3.6.	Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai	34
3.7.	Norminių želdynų išdėstymas	35
3.8.	Eismo organizavimo sprendiniai	35
3.9.	Sprendinių vertinimas paveldosauginiu požiūriu	36
3.10.	Sprendinių vertinimas gaisrinės saugos aspektu	39
3.11.	Sprendinių vertinimas aplinkos kokybės aspektu	41
3.12.	Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai	46

Priedai:

Priedas Nr.1 - Situacijos schema (pjūvis per planuojamą teritoriją ir Kernavė g. su kiemu);

Priedas Nr.2 - Vaizdai (Kernavės g. ir Žalgirio g. išklotinės, 3D vaizdai);

Priedas Nr.3 - Brėžinys: Virtuali panorama – Gedimino kalnas (į Žirmūnus) ir Brėžinys: Virtuali panorama – Tauro kalnas;

Priedas Nr.4 - Triukšmo ir oro kokybės vertinimo ataskaita

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Devyni architektai“ Kareivių g. 19-176, LT 09133, Vilnius t e l . : +370 698 81 941 info@devyniarchitektai.lt MB AGLOMERA t e l . : +370 650 25 838 arturas.smaliukas@gmail.com			Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas KERNAVĖS GATVĖS TRASOS IR GRETIMŲ TERITORIJŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE KERNAVĖS G. 20 (KADASTRO NR. 0101/0032:1182) IR KERNAVĖS G. 22 (KADASTRO NR. 0101/0032:1183) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU		
A815	PV	A S	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			
A1472	Arch.	A S				
LT	Planavimo organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės administracija		Projekto Nr. TPDRIS K-VT-13-24-230	Lapas	Lapų	
				2	46	

1. BENDROJI DALIS

1.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento (TPD) pavadinimas: Kernavės gatvės trasos ir gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Kernavės g. 20 (kadastro Nr. 0101/0032:1182) ir Kernavės g. 22 (kadastro Nr. 0101/0032:1183) inicijavimo sutarties pagrindu

Planuojamos teritorijos (sklypų) adresas: Kernavės g. 20 (kadastro Nr. 0101/0032:1182) ir Kernavės g. 22 (kadastro Nr. 0101/0032:1183).

TPD teritorija (apimtis): žemės sklypai Kernavės g. 20 (kadastro Nr. 0101/0032:1182) ir Kernavės g. 22 (kadastro Nr. 0101/0032:1183).

Koreguojamo TDP pavadinimas: Kernavės gatvės trasos ir gretimų teritorijų detalusis planas (T00061301)

Planuojamos teritorijos plotas: 0,2608 ha.

Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija: kvartalas apribotas Oršos, Žalgirio, Kernavės ir Laumėnų gatvėmis;

Detaliojo plano organizatorius: Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr., 3, Vilnius.

Detaliojo plano rengimo iniciatorius: juridinis asmuo.

Planavimo pagrindas: juridinio asmens 2023-11-29 prašymas;

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Devyni architektai“ architektas Arūnas Skrolis (A1472);

Projekto vadovas: architektas Artūras Smaliukas (A815) MB Aglomera.

Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai: sujungti abu sklypus į vieną, pakeisti komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą, užstatymo intensyvumą, tankį, aukštingumą, skirtingų režimų, reglamentų ribas, servitutus ir nustatyti kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais

Galiojantys TDP (registro Nr. T00061301) sprendiniai nustato: sklypo Nr. 4 (Kernavės g. 22) naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijų, pastato aukštų skaičių – 7-5, užstatymo tankį – 70 proc., užstatymo intensyvumą 2,4, statinio aukštį nuo žemės paviršiaus 27,65 m. Sklypo Nr. 5 (Kernavės g. 20) naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijų, pastato aukštų skaičių – 8-5, užstatymo tankį – 70 proc., užstatymo intensyvumą 2,4, statinio aukštį nuo žemės paviršiaus 31,00 m.

Papildomi planavimo uždaviniai: vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

Papildomi reglamentai: nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai;

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: nereikalingos

SPAV reikalingumas: nereikalingas;

Tyrimai ir galimybių studijos: nereikalingi

Koreguojamų DP sprendinių esamos padėties analizei atlikti panaudota 2024 m. parengta vietovės skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS 94-Koordinacijų sistema, Baltijos aukščių sistema).

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

-Planavimo darbų programa;

-LR teritorijų planavimo įstatymu;

-LR Saugomų teritorijų įstatymu;

-Teritorijų planavimo normomis (patvirtinta Aplinkos ministro įsakymu 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-7. 2016-01-01 redakcija);

- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (patvirtintomis LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d.);
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079;
- Sanitarinėmis apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis (patvirtinta LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586);
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu;
- STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai";
- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtinta LR Aplinkos ministro ir PAG departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr.D1-995/1);
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08.
- STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“

Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti: 2024-03-27 Nr. 30-673/24

Teritorijų planavimo sąlygomis:

Nr. REG323510 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos

Nr. REG323176 Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra

Nr. REG322989 Viešoji įstaiga Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM

Nr. REG32575 Vilniaus miesto savivaldybės administracija

Nr. REG324999 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos

Kernavės gatvės trasos ir gretimų teritorijų detalusis planas (T00061301)

Dokumentai kurie pakeičia šį planavimo dokumentą

Nr.000132002602 Kernavės gatvės trasos ir gretimų teritorijų detalusis planas Kompleksinis Detalusis planas DALINIS

Žemės sklypų (kadastro Nr.0101/0032:0185,0101/0032:0057,0101/0032:0090), esančių Vilnius, Vilniaus miesto sav., Vilniaus apskr., Veprių g. 4, formavimo ir pertvarkymo projektas. Kompleksinis Žemėtvarkos projektai DALINIS

Nr. 000132001798 Teritorijos tarp Kernavės, Daugėlišio ir Širvintų gatvių detalusis planas (koreguojamas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. 1-292 „Dėl Kernavės gatvės trasos ir gretimų teritorijų detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ (registro Nr. T00061301) patvirtintas detalusis planas.“) Kompleksinis Detalusis planas PILNAS

Nr. 000132002516 Teritorijos tarp Žalgirio, Kernavės ir Daugėlišio gatvių detalusis planas (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. 1-292 (registro Nr. T00061301) patvirtinto detaliojo plano koregavimas) Kompleksinis Detalusis planas PILNAS (reg.Nr.T00059561).

Kopija žemiau

K-VT-13-24-230

Nustatyti sklypų Nr. 4 ir 5 tvarkymo reglamentai: **(koreguojami šiuo TPD)**

Nr.4 (Kernavės g.22) - žemės naudojimo būdas (K1) prekybos, paslaugų ir pramogų obj.

Leidžiamas pastatų aukštingumas iki 27.65 m. absol. alt.136,65m (7a.) prie Kernavės g.

Leidžiamas užstatymo tankumas 70%

Leidžiamas užstatymo intensyvumas 2,4

Užstatymo tipas - perimetrinis

Nr.5 (Kernavės g.20) - žemės naudojimo būdas (K1) prekybos, paslaugų ir pramogų obj.

Leidžiamas pastatų aukštingumas iki 31.00m. absol. alt.140,00m (8a.) prie Kernavės g.

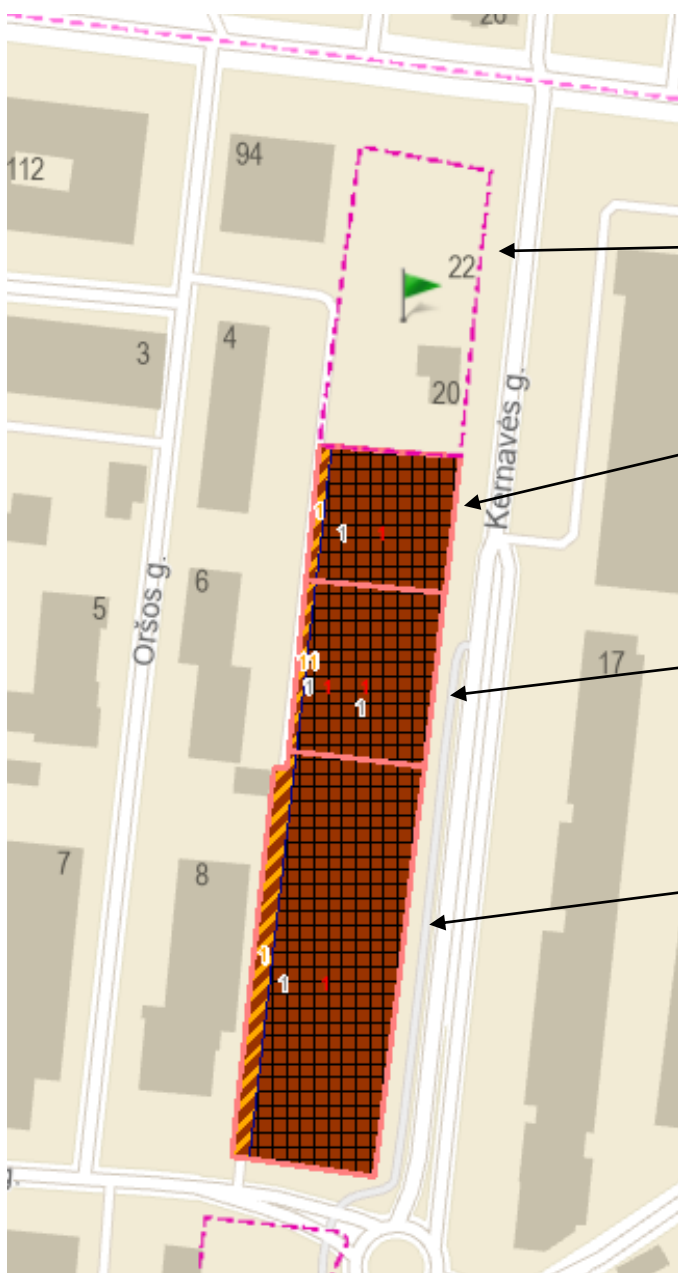
Leidžiamas užstatymo tankumas 70%

Leidžiamas užstatymo intensyvumas 2,4

Užstatymo tipas – perimetrinis

Ivažiavimai į planuojamus sklypus numatyti iš Kernavės g. ir vidinio (servitutinio) pravažiavimo į kurį patenkama iš Oršos ir Laumėnų gatvių.

Dokumentai, keičiami šiuo dokumentu:



koreguojami reglamentai šiuo TPD

2021-06-17 reg. Nr.T00086382 Teritorijos tarp Žalgirio, Kernavės ir Daugėlišio gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 6 (Kernavės g. 16A) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu (UAB „Devyni architektai“)

2020-10-21 reg. Nr.T00085380 Teritorijos tarp Žalgirio, Kernavės ir Daugėlišio gatvių detaliojo plano sklypų Nr. 7 (Kernavės g. 16) ir Nr. 8 (Kernavės g. 14) sprendinių koregavimas (UAB „Devyni architektai“)

2018-10-04 reg. Nr.T00082481 Teritorijos tarp Žalgirio, Kernavės ir Daugėlišio gatvių detaliojo plano sklypų Nr. 9 ir Nr. 10 sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu (UAB „Devyni architektai“)

K-VT-13-24-230

Nustatyti sklypų Nr. 9 ; 10; 7; 8 ir 6 tvarkymo reglamentai:

Nr. 9 ir 10 (Kernavės g.4 ir 12) - žemės naudojimo būdas (G2)daugiabučių gyvenamųjų ir bendrabučių teritorijos.

Leidžiamas pastatų aukštingumas iki 31,00 m. absol. alt.136,65m (8a.) prie Kernavės g.

Leidžiamas užstatymo tankumas 45%

Leidžiamas užstatymo intensyvumas 1,6

Užstatymo tipas – perimetrinis

Nr. 7 ir 8 (Kernavės g.14 ir 16) - žemės naudojimo būdas (G2)daugiabučių gyvenamųjų ir bendrabučių teritorijos.

Leidžiamas pastatų aukštingumas iki 29,00 m. absol. alt.138,00m (8a.) prie Kernavės g.

Leidžiamas užstatymo tankumas 60%

Leidžiamas užstatymo intensyvumas 1,6

Užstatymo tipas – perimetrinis

Nr.6 (Kernavės g.16A) - žemės naudojimo būdas (G2)daugiabučių gyvenamųjų ir bendrabučių teritorijos.

Leidžiamas pastatų aukštingumas iki 27,60 m. absol. alt.136,65m (8a.) prie Kernavės g.

Leidžiamas užstatymo tankumas 60%

Leidžiamas užstatymo intensyvumas 1,6

Užstatymo tipas - perimetrinis

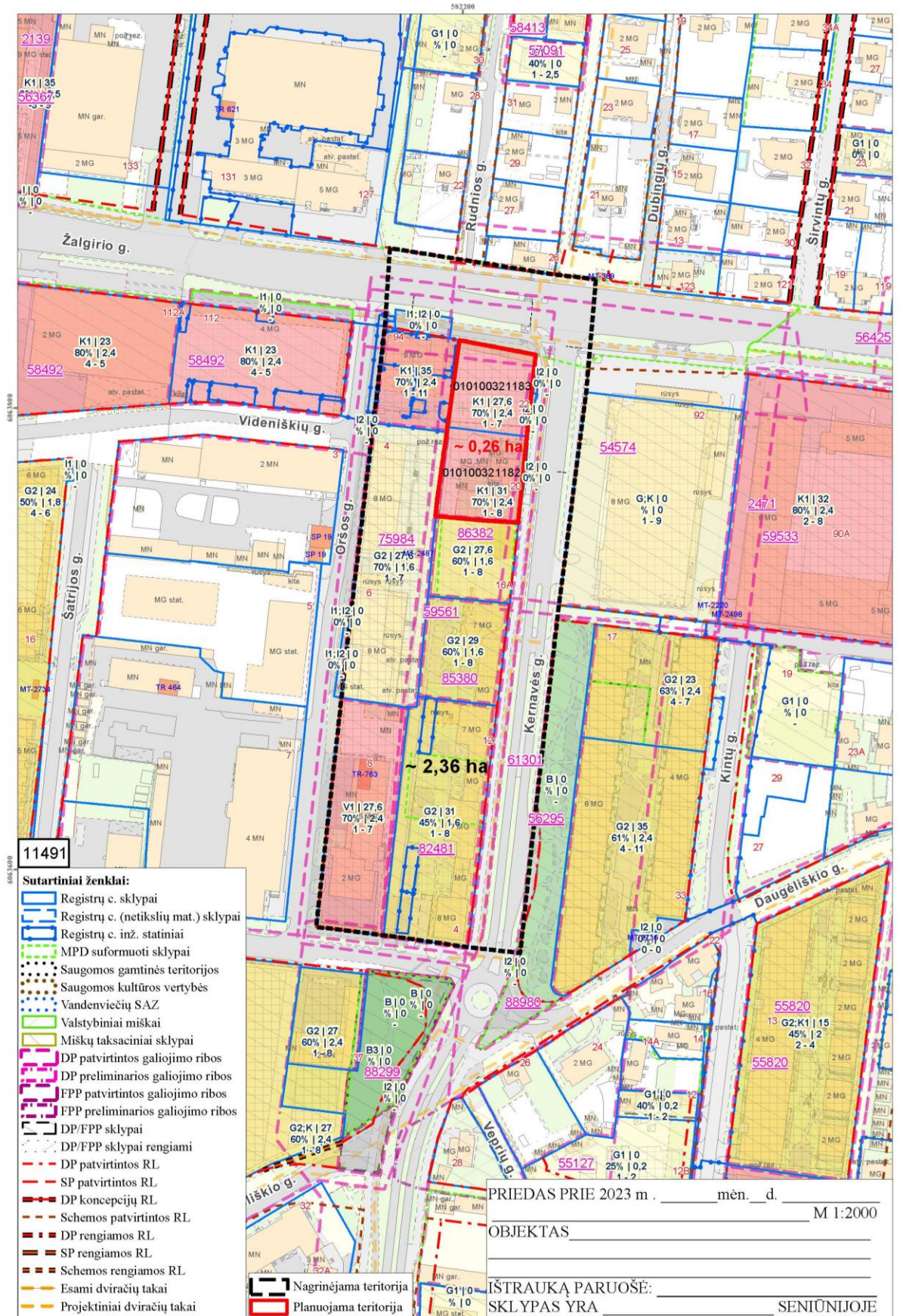
Pagal parengtas TPD korektūras, sklypuose adresu Kernavės g. 4; 12; 14; 16; ir 16A realizuoti techninių projektų sprendiniai (UAB „Devyni architektai) – daugiabučiai gyvenamieji namai, formuojantys Kernavės g. perimetrą.



Vaizdas iš Kernavė g.

