


TURINYS

1.	PARENGIAMOJI DALIS.....	3
2.	ESAMOJI BŪKLĖ	5
2.1.	Planuojamos teritorijos vieta ir analizė	5
2.2.	Galiojančių teritorijos planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai	5
2.3.	Teritorijos vystymo tendencijos	8
3.	SPRENDINIAI.....	9
3.1.	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai.....	9
3.2.	Paveldosaugos dalis.....	9
3.3.	Gaisrinė sauga	9
3.4.	Susisiekimas, automobilių stovėjimas ir saugojimas	10
3.5.	Inžinerinė infrastruktūra	10
4.	PRIEDAI	11
4.1.	Foto fiksacijos.....	11

KVAL. PATV. DOK. NR.	 VILNIAUS PLANAS			Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas		
				ŠATRIJOS, KERNAVĖS IR DAUGĖLIŠKIO GATVIŲ KVARTALO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRO NR. 0101/0032:833, BEI GRETIMOJE TERITORIJOJE		
TPV 0067	PV	Giedrius Bireta	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			
LT	Planavimo organizatorius			Projekto žymuo	Lapas	Lapų
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius				VP21-131	2

1. PARENGIAMOJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumentas: Šatrijos, Kernavės ir Daugėlišio gatvių kvartalo detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype, kurio kadastro Nr. 0101/0032:833, bei gretimose teritorijose.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: SĮ „Vilniaus planas“, Lvovo g. 25-102, LT-09320 Vilnius.

Planavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-06-08 įsakymas Nr. A30-2018/21.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: rengti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. 1-1502 „Dėl Šatrijos, Kernavės ir Daugėlišio gatvių kvartalo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00055930) sprendinių koregavimą žemės sklype, kurio kadastro Nr. 0101/0032:833, bei gretimose teritorijose pagal pridedamą schemą M 1:2000: padalyti sklypą, vienam sklypui palikti bendrojo naudojimo teritorijos žemės naudojimo būdą, kitam nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdą, nustatyti sklypams kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (registro Nr. T00056038). Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant susisiekimo komunikacijų tinklą, numatyti funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Teritorijos prie Šatrijos g. 3 nedidelių veiklos mastų detalusis planas, TPD registracijos Nr. T00057735;
- 2) Kernavės gatvės trasos ir gretimų teritorijų detalusis planas, TPD registracijos Nr. T00061301;
- 3) Šatrijos, Kernavės ir Daugėlišio gatvių kvartalo detalusis planas, TPD registracijos Nr. T00055930;
- 4) Teritorijos prie Šatrijos g. 3 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu, TPD registracijos Nr. T00083924;
- 5) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis plano keitimas, TPD registracijos Nr. T00086338, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
- 6) Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, TPD registracijos Nr. T00069428 (000132003928), 2014-01-13;
- 7) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, TPD registracijos Nr. T00059150 (000132003418), 2013-04-26;
- 8) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00072197, 2014-07-11;
- 9) Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymas, TPD registracijos Nr. T00054616 (000131001797), 2011-03-28;
- 10) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, TPD registracijos Nr. T00060113 (000132002791), 2011-07-19;
- 11) Degalinių ir automobilių ploviklių išdėstymo Vilniaus mieste schema, TPD registracijos Nr. T00055926 (000132000067);
- 12) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00075982, 2015-05-27;
- 13) Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, TPD registracijos Nr. T00082128;
- 14) Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00074617, 2015-01-12;
- 15) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00060570 (000132002808), 2011-12-14;

16) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijų kvartalų ir kaimynijų schema.

Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui rengti:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2021-08-13 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG188814;
- 2) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-08-13 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG188906;
- 3) Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2021-08-09 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG188278;
- 4) Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2021-08-10 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG188473;
- 5) Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2021-08-09 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG188263;
- 6) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-08-10 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG188452.

