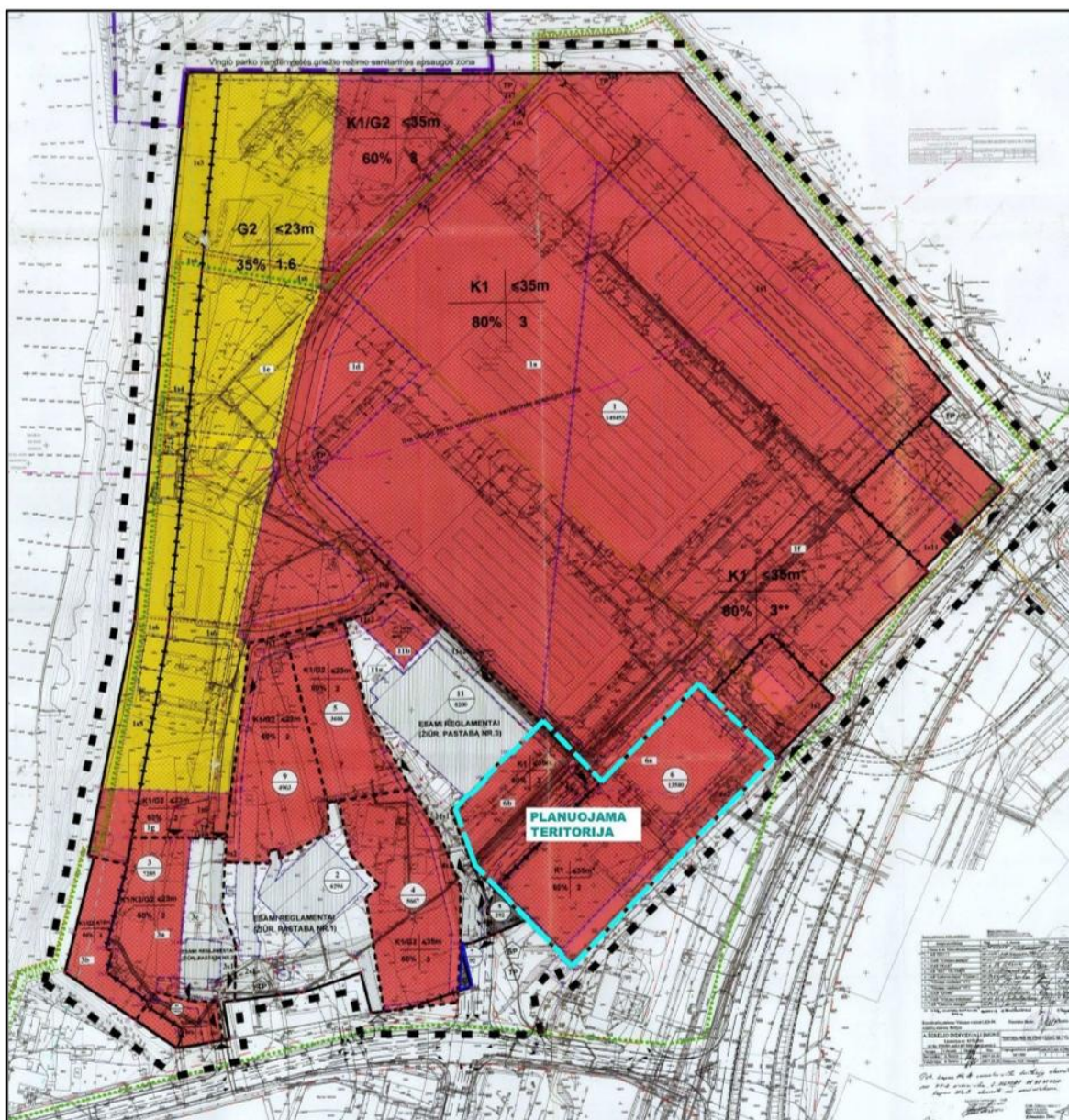


AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

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.

Koreguojama teritorija: sklypas Geležinio Vilko g. 6 (kadastro Nr. 0101/0052:428), Vilnius.



1 pav. Koreguojamas detalusis planas su pažymėta planuojama teritorija.

Planavimo tikslai: koreguoti 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 suformuotus susisiekimą komunikacijų išdėstymo principus žemės sklypui Geležinio Vilko g. 6, Vilnius (kad. Nr. 0101/0052:428).

