

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. vasario 13 d. sprendimu Nr.1-389 “Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detalusis planas (toliau – **Detalusis planas**).

Planavimo pagrindas: Detaliojo plano koregavimo projektas parengtas remiantis:

1. Normatyviniais aktais:

- LR teritorijų planavimo įstatymu (redakcija galiojanti nuo 2023-04-01);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 patvirtintais Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais (redakcija galiojanti nuo 2023-06-02);
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (redakcija galiojanti nuo 2023-04-01);

2. Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. vasario 13 d. sprendimu Nr.1-389 “Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintu sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliuoju planu ir visomis jo vėlesnėmis korekcijomis.

3. Atsižvelgiant ir įvertinant greta rengiamų statybos projektų sprendinius:

- Prekybos paskirties (7.3) pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, statybos projektas;
- Geležinio Vilko gatvės dalies nuo Savanorių pr. žiedinės sankryžos iki Geležinio Vilko g. 25, M. K. Čiurlionio gatvės dalies ties žemės sklypu (Kad. Nr. 4400-0727-5845) ir Gerosios Vilties gatvės dalies nuo Geležinio Vilko g. iki Savanorių pr. rekonstravimo projektas;
- Egulių gatvės atkarpos tarp Tūkstantmečio g., Geležinio Vilko g. ir Savanorių pr. žiedinės sankryžos rekonstravimo projektas;
- Susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje statybos projektas.

Planavimo iniciatorius: UAB

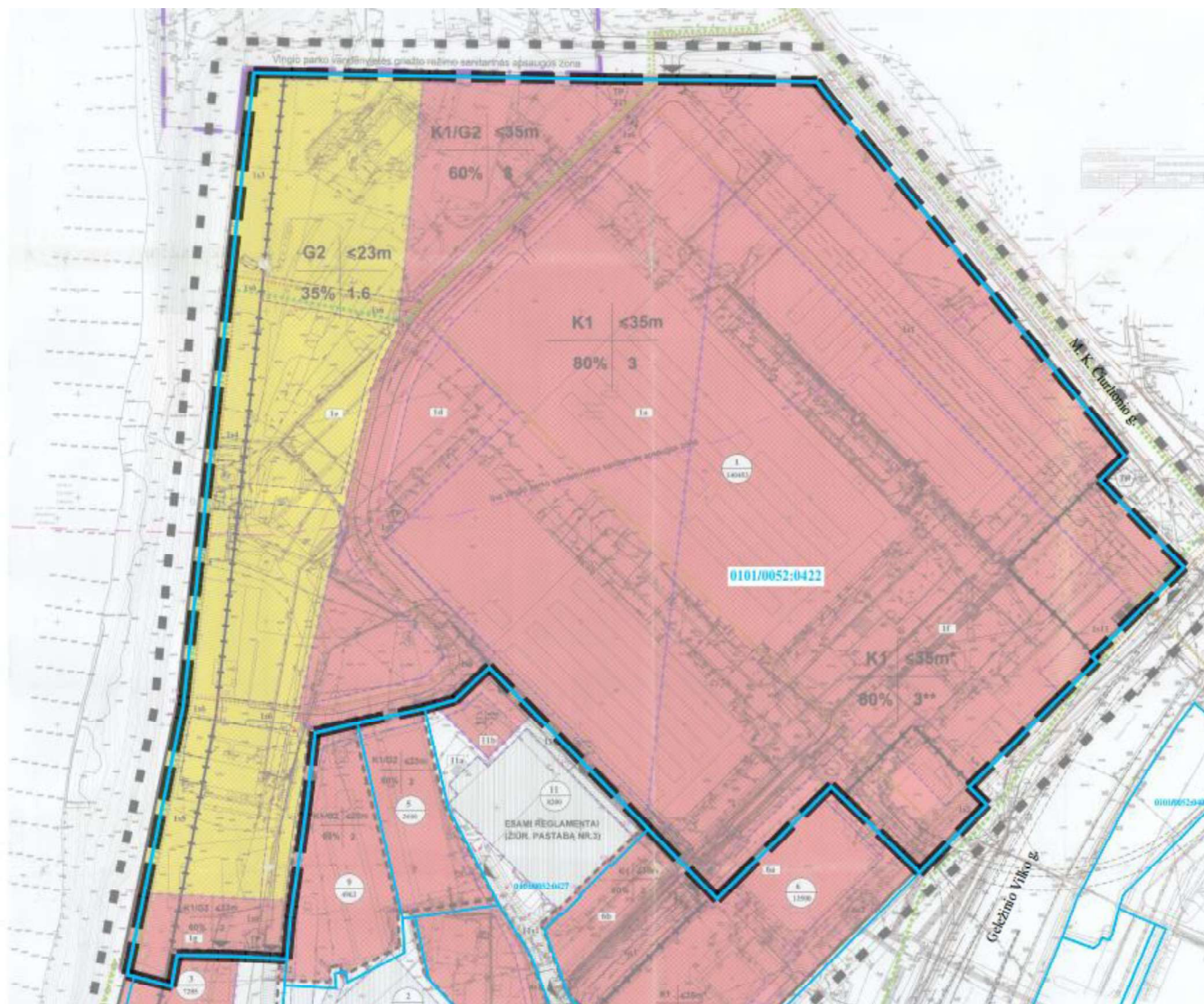
Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas: MB „Archus“, įmonės kodas 304080819, Laisvės pr. 60-1107, Vilnius. Projekto vadovas, architektas A B , tel. +370 615 28588, el.p.: andrius@archus.lt

Planavimo tikslai:

<p>Objektas: Sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribų, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų ir joms reikalingų servitutų sprendinių koregavimas sklype Geležinio Vilko g. 2</p>	<p>Aiškinamasis raštas</p> <p>Psl. 1 iš 11</p>
--	--

- Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3 žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0052:422, Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, pakoreguoti Detalioju planu nustatytą statybos zoną, statybos ribą, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribas- panaikinti el. transformatorių išdėstymo vietas, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus (įvažiavimus į žemės sklypą Geležinio Vilko g. 2, gatvių raudonąsias linijas), ir joms reikalingų servitutų ribas ir plotą.