2. ESAMOJI BŪKLĖ

2.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Apie 0.2 ha planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Šnipiškių seniūnijos centrinėje dalyje. Šio detaliojo plano koregavimo nagrinėjama teritorija – tarp Laumėnų, Kernavės, Daugėlišio ir Šatrijos gatvių išsidėstęs kvartalas (**toliau – Kvartalas**). Kvartale yra 7 kitos paskirties žemės sklypų, 1 kurių yra gyvenamųjų teritorijų (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) naudojimo būdo, 1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo, 1 – gyvenamųjų teritorijų (daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos) naudojimo būdo, 1 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų naudojimo būdo, 1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų naudojimo būdo. Likusiems 2 sklypams naudojimo būdas nenustatytas. Didžioji kvartalo dalis yra urbanizuota, vyrauja 1 – 6 aukštų mišrus, t.y. gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų užstatymas. Pastatų užstatymo tipas šiuo metu yra chaotiškas, porą sklypų yra sodybinis užstatymas, trejuose – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas. Viename sklypų pastatytas 6 aukštų daugiabutis, kuriuo pradedamas formuoti perimetrinis užstatymo tipas. Vystant naują statybą galima Kvartalo konversiją į perimetrinio užstatymo kvartalą. Kvartalas rytine dalimi ribojasi su C kategorijos Kernavės g., pietine – su D kategorijos Daugėlišio g., vakarine – su D kategorijos Šatrijos g., šiaurine – su D kategorijos Laumėnų g. Planuojama teritorija (**toliau – Teritorija**) – apie 0.2 ha ploto teritorija, kurią sudaro apie 0.17 ha ploto kitos paskirties, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas (**toliau – Sklypas**) šiaurinėje teritorijos dalyje, bei pietinėje dalyje esanti laisva valstybinė žemė. Sklype šiuo metu esamų pastatų nėra. Kernavės g. tvarkymo darbų metu Sklype yra įrengti pėsčiųjų takai, pasodinti keli medžiai. Sklypo šiaurės rytinėje dalyje yra dalis naujai įrengtos Kernavės ir Daugėlišio gatvių žiedinės sankryžos, pietrytinėje dalyje – dalis viešojo transporto sustojimo aikštelės. Teritorijoje esančioje laisvoje valstybinėje žemėje yra dalis Daugėlišio g., įrengti pėsčiųjų takai. Teritoriją kerta esami šilumotiekio, vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų, elektros, gatvių apšvietimo, ryšių centralizuoti tinklai. Teritorijos pietinėje dalyje yra esamas gaisrinis hidrantas.

Kvartalas, kaip ir Teritorija, yra lygaus reljefo, apie 108 metrų virš jūros lygio. Kvartale valstybinės reikšmės miškų nėra, yra pavienių medžių ir krūmų, Teritorijoje yra naujai pasodintų medžių. Kvartalas į saugomas gamtines teritorijas nepatenka, artimiausia jų yra Šeškinės šlaitų geomorfologinis draustinis (identifikavimo kodas 021020000041), esantis už apie 700 metrų vakarų kryptimi. Kvartalui artimiausiai esantis nekilnojamojo kultūros paveldo objektas yra Šnipiškių dalis, vad. Skansenu (unikalus objekto kodas: 12599), esantis už apie 190 metrų rytų kryptimi, visas Kvartalas patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį.

Viešojo transporto atžvilgiu Kvartalas yra gerai išvystytoje zonoje, artimiausi esami viešojo transporto maršrutai yra Žalgirio ir Kalvarijų gatvėmis, artimiausios esamos viešojo transporto sustojimo vietos yra prie Žalgirio – Kalvarijų gatvių sankryžos, už apie 570 metrų šiaurės rytų kryptimi, prie Žalgirio – Linkmenų gatvių sankryžos, už apie 320 metrų šiaurės vakarų kryptimi, bei prie Konstitucijos pr. ir Linkmenų g. sankryžos, už apie 380 metrų pietvakarių kryptimi. Kernavės gatve yra numatytas naujas viešojo transporto maršrutas, greta Kvartalo esančios Kernavės ir Daugėlišio gatvių sankryžos yra įrengtos naujos viešojo transporto sustojimo vietos. Greta naujai sutvarkytos Kernavės g. yra įrengti dviračių takai, susijungiantys su Konstitucijos pr. ir Žalgirio g. esančias dviračių takais, kas gerina susisiekimą alternatyviuoju transportu.

Kvartale yra gerai išvystyti inžinerinės infrastruktūros tinklai – yra esami elektros, gatvių apšvietimo, ryšių, dujotiekio, vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų, šilumos tiekimo tinklai. Kvartale yra 1 gaisrinis hidrantas, besiribojančiose ir artimoje aplinkoje esančiose gatvėse – dar 3 gaisriniai hidrantai, .