Planavimo pagrindas: Detaliojo plano koregavimo projektas parengtas remiantis:

1. Normatyviniais aktais :

- LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu Nr.XII-407, priimtu 2013-06-27 (galiojimas nuo 2014-01-01) bei galiojančiais šio įstatymo pakeitimais;
- LR Vyriausybės nutarimu Nr.1267, 2013-12-1 redakcija “Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo”;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (LR Aplinkos ministro įsakymas Nr.D1-8, 2014-01-02, pakeitimas Nr.D1-759, 2014-09-19) naujausia redakcija;

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.

Planavimo iniciatorius: ERGO Insurance SE, Geležinio Vilko g. 6A, LT-03150 Vilnius.

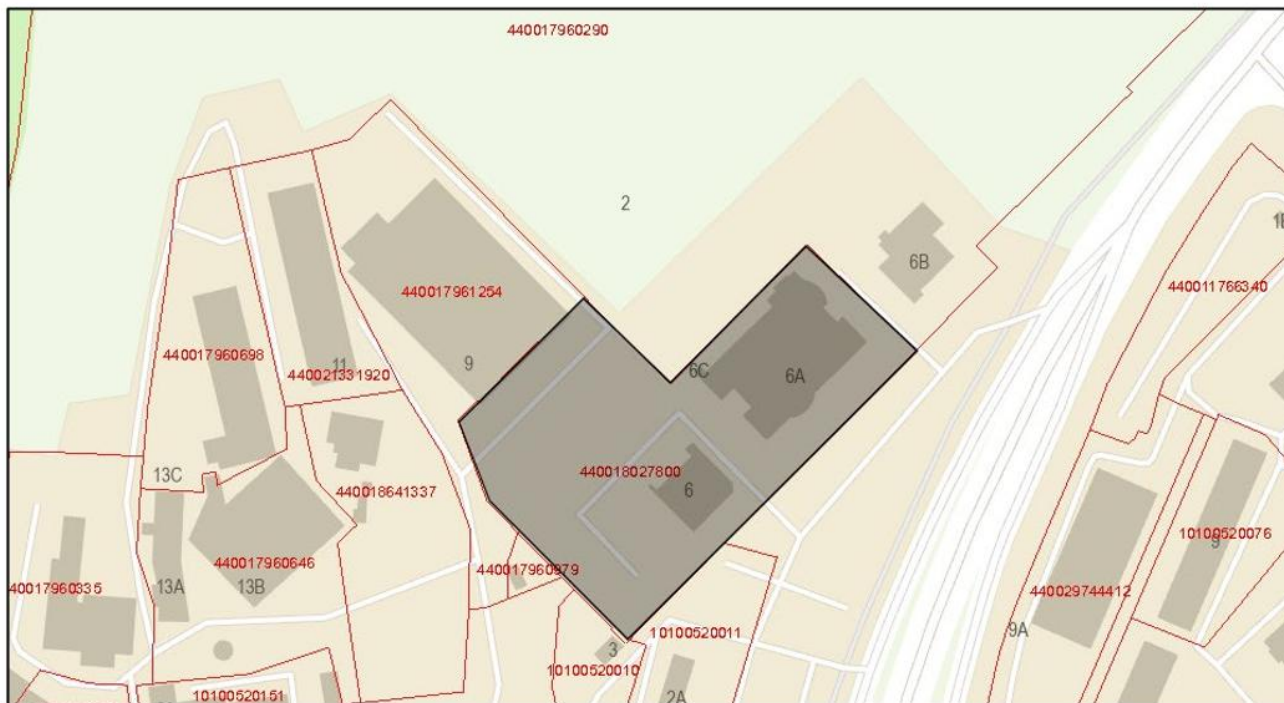
Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas: MB „Archus“, įmonės kodas 304080819, Laisvės pr. 60-1107, Vilnius. Projekto vadovas, architektas A. ; B. tel. +370 6 , el.p.: @archus.lt

ESAMA PADĖTIS

Planuojamas objektas yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje, Vilkpėdės seniūnijoje, besiribojantis su Geležinio Vilko gatve. Planuojama teritorija – tai žemės sklypas Geležinio Vilko g. 6 (kadastro Nr. 0101/0052:428), sklypo plotas – 13500 m² (1.35 ha). Sklypas užstatytas, jame registruoti du administracinės paskirties pastatai. Šioje teritorijoje saugomų kultūros ar gamtos paveldo objektų nėra.