Koreguojama teritorija: žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0052:422, Geležinio Vilko g. 2, Vilnius.

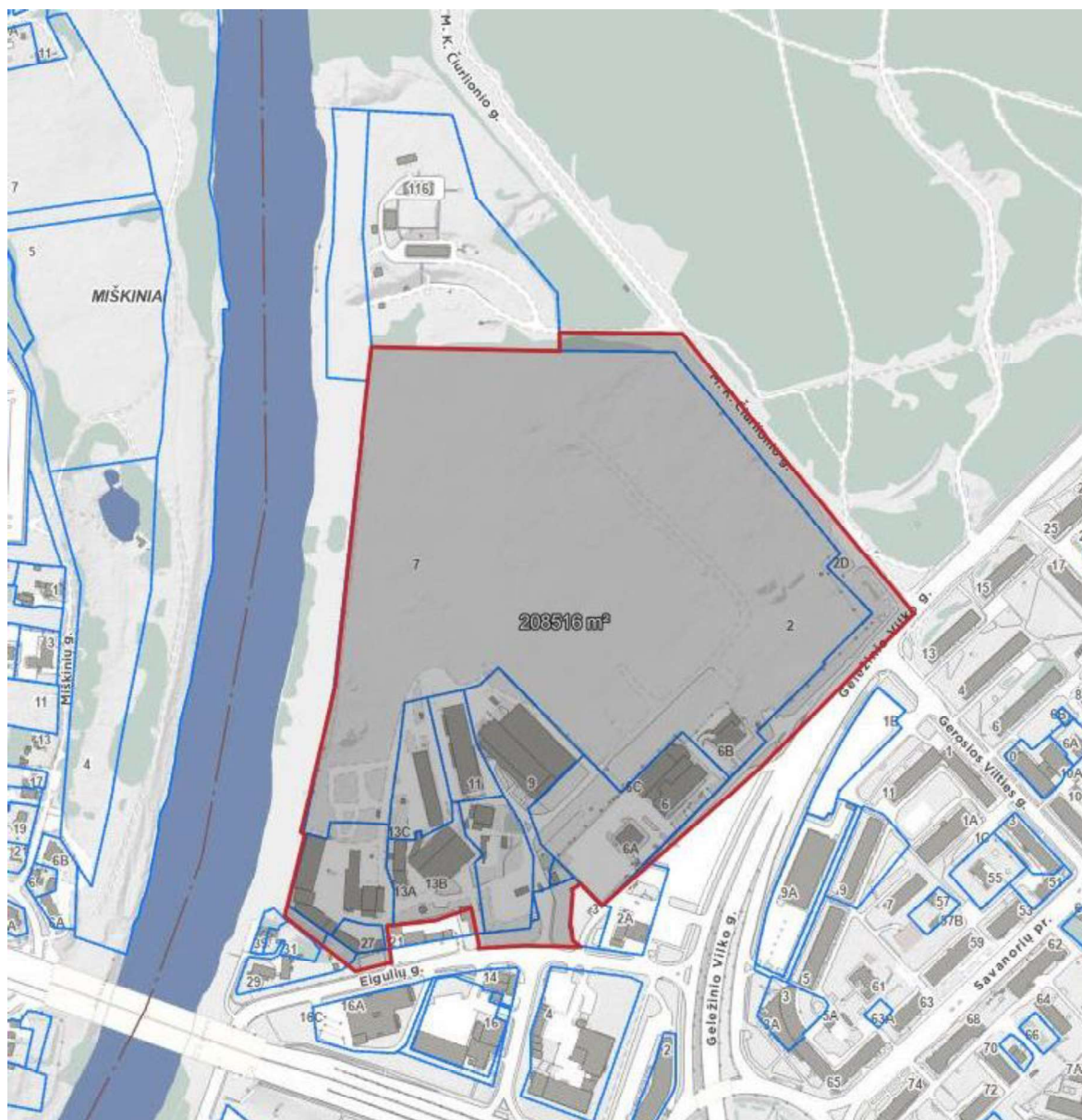


1 pav. Koreguojamas detalusis planas su pažymėta koreguojamos teritorijos riba.

ESAMA PADĖTIS

<p>Objektas: Sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribų, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų ir joms reikalingų servitutų sprendinių koregavimas sklype Geležinio Vilko g. 2</p>	<p>Aiškinamasis raštas</p> <p>Psl. 2 iš 11</p>
--	--

Anksčiau detaliuoju planu suplanuota teritorija yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje, šiaurinėje Vilkpėdės seniūnijos, teritorijos plotas – apie 20 ha. Šiaurėje teritorija ribojasi su Vilniaus Vingio parko vandenvietės teritorija, šiaurės rytų pusėje – su Vingio parku ir M.K.Čiurlionio gatve, pietryčių pusėje – su Geležinio Vilko gatve, pietuose – su Eigulių gatve, vakaruose – su Neries upės prieigomis. Sklype, kuriame buvo įsikūrusi VELGOS gamykla – pastatai nugriauti, pietinė teritorijos dalis palei Geležinio Vilko g. ir Eigulių g. – užstatyti pastatais. Šioje teritorijoje saugomų kultūros ar gamtos paveldo objektų nėra.



