

4. SPRENDINIAI

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 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 funkcinę zoną (teritorija ŽIR-3-1). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šiai funkcinei zonai galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto dviračių takų specialiajam planui, T00072197, 2014-07-11; Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiajam daliai, 2013-12-11, Nr. 1-1572. Dviračių takų specialiojo plano koncepcijoje arčiausiai planuojamos teritorijos numatyta dviračių trasa yra Kareivių gatvėje. Dviračių takų specialiajame plane arčiausiai planuojamos teritorijos numatyta dviračių trasa yra Žirmūnų gatvėje. Numatyta dviračių trasa į planuojamos teritorijos ribas nepatenka, specialiojo plano sprendiniai detaliam planui įtakos neturi.

4.1.1.3 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijai, 2014-06-18, Nr. 1-1898; Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiajam planui, T00075982. Planuojama teritorija į specialiojo plano nagrinėjamos teritorijos zonų ribas nepatenka. Numatomas teritorijos vystymas Specialiojo plano reikalavimams įtakos neturi.

4.1.1.4 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiajam planui, T00082128. Planuojama teritorija patenka į I. Centralizuoto šilumos tiekimo zoną (šilumos tiekimo kvartalą Nr. 135). Detaliojo plano sprendiniai atitinka Specialiojo plano reikalavimus.

4.1.1.5 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schemas T00060113 (000132002791), 2011-07-19 sprendiniams nenagrinėtas, kadangi šis dokumentas nebegalioja ir nuo 2022-03-22 yra išregistruotas iš Teritorijų planavimo dokumentų registro.

4.1.1.6 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 2001 m. birželio 7 d. Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 1181V „Dėl teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo projektu keičiami detaliojo plano sklypo Nr. 13 sprendiniai. Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, nustatomas konkretus žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, nustatomos galimos statinių paskirtys, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype, kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr. K-VT-13-22-633
DP		

4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2022-07-20 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG233791:

4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės. Planuojama teritorija yra daugiafunkcinėje urbanizuotoje miesto zonoje, kurioje greta gyvenamųjų daugiabučių pastatų įsikūrę biurai, parduotuvės, sandėliai, autoservisai, kavinės, restoranai, sporto klubas, draudimo kompanijos, paslaugų firmos, gamybinės įmonės ir pan. Tačiau paskutiniu metu aplinkui projektuojami ir statomi daugiabučiai gyvenamieji pastatai, todėl vis daugiau pradeda dominuoti gyvenamoji paskirtis (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), kurių pirmuosiuose aukštuose pagal gatves yra komercinės paskirties patalpų. Planuojamos teritorijos vieta miesto atžvilgiu ir kvartalo struktūros atžvilgiu, sąlygoja numatyti didesnio intensyvumo užstatymą, formuojantį Kareivių gatvės perimetrą su viešosiomis erdvėmis palei Kareivių gatvę, kvartalo viduje pereinantį į laisvo planavimo užstatymą, integruotą su vidinėmis privačiomis kiemo erdvėmis.

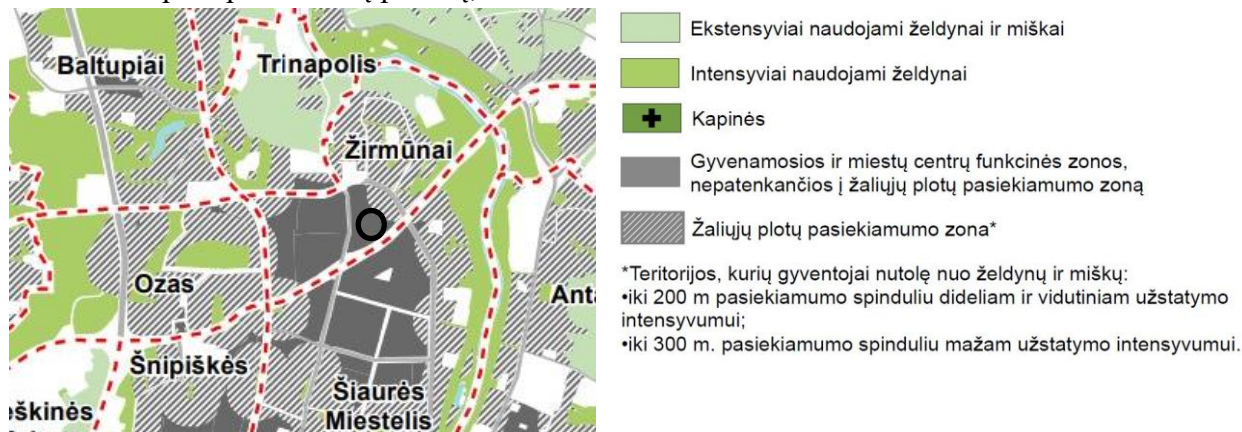
4.1.2.1 Nagrinėjamoje teritorijoje įvertinta Želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Į nagrinėjimo ribas įtraukiamas visas kvartalas tarp Kareivių, Žirmūnų ir Verkių gatvių, tokiu būdu detaliau išanalizuojant šios miesto dalies susiformavusią ir formuojamą struktūrą.

Išnagrinėti teritorijoje ir jos gretimybėse esantys želdynai, artimiausi Bendrajame plane nustatyti plotai yra palei Neries upę. Atlikus analizę, nustatyta, kad pagrindinė esama tarpkvartalinė žalioji jungtis yra palei Kareivių gatvę ir lygiagrečiai Kareivių gatvės pietvakarių – šiaurės rytų kryptimi, bei pastebimos kvartalinės (vietinės) žaliosios jungtys Žirmūnų gatvėje ir kvartalo viduje pietryčių – šiaurės vakarų kryptimi. Vientisos aiškios želdynų sistemos šioje teritorijoje nėra, todėl rekomenduojama įrengti lokalius želdynus sklypų ribose. Taip pat skatintina suplanuoti medžių ir /ar vejos juostas Kareivių gatvės atkarpoje, Žirmūnų, Verkių gatvėse be suplanuotoje kvartalo viduje gatvėje. Tačiau šie siūlymai – rekomendacinio pobūdžio, nes į planuojamos teritorijos ribas nepatenka.



Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-633

Įvertintas Bendrojo plano tekstinis reglamentas Nr. 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;



Planuojama teritorija nepatenka į 200 m žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl želdynų kiekis žemės sklypui didinamas 10 procentų pagal nustatomą žemės naudojimo būdą, t.y – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų dalyje 40%, komercinės paskirties objektų teritorijų dalyje 20% (iš viso sklype 38%). Į gamtinio karkaso teritorijas planuojama teritorija nepatenka.



4.1.2.3 Planuojamame sklype yra 12 medžių, iš kurių tik vienas, augantis ant šiaurinės sklypo ribos, yra priskiriamas prie saugotinų. 2024 m. vasario mėn. atliktas medžių vertinimas, kuriuo įvertinta 12 vnt. sklype augančių medžių ir 6 už planuojamo sklypo ribos augantys medžiai. Detalus jų vertinimas ir tvarkymo būdai pateikiami projekto prieduose.