Objektas: SKLYPŲ GELEŽINIO VILKO G. 2 DETALIOJO PLANO SUSISIEKIMO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE GELEŽINIO VILKO G. 6	Aiškinamasis raštas Psl. 2 iš 9
---	------------------------------------

Gretimybės



2 pav. Nekilnojamo turto kadastro žemėlapis. Šaltinis www.geoportal.lt

Planuojamos teritorijos gretimybės

<i>kaimyninės teritorijos padėtis planuojamos teritorijos atžvilgiu</i>	<i>Adresas / Sklypo unikalus Nr. / Sklypo kadastro Nr.</i>	<i>Žemės sklypo naudotojai</i>
Šiaurinė pusė	Geležinio Vilko g. 2 4400-1796-0290 0101/0052:422	ReVINGIS2, UAB, a.k. 305254258 "Vingio turtas", UAB, a.k. 302533174 GALIO GROUP, UAB, a.k. 302414120 TVARUS REAL ESTATE, UAB, a.k. 304710933 LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Rytinė pusė	Laisva valstybinė žemė, kurioje nesusformuoti sklypai. Geležinio Vilko gatvė	
Pietinė pusė	Geležinio Vilko g. 2A 0101-0052-0011 0101/0052:11	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Circle K Lietuva, UAB, a.k. 211454910
Pietinė pusė	Eigulių g. 3 0101-0052-0010 0101/0052:10	Circle K Lietuva, UAB, a.k. 211454910
Vakarinė pusė	Laisva valstybinė žemė, kurioje nesusformuoti sklypai (privažiavimas prie sklypo)	

Vakarinė pusė	Geležinio Vilko g. 4400-1796-0979 0101/0052:426	"Vingio turtas", UAB, a.k. 302533174
Vakarinė pusė	Eigulių g. 9 4400-1796-1254 0101/0052:427	"Vingio turtas", UAB, a.k. 302533174 LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Fizinis asmuo J. S. Fizinis asmuo O. S. UAB "Danesa" ir partneriai, a.k. 126194232 L. R. Tamulio firma "Meditalika", a.k. 134565744 Fizinis asmuo I. D.

Žemės sklypo nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenys

Adresas	Vilnius, Geležinio Vilko g. 6
Unikalus daikto numeris	4400-1802-7800
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	0101/0052:428 Vilniaus m. k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas:	1.3500 ha
Savininkas	ERGO INSURANCE SE (sklypas ir administracinis pastatas Geležinio Vilko g. 6A) SIA "ERGO Invest" (administracinis pastatas)
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Servitutai	1260 kv. m ploto servitutas inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti 1855 kv. m ploto servitutas susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti

Pagrindiniai galiojančio detaliojo plano reglamentai

Koreguojamas 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.

Objektas: SKLYPŲ GELEŽINIO VILKO G. 2 DETALIOJO PLANO SUSISIEKIMO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE GELEŽINIO VILKO G. 6	Aiškinamasis raštas Psl. 4 iš 9
---	------------------------------------

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.