2 pav. Nagrinėjama teritorija. Šaltinis www.vilnius.lt

Objektas:

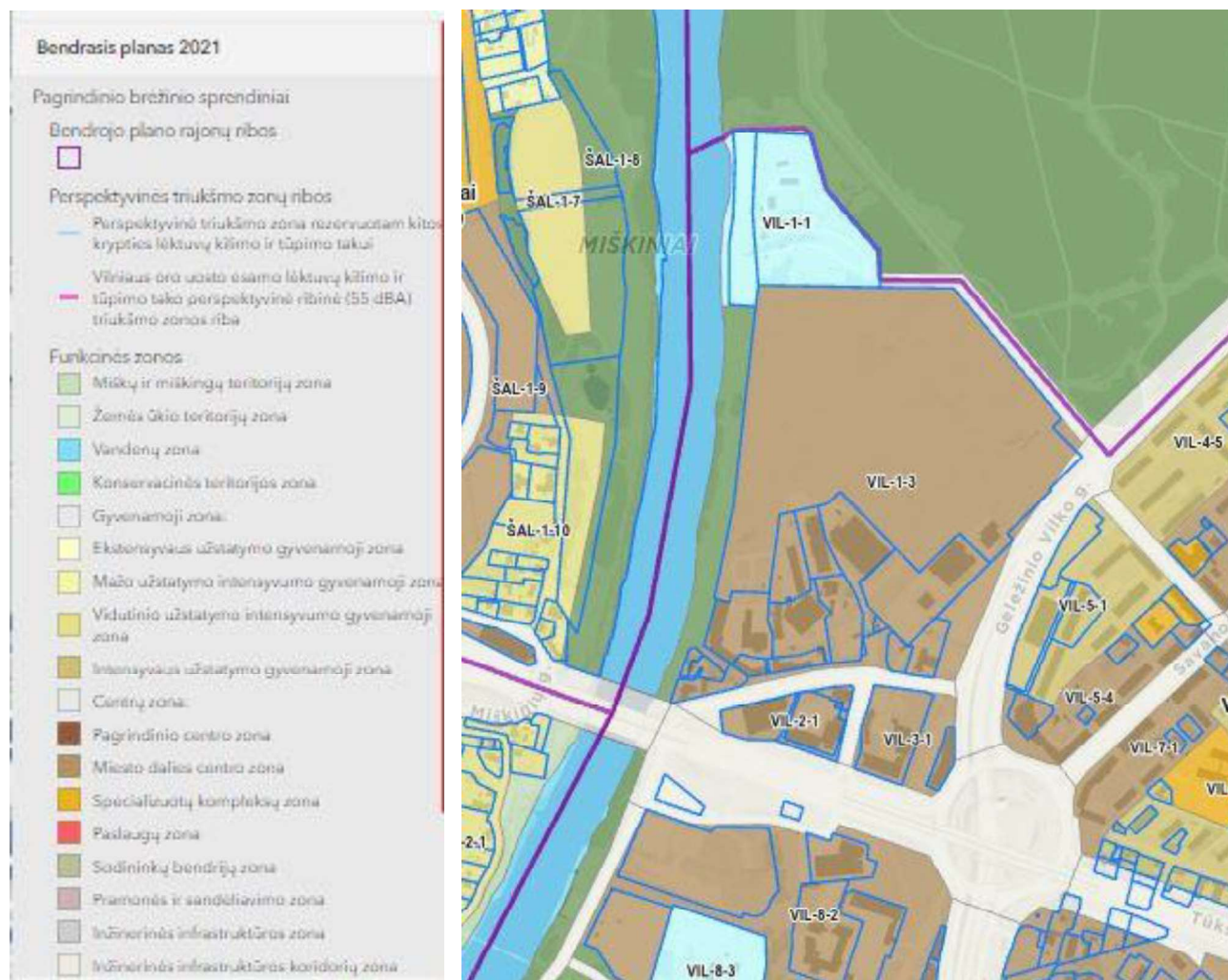
Sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliuoju plano statybos zonos, statybos ribos, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribų, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų ir joms reikalingų servitutų sprendinių koregavimas sklype Geležinio Vilko g. 2

Aiškinamasis raštas

Psł. 3 iš 11

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

Teritorijos reglamentai pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą 2021 m.



3 pav. Bendrojo plano ištrauka. Šaltinis www.vilnius.lt

Teritorijos funkcinė zona: Miesto dalies centro zona VIL-1-3

Vyraujantys teritorijos požymiai: Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliantios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Maksimalus užstatymo intensyvumas: 2,5

Užstatymo tankis: 80

Maksimalus aukštis: 35 m

Didžiausias leistinas pastatų aukštis aukštais: 9

<p>Objektas: Sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribų, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų ir joms reikalingų servitutų sprendinių koregavimas sklype Geležinio Vilko g. 2</p>	<p>Aiškinamasis raštas</p> <p>Psl. 4 iš 11</p>
--	--

Užstatymo tipas:

- perimetrinis reguliarus- uždaro plano kvartalai (pr_u);
- perimetrinis reguliarus- nepilnai uždari kvartalai (pr_a);

Teritorijos panaudojimo tipas:

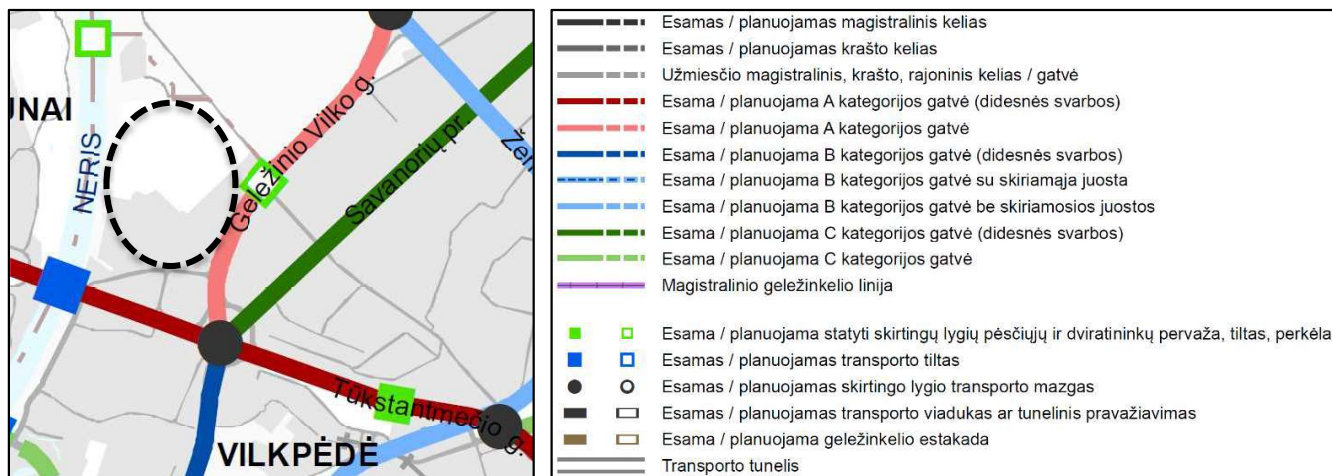
- GC (mišri centro teritorija),
- GM (mišri gyvenamoji teritorija),
- PA (paslaugų teritorija),
- SI (socialinės infrastruktūros teritorija).

Galimi žemės naudojimo būdai:

- G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos),
- K (komercinės paskirties),
- V (visuomeninės paskirties),
- R (rekreacinės teritorijos),
- B (bendro naudojimo),
- I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos),
- E (atskirųjų želdynų teritorijos).

Apsaugos zonos: teritorija patenka į Vandenvietės 2-ąją apsaugos juostą.

Vilniaus m. bendrajame plane nustatyta, kad Geležinio Vilko gatvė yra A kategorijos, o Eigulių gatvė D kategorijos (žr. 4 pav.).



4 pav. Gatvių kategorijų schema, Vilniaus m. BP

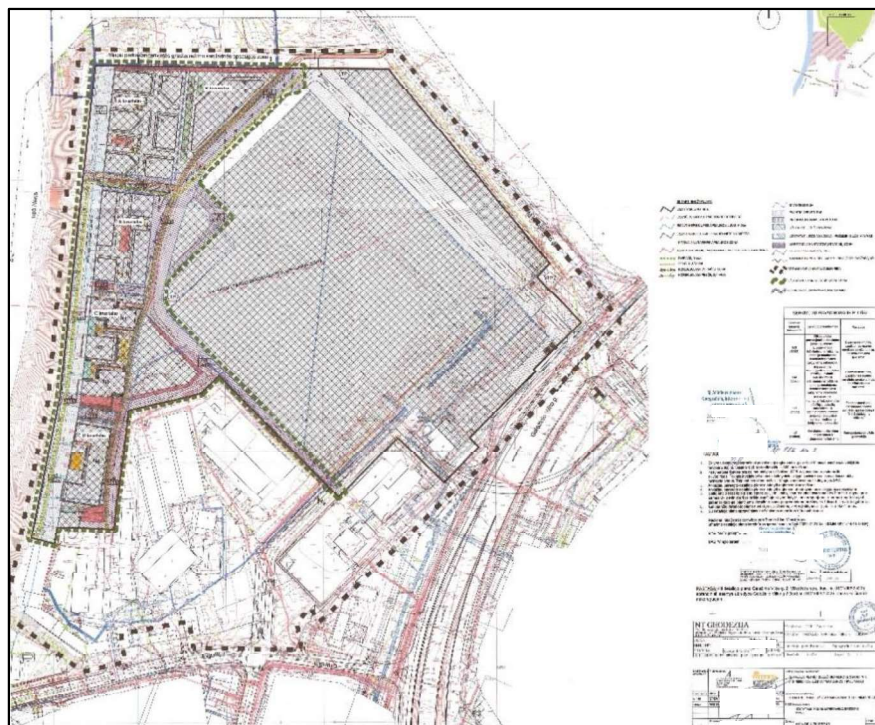
Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detalusis planas

Teritorijai galioja Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2008-02-13 sprendimu Nr. 1-389 “Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano tvirtinimo” patvirtintas sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detalusis planas, kuriuo suformuoti 11 žemės sklypų ir nustatyti jų naudojimosi reglamentai (žr. pav.1).

<p>Objektas: Sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribų, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų ir joms reikalingų servitutų sprendinių koregavimas sklype Geležinio Vilko g. 2</p>	<p>Aiškinamasis raštas</p> <p>Psl. 5 iš 11</p>
--	--

2021 metais buvo parengti ir patvirtinti du Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano (kad. Nr. 0101/0052:422) servitutų, statinių statybos ribų ir statybos zonos koregavimo projektai:

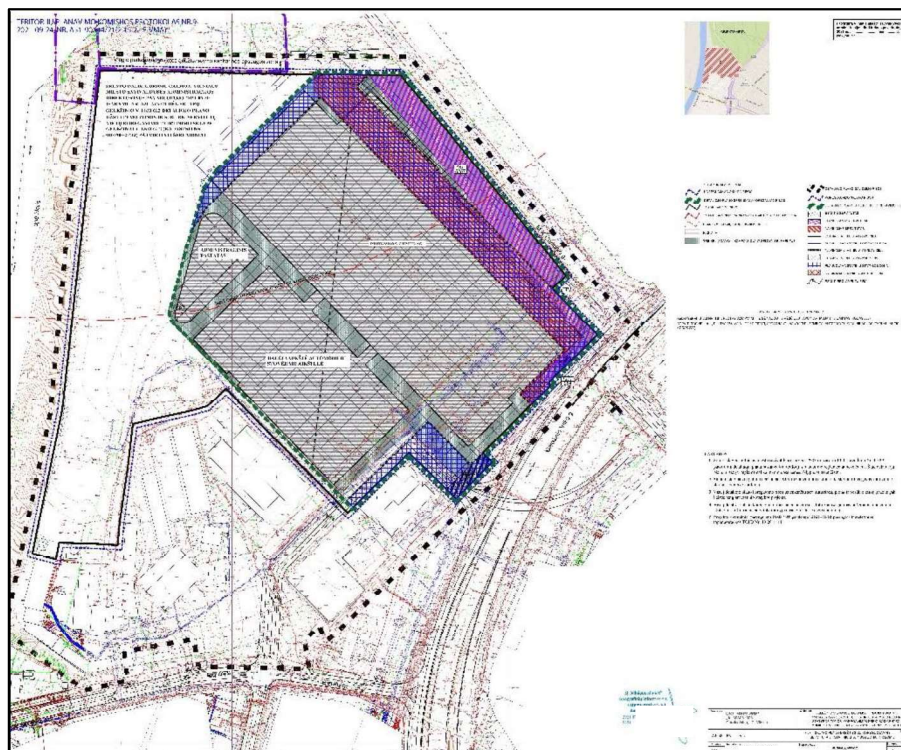
- 2021-06-30 18 priimtas įsakymas Nr. Nr. A30- 2346/21 Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano užstatymo zonos ir ribų bei servitutų vietų koregavimo tvirtinimo sklype Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr.0101/0052:422), (žr. 5 pav.);



5 pav. Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano koregavimo projektas

- 2021-10-18 priimtas įsakymas Nr. A30-3283/21 Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Geležinio Vilko g. 2 tvirtinimo, (žr. 6 pav.).

<p>Objektas: Sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribų, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų ir joms reikalingų servitutų sprendinių koregavimas sklype Geležinio Vilko g. 2</p>	<p>Aiškinamasis raštas</p> <p>Psl. 6 iš 11</p>
---	--



6 pav. Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano koregavimo projektas

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Šiuo detaliojo plano koregavimo projektu numatoma koreguoti:

- statybos zoną ir statybos ribą;
- inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribas - panaikinti el. transformatorinių išdėstymo vietas;
- susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus (įvažiavimus į žemės sklypą Geležinio Vilko g. 2, gatvių raudonąsias linijas), ir joms reikalingų servitutų ribas ir plotą.

Sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliojame plane ir jo vėlesnėse korekcijose nustatyti privalomieji ir kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (sklypų naudojimo būdai, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypų užstatymo tankis, intensyvumas bei kiti privalomieji reglamentai) nekeičiami.

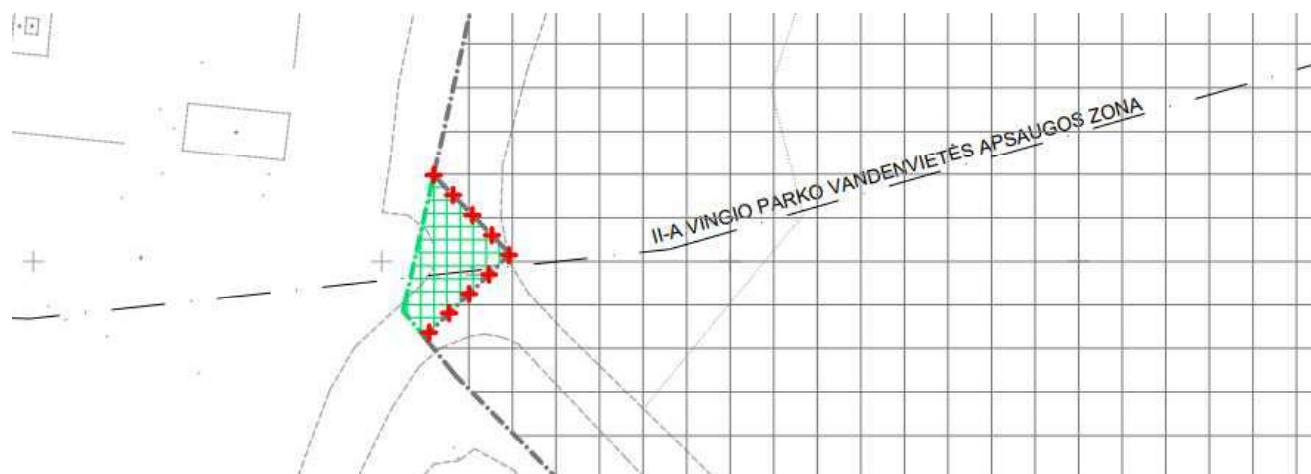
Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3 p. nuostatomis.

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Statybos zona ir riba

Numatomas statybos zonos ir statybos ribos nustatymas naikinamos transformatorinės vietoje.