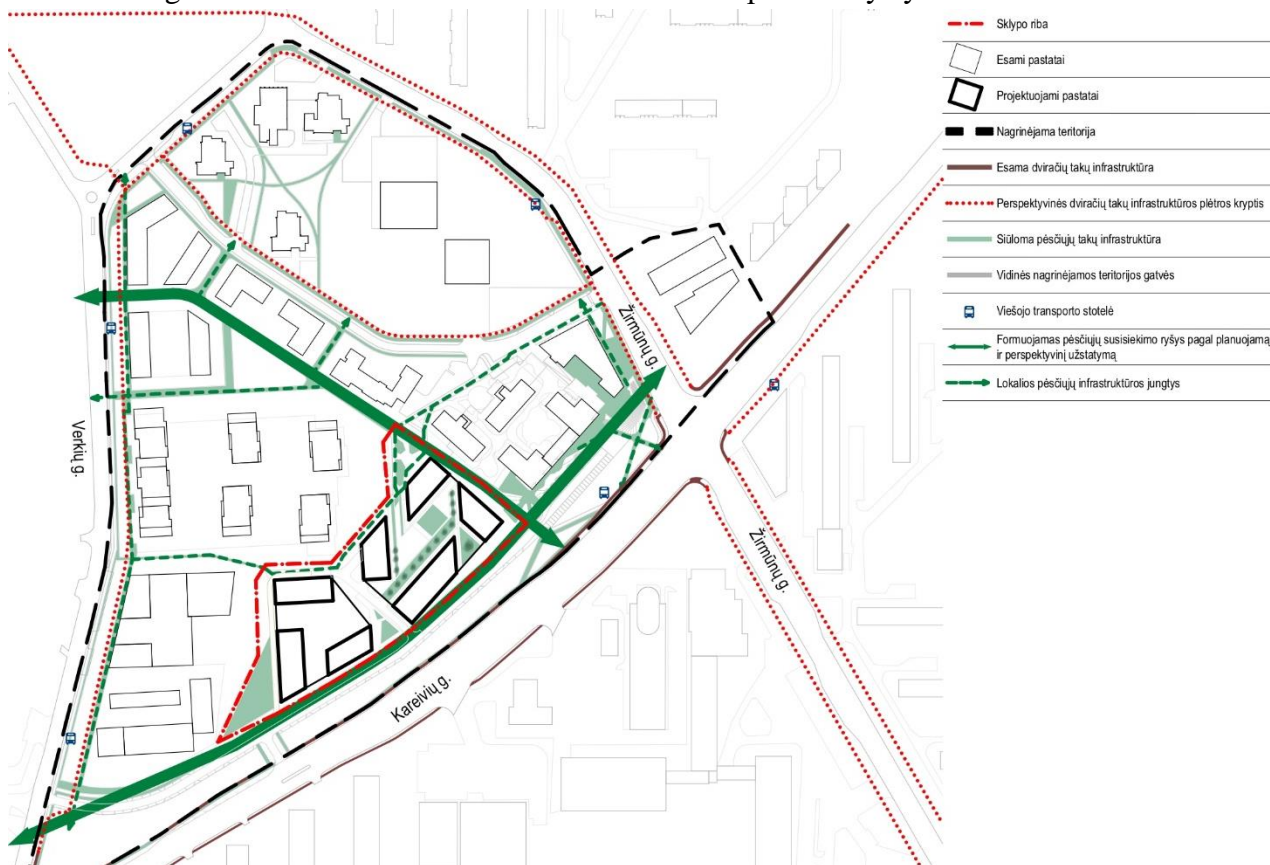
4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra. Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūros schemoje ir Transporto infrastruktūros schemoje įvertinti planuojamoje teritorijoje ir nagrinėjamame kvartale nustatyti Bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai, siūlomos jų vystymo kryptys. Siekiant didesnio integralumo, nagrinėjamas visas kvartalas tarp Kareivių, Žirmūnų ir Verkių gatvių.

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr. K-VT-13-22-633
---------	---	-----------------------------



Pagal Bendrojo plano Gatviu kategoriju schemas sprendinius planuojamas sklypas yra palei esama B kategorijos Kareiviu gatve. Zirmunu ir Verkiu gatves yra C kategorijos. Kareiviu, Zirmunu ir Verkiu gatviu (raudonuju liniju) ribose irengti arba teritoriju planavimo dokumentais suplanuoti pescijuju ir dviračiu takai. Viešojo transporto maršrutai taip pat yra visose kvartalų ribojančiose gatvėse, viešojo transporto esamos stotelės yra išsidėsčiusios aplink planuojamą teritoriją tolygiais atstumais, užtikrinančiais jų gerą pasiekiamumą.

Taigi išorinė kvartalo susisiekimo infrastruktūra pilnai išvystyta.



Numatomos pagrindinės pėsčiųjų jungtys:



Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-633

Pagrindiniai kvartalo, kuriame yra planuojama teritorija vidiniai transporto infrastruktūros koridoriai ir jų ryšiai su kvartalą ribojančiomis gatvėmis:



4.1.2.5 Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija. Nagrinėjamame kvartale yra įvairios tipologijos pastatų, atitinkančių perimetrinio užstatymo, atskirai stovinių, laisvo planavimo tipologiją. Verkių gatvėje vyrauja perimetrinio užstatymo, o Žirmūnų gatvėje – atskirai stovinių laisvo planavimo pastatų tipologija.

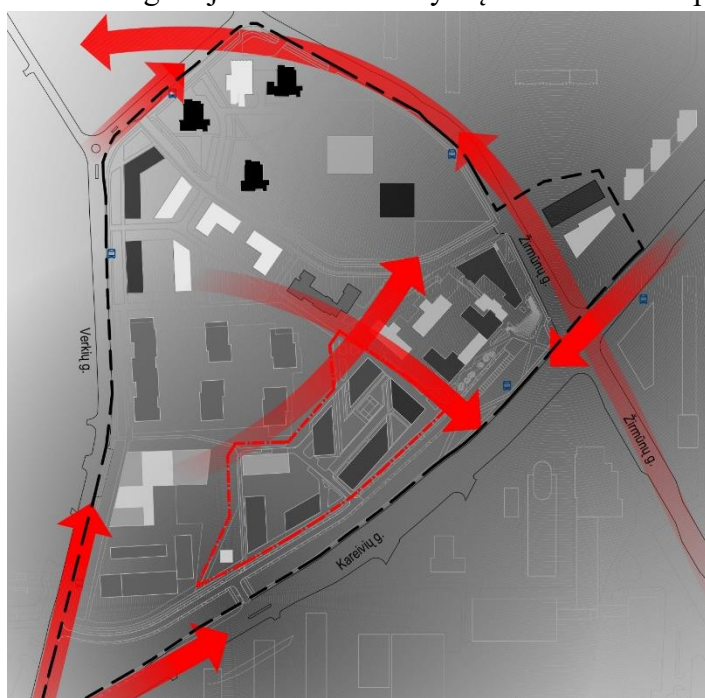


Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr. K-VT-13-22-633
DP		




Kareivių gatvėje siekiama suformuoti perimetrą, kuriame būtų integruotos viešosios erdvės (pėsčiųjų, dviračių takai) ir patekimai į planuojamo užstatymo komercinės paskirties pirmuosius aukštus. Formuojamas dinamiškas gatvės perimetras:



Nagrinėjamame kvartale yra įvairaus aukščio pastatų, nuo 1 iki 12 aukštų aukščio, tačiau



pastebimai formuojasi apie 7 - 9 aukštų aukščio užstatymas palei Kareivių, Verkių gatves, siekiant suformuoti kokybišką miesto centro užstatymą, todėl užstatymo struktūra nagrinėjamoje teritorijoje vis dar keičiasi.