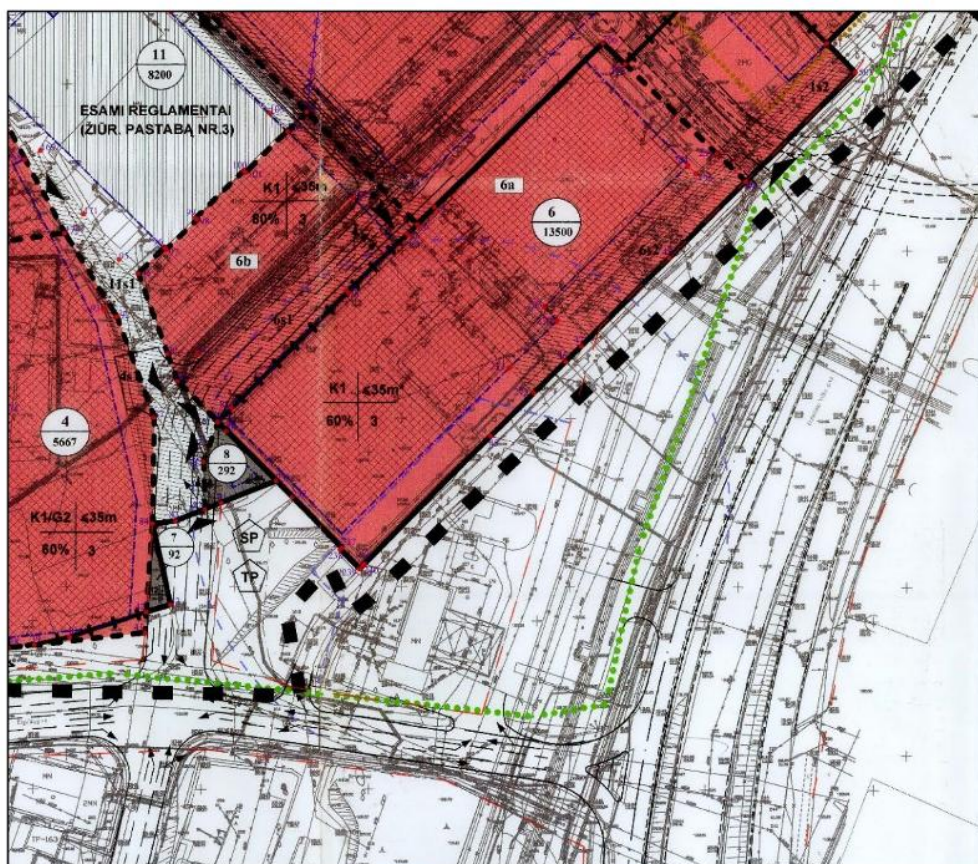
Šiame projekte nagrinėjama tik dalis detaliojo plano - sklypas Nr. 6 (kadastro Nr. 0101/0052:428, Geležinio Vilko g. 6, Vilniuje), kuriam detaliojuju planu buvo nustatyti tokie leistini bendrieji sklypo užstatymo parametrai:

- Sklypo plotas – 13500 m²;
- Žemės naudojimo būdas / pobūdis - K1;
- Užstatymo tankumas - 60%;
- Užstatymo intensyvumas – iki 3;
- Pastatų aukštų skaičius: iki 11;
- Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 35m;
- Statinio aukščio absoliutinė altitudė – iki 145,0m.

Sklypui Nr.6 nustatyti servitutai:

- 6S1 – servitutas pravažavimui 1 a. lygyje bei inžinieriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti, plotas – 1855 m²;;
- 6S2 – servitutas inžinieriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti, plotas – 1260 m²;

Sklypui Nr.6 nustatytos autotransporto patekimo į sklypą vietos.



3 pav. Koreguojamo detaliojo plano ištrauka

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Šiuo detaliojo plano koregavimo projektu planuojamos papildomos autotransporto patekimo į sklypą vietos. Sklypų geležinio Vilko g. 2 detaliojame plane nustatyti privalomieji ir kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (sklypo naudojimo būdas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas, statybos riba, zona, servitutai, inžineriniai tinklai bei kt.) nekeičiami.