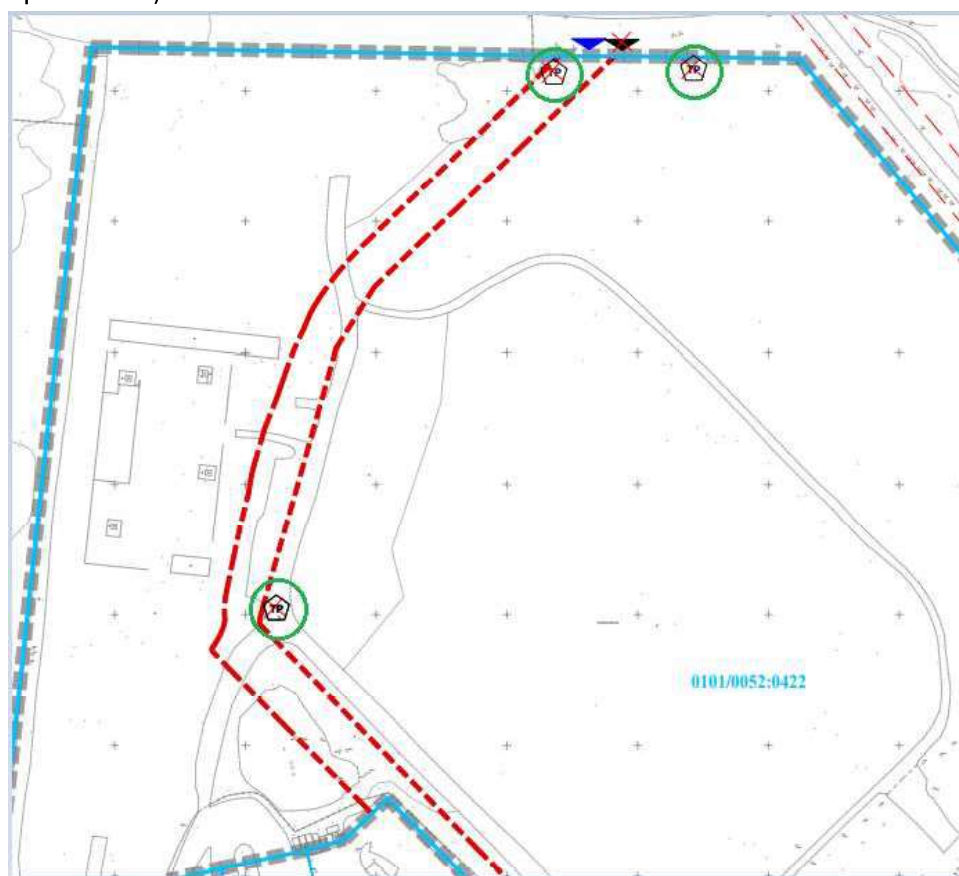
<p>Objektas: Sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribų, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų ir joms reikalingų servitutų sprendinių koregavimas sklype Geležinio Vilko g. 2</p>	<p>Aiškinamasis raštas</p> <p>Psl. 7 iš 11</p>
--	--



7 pav. Koreguojama statybos zona ir statybos riba

Inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribos:

Naikinamos ankščiau detaliuoju planu numatytos el. transformatorių vietos (žemiau apibrėžtos žaliais apskritimais).

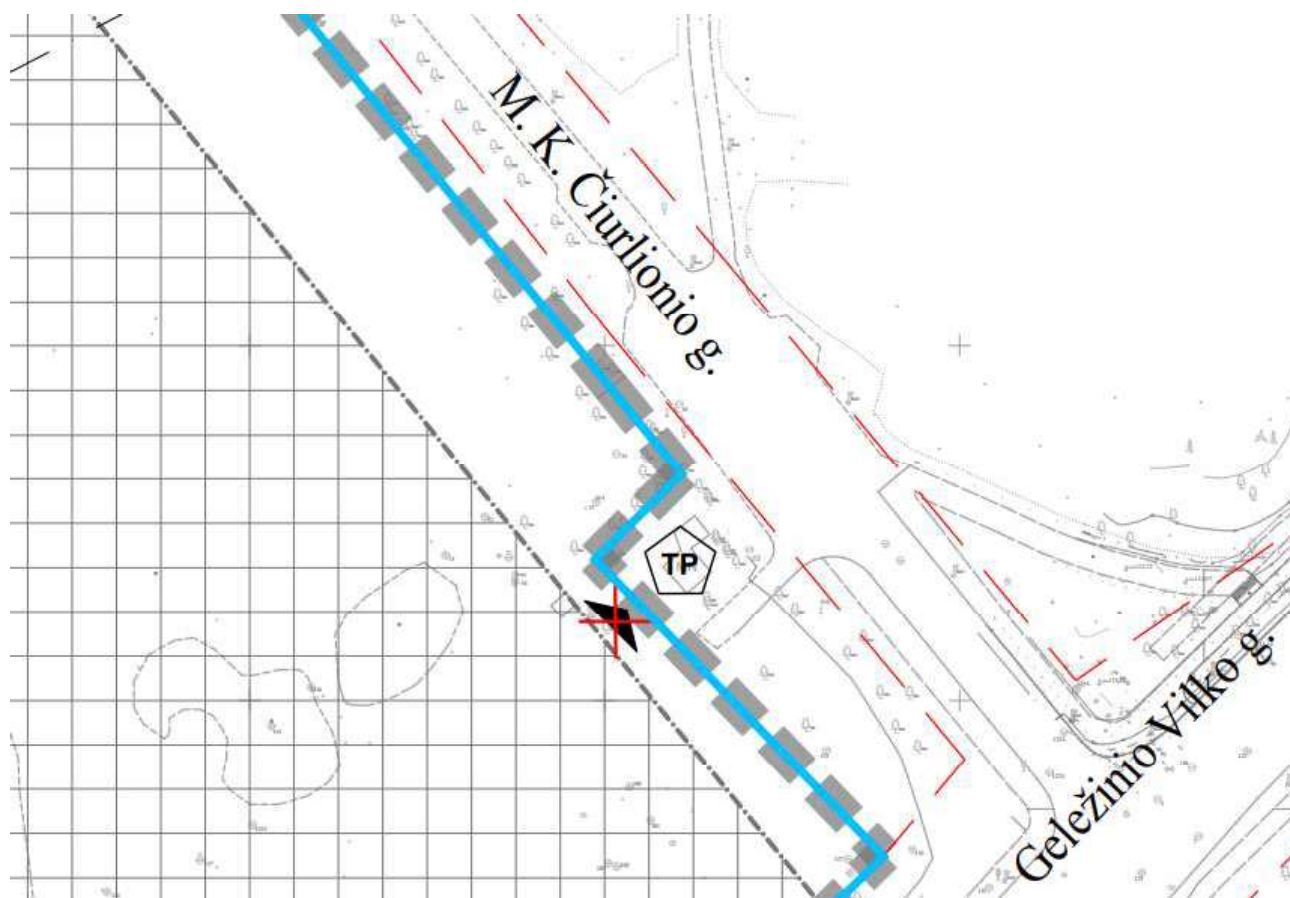
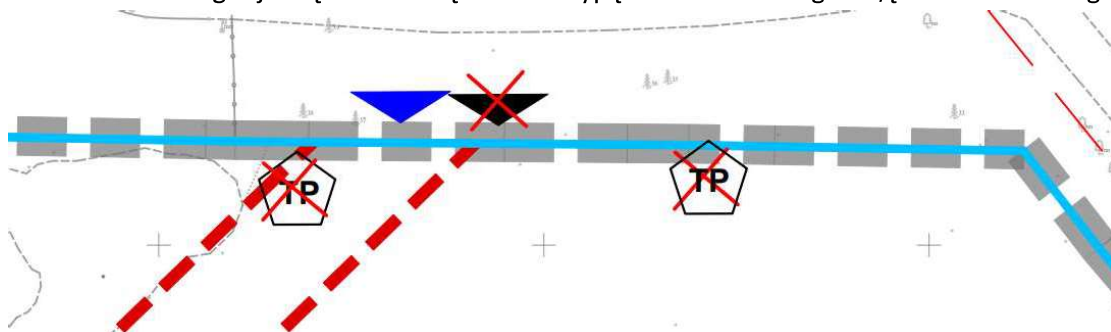