-  Sklypo riba
-  Pastatų aukštėjimo spektras
-  Pastatų aukštėjimo kryptis

4.1.2.6 Siekiant viešųjų ir privačiųjų erdvių diferenciacijos, nagrinėjamoje teritorijoje įvertinti užstatymo ir erdvių formavimo principai. Formuojamų erdvių schemeje nustatyta, kad nagrinėjamame kvartale (tarp Kareivių, Žirmūnų ir Verkių gatvių) suformuotas ir siūlomas formuoti užstatymas su suformuotomis privačiomis erdvėmis kvartalo viduje ir siauromis viešosiomis

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-633

erdvėmis kvartalo išorėje palei esamas gatves. Šiaurinėje dalyje yra atskirai stovinčių pastatų, kurių viešųjų ir privačių erdvių sistema yra bendra. Siūloma skatinti užstatymą, atskiriantį viešąsias ir privačias erdves, planuojant palei gatves perimetrinį užstatymą (apatiniame lygyje), su gyvybingomis ir patraukliomis viešosiomis erdvėmis, įėjimais į komercinės paskirties patalpas, o sklypo viduje (gilumoje) formuoti privačias erdves.



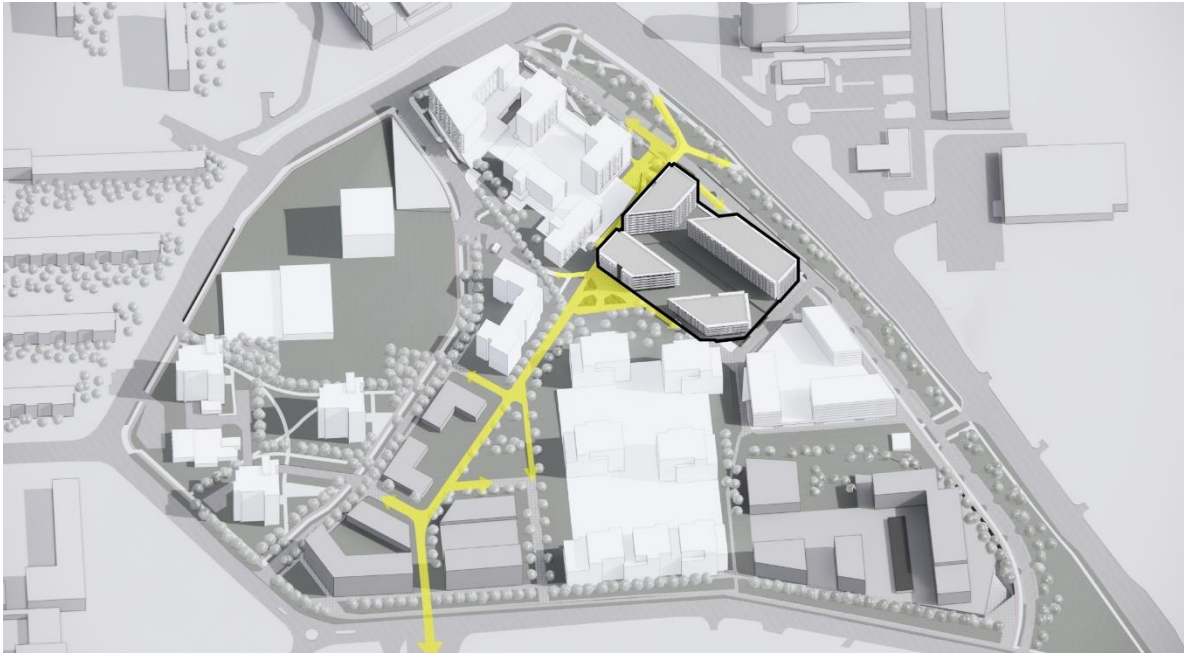
Viešųjų ir privačiųjų kvartalo erdvių vizualizacija:



Kvartalo pagrindinė viešųjų erdvių jungtis, besiformuojanti šiaurės – pietų kryptimi, detaliojo plano sprendiniais papildoma ir užtikrinama, planuojamame sklype numatant pėsčiųjų judėjimui servitutą.

Pagrindinės kvartalo viešųjų erdvių jungties vizualizacija:

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr. K-VT-13-22-633
DP		

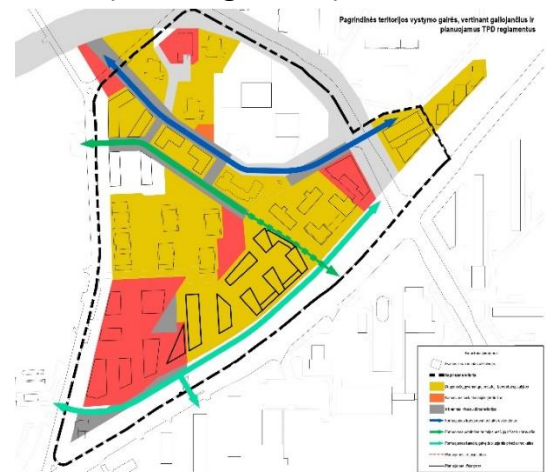


4.1.2.7. Pagal galiojančius TPD, nagrinėjamo kvartalo šiaurinėje dalyje dominuoja veikla pagal daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės naudojimo būdą, o pietinėje dalyje pagal komercinės paskirties objektų teritorijų žemės naudojimo būdą (kuriame galima viešbučių paskirties, administracinės paskirties, prekybos paskirties, paslaugų paskirties, maitinimo paskirties pastatų statybą), kvartalo viduje yra susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų. Šio TPD sprendiniais siekiama padidinti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų dalį, paliekant komercinės paskirties objektų teritorijų žemės naudojimo būdą pietvakarinėje planuojamo sklypo dalyje bei numatant galimybę įrengti komercines patalpas planuojamo gyvenamosios paskirties užstatymo pirmuosiuose aukštuose palei Kareivių gatvę ir numatomo pėsčiųjų tako perimetre.

Galiojančių TPD reglamentų schema



Siūlomų TPD reglamentų schema



4.1.2.8 Projektuojant ir įrengiant privažiavimus prie planuojamų pastatų ar į planuojamas požemines automobilių stovėjimo aikšteles, techninio projekto metu siūloma numatyti pagal galimybes taikant Vilniaus gatvių standartą.

4.1.2.9 Planuojamas sklypas aprūpintas reikalinga inžinerine infrastruktūra, tačiau numatant būsimą plėtrą, yra gautos planavimo sąlygos ir parengta projekto inžinerinės infrastruktūros dalis, kurioje suplanuotas vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų, elektros ir šilumos tiekimo

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-633

prisijungimas prie centralizuotų miesto tinklų, t.y - numatytos inžinerinių tinklų trasos ir apsaugos zonos.

4.1.2.10 Susisiekimo komunikacijų atskira dalis šiuo projektu nerengiama, nes iš esamos B kategorijos Kareivių gatvės įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas esamo įvažiavimo vietoje (suplanuoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m lapkričio 8 d. įsakymu Nr. 30-1763 „Dėl teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano papildymo“ patvirtintame teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano papildyme). Šio įvažiavimo rekonstrukcija ar modernizavimas pagal poreikį bus sprendžiamas techniniame projekte, gavus prisijungimo sąlygas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir kitais teisės aktais.