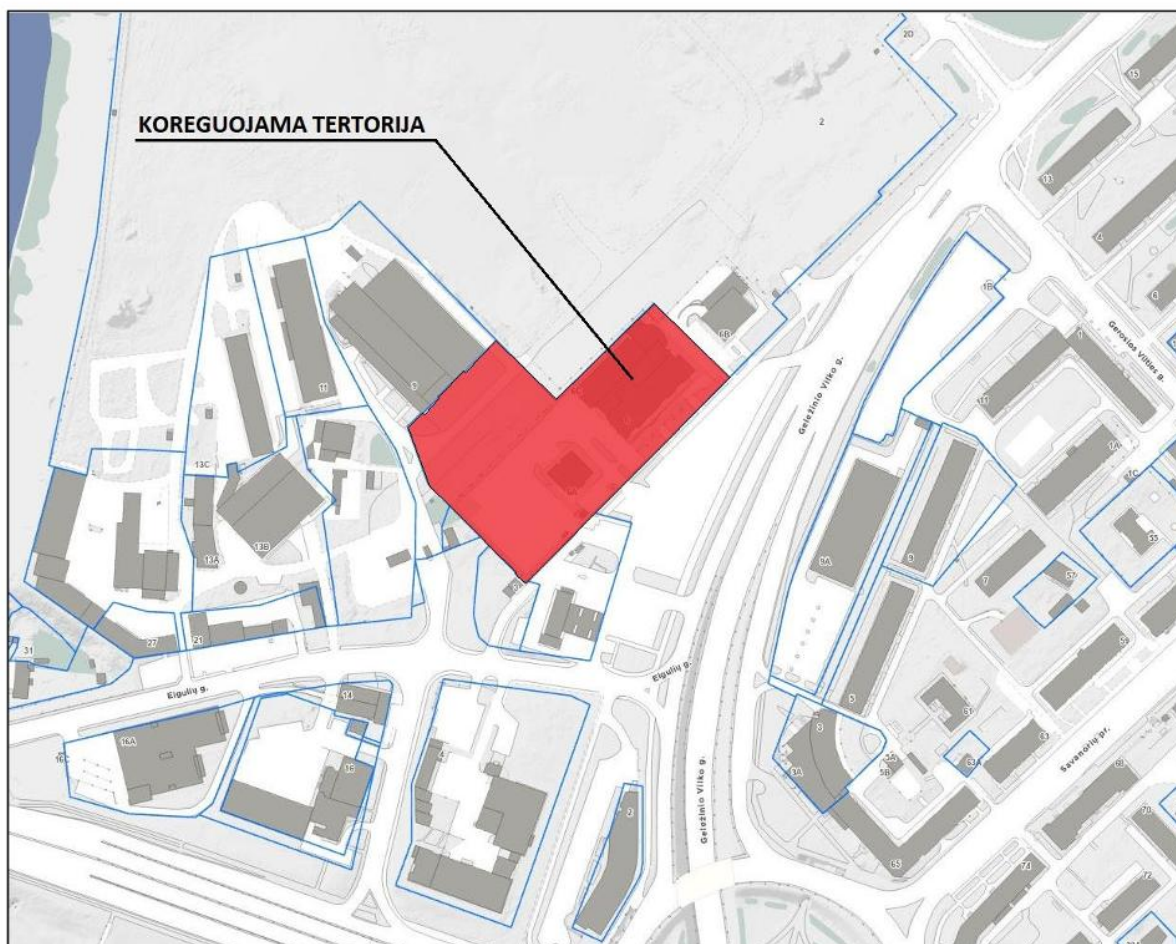
Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 d., ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3 p. nuostatomis.