K-VT-13-24-230

1.2. SITUACIJOS SCHEMA



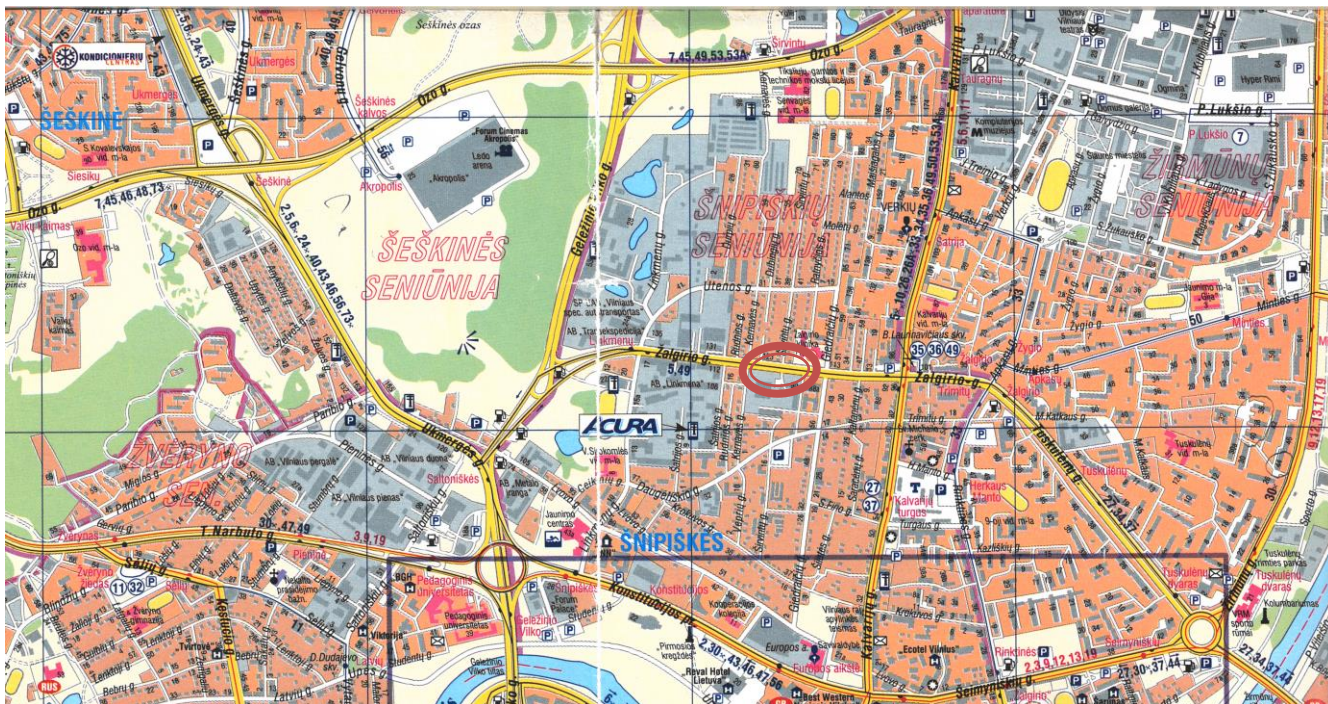
2. ESAMOJI BŪKLĖ

2.1. NAGRINĖJAMOS IR PLANUOJAMOS TERITORIJOS VIETA IR ANALIZĖ

Nagrinėjama ir planuojama teritorija yra centrinė Vilniaus miesto savivaldybės dalis, Šnipiškių seniūnijoje. Vietovės pavadinimas – Šnipiškės (BP rajonas- CEN-3).

Nagrinėjama teritorija - kvartalas apribotas Oršos, Žalgirio, Kernavės ir Laumėnų gatvėmis;

Planuojama teritorija - plotas apribotas Žalgirio, Kernavės gatvėmis, kvartalo vidiniu pravažiuoju.



Planuojama teritorija

Nagrinėjamos teritorijos plotas apie 2,36 ha

Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,25 ha

Planuojamą teritoriją sudaro du sklypai, nuosavybės teise valdomi juridinio asmens.

Planuojami sklypai neužstatyti.

Esama žemės paviršiaus abs., altitudė apie 109,50m.

Įvažiavimai į planuojamus sklypus įrengti iš Kernavės g.

Planuojami sklypai yra komercinės paskirties objektų teritorijos.

Inžinerinė infrastruktūra prie planuojamų sklypų gerai išvystyta.

Planuojama teritorija yra suformuoto kvartalo dalis. Kvartalas užstatytas visu perimetru pagal ribojančias gatves daugiaaukščiais pastatais. Dominuoja daugiabučiai gyvenamieji namai su pirmuose aukštuose įrengtomis paslaugų ir komercinėmis patalpomis. Kiti pastatai administracinės paskirties. Vidinėje kvartalo dalyje suformuotas servitutinis pravažiuoju nuo Laumėnų iki Oršos g., taip pat vidinėje dalyje įrengtos vaikų žaidimo aikštelės, želdynai, atviros automobilių stovėjimo aikštelės. Didžioji dalis kvartalo automobilių saugojami požeminiuose pastatų aukštuose. Į kvartalo sklypus patenkama tiesiogiai iš ribojančių gatvių. Visu kvartalo perimetru ir vidinėje dalyje yra sutvarkytas gerbūvis – kietos pėsčiųjų dangos, dviračių takas, apšvietimas. Skirtingos namų valdos nėra atskirtos tvoromis, pėsčiųjų judėjimas kvartalo viduje yra neribojamas. Kvartalo užstatymas atitinka būdingus miesto centro užstatymo principus. Planuojamos teritorijos du sklypai yra paskutiniai kurie neatitinka Bendrojo plano teritorijos naudojimo tipo, tinkamai neformuoja Žalgirio ir Kernavės gatvių perimetrinio ir kampinio užstatymo.

2.2. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS URBANISTINĖ ANALIZĖ

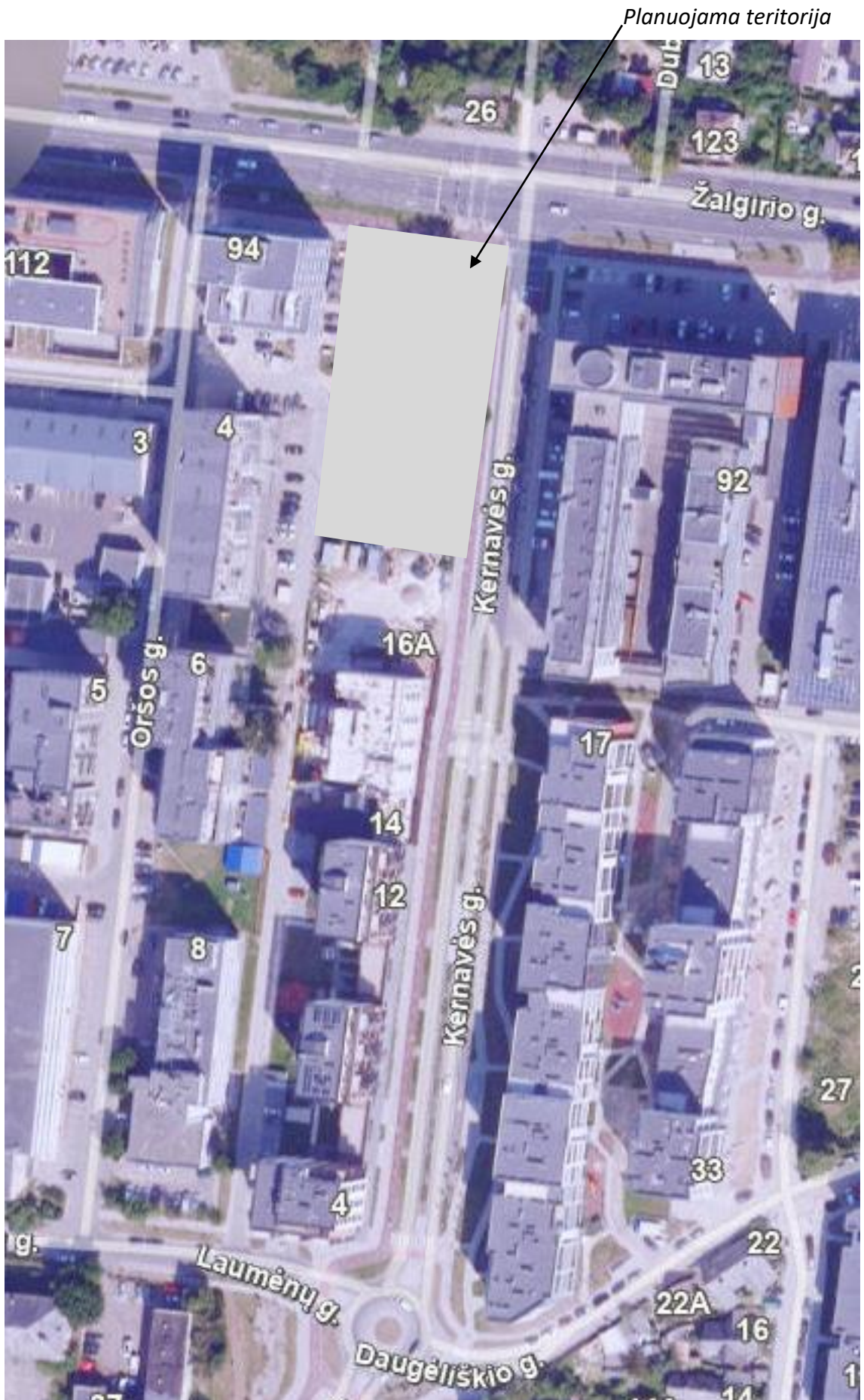
Numatomų sprendinių įtaką patirianti teritorija – kvartalas apribotas Oršos (D kat.), Žalgirio (B kat.), Kernavės (C kat.) ir Laumėnų (D kat.) gatvėmis.

<i>Objektas</i>	<i>Rodikliai</i>
<i>Kvartalo plotas</i>	<i>2,36 ha</i>
<i>Funkcinės zonos tipas pagal BP</i>	<i>Miesto dalies (rajonų) centro zona</i>
<i>Faktinis dominuojantis teritorijos naudojimo tipas kvartale</i>	<i>Mišri centro ir mišri gyvenamoji teritorija. Dominuojanti - gyvenamoji</i>
<i>Faktinis žemės naudojimo būdas kvartale</i>	<i>G2 – 8248m² – 35% K1 – 3939m² - 17% V1 – 2891m² - 12% I1, I2- 8522m² - 36%</i>
<i>Faktinis pastatų aukštis (aukštų skaičius) kvartale</i>	<i>Nuo 1 iki 9</i>
<i>Faktinis Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) kvartale</i>	<i>Nuo 7 iki 8</i>
<i>Faktinis vyraujantis pastatų aukštis m. ir absol. alt.</i>	<i>Nuo 21,13 iki 33,55 m. Dominuojantis prie Kernavės g. – nuo 135.00 iki 138.00m. Dominuojantis prie Žalgirio g. -nuo 138.00 iki 144.00m. Dominuojantis prie Ošos g.</i>
<i>Faktinis dominuojantis užstatymo tipas kvartale</i>	<i>Perimetrinis – 100%</i>
<i>Leidžiamas didžiausias užstatymo intensyvumas kvartale pagal TPD</i>	<i>Nuo 1,6 iki 2,4</i>
<i>Leidžiamas didžiausias užstatymo tankumas kvartale pagal TPD</i>	<i>Nuo 45% iki 70% Dominuojantis nuo 60 iki 70%</i>
<i>Faktinis sklypų užstatymo tankis kvartale</i>	<i>Nuo 20% iki 60% Dominuojantis nuo 40 iki 60%</i>
<i>Faktinės statinių paskirtys kvartale</i>	<i>Daugiabučiai gyvenamieji pastatai – 7 objektai; Administracinės paskirties (biurai) – 2 objektas</i>

Išvados:

Planuojamos teritorijos sprendinių didžiausia patiriama įtaka yra vieningo užstatymo formavimui nuo Laumėnų iki Žalgirio g., palei Kernavės gatvę, išlaikant vienodus pastatų aukščio parametrus, pastatų blokavimo principus, statybos liniją, sklypų užstatymo intensyvumo ir tankio rodiklius.

K-VT-13-24-230



Ortofoto kvartalo vaizdas.

Planuojama teritorija



Aksonometrinis kvartalo vaizdas

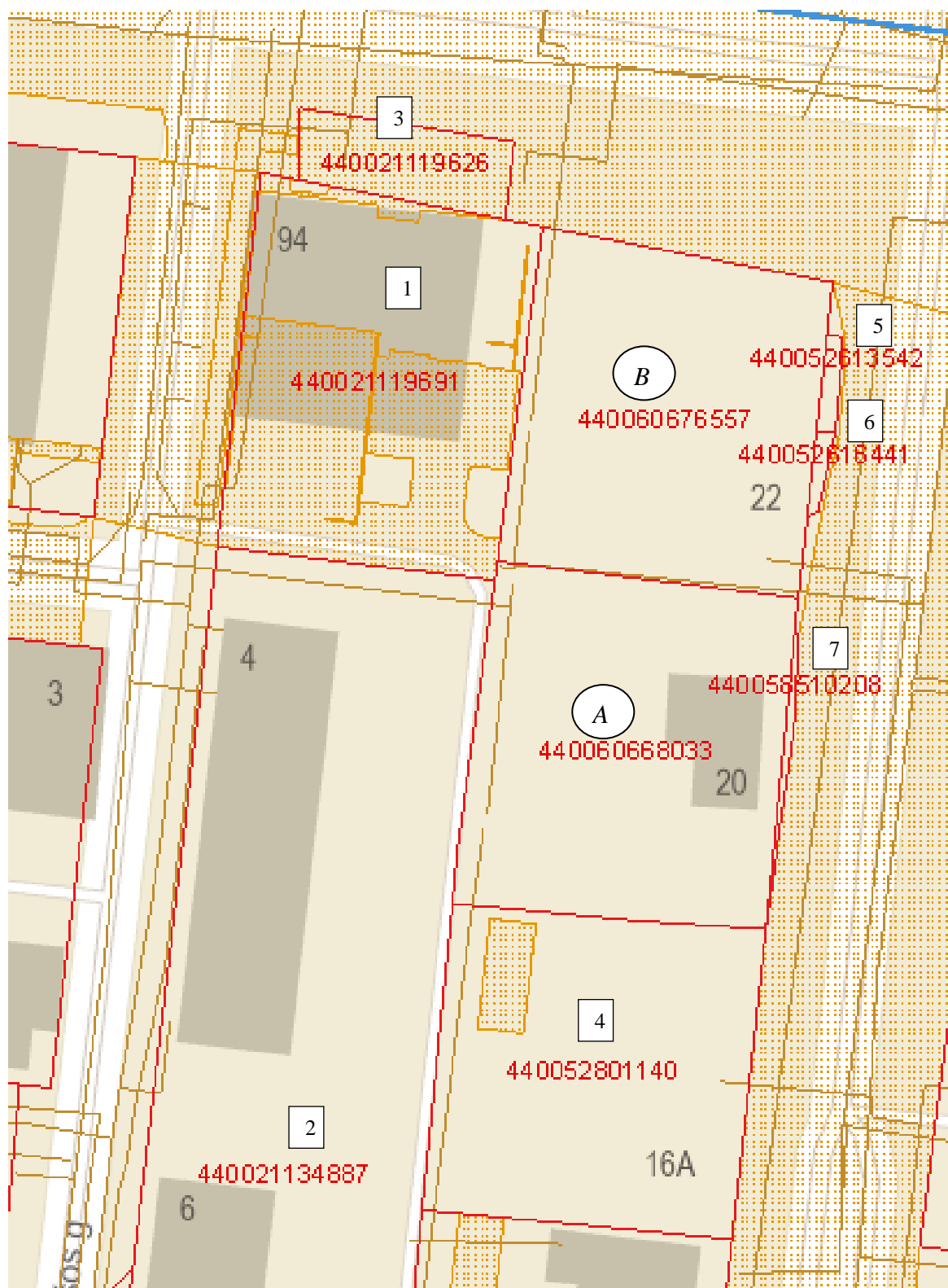
Esamas užstatymas teritorijoje - dominuojantys naujadarai.

Teritorijos urbanistinė aplinka, struktūra ir vystymosi kryptys šioje miesto centro dalyje atitinka Bendrojo plano tikslus – (BP AR45.1) vystyti miesto centrus (pagrindinį miesto centrą ir lokalius miesto dalių centrus), formuoti jų mišrią funkcinę struktūrą bei kompaktišką užstatymą.

(BP AR45.2) Pirmenybę skirti vidinei miesto plėtrai, nebaigtų formuoti kvartalų užstatymui (miesto centrinėje ir vidurinėje zonose – pagrindinio centro, miesto dalies centrų zonose, taip pat sovietmečiu užstatytose intensyvaus užstatymo gyvenamosiose zonose). (BP AR43.3) Intensyvinti užstatymą šalia pagrindinių transporto koridorių su viešuoju transportu.

2.3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ŽEMĖVALDA IR ŽEMĖNAUDA

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro Nr. Unikalus Nr.	Žemės sklypo adresas	Valdymo forma	Žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas / pobūdis	Žemės sklypo plotas, ha
A	4400-6066-8033/ 0101/0032:1182	Kernavės g. 20	Nuosavybės teisė UAB "Incentra"	Kita paskirtis, Komercinės paskirties objektų teritorijos	0.1352 ha
<p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, dvyliktasis skirsnis)</p>					
B	4400-6067-6557/ 0101/0032:1183	Kernavės g. 22	Nuosavybės teisė UAB "INFRA PROJEKTAI"	Kita paskirtis, Komercinės paskirties objektų teritorijos	0.1256 ha
<p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)</p>					
<p>Esamas užstatymas planuojamos teritorijos ribose:</p>					
<p>Kernavės g. 20 ir 22 žemės sklypai neužstatyti. (Statiniai Kernavės g. 20 yra nugriauti)</p>					



Planuojamos teritorijos irtiesiogiai besiribojančių žemės sklypų schema

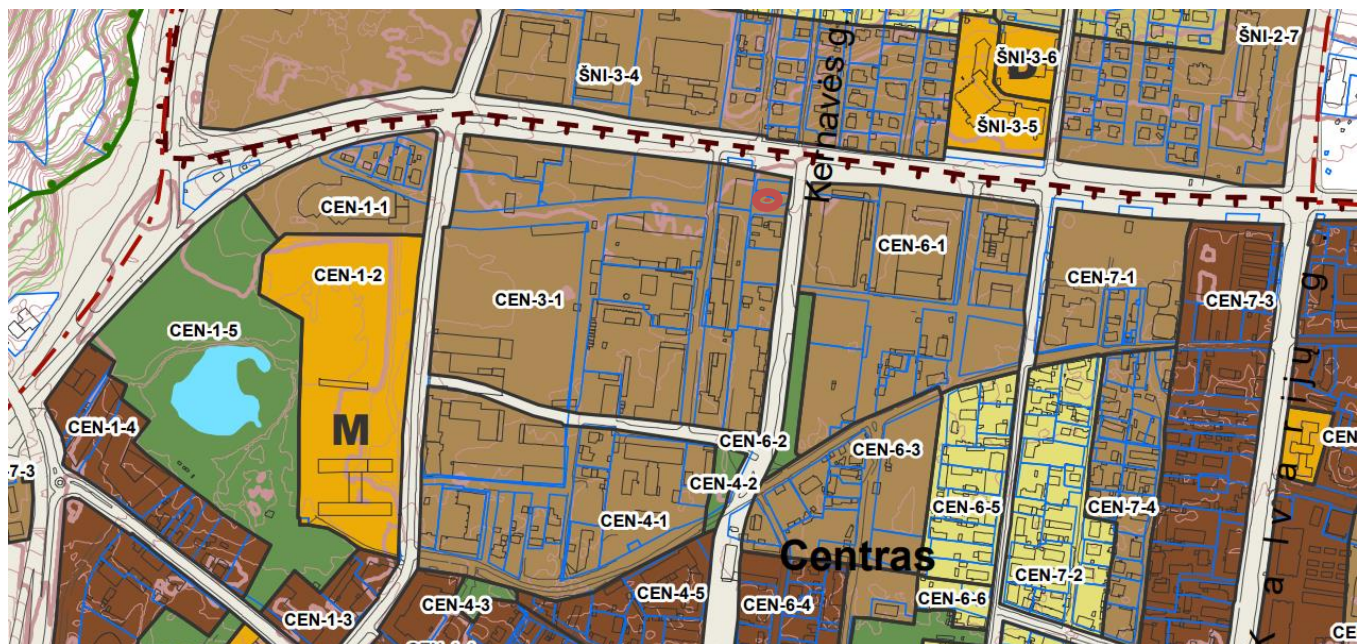
2.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS

Planuojami sklypi tiesiogiai ribojasi su Žalgirio g. (B kat.) Kernavės g. (C kat.) ir su 7 žemės sklypais

Eil. Nr.	Žemės sklypo ir pastatų valdytojas	Valdymo forma	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo Unikalus /Kadastro Nr.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas
RYTŲ KRYPTIS					
1.	Žalgirio 94, UAB	Nuosavybės teisė	Žalgirio g. 94 LT-09300	440021119691/ 010100321099	Kita paskirtis, komercinės paskirties objektų teritorijos
2.	Daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos	Nuosavybės teisė	Oršos g. 4, Oršos g. 6 LT-09300	440021134887/ 010100321100	Kita paskirtis, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
3.	Vilniaus miesto savivaldybė	Nuosavybės teisė	Adresas nesuteiktas	440021119626/ 010100321098	Kita paskirtis, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
PIETŲ KRYPTIS					
4.	UAB „IN16“ ir fiziniai asmenys	Nuosavybės teisė	Kernavės g. 16A LT-09300	440052801140/ 010100320945	Kita paskirtis, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
VAKARŲ KRYPTIS					
*5.	UAB „Perlitas“	Nuosavybės teisė	Adresas nesuteiktas	440052613542/ 0101/0032:1169	Kita paskirtis, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
*6.	UAB „Perlitas“	Nuosavybės teisė	Adresas nesuteiktas	440052616441/ 0101/0032:1171	Kita paskirtis, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Vilniaus miesto savivaldybė	Nuosavybės teisė	Kernavės g. 20 LT-09300	440058510208/ 0101/0032:1167	Kita paskirtis, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Pastaba:* Pradėta žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, kuomet sklypai yra Kernavės gatvės Raudonųjų linijų ribose					

2.2. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

<i>Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 patvirtinti Vilniaus miesto teritorijos Bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniai planuojamai teritorijai:</i>	
<i>Kvartalo numeris</i>	<i>CEN-3</i>
<i>Funkcinės zonos numeris TP dokumente</i>	<i>CEN-3-1</i>
<i>Funkcinės zonos tipas</i>	<i>Miesto dalies (rajonų) centro zona</i>
<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>GC; GM; PA; SI</i>
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	<i>KT</i>
<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>G2; K; V; R; B; I2; E</i>
<i>Funkcinės zonos plotas, ha</i>	<i>85519</i>
<i>Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)</i>	<i>7</i>
<i>Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius</i>	<i>-</i>
<i>Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus</i>	<i>35</i>
<i>Užstatymo tipas</i>	<i>pr_u; pr_a</i>
<i>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas</i>	<i>2.5</i>
<i>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis</i>	<i>80</i>
<i>Minimalus sklypo dydis naujai statybai</i>	<i>-</i>
<i>Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)</i>	<i>50</i>
<i>Įgyvendinimo prioritetas</i>	<i>prioritetinė plėtros teritorija</i>



○ Planuojama teritorija

ištrauka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338
spr16-SEN-NJM-SNI-ZVE-01-m10000-2021-04-23.pdf

	Vilniaus m. savivaldybės ribos		Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:
	Vilniaus m. seniūnijos ribos		Miškų ir miškingų teritorijų zona
	Kadastrinių sklypų ribos		Žemės ūkio teritorijų zona
	Regioninio parko ribos		Vandenų zona
	Draustinio ribos		Konservacinės teritorijos zona
	Rezervato ribos		Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:
	Natura 2000 teritorijos ribos		Gyvenamoji zona:
	Siūlomoms draustinio ribos		Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
	Saugomos gamtinės teritorijos numeris		Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Vilniaus senamiesčio ribos		Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonis		Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
	Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija (didesnė už 1 ha ir nepatenkanti į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zoną)		Centrų zona:
	Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos numeris		Pagrindinio centro zona
	Valstybinės reikšmės miškas		Miesto dalies centro zona
	Vandenvietės 1-oji griežto režimo apsaugos juosta		Specializuotų kompleksų zona
	Vandenvietės 2-oji apsaugos juosta		Paslaugų zona
	Naudingųjų iškasenų telkinys (detaliai išžvalgytas)		Sodininkų bendrijų zona
	Naudingųjų iškasenų telkinys (parengtinai išžvalgytas)		Pramonės ir sandėliavimo zona
	Naudingųjų iškasenų telkinys (prognozinis)		Inžinerinės infrastruktūros zona
	Didelės tikimybės (10 proc.) potvynių grėsmės teritorijos		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
			Vandenviečių zona
			Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
			Intensyviai naudojamų želdynų zona
			Ekstensyviai naudojamų želdynų zona

Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;04;05;08;09;18;39 reikalavimai.

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

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

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

04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

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

08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;

09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas

2)39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

Senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio ribos

Priemiesčių ribos

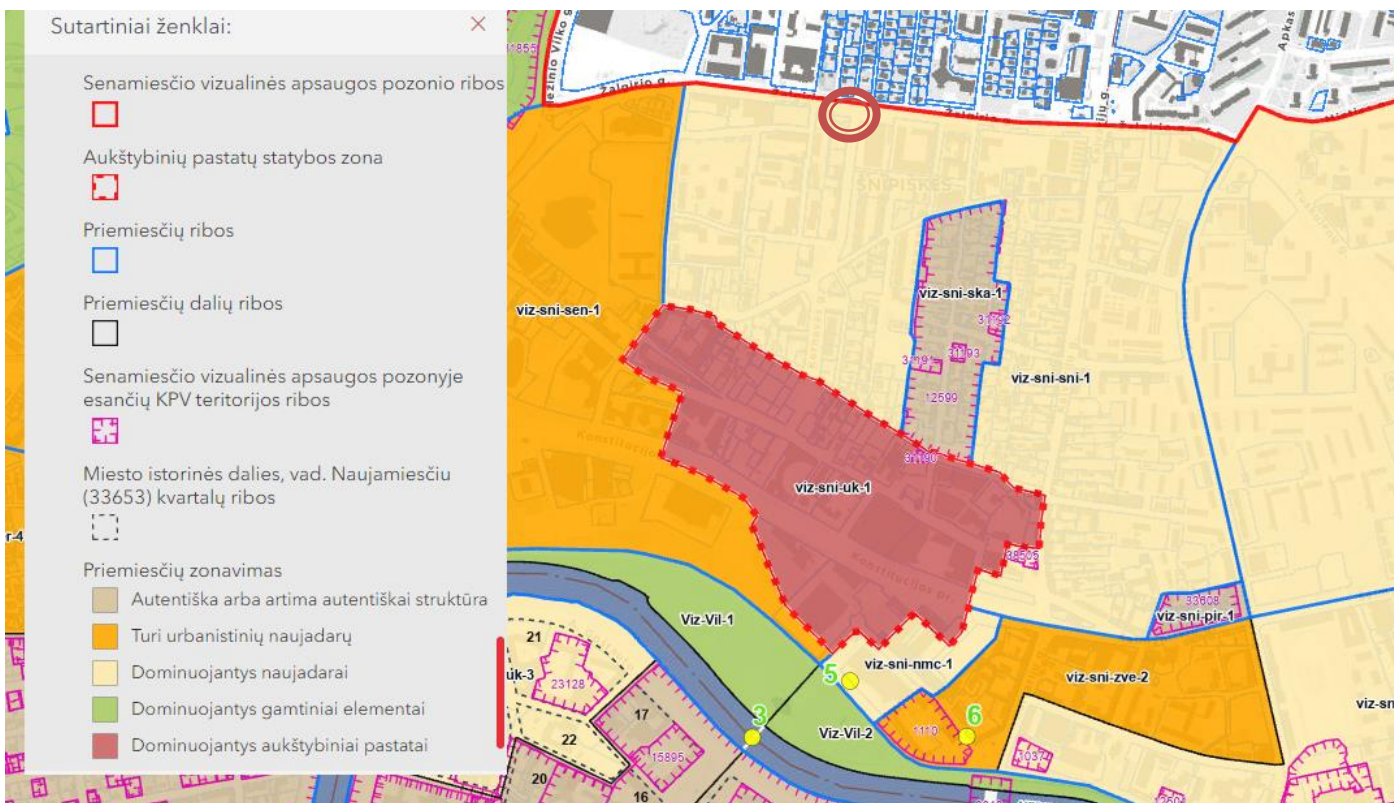
Priemiesčių dalių ribos

Priemiesčių zonavimas

Zonos Nr. viz-sni-sni-1

KERNAVĖS GATVĖS TRASOS IR GRETIMŲ TERITORIJŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
SKLYPUOSE KERNAVĖS G. 20 (KADASTRO NR. 0101/0032:1182) IR KERNAVĖS G. 22 (KADASTRO NR.
0101/0032:1183) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

K-VT-13-24-230



Planuojama teritorija

VILNIAUS SENAMIESČIO (KODAS 16073) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS

VIZ	<p>VILNIAUS SENAMIESČIO (KODAS 16073) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO SUDĖTYJE ESANČIOS VIETOVĖS: Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestis (kodas 33653); Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (kodas 33652); Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinės dalies (kodas 37976); Šnipiškų dalies, vad. Skansenu (kodas 12599); Šnipiškų dalies, vad. Piromontu (kodas 33608); Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (kodas 16084); Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Rasų kolonija (kodas 16077); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)</p> <p>VILNIAUS SENAMIESČIO (UNIKALUS KODAS 16073) TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ SPECIALIUOJU PLANU (Žin., 2010, Nr.126-6472) nustatytos Vilniaus senamiesčio (u.o.k.16073) Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos vizualinio pozonio ribos.</p> <p>VILNIAUS SENAMIESČIO (KODAS 16073) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONYJE nekiliojamojo kultūros paveldo apsaugą ir veiklos plėtojimą reglamentuoja: Kultūros vertybių registro apskaitos duomenys (http://kvr.kpd.lt/heritage/); Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (TAR i.k. 10520 KVISA 000)-167su vėlesniais pakeitimais); galiojantys detalieji planai (https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#layers). Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje esantys ir galiojantys specialieji planai</p>
-----	---

NAUJAMIESČIO PRIEMIESTIS (VIZ-NAU)

VIZ-NAU	<p>Naujamiestis susidedantis iš: Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestis (kodas 33653); Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504)</p> <p>Priemiesčio dalys: Lukiškės, Taurakalnis, Pohulianka, Naujamiestis, Steponiškės.</p> <p>Užstatymo tipų aprašas pateiktas lentelės pabaigoje prie pastabų</p>
---------	--

REGLAMENTAI

Teritorijos dalies žymėjimai	istorinio priemiesčio pavadinimas	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas / morfologinis tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre	Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas
					Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto)	Esamos vertikalės/istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais)		
(Kodas)	(Pavadinimas)	(Tvarkymo prioritetai)	(Morfortipas)	(UI)	(F)	(D)	(EV/ID/PV)	(VT)	(Tyrimai/kaita)

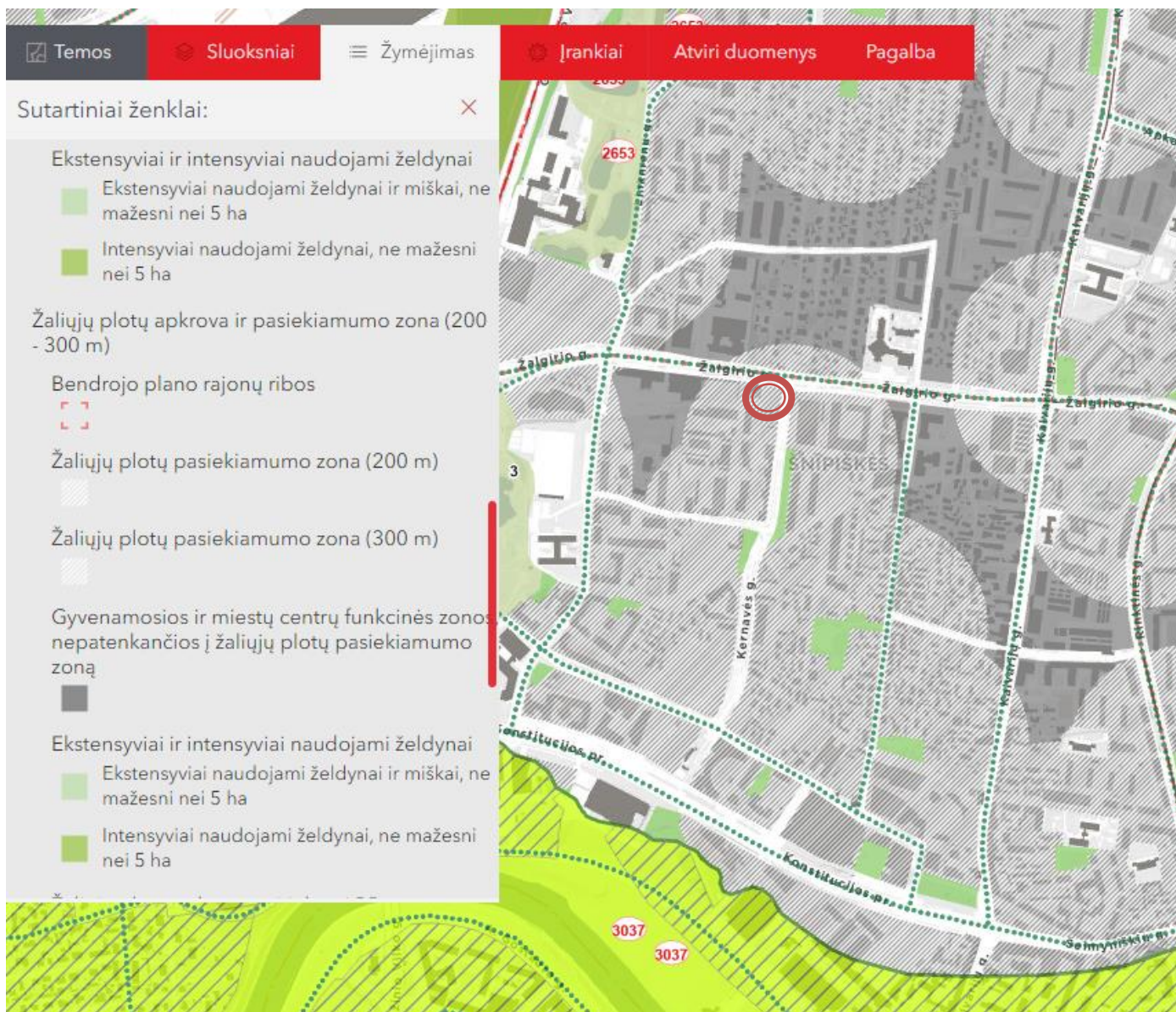
ŠNIPIŠKIŲ PRIEMIESTIS (VIZ-SNI)

viz-sni	<p>Šnipiškų priemiestis susideda iš: Šnipiškų dalies, vad. Skansenu (kodas 12599); Šnipiškų dalies, vad. Piromontu (kodas 33608); Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504); Vilniaus žydų Šnipiškų senųjų kapinių vietos (kodas 31812).</p> <p>Priemiesčio dalys: Senvagė, Šnipiškės, Šiaudinė(Skansenas), Urbanistinė kalva, Naujasis miesto centras, Piromontas, Žvejai, Kareiviškės.</p>
---------	---

REGLAMENTAI

Kodas	Pavadinimas	Tvarkymo prioritetai	Morfortipas	UI	F	D	EV/ID/PV	VT	Tyrimai/kaita
viz-sni-sni-1	Šnipiškės Šnipiškų dalies, vad. Skansenu (kodas 12599) apsaugos zonų teritorijos	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose	perimetris užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetris teritorijos šiaurės vakaruose perimetris, miesto vilų, atskirai stovinčių pastatų	≤ 1,2	12	15		dalyje 25504	*/Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
	Šnipiškės	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose	perimetris užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetris, perimetris miesto vilų, atskirai stovinčių pastatų	≤ 2,5	12	Teritorijos pietvakariuose - 27, rytuose- 21		dalyje 25504	*/Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

2.3. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS GAMTINĖ APLINKA



Planuojama teritorija

Planuojamos teritorijos reljefas lygus, vyraujanti sklypų žemės paviršiaus altitute 109,00m.