4.1.2.11 Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonių reikalingumas ir įgyvendinimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, 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“ reikalavimais.

4.1.12 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa, įgyvendinti programoje nustatyti papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis, numatant planuojamoje teritorijoje pėsčiųjų ir /ar dviračių judėjimo užtikrinimą pietinėje sklypo dalyje rytų – vakarų kryptimi ir rytinėje sklypo dalyje šiaurės – pietų kryptimi, rytinėje sklypo dalyje numatant kelio servitutą – teisę naudotis pėsčiųjų taku.

4.1.2.13 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

4.1.2.14 Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

4.1.2.15. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

4.1.2.16 Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, rengiant techninius projektus, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai vietas.

4.1.3 Žemės sklypo performavimo sprendiniai ir Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

4.1.3.1 Planuojamam **žemės sklypui Nr. 1** detaliojo plano koregavimo projektu, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d. 1 p., parengtu detaliojo plano koregavimo projektu teritorijos naudojimo tipas nenustatomas, o nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas (būdai).

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai (detaliajame plane ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000), pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr. K-VT-13-22-633
---------	---	--------------------------------

objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

4.1.3.2 Planuojamas žemės sklypas Nr. 1 projektuojamas sujungimo būdu esamą žemės sklypą Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44 (sklypas Nr. E.1) sujungiant su projektuojamais įsiterpusiais sklypais Nr. FI.1 ir Nr. FI.2. Įsiterpę žemės sklypai suprojektuojami tarp žemės sklypų Kareivių g. 14 (kadastro Nr. 0101/0018:44) ir Verkių g. 39 (kadastro Nr. 0101/0018:7). Detaliojo plano koregavimo projekte po sujungimo formuojamam Sklypui Nr. 1 nustatomi privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Įsiterpę sklypai Nr. FI.1 ir Nr. FI.2 atitinka Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje ir 9 straipsnio 7 dalyje nurodytus kriterijus: Sklypai Nr. FI.1 ir Nr. FI.2, įsiterpę tarp esamų sklypų Kareivių g. 14 (kadastro Nr. 0101/0018:44) ir Verkių g. 39 (kadastro Nr. 0101/0018:7); įsiterpę sklypai Nr. FI.1 ir Nr. FI.2 neturi suformuotų privažiavimų prie jų, pagal savo konfigūraciją ir dydį faktiškai bus skirti pagrindiniam Sklypui Nr. E.1 aptarnauti, todėl įsiterpusiuose žemės plotuose nėra galimybės suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės sklypų, kuriuose būtų vykdoma atskira ūkinė veikla; atskirų įsiterpusių žemės plotų dydis 171 kv. m. ir 359 kv.m neviršija teritorijai, kuriai nustatytas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdas, maksimalaus leidžiamo įsiterpusio žemės ploto dydžio; įsiterpusių sklypo Nr. FI.1 plotas (171 kv.m) ir Nr. FI.2 plotas (359) kv.m mažesnis nei pagrindinio Sklypo Nr. E.1 (16948 kv.m.).

4.1.3.3 Sklypui Nr. 1 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

4.1.3.3.1 Sklypo Nr. FI.1 privalomieji naudojimo reglamentai:

- plotas 171 kv.m.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

4.1.3.3.2 Sklypo Nr. FI.2 privalomieji naudojimo reglamentai:

- plotas 359 kv.m.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

4.1.3.3.3 Planuojamam žemės sklypui Nr.1, kurio plotas 17 479 kv. m, nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – sklypo daliai 1.1 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), sklypo daliai 1.2 – komercinės paskirties objektų teritorijų (K).

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 35 m, absoliuti aukščio altitudė 159,8 m. Išskiriamos reglamentinės zonos pastatų aukštingumui: 1.A dalyje - iki 6 m. aukščio, 130,3 m. absoliutinės altitudės, iki 1 aukšto; 2.A dalyje - iki 26 m. aukščio, 150,3 m. absoliutinės altitudės, iki 7 aukštų; 3A dalyje - iki 22 m. aukščio, 146,3 m. absoliutinės altitudės, iki 6 aukštų; 1.B dalyje - iki 17 m. aukščio, 141,8 m. absoliutinės altitudės, iki 5 aukštų; 2.B dalyje - iki 24 m. aukščio, 148,8 m. absoliutinės altitudės, iki 7 aukštų; 3.B dalyje - iki 35 m. aukščio, 159,8 m. absoliutinės altitudės, iki 9 aukštų; 4.B dalyje - iki 28 m. aukščio, 152,8 m. absoliutinės altitudės, iki 7 aukštų;

Užstatymo tankis – 59 % (1.1 dalyje 60%, 1.2 dalyje 20%);

Užstatymo intensyvumas – 1,7 (1.1 dalyje 1,7; 1.2 dalyje 0,2);

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-633

Užstatymo tipas – perimetrinis (pr) užstatymas, dalyje 1.2 – kitas (pagal esamą elektros skirstomojo punkto pastatą);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis, įvertinus BP tekstinį reglamentą Nr.39 – ne mažiau, kaip 38% (pagal naudojimo būdą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų sklypo daliai 1.1 - 40%, komercinės paskirties objektų teritorijų sklypo daliai 1.2 - 20%,).

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 7 ir iki 9** aukštų. **- Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus. Pastatai iki 9 aukštų gali būti statomi reglamentinėje zonoje 3B;

Statinių paskirtys – pagal teritorijos naudojimo būdą sklypo dalims 1.1 – gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai; 1,2 - negyvenamieji pastatai: prekybos, paslaugų, paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai pastatai (esamas elektros skirstomasis punktas);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (neįregistruotos NTR): šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis): 58 kv.m, 383 kv.m, 384 kv.m, 400 kv.m, 24 kv.m, 386 kv.m, 385 kv.m, 7 kv.m, 387 kv.m, 39 kv.m, 25 kv.m, 335 kv.m, 387 kv.m, 43 kv.m, 334 kv.m, 388 kv.m, 41 kv.m, 11 kv.m, 24 kv.m, 385 kv.m, 43 kv.m, 26 kv.m; požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 16948 kv.m; elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis): 15 kv.m, 162 kv.m; skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis): 359 kv.m.

Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40%;

Projektuojamas servitutas S1.1 – teisė naudotis pėsčiųjų taku, plotas 343 kv.m, (tarnaujantis, kodas 202). Viešpataujantis – Kareivių gatvė. Servituto zonos ribose ar greta jo pėsčiųjų takas turi būti formuojamas su gausiu apželdinimu.

Detaliojo plano koregavimo panaikinami visi planuojamam žemės sklypui Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detalioju planu, papildytu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m lapkričio 8 d. įsakymu Nr. 30-1763 „Dėl teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano papildymo“ suprojektuoti servitutai, taip pat atskiromis sutartimis nustatyti ir Nekilnojamojo turto registre žemės sklypui nustatyti servitutai išnykus šių servitutų būtinumui:

1. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 0.1387 ha ploto, nustatytas 2019-04-05 Servituto sutartimi Nr. SK-3834;

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 0.085 ha ploto, nustatytas 2019-02-14 Servituto sutartimi Nr. 1056;

3. Kiti servitutai (tarnaujantis), 0.1265 ha ploto - UAB "Minoleta" sutinka, bet kuriuo paros metu leisti, eiti ar važiuoti jai nuosavybės teise priklausančia žemės sklypo dalimi, plane pažymėta

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindais	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-633

linijomis ir skaičiais: 1-2, 2-25, 25-24, 24-23, 23-22, 22-17, 17-1, nustatytas 2005-06-30 Pirkimo - pardavimo sutartimi Nr. VB7-10763.