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Susisiekimo sprendiniai

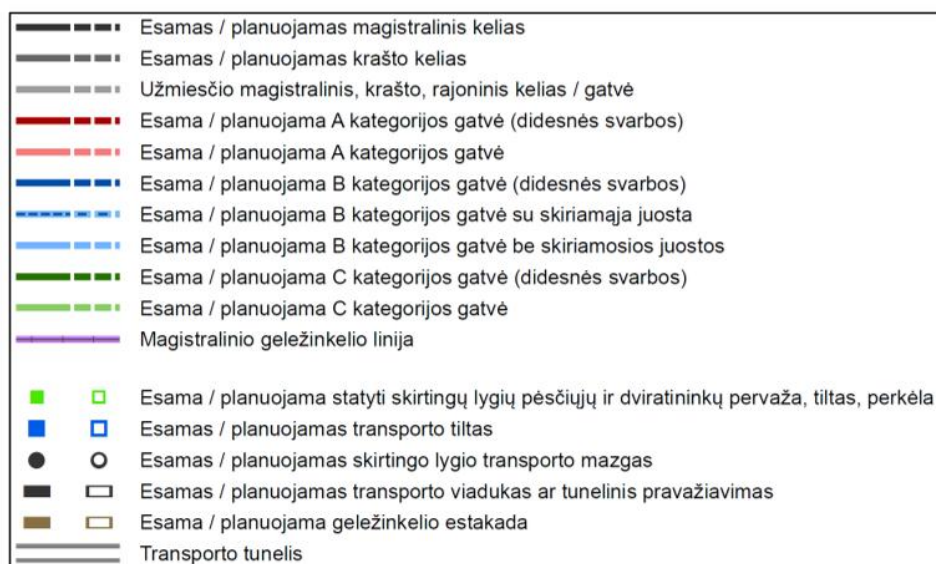
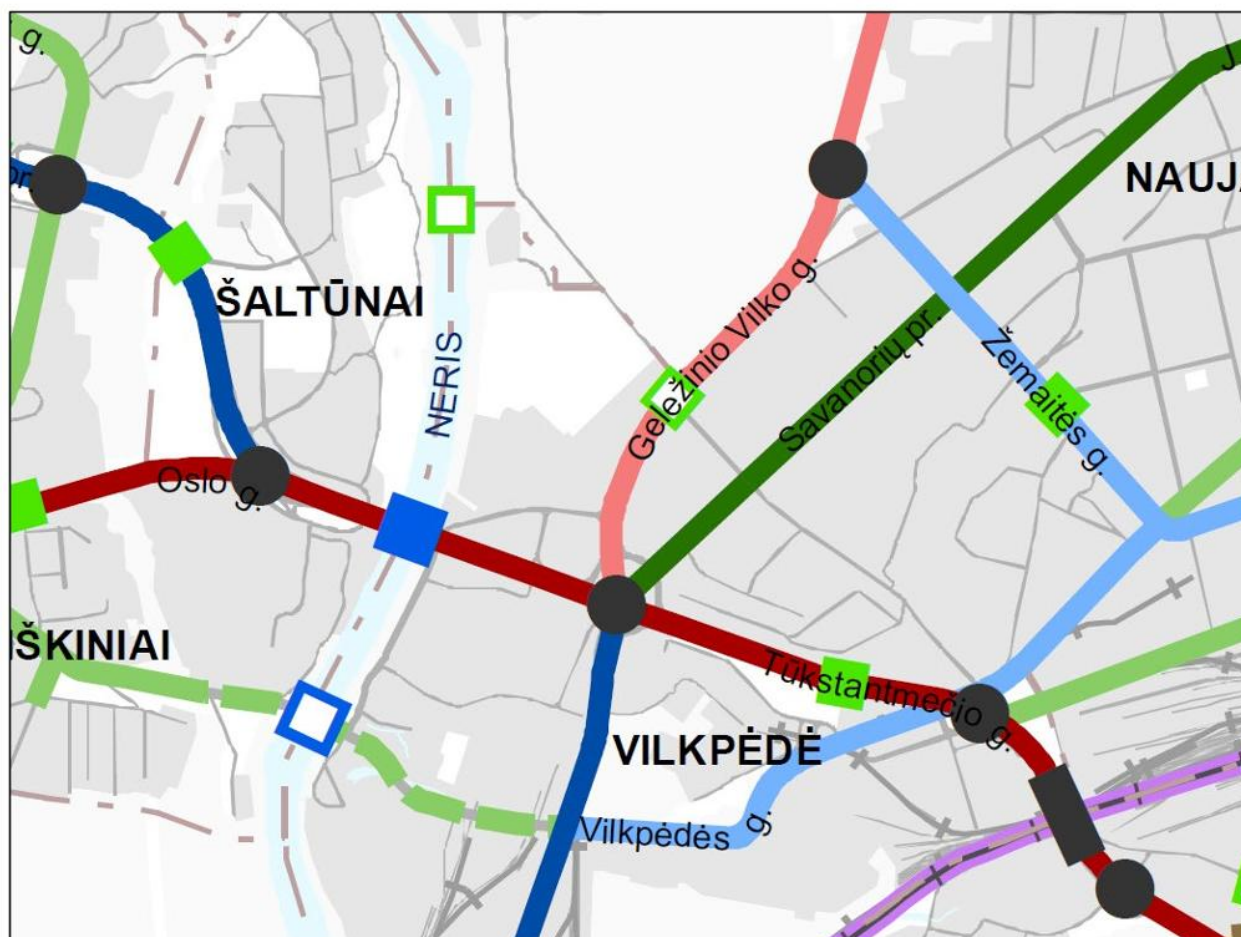
Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano koregavimo sprendiniai taikomi tik žemės sklypui, esančiam Geležinio Vilko g. 6, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0052:428). Koreguojamu detalioju planu siekiama įvertinti visų eismo dalyvių judumo poreikius ir numatyti reikiamas jungtis patekimui į sklypą.

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto pietinėje dalyje, Vilkpėdės seniūnijoje, greta Geležinio Vilko ir Eigulių gatvių, iš kurių į ją ir patenkama, įvažiuojant į laisvoje valstybinėje žemėje įrengtą automobilių stovėjimo aikštelę.