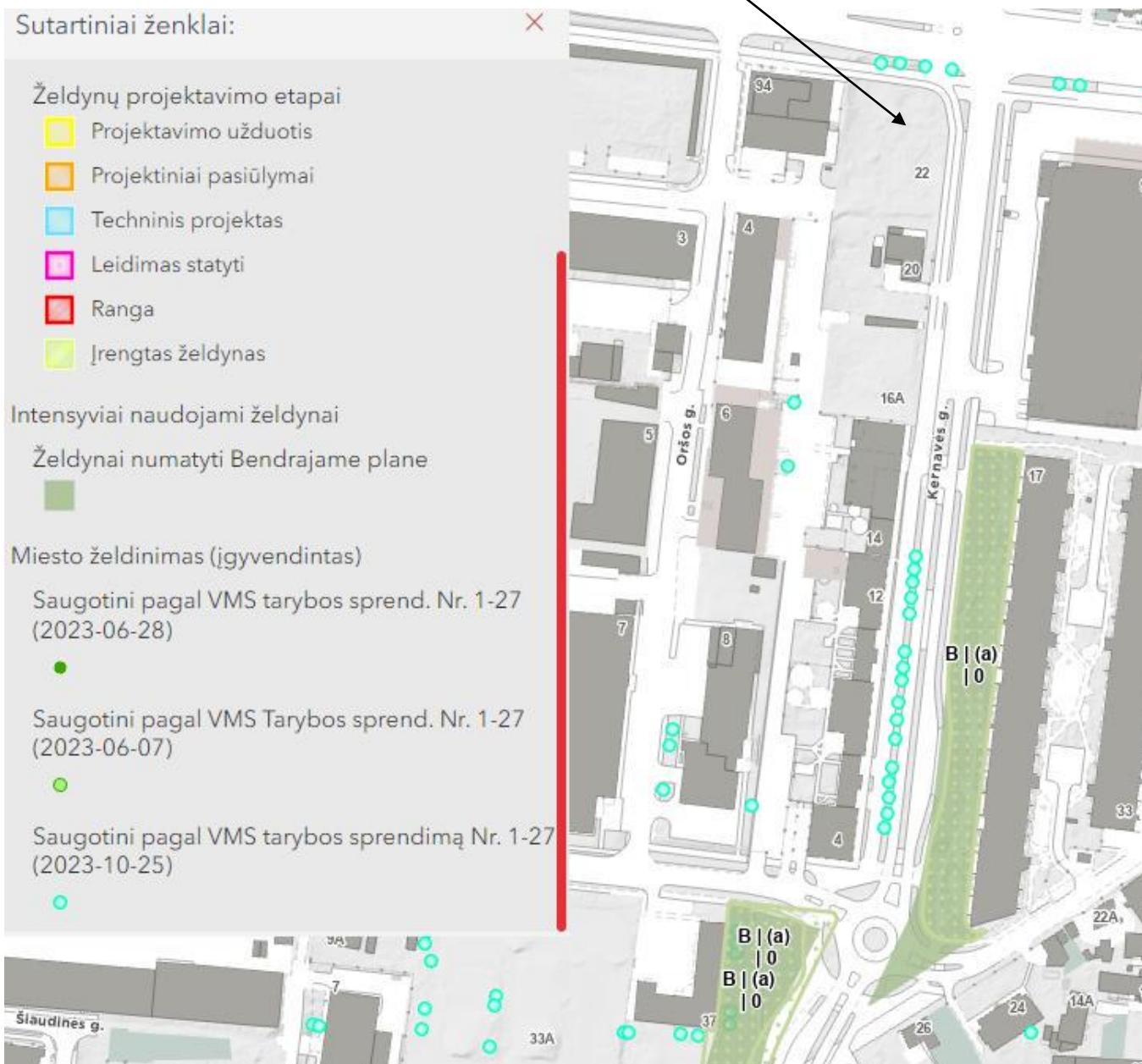
Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdynų nėra.

Neužstatytoje teritorijos dalyje dominuoja veja ir menkaverčiai krūmai, betoninės šaligatvio plytelės (5 proc.)

Analizuojamoje teritorijoje ar artimiausioje jos gretimybėje, geologiniai reiškiniai ir procesai nėra fiksuojami. Planuojama teritorija nėra požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonoje ar apsaugos juostoje. Planuojamos teritorijos ribose potencialių taršos židinių nenustatyta.

Planuojama teritorija nėra gamtinio karkaso ribose.

Planuojama teritorija



Nagrinėjamoje teritorijoje tarp planuojamos teritorijos ir Žalgirio g. yra saugotinių medžių grupė pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2023-10-25) (4 klevai), taip pat 16 liepų prie Kernavės g., 2 beržai kvartalo vidinėje dalyje bei 4 kaštonai šiaurinėje kvartalo dalyje.

Planuojamos teritorijos ribose pagal VMS tarybos sprendimus saugotinių medžių nėra. Pagal esamos būklės duomenis (žr. Esamos padėties brėžinys) šiaurinėje sklypo dalyje yra du paprastieji klevai – vienas 0,24 cm diametro (stipriai pažeistas, prastos būklės) ir kitas 0.06 cm. (augantis ties sklypo riba).

Paprastojo klevo būklės analizė

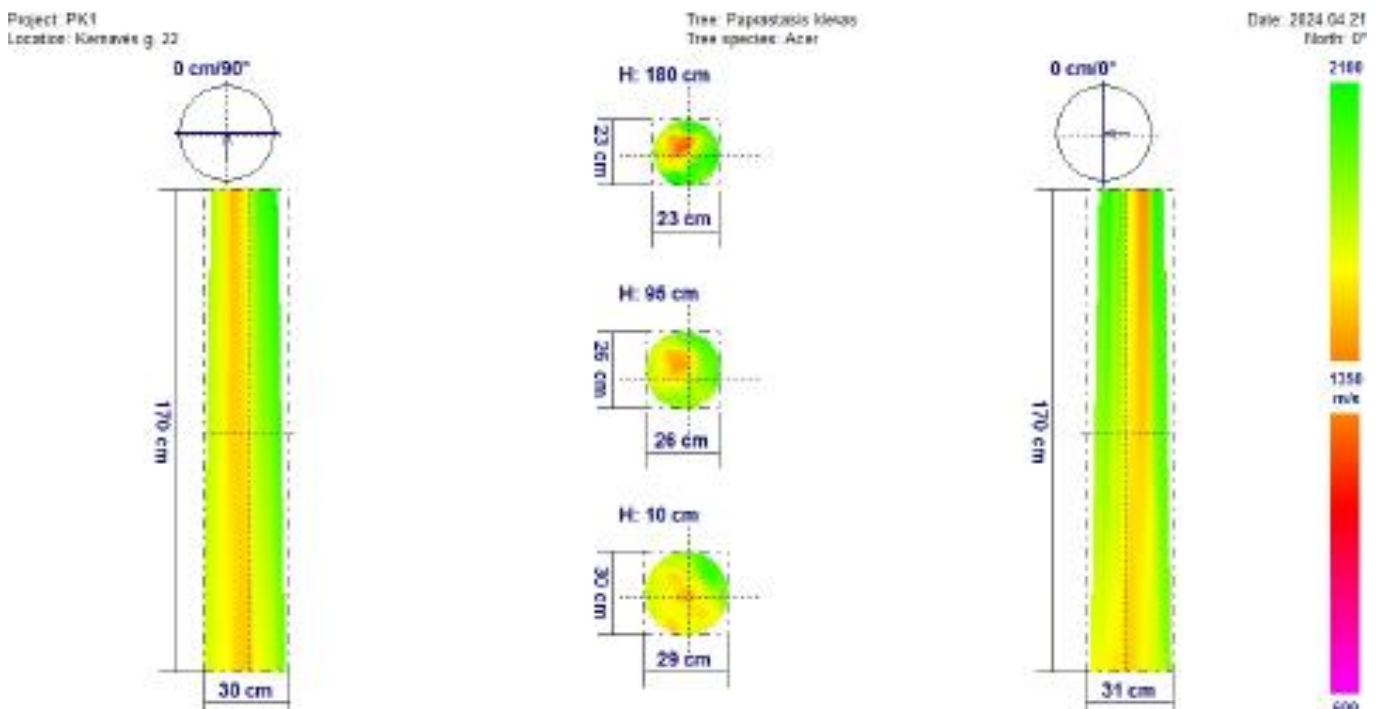
Paprastojo klevo (10 m aukštis, 24 cm skersmuo) laja vidutiniškai gyvybinga, asimetriška (išsilenkusi į šiaurės vakarinę pusę). Lajoje yra sausų šakų. Medis 15° pasviręs į pietrytinę pusę. Šiaurinėje pusėje per visą kamieną besitęsiantis randas, vietomis neapaugintas žieve.



Bendras medžio vaizdas



Šiaurinėje kamieno pusėje, 1,1 m aukštyje, mechaninis pažeidimas. Žaizda neapauginta žieve.



Per kamieno pažeidimus į medį patekęs puvinį sukiantis grybas. Puvinys plinta centrinėje kamieno dalyje, 25 % ploto nuo viso skerspjūvio ploto. Intensyvesnis medienos kitimas vyksta centrinėje kamieno dalyje, per visą kamieno ilgį. Priekelminėje dalyje yra balaninės medienos pažeidimų. Tai galėtų įtakoti fiziologinių procesų sutrikimą, todėl reiktų stebėti ar nedaugėja sausų šakų lajoje ir nestiprėja lajos defoliacija.

Išvada: Medžio būklė nepatenkinama.

Medžio būklės vertinimo ekspertas (Lietuvos Dendrologų draugija, VDU Žemės ūkio akademija)

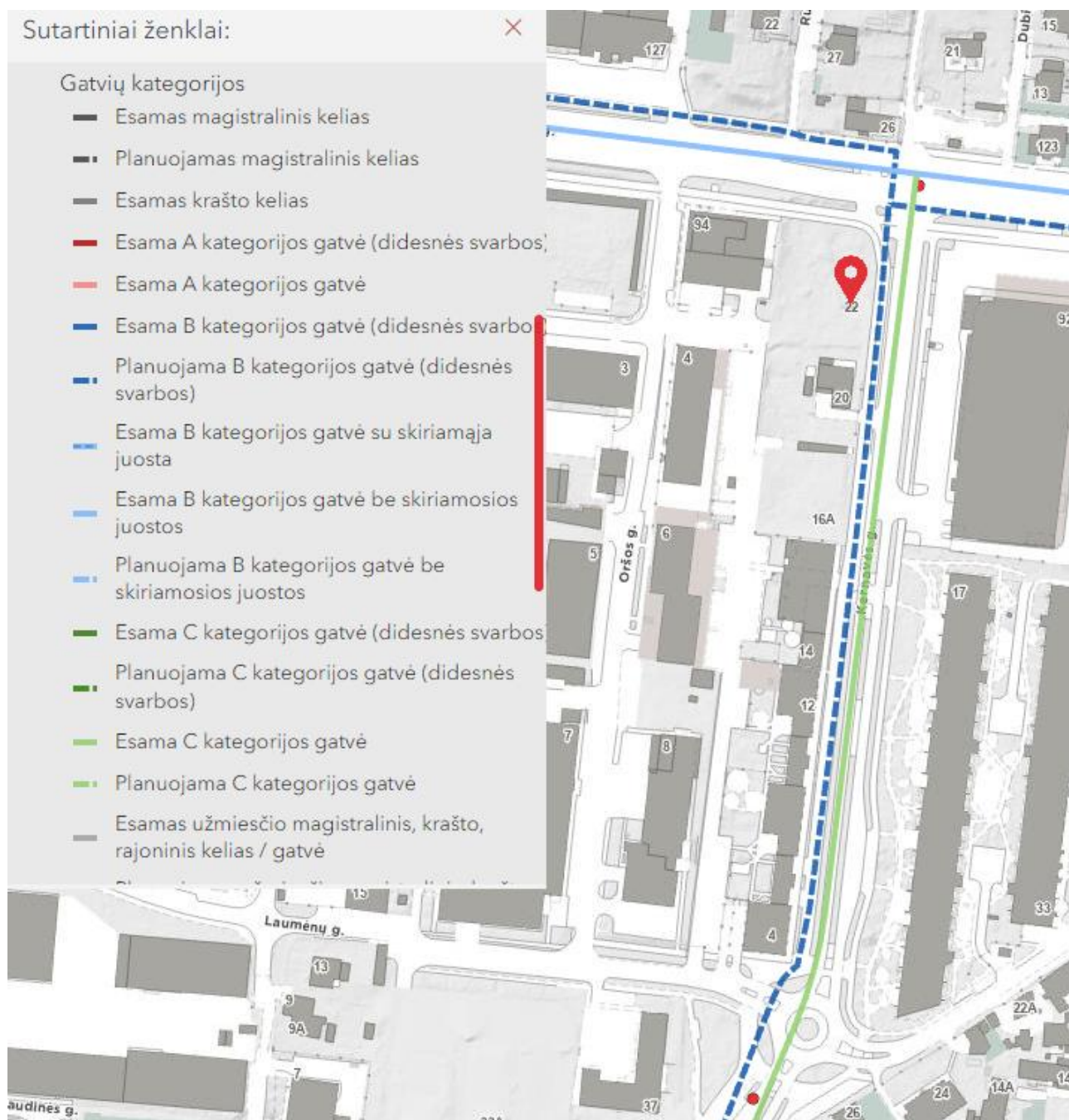
Tadas Vaidelys

2.4. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS SUSIEKIMO IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Susiekimo sistema. Planuojamą teritoriją riboja:

- iš šiaurės pusės Žalgirio g. - B kategorijos, iš rytų pusės Kernavės - C kategorijos gatvė.

Gatvė	Gatvės kategorija p/l BP	Eismo juostų skaičius	Viešasis transportas	Važ. dalies plotis, m	Važiuojamosios dalies danga	Atstumas tarp raud. linijų, m
Žalgirio g.	B	(2+2) 4	yra	20,00	asfaltas	33,00-35,00
Kernavės g.	C	2	yra	9,50	asfaltas	22,00-23,00



Kernavės g. prie planuojamos teritorijos esama padėtis

K-VT-13-24-230



leistinas greitis neviršija 50 km/h; tai nėra avaringas ruožas.

PLANUOJAMA TERITORIJA

Esama įvažė (dešiniaisiais posūkiais) į planuojamą teritoriją 65m. nuo Žalgirio-Kernavės g. sankryžos (šiaurės kryptimi);

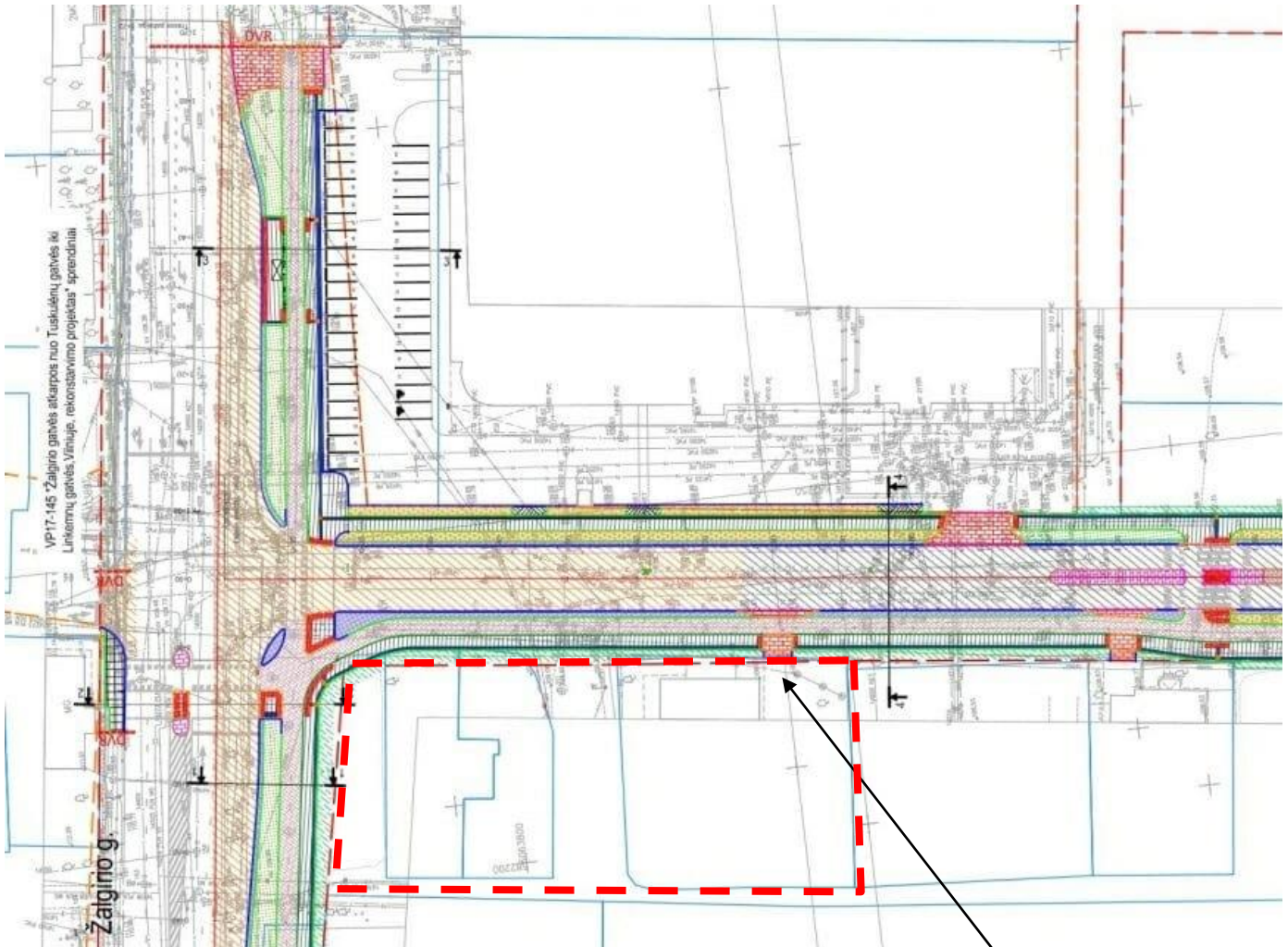
Kairinio posūkio ir įvažavimo vieta į automobilių stovėjimo aikštelę nutolusi per 100m. nuo sankryžos

Pėsčiųjų perėja nuo esamo įvažavimo į planuojamą sklypą (pietų kryptimi) nutolusi per 61m.

Viešojo transporto sustojimo aikštelės nuo esamo įvažavimo į sklypą (pietų kryptimi) nutolusi per 140m.