Po Detaliojo plano patvirtinimo esamų atskiromis sutartimis nustatytų servitutų panaikinimas įforminamas sudarant atskirus susitarimus dėl servitutų panaikinimo.

4.1.3.5. Tekstiniai reglamentai, pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais; 2. Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. 3. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę. 4. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo; 5. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms; 6. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. 7. Planuojama statybos riba sutampa su požeminio užstatymo riba. 8. Detaliajame plane nenustatoma statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimus. 9. Kol nebus iškeltas elektros skirstomasis punktas, komercinė paskirtis ir paslaugų, prekybos paskirties statinių statyba negalima. 10. Brėžinys parengtas ant parengtos ir suderintos toponuotaukos, Nr. THIS1-202208317-019345.

4.1.4 Inžinerinių tinklų sprendiniai.

Inžinerinių tinklų dalis rengiama vadovaujantis 2022-08-04 AB Vilniaus šilumos tinklai išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG236119, 2022-07-22 Telia Lietuva, AB išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG234210, 2022-07-27 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG235041, 2022-07-27 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG234965 ir 2022-08-03 UAB „Grinda“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG236017.

Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti iš centralizuotų miesto tinklų.

Teritorijoje pilnai išvystyta inžinerinių komunikacijų tinklų sistema, esami statiniai prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-633

4.1.4.1 Vandentiekis, nuotekos

Teritoriją, aprūpinti gėlu geriamu vandeniu planuojama prisijungiant prie esamų d 200 mm vandentiekio tinklų Kareivių g. Prisijungimo vietose numatyti atjungimo armatūrą/armatūras, esamų kamerų – rekonstrukcijas pagal poreikį, naujų vandentiekio kamerų pastatymą. Planuojamų tinklų diametras parenkamas techninio projekto metu, įvertinus vandens poreikius pastatams.

Lauko gaisrų gesinimas 45 l/s planuojamas nuo esamų hidrantų Kareivių g., kurie yra įrengti ant žiedinio vandentiekio tinklo. Vidaus gaisrų gesinimas planuojamas nuo priešgaisrinių talpų planuojamo sklypo ribose.

Iš planuojamos teritorijos buitinių nuotekų nuvedimas planuojamas į esamus d 450 mm nuotekų tinklus Kareivių g., tinklas numatomas palei Kareivių g., prisijungimo vieta - esamas nuotekų šulinys Nr. F-213, x- 6065791, y-583985.

Planuojamas geriamo vandens tiekimas – 290.00 m³/diena, 33.30 m³/val., lauko gaisrų gesinimui – 45 l/, vidaus gaisrų gesinimui – 30.0 l/s. Nuotekų kiekis analogiškas suvartotam vandens kiekiui.

Vandentiekio, nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal 2022-07-27 teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG235041.

4.1.4.2 Lietaus nuvedimas

Susidariusias paviršines nuotekas nuo pastato/pastatų, automobilių saugyklos/saugyklų, planuojamos teritorijos, planuojama nuvesti į planuojamą infiltracinį/debito reguliavimo įrenginį, kuris įrengiamas sklypo ribose, iš kurio lietaus nuotekos būtų nukreipiamos į sklype esančius d 300 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Infiltravimo/debito reguliavimo įrenginys/įrenginiai numatomi sklypo ribose, jų pozicionavimas priklauso nuo planuojamų pastatų išdėstymo, įrengiamų komunikacijų, susisiekimo sprendinių. Kadangi sprendiniai pateikiami iki planuojamo sklypo ribos, infiltracinio/debito reguliavimo įrenginio vieta detalizuojama statybos projekto rengimo stadijoje. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau -Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Statybos projekto rengimo metu, atliekami geologiniai tyrimai, esant palankiems gruntams infiltracijai, surinktos lietaus nuotekos infiltruojamos, numatant persipylimą į esamus d 300 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą sklypo ribose, išleidžiamas momentinis paviršinių nuotekų debitas ≤ 10 %, nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Lietaus nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal 2022-08-03 teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG 236017.

4.1.4.3 Elektrotechnikos dalis. Lauko elektros tinklai.

Objekto prijungimui numatoma nauja modulinė transformatorinė. Jos pajungimas numatomas dviem 10kV kabelių linijomis nuo esamos SP-207.

Į užstatymo teritoriją patenkančias 10kV ir 0,4kV kabelių linijas numatoma perkloti naujose trasose paklojant naujas kabelių linijas.

4.1.4.4 Šildymas

Suminis šilumos poreikis – 3.301 MW;

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr. K-VT-13-22-633
---------	---	-----------------------------

Planuojamai teritorijai šilumos tiekimas numatomas nuo centralizuotų miesto tinklų, prisijungiant prie šilumotiekio tarp ŠK91232-20 ir pastatų Kareivių g.12, 12A ir 14. Šilumos tiekimo tinklams nustatyti apsaugos zonas, tinklams patenkantiems į sklypo ribas, nustatyti servitutus.

Visi detaliojo plano sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

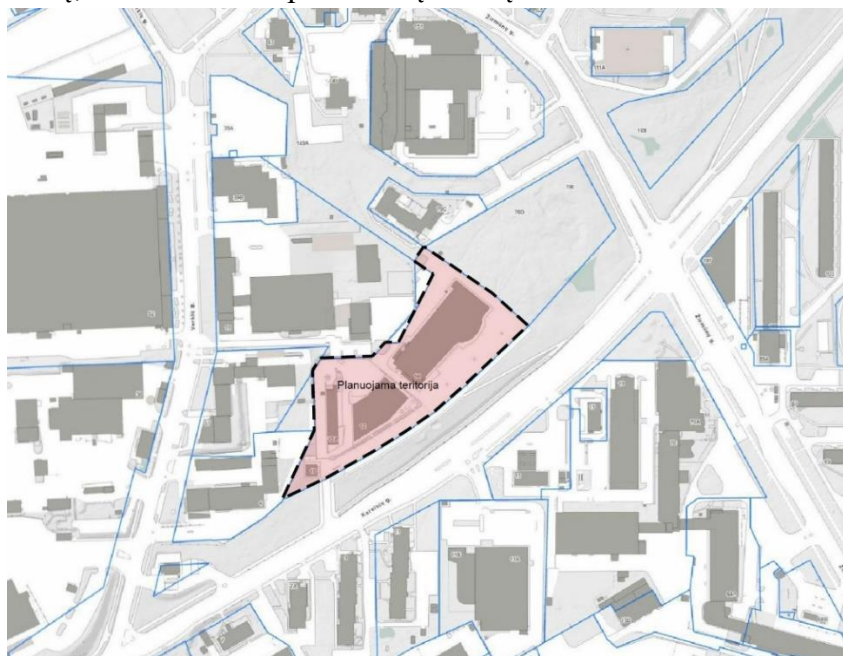
Šilumos tiekimo detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal AB „Vilniaus šilumos tinklai“, 2022-08-04 teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG236119.