4 pav. Situacijos schema

Vilniaus m. bendrajame plane nustatyta, kad Geležinio Vilko gatvė yra A kategorijos, o Eigulių gatvė D kategorijos (žr. 5 pav.). Eismo intensyvumas Geležinio Vilko gatvėje ties planuojamu sklypu siekia apie 5.200 - 5300 aut./h, o Eigulių gatvėje apie 520 - 820 aut./h piko metu.

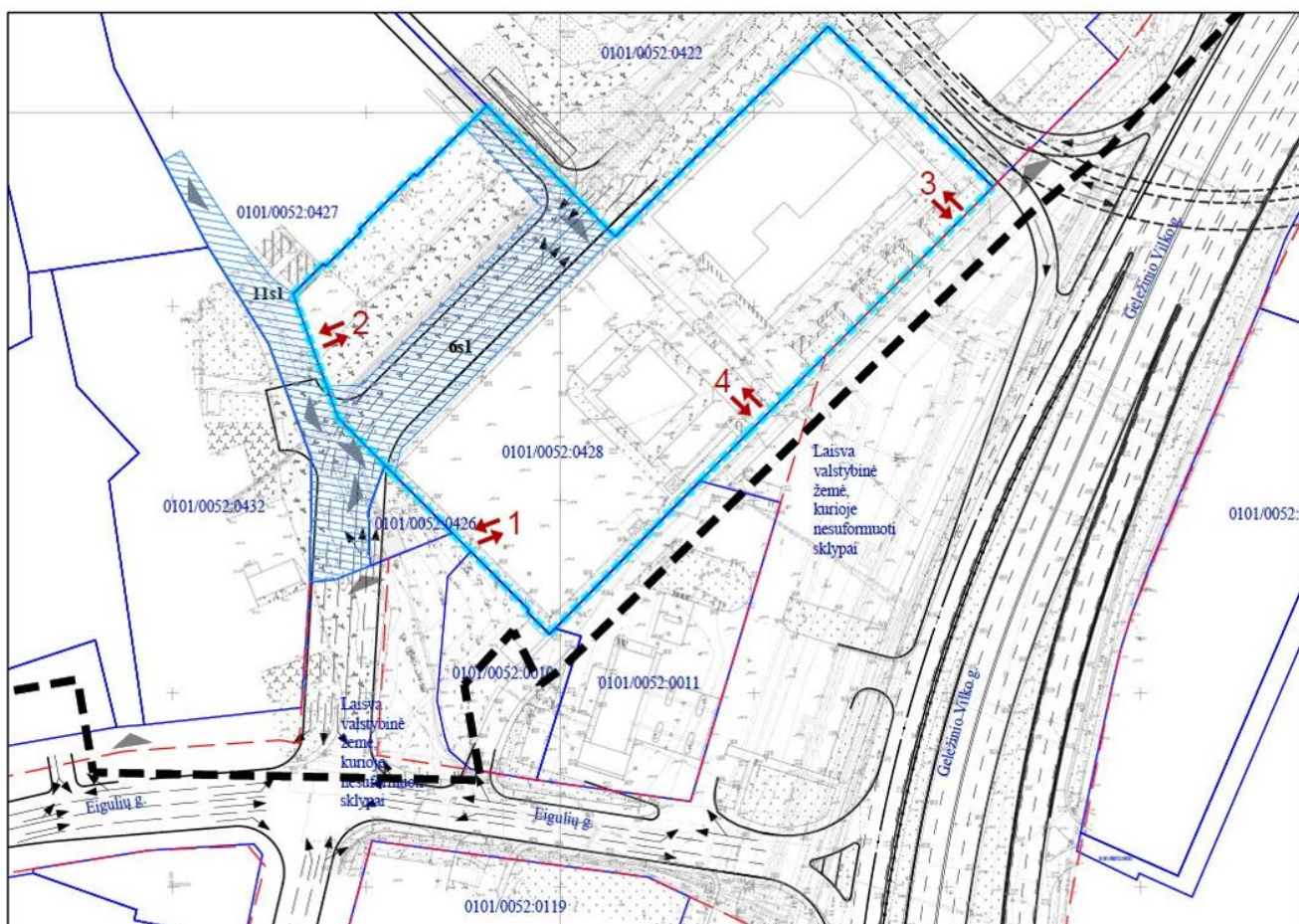


5 pav. Gatvių kategorijų schema, Vilniaus m. BP

Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detalijame plane, atsižvelgiant į suplanuotus ūkinės veiklu mastus, buvo įvertinti perspektyviniai transporto srautai, parengti eismo organizavimo bei sklypų transportinio aptarnavimo sprendiniai, nustatyti pagrindiniai gatvių parametrai. Šiuo detaliojo plano koregavimo projektu, atsižvelgiant į perspektyvinį žemės sklypo Geležinio Vilko g. 6 ir gretimų teritorijų užstatymą (pagal detaliojo plano nustatytus sklypų užstatymo rodiklius), numatomos papildomos įvažiavimo vietos į sklypą Geležinio Vilko g. 6, nekeičiant esminių anksčiau suplanuotų susisiekimo infrastruktūros sprendinių.

Įvertinus žemės sklypo Geležinio Vilko g. 6 užstatymo potencialą, žemės sklype adresu Geležinio Vilko g. 2 projektuojamo prekybos paskirties pastato („Akropolio“ kompleksas) bei kitų pastatų infrastruktūrą ir su šiais projektuojamais pastatais susijusią numatomą aplinkinių gatvių infrastruktūros plėtrą, vieno detaliojo planu suplanuoto įvažiavimo nepakanka, todėl į planuojamą sklypą numatomi papildomi 4 įvažiavimai / išvažiavimai, išlaikant STR 2.06.04:2014 „Gatvė ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus, kurių numeracija pateikiama 6 pav.:

- Įvažiavimas / išvažiavimas Nr. 1 – visomis kryptimis;
- Įvažiavimas / išvažiavimas Nr. 2 – visomis kryptimis;
- Įvažiavimas / išvažiavimas Nr. 3 – visomis kryptimis;
- Įvažiavimas / išvažiavimas Nr. 4 - visomis kryptimis.



6 pav. Planuojamų įvažiavimų vietos