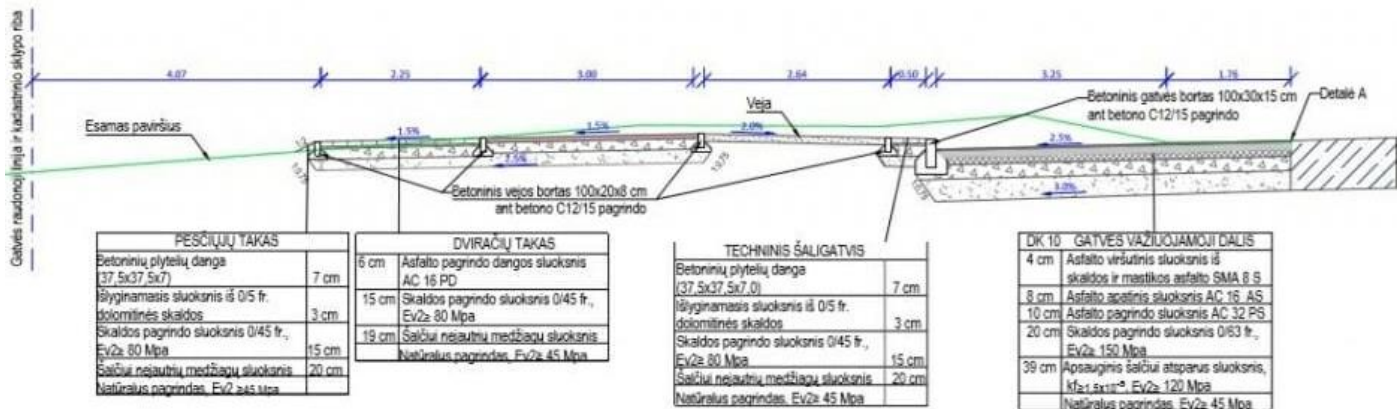
Žiedinės sankryžos (pietų kryptimi) nuo esamo įvažavimo į planuojamą sklypą (pietų kryptimi) nutolusi per 205m.

K-VT-13-24-230



Kernavės gatvėje prie planuojamos teritorijos įrengta įvažė, pagal Kernavės g. TP

Pjūvis 1-1



Žalgirio gatvės dalies parametrai prie planuojamos teritorijos

Pėsčiųjų eismo infrastruktūra.

Žalgirio g. - pėsčiųjų šaligatvio plytelių plotis 2,25 m. Kernavės – 2,25m.

Pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšių per planuojamą teritoriją vedančiųjų gretimas teritorijas nėra.

Dviračių eismo infrastruktūra

Žalgirio g. - plotis 3,00m.(dvipusis), Kernavės – 2,50m. (dvipusis)

Viešasis transportas.

Planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse yra esami viešojo transporto maršrutai.

Nagrinėjamoje ir planuojamoje teritorijoje esanti inžinerinė infrastruktūra.

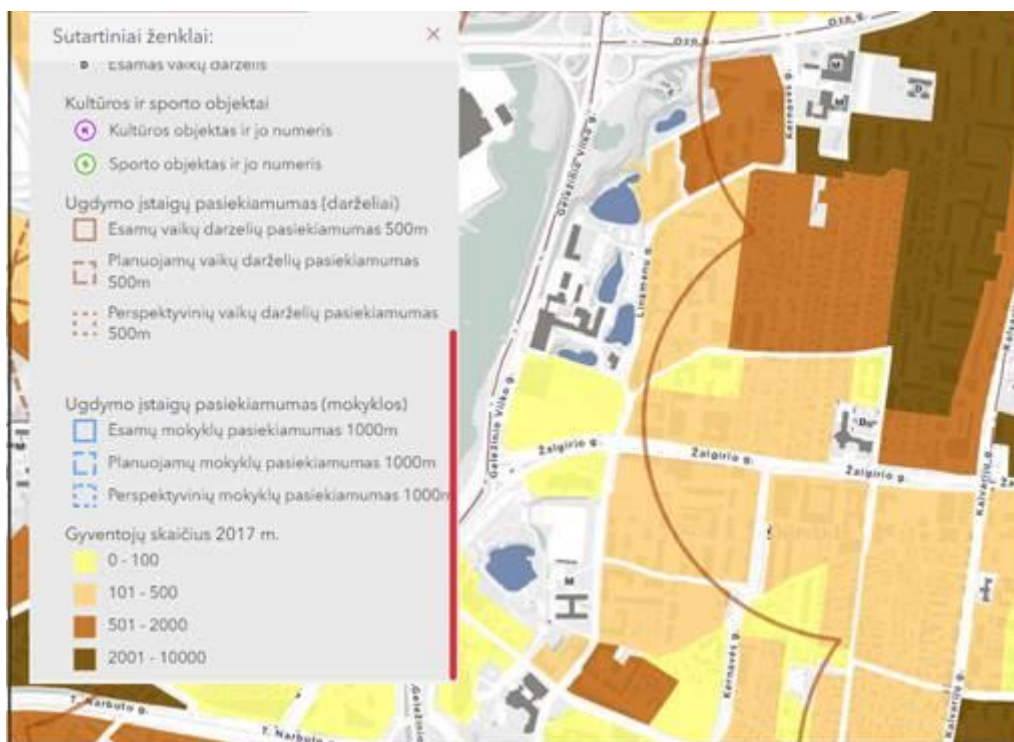
Planuojamos teritorijos aplinkoje gerai išvystyti miesto centralizuoti inžineriniai tinklai.

Pagrindinis miesto inžinerinių tinklų infrastruktūros koridorius yra Kernavės g. raudonųjų linijų ribose, ir kvartalo vidinio servitutinio pravažiavimo ribose kur įrengti:

- geriamo vandens tiekimo tinklai d200 mm ir d 150;
- buitinių nuotekų šalinimo tinklai d200 mm;
- paviršinių nuotekų tinklai d 315 mm;
- elektros tiekimo tinklai iš MT-2487;
- šilumotiekis;
- elektroninių ryšių tinklai;
- mažo slėgio skirstomieji dujotiekio tinklai PLN d 108 mm.
- gatvių apšvietimo tinklai.

Planuojama teritorija patenka į Centralizuoto šilumos tiekimo zoną.

2.5. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA



Nagrinėjama teritorija yra esamų vaikų darželių ir mokyklų pasiekiamumo zonoje.

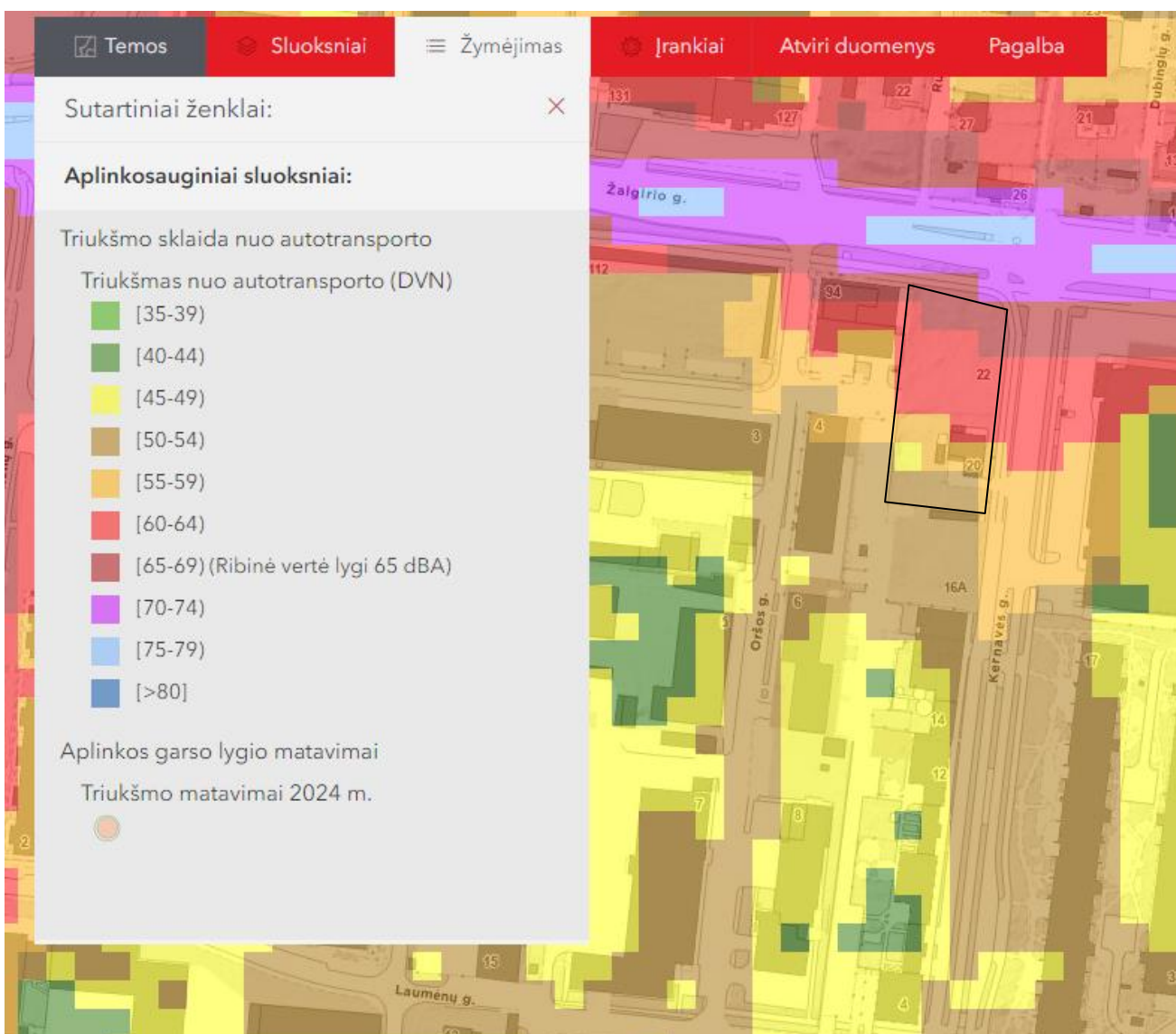
2.6. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS APLINKOS KOKYBĖ

Planuojama teritorija nepatenka į kitų objektų sanitarinės apsaugos zonas, nustatytas pagal 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą. Įrašų apie sanitarinės apsaugos zonas (toliau – SAZ) įregistravimą besiribojančių žemės sklypų Nekilnojamo turto registro išrašuose neaptikta.

Aplinkos oro kokybę planuojamoje teritorijoje

Dalis planuojamos teritorija patenka į Žalgirio g. triukšmo prevencijos zoną. Planuojamos teritorijos ribose azoto dioksido taršos ribinė vertė neviršijama.

Triukšmo lygio sklaidą planuojamoje teritorijoje



Elektromagnetinis laukas ar kitų radiotechnikos objektų poveikis planuojamai teritorijai

Artimoje aplinkoje nėra objektų neigiamai veikiančių žmonių sveikatą, tokių kaip elektromagnetinis laukas ar kitų radiotechnikos objektų.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

3.1. ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 20021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – Bendrasis planas), planuojama teritorija patenka į Miesto dalies (rajonų) centro zoną (CEN-3-1).

Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šiai funkciniai zonai galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

Parengtu detaliuoju plano projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas – nustatomi žemės naudojimo būdai, galimos statinių paskirtys, nustatomos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype, nustatomi kiti teritorijos naudojimo reglamentai. Planuojamų sklypų teritorijos tvarkymo režimai pateikti pagrindiniame brėžinyje ir brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

3.2. SPRENDINIŲ VERTINIMAS URBANISTINĖS APLINKOS ANALIZĖ ASPEKTU

Planuojamų sklypų tvarkymo reglamentai nustatyti atžvelgus ir įvertinus:

Esamą kvartalo ir aplinkinių teritorijų urbanistinės raidos būseną - mišri centro teritorija. Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės;

Gretimų ir tiesiogiai besiribojančių aplinkinių sklypų užstatymo tipologiją - gyvenamosios paskirties pastatai su paslaugų funkcija pirmuose aukštuose,

Kitimo galimybes, nustačius šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus – kuomet gatvės erdvės formuojamos remiantis perimetrinio užstatymo principais;

Užstatymo parametrus – kur dominuoja užstatymo aukštingumas prie Kernavės g. iki 31,0 m. (7 - 8 aukštų pastatai) neviršijant absoliutinės 140,00 m. altitudės ir prie Žalgirio g. iki 34,0 m. (8-9 aukštų pastatai) neviršijant absoliutinės 145,00 m. altitudės. Užstatymo procentas sklypuose dominuojantis nuo 40 iki 70 proc., užstatymo intensyvumas sklypuose (UI) nuo 1,6 iki 2,4;

Užstatymo zonos, linijos ir ribos – prie Kernavės gatvės užstatymo zona formuojama pagal statybos liniją, o nuo sklypo ribos prie gretimo sklypo užstatymo zona atitraukiama minimaliu atstumu, vadovaujantis priešgaisrinėmis ir pastatų insoliacijos reikalavimų normomis arba blokuojamas užstatymas formuojant ugniasienes. Prie Žalgirio g. užstatymas formuojamas atsižvelgiant į Žalgirio g. išklotinę.

Paviršių formavimo altitudes – išlaikant esamo gretimo užstatymo silueto bruožus;

Esamus medžius - atliekant taksaciją ir vertinimą, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų poreikį;

Pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius numatant – iš ribojančių gatvių esamos infrastruktūros. Nustatomas pėsčiųjų tako servitutas nuo Kernavės g. iki Vydeniškių g.

3.3. PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ NAUDOJIMO, TVARKYMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI

Nustatant detaliojo plano sprendinius, vadovautasi galiojančiais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, kitus teisės aktus reglamentuojančius sklypų tvarkymą, patvirtinta teritorijų planavimo progama ir institucijų išduotomis planavimo sąlygomis, sklypų valdytojų lūkesčius pertvarkant ir reglamentuojant planuojamus sklypus, visuomenės teikiamus pasiūlymus.

Pagrindiniame brėžinyje sklypas pažymėtas Nr.1

Sklypas suformuojamas, sujungiant du esamus sklypus į vieną.

Sklypo plotas - 2 608m².

Teritorijos naudojimo tipas – **(GC)** mišri centro;

Pagrindinės žemės naudojimo paskirtis – **(KT)** Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – **(G2)** Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija;

Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – **iki *34m.** (iki 20% planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto aukštis gali būti iki 34m., iki 80% planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto aukštis gali būti iki 25 m.)

Leistina pastatų absoliutinė aukščio altitudė – **iki 143,50m.** (iki 20% planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto aukštis gali būti iki 143,50m., 80% iki planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto aukštis gali būti 134,50 m.)

Leidžiamasis užstatymo tankis – **60%** (buvo numatytas TPD kuris yra koreguojamas –70%);

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas **UI – 1,90;**

Užstatymo tipas – **perimetrinis;**

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **30%;**

Leistinas pastatų aukštų skaičius – **nuo 1 iki 9** (iki 20% planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto aukštis gali būti iki 9 aukštų., iki 80% planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto aukštis gali būti iki 7 aukštų)

Leistinos statinių paskirtys sklype – gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai;

Automobilių parkavimo būdas – sklypo ribose antžeminis arba požeminis;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%;

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis);

-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

-Elektroninių ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis);

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

Sklypui nustatomi servitutai:

s1 – (215) Kelio servitutas-teisėvažiuoti transport priemoneis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);

(224) Servitutas-teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

s2 – (202) Kelio servitutas-teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);

s3 – (202) Kelio servitutas-teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

Pastatų šildymo reglamentas projektuojamiems sklypams – Centralizuoto šilumos tiekimo zona.

3.4. KOREGUOJAMŲ REGLAMENTŲ PAGRINDIMAS

Teritorijos naudojimo tipas **mišri centro** atitinka kvartalo raidos būseną.

Žemės sklypo naudojimo būdas **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos** atitinka teritorijos naudojimo tipą, vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymų Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo Nr.D1-7(2014-01-02)

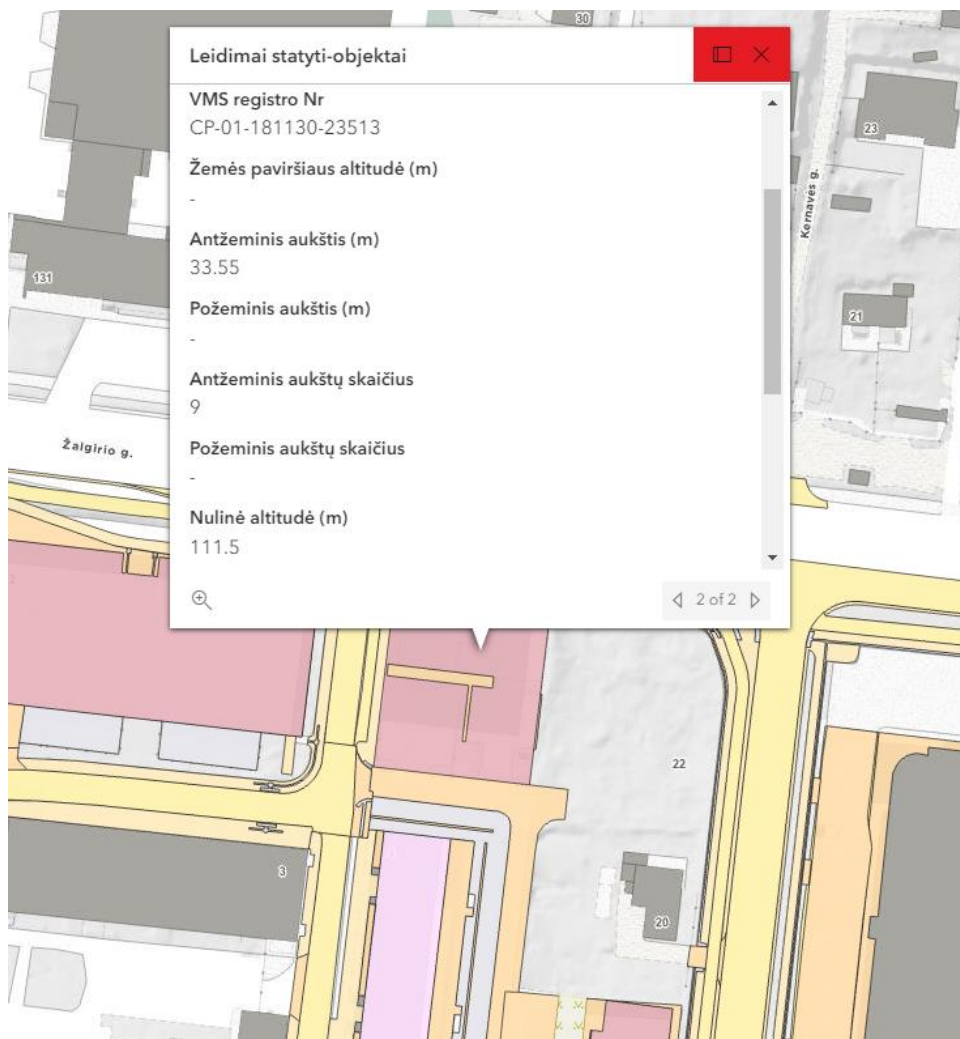
Teritorijos naudojimo tipai	Galimi žemės naudojimo būdai*	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys**
Mišri centro teritorija	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Komeracinės paskirties objektų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos Rekreacinės teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai

Leidžiamo pastatų aukštingumo pagrindimas.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo dalimi, zonoje viz-sni-sni-1 numatytas vyraujantis aukštis 25 m, o didžiausias leistinas (iki 20 proc. teritorijos ploto) 35 m.