8 pav. Naikinamos transformatorių vietos

<p>Objektas: Sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliuoju plano statybos zonos, statybos ribos, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribų, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų ir joms reikalingų servitutų sprendinių koregavimas sklype Geležinio Vilko g. 2</p>	<p>Aiškinamasis raštas</p> <p>Psł. 8 iš 11</p>
---	--

Susiekimo komunikacijų išdėstymo principai (jvažiavimai į žemės sklypą Geležinio Vilko g. 2, gatvių raudonosios linijos)

Naikinami ir koreguojami jvažiavimai į žemės sklypą Geležinio Vilko g. 2 iš/j M.K. Čiurlionio g.:



9 pav. Koreguojamos jvažiavimų vietos

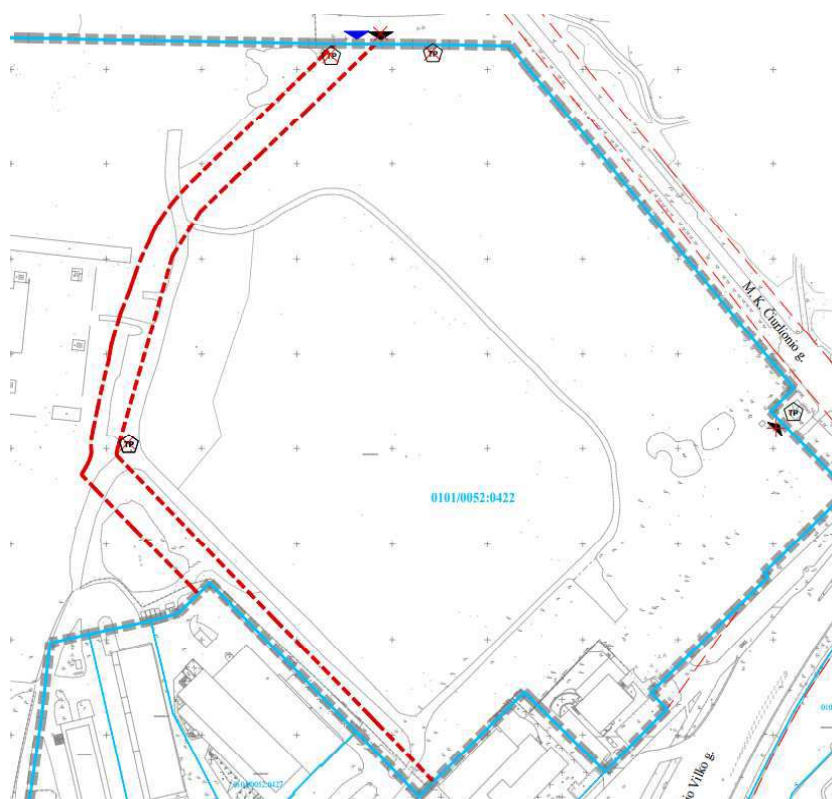
Objektas:

Sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribų, susiekimo komunikacijų išdėstymo principų ir joms reikalingų servitutų sprendinių koregavimas sklype Geležinio Vilko g. 2