Įvažiavimai / išvažiavimai Nr. 1 ir Nr. 2 planuojami siekiant patogaus įvažiavimo į savarankiškai funkcionuojančias sklypo adresu Geležinio vilko g. 6 dalis, skiriamas servituto 6s1 bei jame projektuojamų susisiekimo komunikacijų.

Esamas įvažiavimas / išvažiavimas Nr. 3, kuris faktiškai naudojamas ir būtinas patekimui į žemės sklypą, pertvarkomas (pastumiamas), atsižvelgiant į su Geležinio Vilko g. 2 sklype ir už jo ribų projektuojamus infrastruktūros sprendinius – įvažiavimą iš Geležinio Vilko g. 2 sklypo į Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomą statinį – Automobilių stovėjimo aikštelę, esančią Geležinio Vilko gatvės raudonųjų linijų ribose, bei į tai, kad dėl minėtų pastatų ir jų infrastruktūros projektavimo yra pertvarkomas tiesioginis įvažiavimas iš Geležinio Vilko gatvės į Vilniaus miesto savivaldybės Automobilių stovėjimo aikštelę.

Esamas įvažiavimas / išvažiavimas Nr. 4 yra faktiškai naudojamas ir būtinas patekimui į žemės sklypą iš Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomo statinio – Automobilių stovėjimo aikštelės, esančios Geležinio Vilko gatvės raudonųjų linijų ribose.

Planuojamų įvažiavimų / išvažiavimų pločiai, bei kiti parametrai, automobilių eismo organizavimo principai sklypo ribose, už detaliojo plano ribos ir laisvoje valstybinėje žemėje, bus nustatomi statybos projekto metu. Statybos projektų metu bus gaunami teisės aktuose numatyti sutikimai, bei kiti dokumentai, būtini įvažiavimų įrengimui.

Statybos projektų metu įvažiavimų vietas galima nežymiai koreguoti išlaikant saugias eismo sąlygas ir atsižvelgiant į statinių išdėstymo vietą sklype.

Objektas: SKLYPŲ GELEŽINIO VILKO G. 2 DETALIOJO PLANO SUSISIEKIMO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE GELEŽINIO VILKO G. 6	Aiškinamasis raštas Psl. 9 iš 9
--	------------------------------------