Leidžiamo pastatų aukštingumas nustatytas remiantis urbanistinio konteksto analize bei vietovei būdingo miestovaizdžio formavimo ir miestovaizdžio ryškinimo lokaliais akcentais poreikiu, bei planuojamai teritorijai detaliuoju planu nustatytais leistinais pastatų aukštingumo reglamentais.

Leidžiamasis pastatų aukštis atitinka pastato prie kurio būtų blokuojamas užstatymas, išlaikant vienodą parapeto abs. altitudę iki +134,50m. su miestovaizdžio ryškinimo lokaliais akcentais architektūriniais elementais ir tech. patalpomis ant stogo (laiptinės ir t.t) neviršijant +143,50m. Bendroje urbanistinėje struktūroje įvertintos gretimybės (aukštingumas) pastato Žalgirio g. 94 – antžeminis aukštų skaičius 9 ir aukštis 33,55m. (Žalgirio g. 94 statinio parametrai žemiau) Atitinkamai planuojamos teritorijos dalyje prie Žalgirio g. leistinas užstatymas 9 aukštų pastato korpusu.



Ištrauka iš Vilniaus skaitmeninio žemėlapiu su Žalgirio g. 94 statinio aukščio parametrais

Leidžiamo užstatymo tankio pagrindimas.

Leidžiamasis užstatymo tankis neviršija leidžiamo pagal teritorijos naudojimo tipą ir sumažintas iki dominuojančio kvartale.

Leidžiamo užstatymo intensyvumo pagrindimas.

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas neviršija leidžiamo pagal teritorijos naudojimo tipą ir nustatomas atsižvelgiant į žemės sklypo plotą, leidžiamą aukštingumą, kuris leidžia užbaigti esamą urbanistinę struktūrą, pagal nurodytą statybos liniją prie Kernavės g., formuojant perimetrinį užstatymo tipą, vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymų Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo Nr.D1-7(2014-01-02) 32 punkto 3 lentelė (pateikta žemiau), bei įvertinus esamą urbanistinę situaciją, vertinant gretimybes prie Žalgirio g.

Numatomo užstatymo intensyvumo skaičiavimas:

Sklypo plotas - 2608m²

Apytikslis pastatų aukšto plotas - 550m² (550 x 9 = 4950 m²)

Apytikslis visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu $U_i - 1,9$ (4950 : 2608 = 1,847)

Užstatymo pagrindimas (vizualinis) žiūrėti priedas Nr.1 Situacijos schema (pjūvis per planuojamą teritoriją ir Kernavė g. su kiemu ir priedas Nr.2 Vaizdai (Kernavės g. ir Žalgirio g. išklotinės, 3D vaizdai).

II SKIRSNIS. UŽSTATYMO INTENSYVUMO IR UŽSTATYMO TANKIO RODIKLIŲ REIKŠMĖS

32. Rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodiklių reikšmės priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo nurodytos 3 lentelėje.

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus	
			Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas	atskirai stovintys pastatai
Gyvenamoji teritorija	1–3	40	1,0	-
	4	40	1,1	-
	≥5	40	1,2	-
Mišri gyvenamoji teritorija	1–3	60	1,4	-
	4	60	1,5	-
	≥5	60	1,6	-
Mišri centro teritorija	1–3	80	2,0	2,5
	4	80	2,5	3
	≥5	80	3,0	3*
Paslaugų teritorija	1–3	80	2,0	2,5
	4	80	2,5	3
	≥5	80	3,0	3*
Socialinės infrastruktūros teritorija	1-3	60	1,4	2,5
	4	60	1,5	3
	>5	60	1,6	3*
Specializuotų kompleksų teritorija	1-3	80	1,4	2,5
	4	80	1,5	3
	≥5	80	1,6	3*
Pramonės ir sandėliavimo teritorija		80	2,5 (nepriklausomai nuo užstatymo tipo)	
Inžinerinės infrastruktūros teritorija		80	2,5 (nepriklausomai nuo užstatymo tipo)	

3.5. PAPILDOMI TEKSTINIAI REGLAMENTAI

1. Statinių išdėstymą sklype nustatyti vadovaujantis STR2.02.01:2001 "Gyvenamieji pastatai".
Techninio projekto stadijoje statiniai, turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtu pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m. atstumu iki sklypo ribos nustatyti vadovaujantis STR1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai, Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas": (3.2). 3m. atstumas nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jų nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudes, negali būti didesnis kaip 8,5m.; didesniais atstumais statinių konstrukcijos aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5m. aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5m. Statinių blokavimo atveju ir ties statybos linija dokumento (3.) punktas netaikomas.
2. Rengiant statinio techninį projektą, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei

natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų;

3. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII SKYRIUS. Automobilių stovėjimo reglamentavimas. Požeminis užstatymas galimas visoje statybos zonoje iki požeminio parkingo užstatymo ribos;
4. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis";
5. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje;
6. Rengiant techninį projektą, esamų medžių kiekis vertinimas turi būti patikslinti. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą. Numatant saugotinių (jei tokių būtų) medžių kirtimą ar kitokį pašalinimą šiems darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2008m. sausio 31 d. Įsakymu Nr. D1-87 (Žin., 2008, Nr. 17-611);
7. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Prie pastatų ir inžinerinių statinių pagal visą jų ilgį turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas: iš vienos pusės – kai pastato ar inžinerinio statinio plotis ne didesnis kaip 18 m ir iš dviejų pusių – kai plotis didesnis kaip 18 m, taip pat kai kiemai yra uždari ar pusiau uždari;
8. Privalomi erdvinės sąrangos kūrimo principai planuojamai teritorijai:
 - a) Iki 20% planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto aukštis gali būti iki 9 aukštų ir iki 34 metrų, galimas tik prie Žalgirio g.;
 - b) Perimetrinis užstatymas prie Kernavės g. iki Žalgirio g. pagal nurodytą statybos liniją, pietinėje sklypo dalyje numatant pastatų blokavimo galimybes;
 - c) Sklypo vakarinėje dalyje formuoti neužstatomą zoną – kiemą, vadovaujantis VMSA direktoriaus 2022.12.27. įsakymo Nr.30-3837/22 priede "Siektini gatvių, viešųjų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai" rekomenduojamais principais, atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004 ir "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" reikalavimus. Kiemo erdves nuo viešųjų erdvių atskiriamos mažosios architektūros elementais.

3.6. TERITORIJOS TŪRINĖS IR ERDVINĖS KOMPOZICIJOS REIKALAVIMAI

Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai:

- pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
- pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramomis neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;
- kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas;
- praėjimų iš Kernavės g. ir Vydeniškių g. formavimas į vidinius kiemus.

3.7. NORMINIŲ ŽELDYNŲ IŠDĖSTYMAS

Priklausomųjų želdynų įrengimų plotų normatyvo taikymas planuojami teritorijai vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMOS

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo* teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai; 2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30 30	40 40	- 5

3.8. EISMO ORGANIZAVOMO SPRENDINIAI

Rengiant teritorijų planavimo dokumentą vadovautasi vadovaujantis VMSA išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis **2024-04-02 Nr. A676-27/24**.

Jvažiavimas/išvažiavimas į/iš planuojamos teritorijos planuojamas iš ribojančios Kernavės g. (C kat.), **tik dešiniaisiais posūkiomis** vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Planuojamas jvažiavimas nuo Žalgirio-Kernavės g. sankryžos nutolęs apie 70m. Atkarpoje tarp sankryžų būtų vienintelis jvažiavimas eismo kryptimi, atitinkantis STR 2.06.04:2014 29 punkto 6 lentelės reikalavimus.

Pėsčiųjų patekimas į planuojamą teritoriją numatytas iš įrengtų pėsčiųjų takų esančių prie Kernavės ir Žalgirio gatvių.

Šiaurinėje sklypo dalyje esamam pėsčiųjų šaligatviui patenkančiam į planuojamo sklypo dalį formuojamas 2 kv.m. kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (202), numatytam užstatymui neigiamai neįtakos.

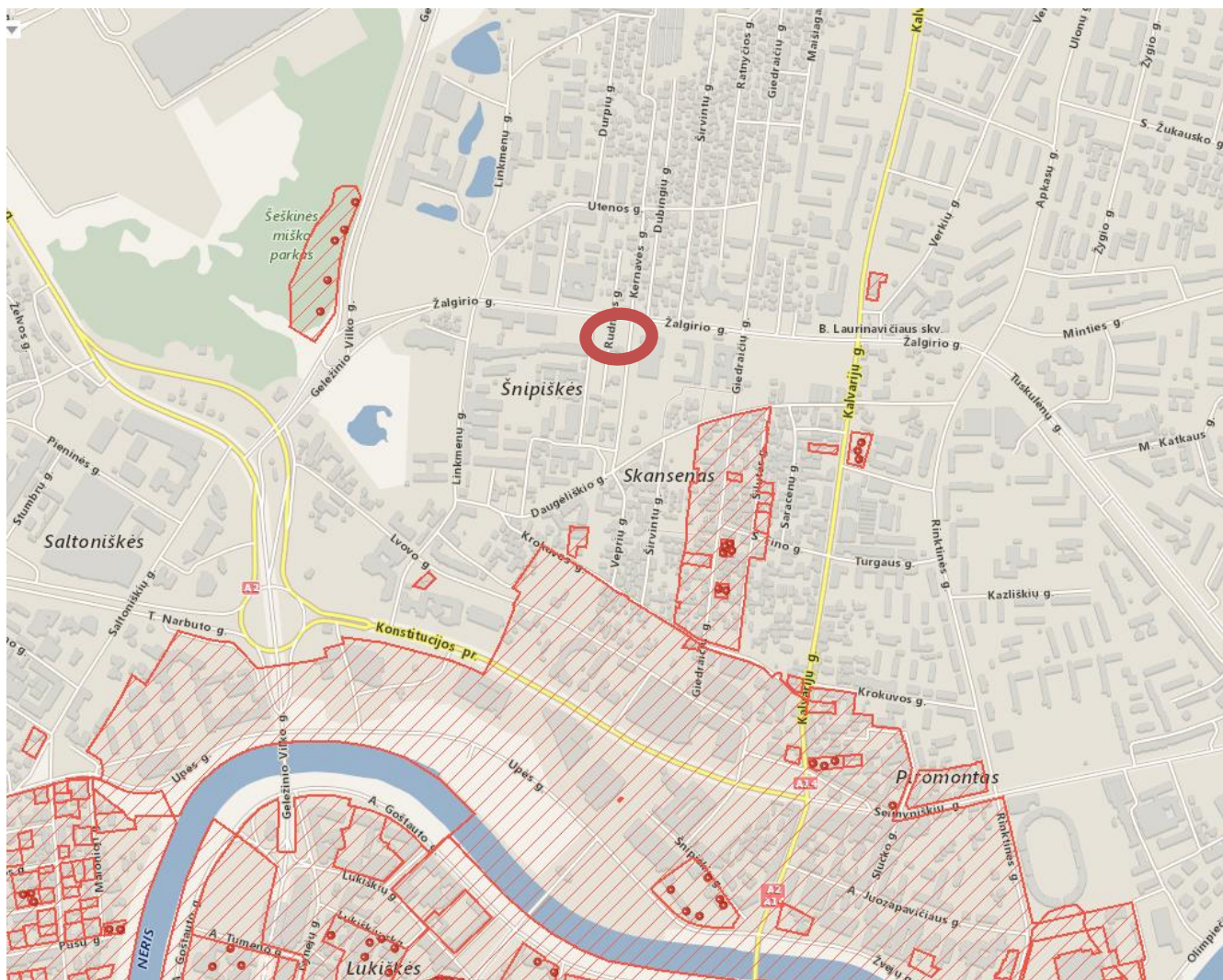
Rengiant techninių projektų eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemones pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Vadovaujantis Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis **2024-04-05 Nr. REG323176**, Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Planuojamiems žemės sklypams, kriuose numatoma statinių statyba, nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Pagal planuojamoje teritorijoje detaliojo plano sprendinius statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) neviršija 281 metrų

3.9. SPRENDINIŲ VERTINIMAS PAVELDOSAUGINIU POŽIŪRIU

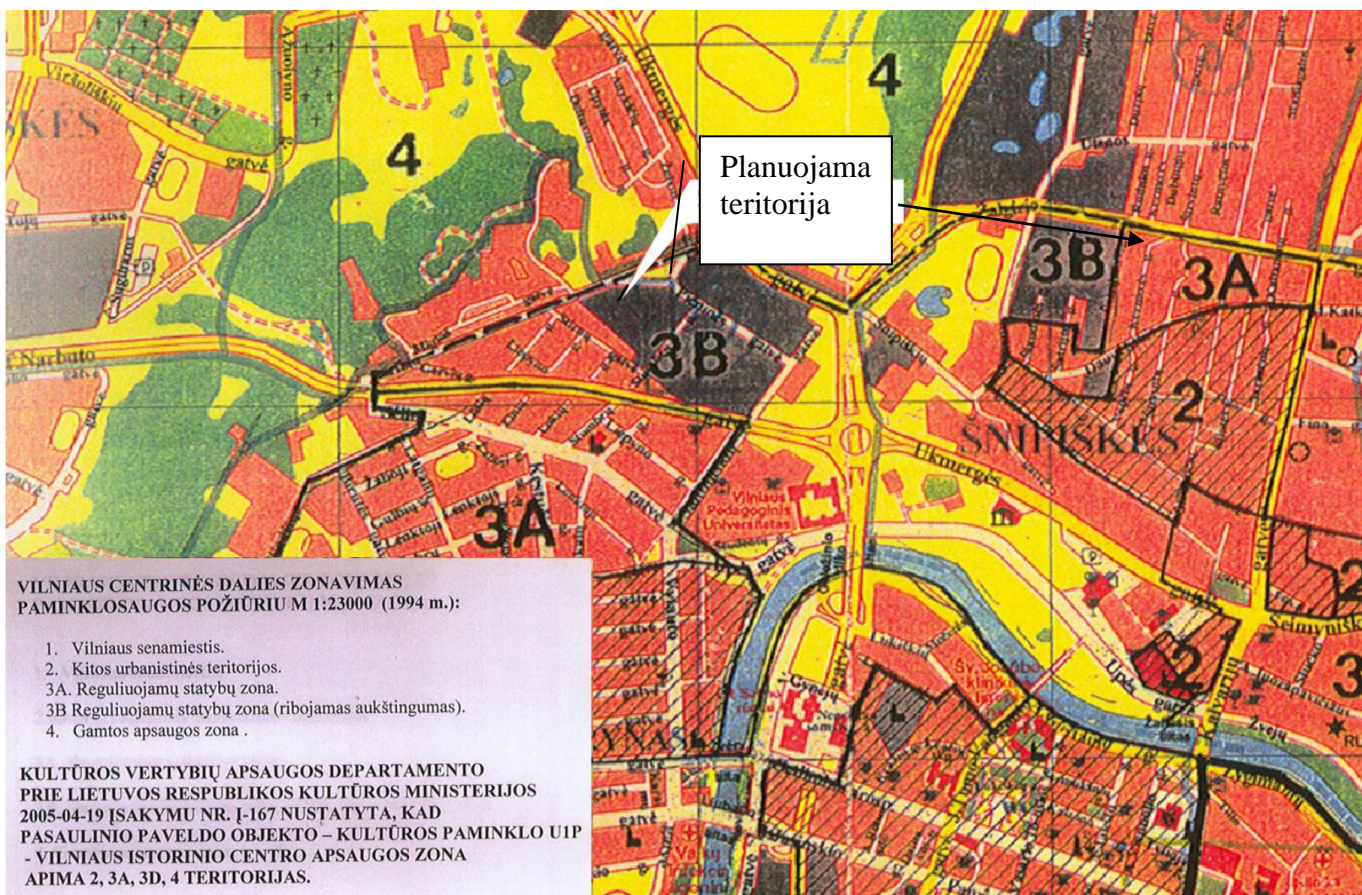
Rengiant teritorijų planavimo dokumentą vadovautasi vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis **2024-04-16 Nr. REG324999**. Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073), vizualinės apsaugos pozonį. Sklypai taikomi paveldosaugos reikalavimai.