Aiškkinamasis raštas

Psl. 9 iš 11

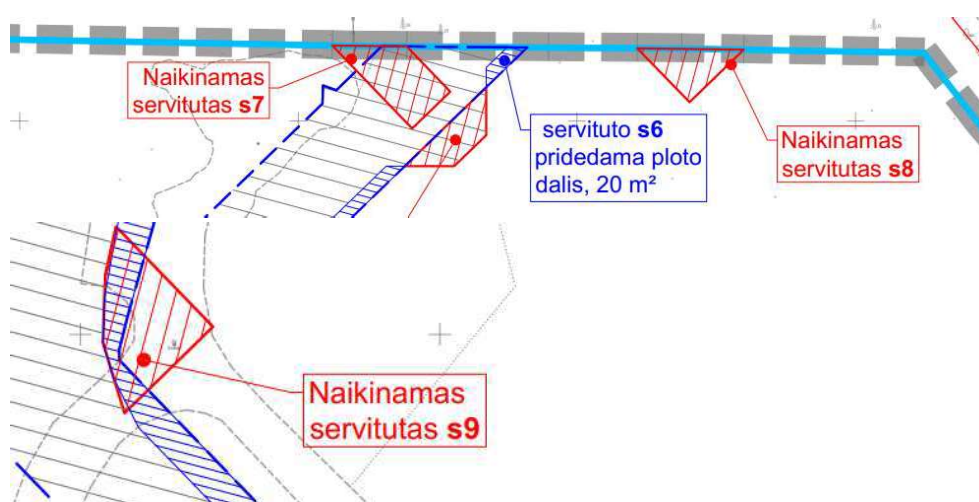
Nustatomos gatvių raudonosios linijos



10 pav. Koreguojamos gatvių raudonosios linijos

Servitutai

Naikinami servitutai 1s7 (plotas – 151 m²) , 1s8 (plotas - 92 m²) , 1s9 (plotas – 205 m²)- inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti (žr. 11 pav.)



11 pav. Naikinami servitutai

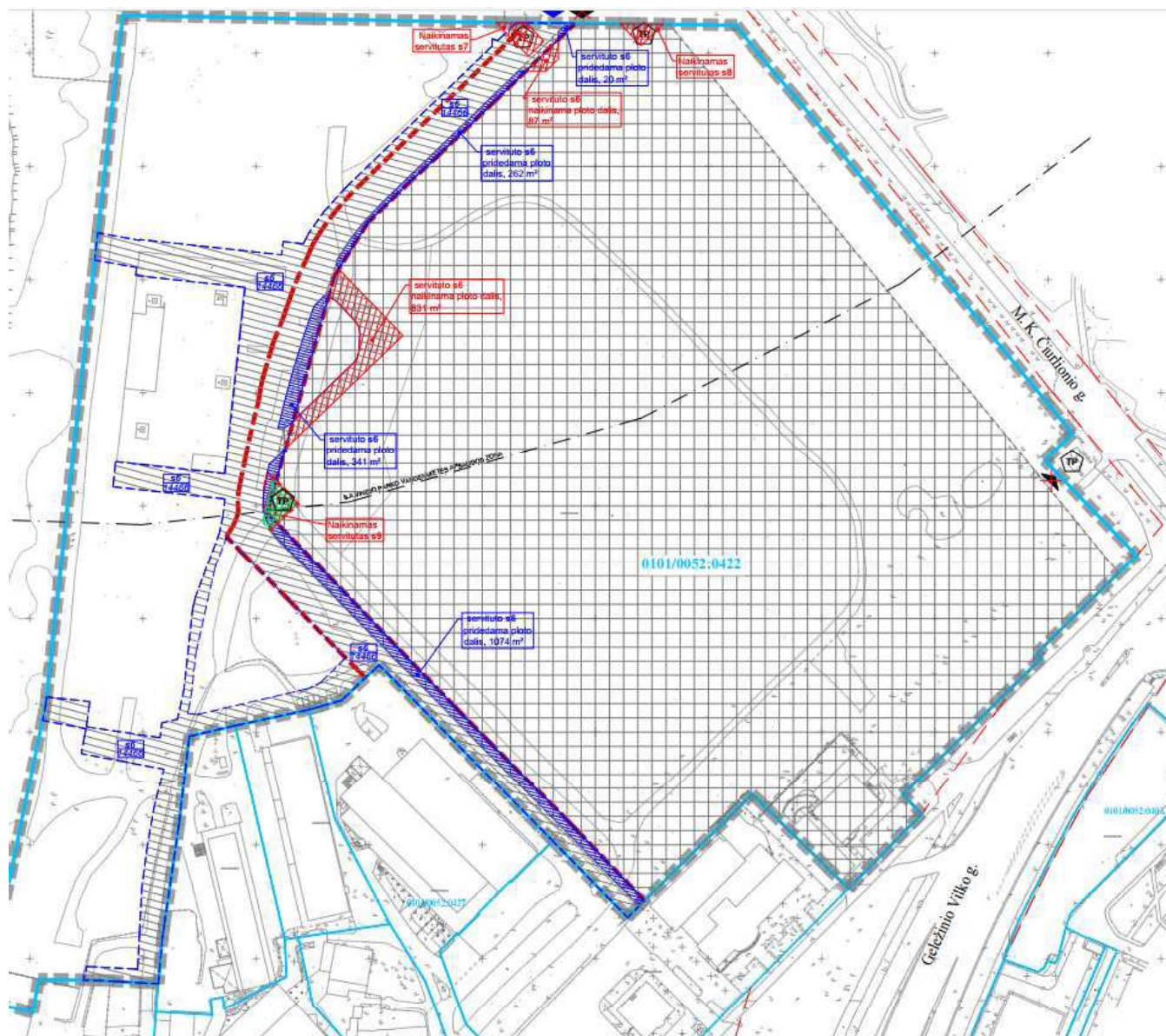
Objektas:

Sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribų, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų ir joms reikalingų servitutų sprendinių koregavimas sklype Geležinio Vilko g. 2

Aiškinamasis raštas

Psl. 10 iš 11

Koreguojamos servitutos 1s6 ribos ir plotas (esamas plotas – 13688 m², numatomas plotas – 14466 m²) - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.



12 pav. Koreguojamos servitutas 1s6

<p>Objektas: Sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastro Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribų, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų ir joms reikalingų servitutų sprendinių koregavimas sklype Geležinio Vilko g. 2</p>	<p>Aiškinamasis raštas</p> <p>Psl. 11 iš 11</p>
--	---