4.1.5 Susisiekimo dalies sprendiniai.

4.1.5.1 Esama situacija. Susisiekimo dalies sprendiniai parengti vadovaujantis VMSA Teritorijų planavimo sąlygomis 2022-07-22 Nr. REG233791. Rengiamu detaliuoju planu siekiama koreguoti patvirtinto detaliojo plano „Dėl teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano tvirtinimo“ (registro Nr. T00056196) sprendinius sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje. Detalusis planas buvo patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2001 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. 1181V „Dėl teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano tvirtinimo“, papildytas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. lapkričio 8 d. įsakymu Nr. 30-1763 „Dėl teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano papildymo“, perkeliant teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje numatytą užstatymo ribą ir servitutinio pėsčiųjų tako vietą, tuo pačiu buvo pakeista įvažiavimo į planuojamą žemės sklypą vieta.

Planuojant susisiekimo sistemą vertinami pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšiai per teritoriją ir jos gretimybėse formuojama šiems ryšiams aptarnauti reikalingi susisiekimo koridoriai.

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto Žirmūnų seniūnijoje, apribota Kareivių, Žirmūnų ir Verkių gatvėmis. Patekimas į ją galimas tik iš Kareivių gatvės: įvažiavimas - posūkiais į kairę ir į dešinę, išvažiavimas – posūkiais į dešinę.



1 Pav. Situacijos schema

Eismo intensyvumas besiribojančių gatvių tinkle didžiausias yra Kareivių gatvėje, kur siekia iki 2500 aut./h. Kareivių gatvė yra 4-5 eismo juostų gatvė su papildomomis eismo juostomis posūkiams ties sankryžomis. Yra įrengta A juosta nuo Žirmūnų gatvės iki

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-633

įvažiavimo į planuojamą sklypą, ties kuriuo ji ir užsibaigia. Atstumas tarp Žirmūnų ir Verkių gatvių siekia apie 600 m. Abi jos reguliuojamos šviesoforais. Papildomai įrengtas šviesoforas ties įvažiavimu į RIMI prekybos centrą, adresu Kareivių g. 11A. Šaligatviai įrengti iš abiejų gatvės pusių, dviračių takų nėra.

Žirmūnų gatvės eismo intensyvumas yra gerokai mažesnis nei Kareivių gatvėje ir siekia apie 1450 aut./h. Perspektyvinis eismo intensyvumo lygis gali ženkliai išaugti nutiesus Šiaurinę gatvę. Šaligatviai įrengti iš abiejų pusių, dviračių takų nėra.

Verkių gatvės eismo intensyvumas siekia apie 1090 aut./h, kuris taip pat gali ženkliai išaugti nutiesus Šiaurinę gatvę. Šaligatviai įrengti iš abiejų pusių, dviračių takų nėra.

1 Lentelė. Planuojamą teritoriją ribojančių gatvių techniniai parametrai

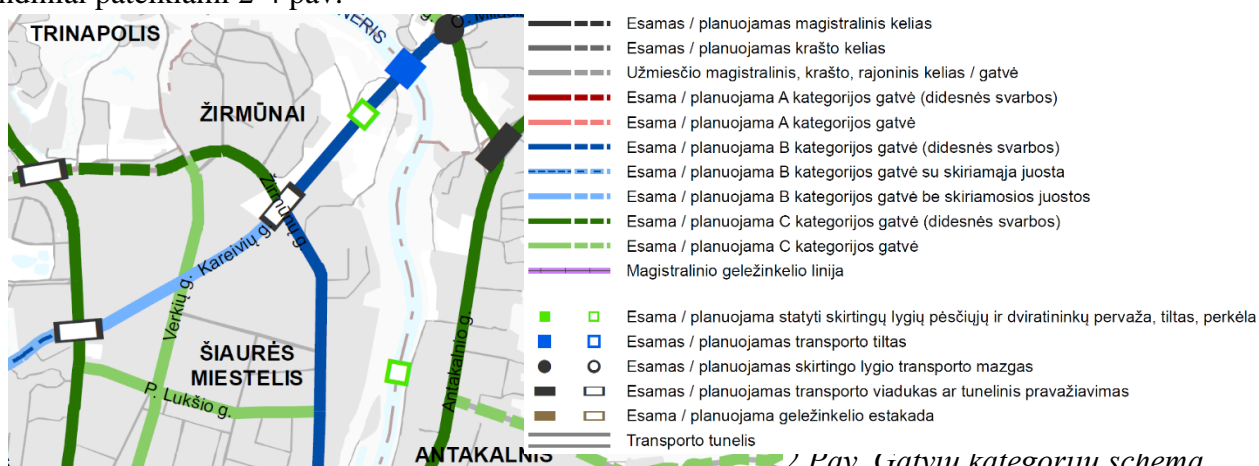
Nr.	Gatvė	Kategorija	Eismo juostų sk.	Važiuojamosios dalies plotis, m	Atstumas tarp RL, m	Eismo intensyvumas, aut./h*
1.	Kareivių g.	B	4-5	13-26	60-75	2100 - 2500
2.	Žirmūnų g.	C	3-4	12-20	40-42	1450
3.	Verkių g.	C	2	10-11	29	1090

* Šaltinis – Vilniaus miesto BP

4.1.5.2 Vilniaus miesto BP sprendiniai. Vilniaus m. bendrajame plane numatyta Kareivių gatvę planuoti kaip B kategorijos, o Žirmūnų ir Verkių gatves kaip C kategorijos. Svarbiausi Vilniaus m. BP sprendiniai aplinkinių gatvių tinkle yra perspektyvinė Šiaurinės gatvės trasa nuo Žirmūnų g. iki Vakarinio aplinkkelio ir eismo Kareivių gatvėje gerinimas: skirtingų lygių sankryžų įrengimas su Žirmūnų ir Kalvarijų gatvėmis.

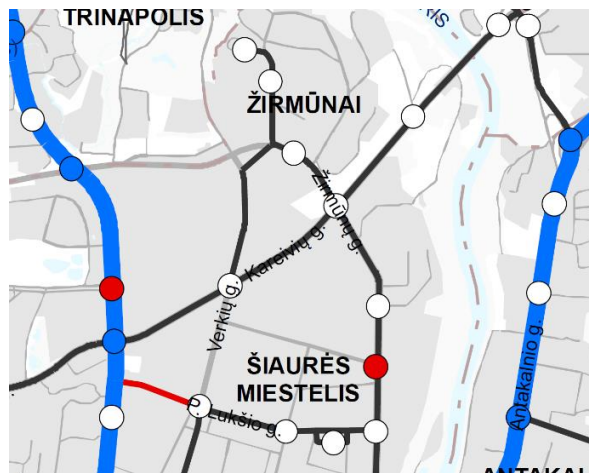
Viešojo transporto pertvarkymo planuojamoje teritorijoje nėra numatyta: maršrutinis eismas išlieka Kareivių, Žirmūnų ir Verkių gatvėse, stotelių vietos nesikeičia.

Dviračių takų tinklas ir toliau bus plėtojamas intensyviai: numatomi nauji dviračių takai visose besiribojančiuose gatvėse: Kareivių, Žirmūnų, Verkių. Vilniaus miesto BP susisiekimo dalies sprendiniai pateikiami 2-4 pav.