Ištrauka iš kultūros paveldo registro skaitmeninio žemėlapio:

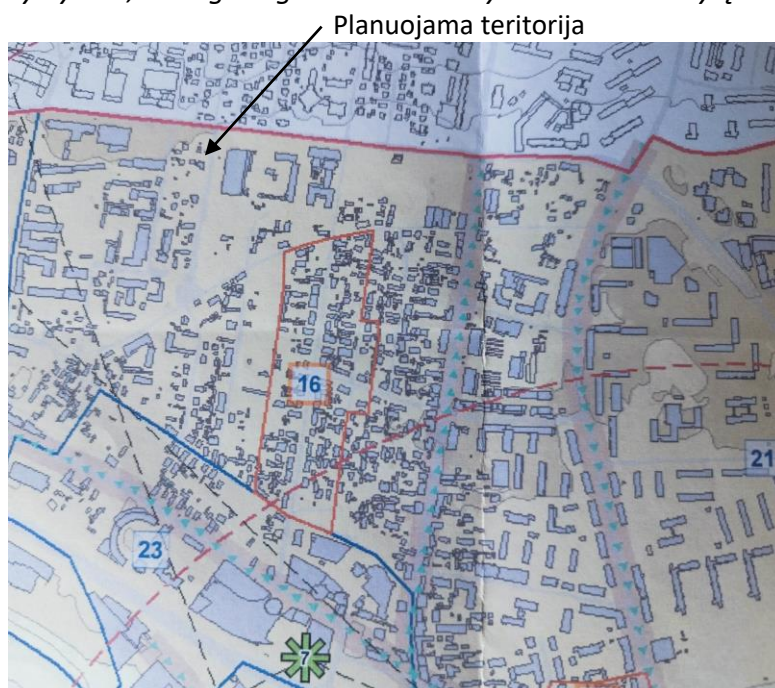


Planuojama teritorija

K-VT-13-24-230



Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano
Pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano zonavimą planuojama teritorija
patenka į 3A. Reguliuojamų statybų zoną. Pagal Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073, buvęs
kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą – teritorijos ir apsaugos zonos
planas, nagrinėjama teritorija priskiriama senamiesčio apsaugos 21 zonai – Šnipiškės, Žirmūnai -
apsaugos zonos dalis su dominuojančiais naujadarais. Galimas maksimalus urbanistinės struktūros
vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Projektuojamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) – teritorijos ribos
- Projektuojamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - apsaugos zonos ribos
- *** Naikinamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos neskatmenizuotos ribos
- *** Naikinamos Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos, patvirtintos Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Kultūros ministerijos 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167, neskatmenizuotos ribos
- Vilniaus pilių vaivabrinio kultūrinio rezervato neskatmenizuotos ribos, patvirtintos LR Seimo 2002-04-23 nutarimu Nr. IX-861)
- Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorija (plotas 352,09 ha)
- Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zona (plotas 1912,24 ha)
- Vingio parko U53 teritorija (157,79 ha), patvirtinta Kultūros paveldo centro direktoriaus 2005-04-18
- Nekilnojamojo turto registre [registruoti žemės sklypai

- ① Pavilnių regioninis parkas (plotas - 2176 ha), Ribos skatmenizuotos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-05-27 nutarimu Nr. 492;
- ② Šeškinės šilų geomorfologinis draustinis (plotas - apie 384 ha), Ribos neskatmenizuotos, patvirtintos Vilniaus m. tarybos 1998-05-29 sprendimu Nr. 129;
- ③ Karolinikių kraštovaizdžio draustinis (plotas - 303 ha), Ribos skatmenizuotos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-14-19 nutarimu Nr. 1410;

Planuojamai teritorijai taikomi

Vilniaus m. bendrojo plano VILNIAUS SENAMIESČIO (KODAS 16073) VIZUALINĖS APSAUGD aksonometriniai OS POZONIO (priemiesčių teritorijų) sprendiniai, Šnipiškių priemiestis (VIZ-SNI). Planuojamos teritorijos istorinio priemiesčio pavadinimas Šnipiškės (kodas viz-sni-sni-1).

Numatomi sprendiniai ir kaitos pagrindimas:

Tvarkymo prioritetas - urbanistinės struktūros vystymas, laikantis nustatyto užstatymo tipo.

Užstatymo tipas/morfotipas – **perimetrinis (kvartalinis), blokuojant naujai statomus pastatus prieš esamo perimetrinio užstatymo prieš Kernavės g., išlaikant vienodą esamo parapeto aukščio altitudę (apie 133,00-134,00m.) su galimais antstatais ir akcentais iki apie 143,50m., prieš Žalgirio g. iki 20% teritorijos planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto.**

Koreguojamo TPD Teritorijos tarp Žalgirio, Kernavės ir Daugėliškių gatvių detalusis planas (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. 1-292 (registro Nr. T00061301) patvirtinto detaliojo plano koregavimas) Kompleksinis Detalusis planas (**reg.Nr.T00059561**) nustatytų reglamentų pokyčiai nedaro neigiamos įtakos:

-VILNIAUS SENAMIESČIO (KODAS 16073) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO SUDĖTYJE ESANČIOMS VIETOVĖMS;

Pagrindimas:

- Leidžiamasis užstatymo tankis buvo numatytas TPD kuris yra koreguojamas –70%, naujai nustatoma **iki 60% (sumažinamas);**

- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas buvo numatytas TPD kuris yra koreguojamas – iki 2,4 naujai nustatoma **iki 2,2 (sumažinamas)** atitinka leidžiamas BP reglamento reikšmes;

- Leidžiamasis užstatymo tipas buvo numatytas TPD kuris yra koreguojamas – **perimetrinis (nekeičiamas).**

- Leidžiamasis pastatų aukštis atitinka leidžiamas BP reglamento reikšmes Šnipiškių teritorijos dalies (viz-sni-sni-1) – vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis 25 metrai ir didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) 35 metrai.

Atsižvelgiant į tai kad patvirtinto detaliojo plano koreguojamos reglamentuojamos reikšmės yra sumažinamos arba išlaikomos nepakitusios, bei atitinka BP nustatytas reglamento reikšmes, **pateiktos vizualaus vertinimo virtualios panoramos dėl planuojamų pastatų tūrių bei aukščių iš BP nustatytų apžiūros vietų, darytinis išvados kad:**

-naujai statomi statiniai koreguojamo TPD ribose, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų, savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nenustelbs Vilniaus senamiestyje ar jo apaugos zonoje esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupės, gamtinių vertybių – Vilniaus senamiestį supančių kalvų;

-naujai statomi statiniai planuojamoje teritorijoje nepablogins ir užtikrins Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonoje esančių objektų ar jų grupių apžvelgiamumą;

-planuojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio apžiūros vietų, nebus iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, nebus matomi saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruos ir nebus didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

Vizualaus vertinimo virtualios panoramos dėl planuojamų pastatų tūrių bei aukščių iš BP nustatytų apžiūros vietų (Gedimino kalnas Nr.1 (į Žirmūnus) ir Tauro kalnas Nr.10) pateiktos kaip Priedas Nr.3 atskirai.

3.10. SPRENDINIŲ VERTINIMAS GAISRINĖS SAUGOS ASPEKTU

Gaisrinės saugos aspektu detaliojo plano korektūros sprendiniai parengti vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis **2024-04-08 Nr. REG323510**, išduotomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą vadovautasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312), Nr. XIII-2166 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Teritorijų planavimo dokumente įvertinta:

- priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
- gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus;
- esamas užstatymas planuojamoje teritorijoje.

3.10.1. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai

Artimiausia Vilniaus APGV 6 – oji komanda (adresu P. Vileišio g. 20A, Vilnius) nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 2,70 km atstumu.

Prie planuojamų statinių yra galimybė privažiuoti iš Žalgirio g. arba iš Kernavės g. prie vidinio pravažiavimo yra galimybė patekti iš Oršos arba Laumėnų gatvių. Kvartalo vidinis servitutinis pravažiavimo kelias yra nuo Ošos g iki Laumėnų g., todėl apsisukimo aikštelės gaisriniam automobiliui nenumatomos.

Planuojamos teritorijos užstatymo pasiekiamumas galimas iš nurodytų gatvių užtikrinant galimybę ugniagesių technikai manevruoti bei patekti iš kelių pastato pusių (Žalgirio, Kernavės arba vidinio pravažiavimo). Priešgaisrinių automobilių pravažiavimų plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. pločio ir ne žemesnis kaip 4,5 m aukščio, užstatymo išdėstymas ir yra ne toliau kaip 25 m. nuo kelio. Pravažiavimai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams prie pastatų, gaisrinių hidrantų užtikrinami kietos dangos keliais. Pravažiavimams naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus (STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"). Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikai automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ir statomos kitos kliūtys. Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis).

3.7.2. Lauko gaisrinio vandentiekio sistema

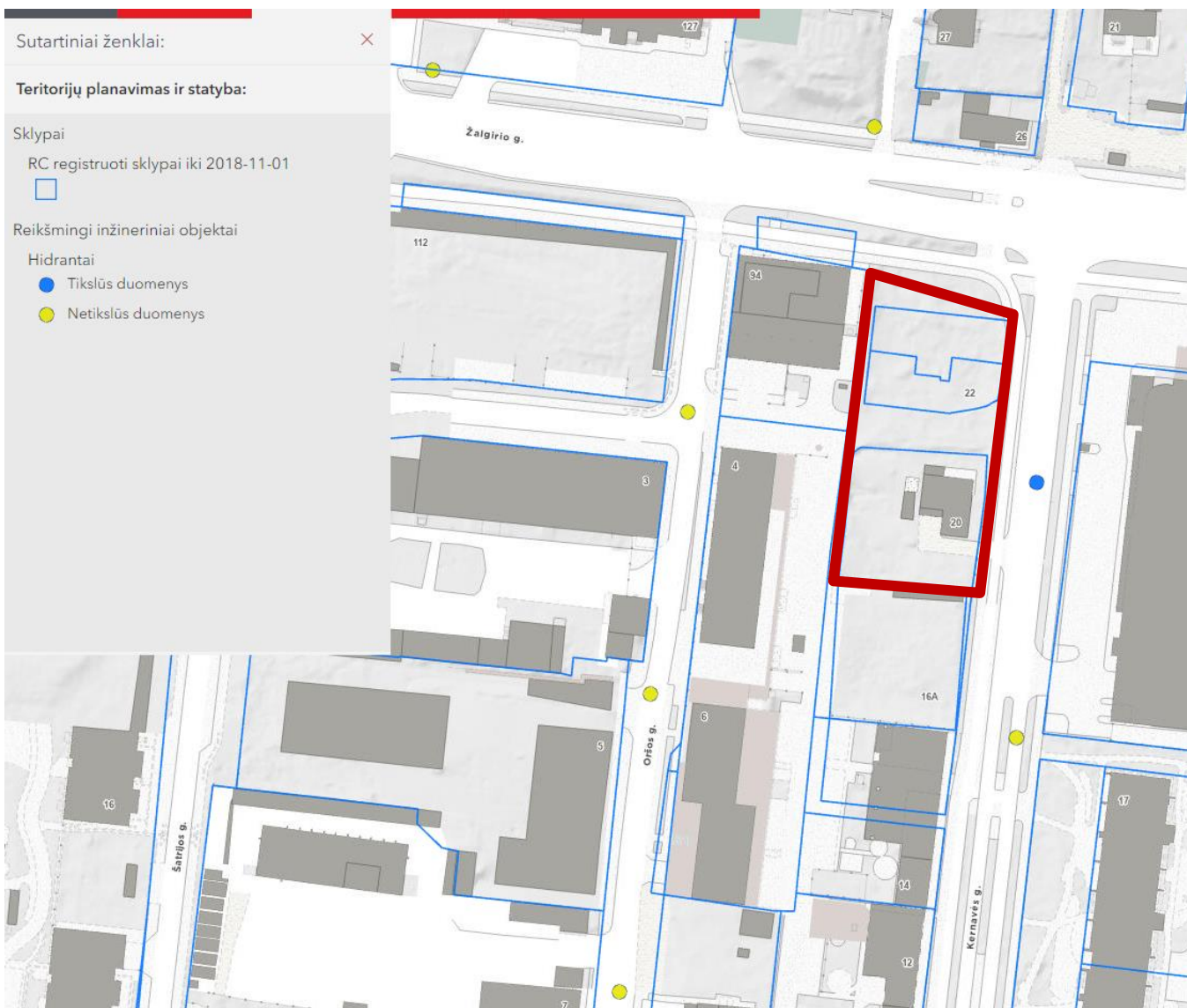
Reikalingas išorės gaisro gesinimui vandens kiekis 15 l/s (bus pateikiamos prisijungimo sąlygos).

Gesinimui reikalingas vandens kiekis bus užtikrintas:

- Iš esamo gaisrinio hidranto (Daugeliškio g. 24) M-tipo, 150d tinklas;
- Iš esamo gaisrinio hidranto (Žalgirio g. 92/Kernavės g. 20) M-tipo, 200d tinklas;
- Iš esamo gaisrinio hidranto (Žalgirio g. 92/Kernavės g. 16) M-tipo, 200d tinklas;
- Iš esamo gaisrinio hidranto (Žalgirio g. 108) M-tipo, 150d tinklas;

Vanduo reikalingas gaisrui gesinti bus imamas iš gaisrinio hidranto nuo tolimiausio pastato kampo nutolusiu ne toliau kaip 200 m. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val.

K-VT-13-24-230



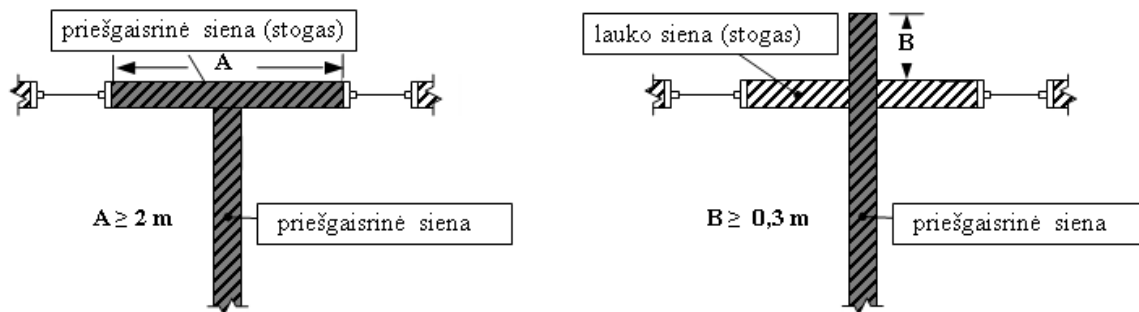
Planuojama teritorija

3.7.3. Gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendintos rengiant statinių techninius projektus.

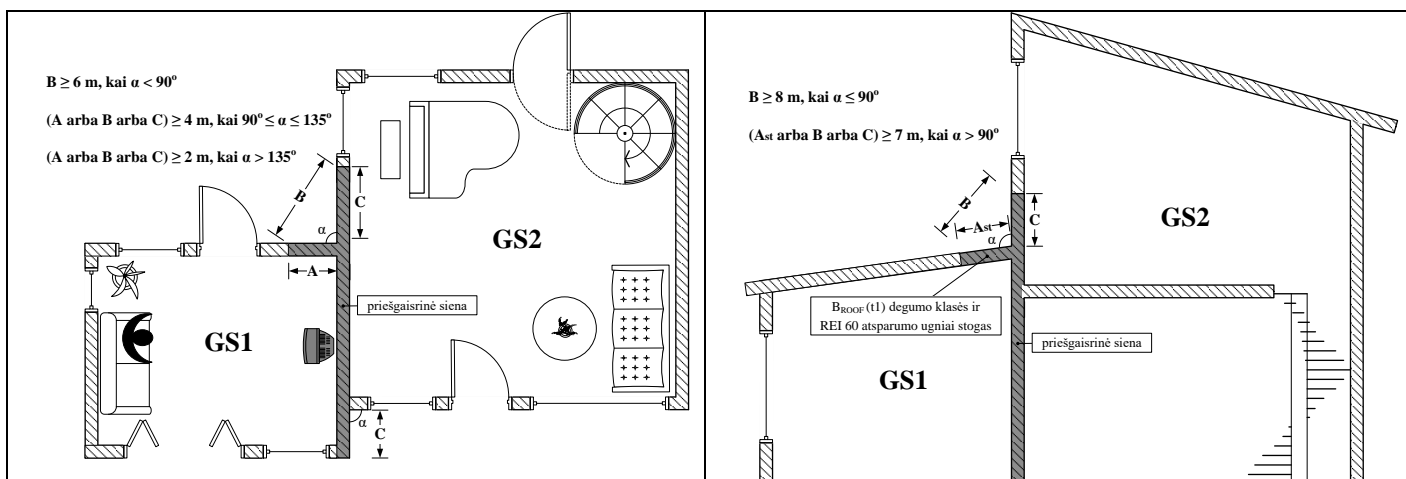
Projektuojamas pastatas nuo besiribojančių esamų pastatų atskiriamas su REI-M 180 sienomis, užtikrinus horizontalų ir vertikalų ugnies plitimo ribojimo reikalavimus.

Horizontalaus ugnies plitimo ribojimo reikalavimai



Sienos, dalijančios sublokuotus skirtingo aukščio ir pločio statinius į gaisrinius skyrius
(A_{st} – minimalus stogo, kuris atitinka ne mažesnio kaip REI 180 atsparumo ugniai ir $B_{ROOF}(t_1)$ degumo klasės reikalavimus, matmuo)

K-VT-13-24-230



I atsparumo ugniai laipsnis. Detaliojo plano sprendiniai užtikrina, kad gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp numatomų pastatų ir esamų lauko sienų, išlaikant normatyvinius priešgaisrinius atstumus.

Saugūs priešgaisriniai atstumai tarp naujai projektuojamų pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio privalo būti išlaikomi kaip pateikti lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I (nedeगūs pastatai)	6	8	10
II (pastatuose gali būti degių dalių)	8	8	10
III (degūs, mediniai pastatai)	10	10	15

Atitinkamai techninio projekto rengimo stadijoje gali būti formuojamas vienas gaisrinis skyrius, projektuojamos pastato sienos formuojamos REI 60 ir neišlaikomas priešgaisrinis atstumas, gavus aplinkinių sklypų savininkų sutikimus.

3.11. SPRENDINIŲ VERTINIMAS APLINKOS KOKYBĖS ASPEKTU

Planuojamos teritorijos aplinkos kokybės vertinimas atliktas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis **2024-04-04 Nr. REG322989**.

Planuojamoje teritorijoje gyvenamųjų pastatų statyba nenumatoma sanitarinių apsaugos zonų ribose.

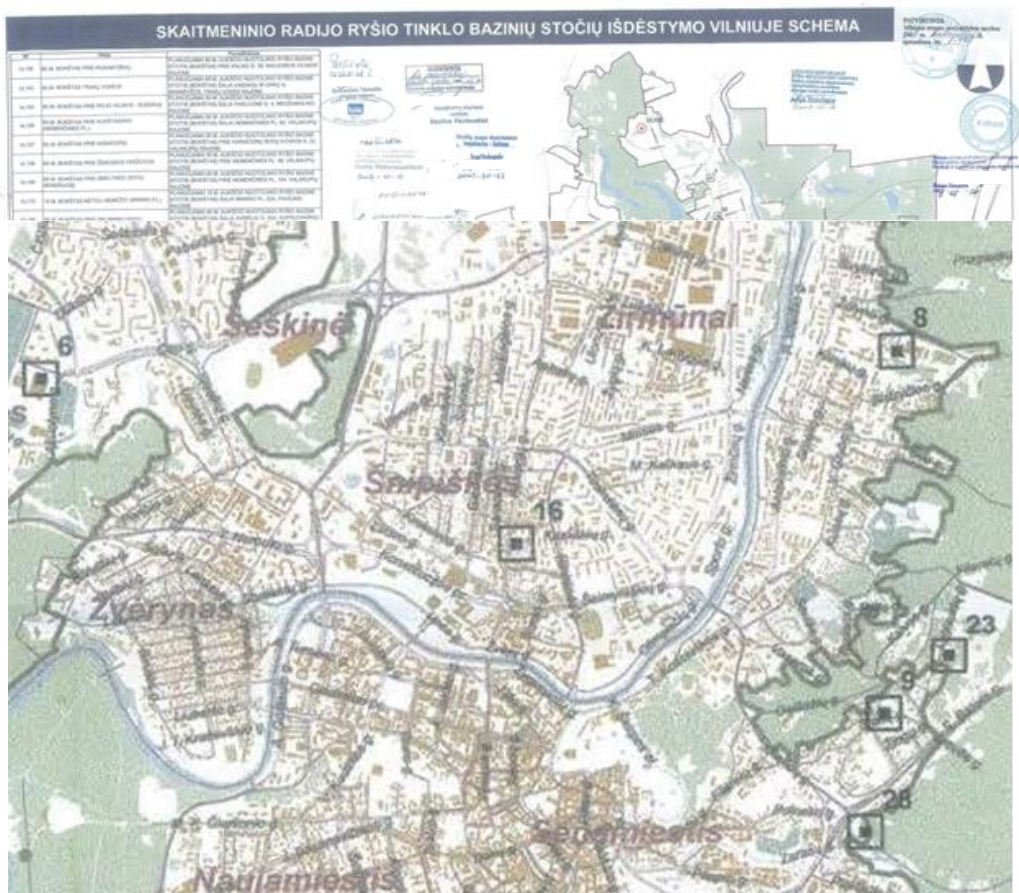
Rengiant techninius projektus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais bus įvertintos apsaugos zonos ir jų ribose gyvenamieji pastatai nebus statomi. Techninio projekto stadijoje yra visos galimybės užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą ir buitinių nuotekų tvarkymą, numatant prisijungimą prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų.

Techninio projekto stadijoje yra visos galimybės organizuoti ir užtikrinti saugų buitinių atliekų tvarkymą sklype, konkretizuojant spec., transporto privažiavimo kelius prie buitinių atliekų surinkimo aikštelių, pagal nustatytas sutartis su komunalinio aptarnavimo tarnybomis.

Įvertinta šalia planuojamos teritorijos išdėstyti radiotechniniai objektai ir nustatyta kad neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai nebus. Vadovaujantis „Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniuje“ schema artimiausiai esanti skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinė stotis Nr.16 (UAB „Omnitel“) nutolusi apie 2.5 km., į pietryčių pusę. Schemoje skaitmeninio radijo ryšio tinklo

K-VT-13-24-230

bazinių stočių plėtra prie planuojamos teritorijos nenumatyta. Šalia planuojamos teritorijos nėra išdėstyti pagal patvirtintą schemą radiotechnikos objektų, galinčių turėti neigiamą poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai.



Rengiamos DP korektūros vieta

BP ištrauka 07.-II-Bazines-radio-stotys -2023-01-29.pdf

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės gyvenamojoje aplinkoje neturi būti didesnės nei šios higienos normos lentelėje nurodytos leidžiamosios vertės.

Lentelė. Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamosios vertės

Radio dažnių juosta	Elektrinio lauko stipris (E), V/m	Magnetinio lauko stipris (H), A/m	Magnetinio srauto tankis (B), μT	Energijos srauto tankis (S), W/m^2
1	2	3	4	5
10 kHz–150 kHz	87	5	6,25	–
0,15 MHz–1 MHz	87	0,73/f	0,92/f	–
1 MHz–10 MHz	$87/f^{0,5}$	0,73/f	0,92/f	–
10 MHz–400 MHz	28	0,073	0,092	2
400 MHz–2000 MHz	$1,375f^{0,5}$	$0,0037f^{0,5}$	$0,0046f^{0,5}$	$f/200$
2 GHz–300 GHz	61	0,16	0,20	10

1 pastaba. f – dažnis, MHz (megahercais).

2 pastaba. 100 kHz–10 GHz radio dažnių juostoje S, E^2 , H^2 ir B^2 vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį 6 minučių laikotarpį.

3 pastaba. Esant aukštesniam nei 10 GHz dažniui S vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet

kurį $68 \frac{1}{f^{1,35}}$ minučių laikotarpį, f išreikštas GHz (gigahercais).

4 pastaba. Impulsinių moduluotų elektromagnetinių laukų didžiausios akimirkinės vertės, kai radio dažniai viršija 10 MHz, nustatomos taip, kad vieno impulso pločio vidutinis energijos srauto tankis neviršytų energijos srauto tankio verčių daugiau nei 1000 kartų.

5 pastaba. Į radio dažnių juosta, nurodytą lentelės 1 skilties kiekvienoje eilutėje, viršutinė radio dažnių juostos riba yra įskaitytina, o apatinė – ne.“

UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ triukšmo ir oro kokybės vertinimo ataskaitoje įvertintas transporto srautų (autotransporto) poveikis (triukšmo ir oro taršos) planuojamai ir besiribojančioms teritorijoms (Pilnos apimties ataskaita su išvadamis pateikiama atskiru Priedu Nr.4).

Ataskaitoje pateikiamos išvados dėl galimo autotransporto sukeliama triukšmo sklaidos esamai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai:

Esamai gyvenamajai aplinkai

- Prognozuojama, kad planuojamoje teritorijoje numatomos vykdyti veiklos sukeliama Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis, vertintų artimiausių esamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje, neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą
- Prognozuojama, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuosiančio perspektyvinio 2026 m. autotransporto srauto, prie kurio pridėtas ir autotransporto srautas padidėsiantis dėl planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimo, sukeliama Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis visų vertintų esamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje nepadidės. Dėl planuojamos teritorijos padidėsiantis autotransporto srautas vertintose viešojo naudojimo gatvėse, triukšmo lygio padidėjimui esamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje įtakos neturės. Taip pat prognozuojama, kad dėl planuojamoje teritorijoje numatomo perimetrinio užstatymo, triukšmo lygis esamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje sumažės. Prognozuojamas Ldienos ir Lvakaro triukšmo lygio sumažėjimas iki 7 dB(A), o Lnakties iki 3 dB(A)

Planuojamai gyvenamajai aplinkai

- Planuojamo daugiabučio gyvenamosios paskirties pastato 1-ajame aukšte numatomos komercinės paskirties patalpos su atskirais jėjimais iš lauko, kurioms netaikomi HN 33:2011 reglamentuojami triukšmo ribiniai dydžiai. **Žemės sklypo užstatymo urbanistinė struktūra formuojama vadovaujantis perimetrinio užstatymo principais: pastatai statomi pagal Žalgirio g. ir Kernavės g. erdvę formuojančias užstatymo linijas palei šiaurinę ir rytinę planuojamos teritorijos žemės sklypo ribas (žr. Priedas Nr.2 - Vaizdai (Kernavės g. ir Žalgirio g. išklotinės, 3D vaizdai), todėl pastatais, želdiniais bei gerbuvio elementais atskiriamos viešosios miesto erdvės nuo privačios kiemo erdvės. Privati kiemo erdvė formuojama fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais. **Taip pat numatoma atitvara, formuojanti fasadinį perimetrą nuo Žalgirio g. pusės.** Kadangi planuojamos teritorijos atitinkama žemės sklypo dalis bus skirta viešosioms erdvėms ir (ar) komerciniams poreikiams, triukšmo lygį tikslinga įvertinti ties planuojamo gyvenamosios paskirties pastato patalpų fasadais, nustatant ar planuojamos veiklos bei viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuosiančio autotransporto sukeliama triukšmo lygis nebus viršijamas gyvenamosios paskirties patalpose pagal HN 33:2011 1-os lentelės 1-ą punktą. Taip pat, siekiant nustatyti ar triukšmo lygis nebus viršijamas planuojamos teritorijos gyvenamojoje aplinkoje, planuojamos veiklos bei viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuosiančio autotransporto sukeliama triukšmo lygis vertinamas privačioje vidinėje kiemo erdvėje, **kuri nuo viešųjų miesto erdvių atskiriama perimetriniu užstatymu (žr. žemiau "Urbanistinės struktūros schema su formuojamu viešųjų ir privačių erdvių atskirimu").****
- Prognozuojama, kad planuojamoje teritorijoje numatomos vykdyti veiklos sukeliama Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis, prie planuojamo daugiabučio gyvenamosios paskirties pastato fasadų, ties kuriais numatomos gyvenamosios paskirties patalpos, bei gyvenamosios aplinkos privačioje vidinėje kiemo erdvėje, neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą. Nustatyta, kad Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis planuojamo gyvenamosios paskirties pastato vidaus patalpose taip pat neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 1-ą punktą.
- Prognozuojama, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuosiančio perspektyvinio 2026 m. autotransporto srauto, prie kurio pridėtas autotransporto srautas padidėsiantis dėl planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimo, sukeliama Ldienos, triukšmo lygis ties visais planuojamo daugiabučio gyvenamosios paskirties pastato fasadais, neviršys triukšmo ribinio dydžio reglamentuojamo pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-į punktą. Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis

taip pat neviršys triukšmo ribinių dydžių ties rytiniu ir vakariniu planuojamo gyvenamosios paskirties pastato fasadais, tačiau ties šiauriniu fasadu, orientuotu į Žalgirio g. Lvakaro triukšmo lygis gali būti viršijamas iki 2-3 dB(A), o Lnakties iki 1 dB(A). Suskaičiuotas didžiausias Ldienos triukšmo lygis ties gyvenamosios paskirties pastato šiauriniu fasadu gali siekti iki 64 dB(A), Lvakaro iki 63 dB(A), o Lnakties iki 56 dB(A). Pagal HN 33:2011 1-os lentelės 1-q punktą Ldienos triukšmo ribinis dydis vidaus patalpose yra 45 dB(A), Lvakaro 40 dB(A), o Lnakties 35 dB(A). Kadangi apskaičiuotas didžiausias Lvakaro triukšmo lygis ties šiauriniu fasadu yra 23 dB(A), o Lnakties 21 dB(A) didesnis nei reglamentuojami triukšmo ribiniai dydžiai vidaus patalpose, tikslinga nustatyti minimalią reikalingą akustinę langų klasę, kuri užtikrintų, kad triukšmo ribiniai dydžiai vidaus patalpose nebūtų viršijami, nes žemiausia langų garso izoliavimo klasė E, kurios garso izoliacijos rodiklis R_w yra 20 dB, būtų nepakankama. **Minimali reikalinga langų garso izoliavimo klasė yra D** (garso izoliavimo klasė R_w -kl – 25 dB, išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių R_w ribos 27-32 dB). Pagal šiuo metu rengiamus projektinius sprendinius, **numatoma aukštesnė nei minimali reikalinga langų garso izoliavimo klasė C (garso izoliavimo klasė R_w -kl – 30 dB, išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių R_w ribos 33-37 dB). Įrengus C garso izoliavimo klasės langus, autotransporto srauto sukeliamas Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis planuojamo daugiabučio gyvenamosios paskirties pastato vidaus patalpose neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 1-q punktą.** Taip pat prognozuojama, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuosiančio perspektyvinio 2026 m. autotransporto srauto, prie kurio pridėtas autotransporto srautas padidėsiantis dėl planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimo, sukeliamas Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis gyvenamosios aplinkos privačioje vidinėje kiemo erdvėje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą.

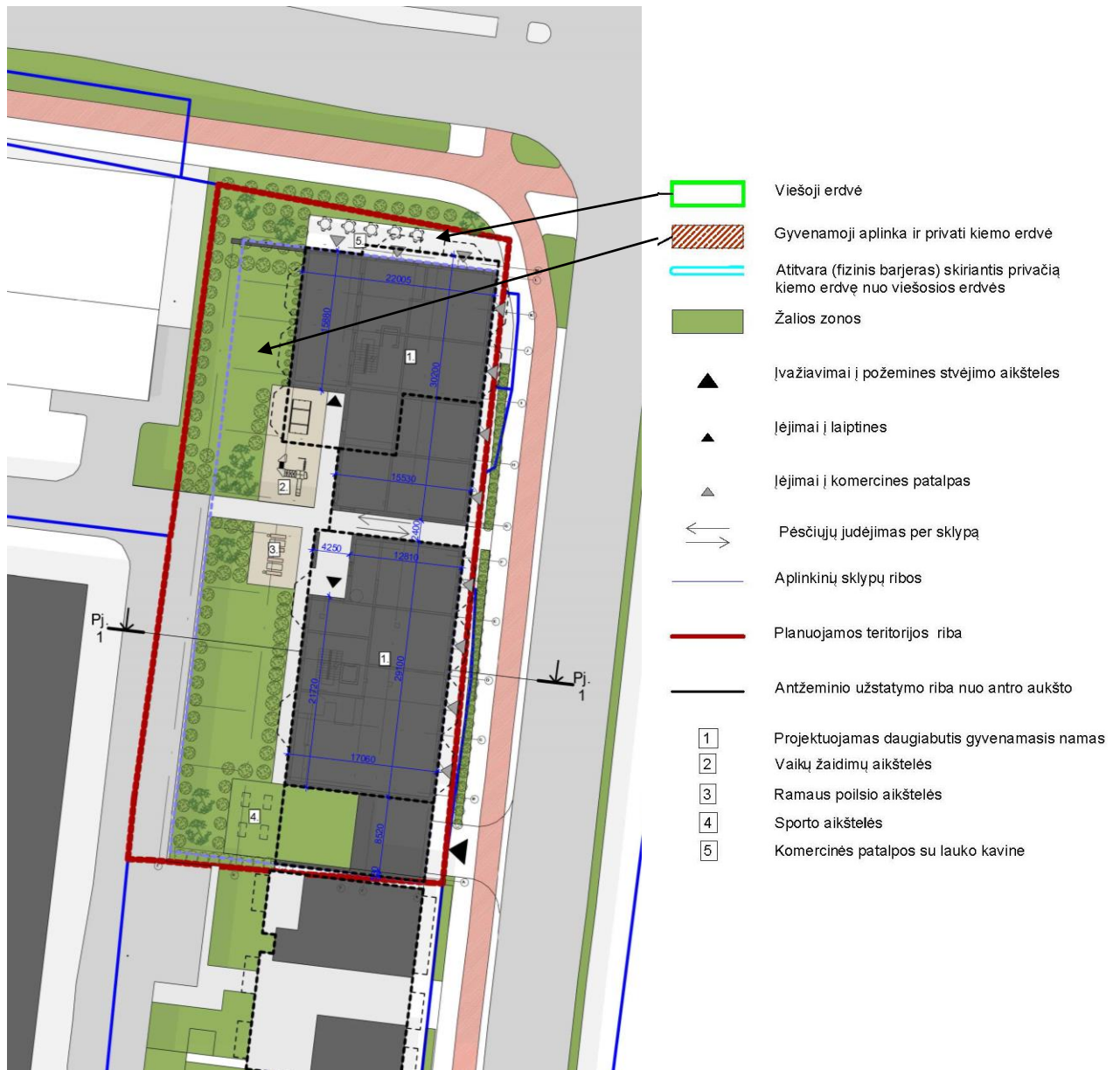
- **Techninio darbo projekto rengimo metu, patalpų vėdinimui privaloma projektuoti priverstinio vėdinimo (mechaninis vėdinimas) sistemas, kurios sudarytu sąlygas užtikrinti ribinius triukšmo lygius suplanuotose gyvenamosiose patalpose, pagal Lietuvos higienos normas HN 33:2011 „Dėl Lietuvos higienos normas HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ 7 punkto reikalavimus.**

Ataskaitoje pateikiamos išvados dėl oro kokybės vertinimo planuojamai gyvenamajai aplinkai:

- Nustatyta, kad pagal 2021 m., 2022 m. ir 2023 m. Žirmūnų OKTS aplinkos oro teršalų koncentracijų rodiklius anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO₂), kietųjų dalelių (KD₁₀ ir KD_{2,5}) ir benzeno pažemio koncentracijos atitiko oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos“ reikalavimus.
- Nustatyta, kad pagal AAA parengtus 2022 m. oro užterštumo sklaidos žemėlapius anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO₂), kietųjų dalelių (KD_{2,5} ir KD₁₀), sieros dioksido (SO₂) ir benzo(a)pireno (BaP) koncentracijos planuojamos teritorijos aplinkos ore neviršija aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos“ ir 2006 m. balandžio 3 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. D1-153/V-246 „Aplinkos oro užterštumo arsenu, kadmiu, nikeliu ir benzo(a)pirenu siektinos vertės“.
- Planuojamoje teritorijoje aplinkos oro tarša galima tik iš autotransporto, atvyksiančio į numatomą požeminę automobilių saugyklą. Prognozuojama aplinkos oro teršalų emisija iš planuojamos teritorijos: anglies monoksido (CO) – 0,0007 g/s, nemetaniniai lakieji organiniai junginiai (NMLOJ) – 0,0001 g/s, azoto oksidai (NO_x) – 0,0019 g/s, kietosios dalelės (KD) – 0,0002,

K-VT-13-24-230

sieros dioksidas (SO₂) – 0,000001 g/s. Dėl nedidelio autotransporto srauto (252 aut./parą įvertinus judėjimą į abi puses (pirmyn ir (ar) atgal)) įtaka aplinkos oro kokybei bus nereikšminga, todėl papildomi tyrimai neatliekami.



“Urbanistinės struktūros schema su formuojamu viešųjų ir privačių erdvių atskirimu”

3.12. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAI

Rengiant techninius projektus yra visos galimybės planuojamą užstatymą prijungti prie miesto centralizuotų tinklų pagal išduodamas technines sąlygas.

Pasatų šildymui - Pastatų šildymo reglamentas - Centralizuoto šilumos tiekimo zoną iš Kernavės g. ribose esamo šilumotiekio;

Geriamo vandens tiekimas iš prie vidinio kvartalo pravažiavimo esamo vandens tiekimo tinklo;

Buitinės nuotekos į Kernavės g. esamų buitinių nuotekų tinklą;

Elektros tiekimas iš MT-389 prie Žalgirio g.;

Lietaus vandens nuvedimas į Kernavės g. lietaus nuotakyno tinklą.

Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nesudaro prielaidų pažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

Nustačius planuojamuose sklypuose specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, taikomas detalajame plane nustatytoje Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, besiribojančių sklypų savininkų teisės naudotis žemės sklypais nėra suvaržomos.