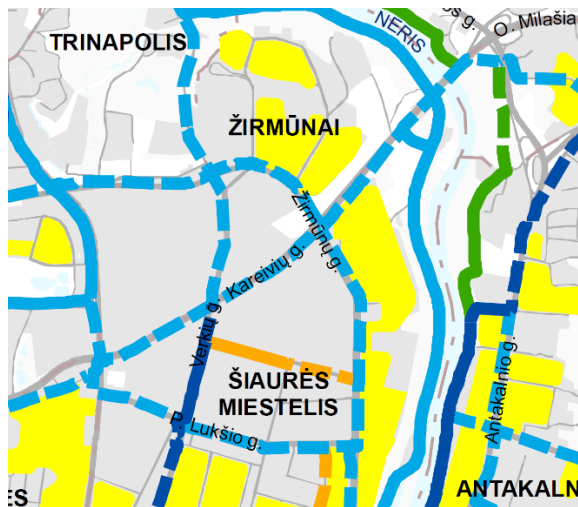
2 Pav. Gatvių kategorijų schema, Vilniaus m. BP

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr. K-VT-13-22-633
DP		



- Rekomenduojama naujos viešojo transporto rūšies trasa (NVTR)
- Geležinkelio maršrutas
- Esama viešojo transporto linija
- Rekomenduojama nauja viešojo transporto trasa
- Rekomenduojama naujos viešojo transporto rūšies stotelė
- Geležinkelio esama stotis, stotelė
- Esama viešojo transporto stotelė
- Rekomenduojama nauja viešojo transporto stotelė
- Esama viešojo transporto aptarnaujama teritorija
- Papildoma numatoma viešojo transporto aptarnaujama teritorija
- Keleivių terminalas

3 Pav. Viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtros schema, Vilniaus miesto BP



- - - Esamos / planuojamos pagrindinės - magistralinės (E) dviračių trasos
- - - Esamos / planuojamos pagrindinės - tarpajoninės (E) dviračių trasos
- - - Esamos / planuojamos pagrindinės rekreacinės (E) dviračių trasos
- - - Esamos / planuojamos vietinės (F) dviračių trasos

4 Pav. Dviračių takų tinklo schema, Vilniaus miesto BP

4.1.5.3 Anksčiau parengto detaliojo plano sprendiniai. 2001-ais metais parengtame „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detalajame plane“ buvo numatyti tokie sprendiniai besiribojančiuose gatvėse:

- Skirtingų lygių Kareivių - Žirmūnų gatvių sankryža;
- Skirtingų lygių Kareivių – Verkių gatvių sankryža;
- Kareivių gatvė planuota kaip A2 kategorijos gatvė su 6 eismo juostomis ir 60 m pločio raudonosiomis linijomis;
- Žirmūnų gatvė planuota kaip B kategorijos gatvė su 4 eismo juostomis ir 40 m pločio raudonosiomis linijomis;
- Verkių gatvė planuota kaip C2 kategorijos gatvė su 4 eismo juostomis ir 40 m pločio raudonosiomis linijomis;

5 Pav. Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detalusis planas, JAD, 2001

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-633

4.1.5.4 Rengiamo detaliojo plano sprendiniai. Rengiamu detaliuoju planu siekiama:

- Numatyti įvažiavimų vietas į planuojamą sklypą;
- Spręsti automobilių parkavimo klausimus;
- Suformuoti trūkstantus pėsčiųjų ryšius.

4.1.5.6 Ivažiavimai į sklypą. Paliekamas esamas įvažiavimas į planuojamą sklypą iš Kareivių gatvės, suplanuotas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. lapkričio 8 d. įsakymu Nr. 30-1763 „Dėl teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano papildymo“ patvirtintame teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano papildyme. Numatomas perspektyvinis įvažiavimas iš Kareivių gatvės, kuri bus galima projektuoti ir įrengti pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės vietinės reikšmės keliai“ reikalavimus, jeigu bus bent viena iš sąlygų: bus vykdoma statyba dviejų lygių Kareivių ir Žirmūnų sankryžos su jungiamaisiais keliais arba bus vykdoma dubliuojančio kelio Kareivių gatvei statyba. Ivažiavimų į sklypą vieta gali būti tikslinama pagal poreikį, išlaikant STR reikalavimus ir užtikrinant saugias eismo sąlygas.

4.1.6 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2022-08-01 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG235552 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.6.1 Įvertintos arčiausiai nuo planuojamos teritorijos esančios degalinės: Kareivių g. 13 Circle K Žirmūnai degalinė, nuo planuojamo žemės sklypo ribos esanti apie 60 m. atstumu kitoje Kareivių gatvės pusėje ir Kareivių g. 4 EMSI, nuo planuojamo žemės sklypo ribos esanti apie 85 m. atstumu vakarų kryptimi. Įvertinus Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus Aštuntąjį skirsnį „Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir Devintąjį skirsnį „Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ bei šio įstatymo 1 priedą, nustatyta, kad planuojama teritorija į šių degalinėms taikomų Aštuntojo ir Devintojo skirsnio apsaugos zonų ribas nepatenka.

4.1.6.2 Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamam žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

4.1.6.3 Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose ir gretimybėse esančiuose objektuose. 2023 m. rugsėjo mėn. panaudojant priešprojektinių pasiūlymų duomenis yra parengti Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:440 ir laisvoje valstybinėje žemėje insoliacijos skaičiavimai, kuriais patikrinta įtaka aplinkinių pastatų insoliacijai, planuojamo užstatymo (butų) ir planuojamų vaikų žaidimo aikštelių STR reikalavimų atitikimas insoliacijai. Įvertinti esami daugiabučiai gyvenamieji pastatai Verkių g. 39, Žirmūnų g. 70c, suprojektuoti Žirmūnų g. 70d daugiabučiai, perspektyvinis užstatymas Kareivių g. 6. Skaičiavimais nustatyta, kad sprendinių įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai, planuojamų butų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacija atitinka STR reikalavimus.

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-633

4.1.6.4 Vandens tiekimo ir nuotekų tinklai teritorijoje yra įrengti ir prisijungti prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Buitinių atliekų tvarkymo sprendiniai (konkrečios vietos), laikantis norminių reikalavimų, bus įgyvendinti rengiant konkrečių statinių statybos projektus.

4.1.6.5 Įvertintas planuojamos komercinės veiklos bei su ja susijusio transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija. 2023 m. rugpjūčio mėn, UAB „Ekostruktūra“ parengė Triukšmo ir oro taršos vertinimą, kuris pateiktas detaliojo plano koregavimo sprendinių dalies prieduose. Vertinimo išvados: triukšmo modeliavimo būdu nustatyta, kad dėl transporto infrastruktūros keliamo triukšmo (greta esančios Kareivių gatvės) prognozuojami viršijimai gyvenamosiose teritorijose ir vaikų žaidimo aikštelėse. Apsaugai nuo triukšmo reikalinga įrengti 1,5 m aukščio barjerus ant statinio krašto. Juos reikėtų įrengti nuo korpuso iki korpuso, kad neliktų ertmių. Barjerai galėtų būti įrengti iš stiklo, metalo, plytų, betono blokelių ir pan., garso izoliacija turi siekti 20dB (Rw), bendras barjerų ilgis apie 87 m. Barjerus rekomenduojama įrengti vadovaujantis „Triukšmo užtvarų parinkimo, modeliavimo, projektavimo ir įrengimo taisyklėmis T TU 15“ (2015-08-17 d. Nr. V(E)-18 Vilnius). Skaičiavimais nustatyta, kad įgyvendinus sprendinius su priemonėmis, triukšmo normų viršijimo planuojamoje teritorijoje nebus. Didžiausi triukšmo lygiai teritorijoje siektų L dienos metu – iki 61,7 dB(A) (RV – 65 dB(A)), L vakaro – iki 59,7 dB(A) (RC – 60 dB(A)), L nakties – iki 53,8 dB(A) (RV – 55 dB(A)). Rekomenduojama, rengiant tolimesnius projekto dokumentus, visuose butuose numatyti rekuperacinę sistemą, kuri suteiktų galimybę butų gyventojams vėdinti patalpas nepradarius langų ir tokiu būdu išvengti aplinkos triukšmo patekimo į patalpas galimybes.

Oro taršos vertinimo išvados: iš taršos šaltinių į aplinką išmetami teršalų kiekiai buvo nustatyti skaičiavimo būdu pagal galiojančias metodikas, o jų pasiskirstymas ore įvertintas programinio modeliavimo būdu. Atlikus planuojamos ūkinės veiklos į aplinkos orą išmetamų teršalų sklaidos modeliavimą, teršalų koncentracijos ore ribinių verčių viršijimų pavojaus nenustatyta. Planuojama ūkinė veikla turės neženklį įtaką teršalų koncentracijos padidėjimui ore. Dominuojanti išliks foninė tarša.

4.1.6.6 Automobilių stovėjimo vietas laikantis teisės aktų reikalavimų planuojama įrengti požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje, kitų infrastruktūros objektų planuojamame sklype įrengti nenumatoma.

4.1.6.7 Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinės veiklos, kuriai būtų reikalinga atlikti atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo.

4.1.7.8 Planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schemoje arčiausiai planuojamos teritorijos yra Nr.8 esama skaitmeninio ryšio bazinė stotis, nutolusi apie 1,9 km atstumu (spinduliu). Nagrinėjama teritorija nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Dėl didelio atstumo, tarp jos ir planuojamo užstatymo išsidėsčiusių esamų pastatų ir medžių masyvų, radiotechninių objektų neigiamo poveikio planuojamoje teritorijoje neprognozuojama.

4.1.7 Aplinkos apsauga.

Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir Aplinkos apsaugos agentūros atsisakymu išduoti planavimo sąlygas nustatyta, kad planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją ir planuojamai teritorijai netaikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai.

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-633



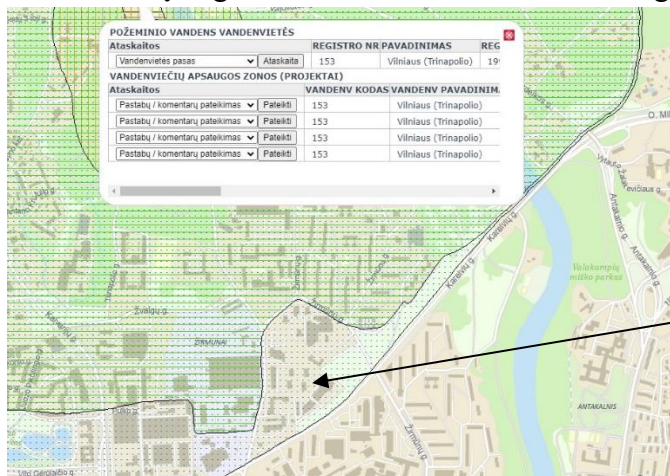
Planuojama teritorija

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, privalomos priklausomųjų želdynų normos (plotas) yra nustatomos procentais nuo žemės sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo p. 2 nurodyta, kad daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti ne mažiau kaip 30%, p. 5 nurodyta, kad komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti ne mažiau kaip 10%. Įvertinus, kad planuojama teritorija nepatenka į 200 m žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, želdynų kiekis žemės sklypui didinamas 10 procentų pagal nustatomą žemės naudojimo būdą, t.y – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų dalyje 40%, komercinės paskirties objektų teritorijų dalyje 20% (iš viso sklype 38%).

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas).

Miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra. Planuojamame sklype auga 12 medžių, iš kurių tik vienas yra saugotinas. Medžių vertinimas ir tvarkymo būdai pateikiami projekto prieduose.

Žemės gelmių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Vilniaus Trinapolio vandenvietės (registro Nr. 153) sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-osios (b sektorius) apsaugos juostą. Šios vandenvietės yra II grupės, t. y. su atmosferos krituliais, paviršiniu ir gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu silpną ryšį turinti pusiau uždara požeminio vandens vandenvietė, įrengta iš dalies izoliuotuose vandeninguose sluoksniuose.



Planuojama teritorija

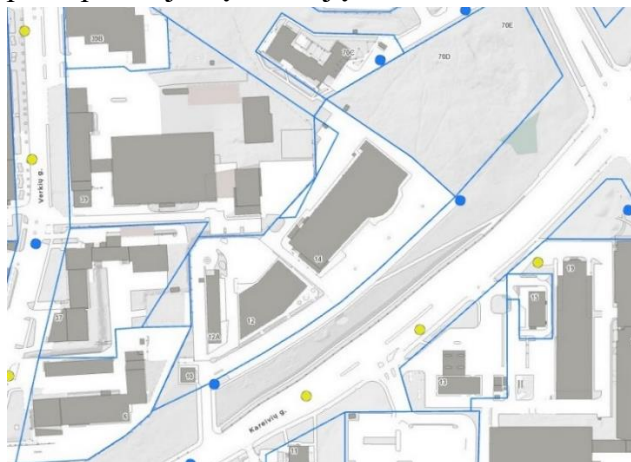
Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-633

Kietųjų ar naudingųjų iškasenų telkinių ir potencialių taršos židinių teritorijoje nėra.

4.1.8 Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2022-07-29 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG235379 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.8.1 Išorės gaisrų gesinimas. Išorės gaisrų gesinimas bus esamais hidranta, kurie yra įrengti aplink planuojamą teritoriją norminiais atstumais, t. y., nuo visų planuojamų statinių ne daugiau,



kaip 200 m. Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui nustatomi statinių statybos projektų metu. Pridedama esamų gaisrinių hidrantų išdėstymo apie planuojamą teritoriją schema su buferine 200 m pasiekiamumo zona (iš vilnius.lt skaitmeninės duomenų bazės). Labiausiai tikėtina, kad bus naudojami du hidrantai, esantys ties sklypo pietine riba prie Kareivių gatvės.

4.1.8.2 Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatytoje statybos zonoje numatomi I ugniai atsparumo laipsnio statiniai Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

4.1.9.3 Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-633

gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus). Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16 x 16 m aikštele. Automobilinėms kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7 – 16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė, kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16 x 16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16 x 16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 6-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas P. Vileišio g. 20A. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 2,5 km, atvykimo laikas apie 5-6 min.

4.1.9 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2022-07-26 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG234817 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metro. Planuojamoje teritorijoje numatomas iki 35 m. aukščio, iki 9 aukštų užstatymas, kurio absoliutinė altitudė nustatoma iki 158,0 m. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Stadija	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-633