2.2. Galiojančių teritorijos planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai

2.2.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972, sprendiniais Kvartale suplanuotos Miesto dalies (rajonų) centro zona Nr. CEN-4-1, bei Intensyviai naudojamų želdynų funkcinė zona Nr. CEN-4-2. Funkcinėje zonoje Nr. CEN-4-1 galimi kitos paskirties daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, komercinės paskirties objektų teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, rekreacinių teritorijų, bendro naudojimo (miesto, miesto dalių ir

kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdai. Šioje funkcinėje zonoje nustatytas vyraujantis 5 aukštų užstatymo aukštis, didžiausias leistinas pastatų aukštis – 35 metrai nuo žemės paviršiaus (detalesnis užstatymo reglamentavimas yra nustatytas Nekilnojamojo kultūros paveldo dalyje, įvertintoje tolesnėje analizėje), didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas 2.5, užstatymo tankis 80 proc., didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 20000 m². Šioje funkcinėje zonoje galimas perimetrinis užstatymo tipas. Intensyviai naudojamų želdynų funkcinėje zonoje Nr. CEN-4-2 galimi kitos paskirties bendro naudojimo (miesto, miesto dalių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, rekreacinių teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdai. Šioje funkcinėje zonoje pastatų statyba negalima.

Kvartalui ar jo daliai taikomi 01, 02, 03, 04, 05, 08, 09, 18, 32 tekstiniai reglamentai:

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);

32 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Vertinant nekilnojamojo kultūros paveldo, Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemą, Kvartalas patenka į Šnipiškių priemiesčio dominuojančių naujadarų zoną Nr. viz-sni-sni-1. Kvartalui taikytini tvarkymo prioritetai: urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose. Kvartalui nustatytas morfotipas: perimetrinis užstatymas, galimas sodybinis, sodybinis perimetrinis, perimetrinis miestų vilų, atskirai stovinčių pastatų morfotipas. Didžiausias galimas užstatymo intensyvumas iki 2.5 (imtinai), didžiausias leistinas foninis užstatymo aukštis 25 metrai nuo žemės paviršiaus, galimos dominuojančios vertikalės iki 35 metrų nuo žemės paviršiaus.

Vertinant gamtinio karkaso schemą Kvartalo rytinėje dalyje (Teritorijoje) yra vietinės reikšmės vidinio stabilizavimo arealas, kuris yra intensyviai naudojamų želdynų funkcinėje zonoje Nr. CEN-4-2.

Vertinant susisiekimo sistemų gatvių kategorijų schemą, Kvartalas rytine dalimi ribojasi su C kategorijos Kernavės gatve, D kategorijos gatvės bendrajame plane išskirtos nebuvo. Vertinant viešojo transporto maršrutinio

tinklo plėtros schemą, greta Kvartalo vakarinės dalies esančioje Kernavės g. yra pažymėta rekomenduojama nauja viešojo transporto trasa. Ties Kernavės – Žalgirio g. ir Kernavės – Daugėlišio g. sankryžomis yra pažymėtos rekomenduojamos naujos viešojo transporto stotelės. Vertinant dviračių takų tinklo schemą, greta Kvartalo esančioje Kernavės g. yra pažymėta planuojama pagrindinė – magistralinė (E) dviračių trasa.

Vertinant išorinės reklamos įrengimo reglamentų taikymo schemą, Kvartalas patenka į 2 reglamentų taikymo zonos 2-1 pozonį – įvairios teritorijos Senamiesčio apsaugos zonoje. Reklamos įrengimo tipai, reklamos plotai ir reikalavimai nustatyti šios schemos reglamentų lentelėje.

Kitais bendrojo plano sprendiniais nagrinėjamoje teritorijoje naujų sprendinių ar apribojimų nenumatoma.

2.2.2. Kiti teritorijų planavimo dokumentai, specialieji planai ir schemos

Teritorijos prie Šatrijos g. 3 (toliau šioje pastraipoje – Sklypas) nedidelių veiklos mastų detaliuoju planu buvo numatyta praplėsti Sklypo ribas į pietinę pusę iki Daugėlišio g. raudonųjų linijų, bei į rytinę pusę iki gretimo sklypo. Sklypui buvo nustatytas gyvenamasis – sodybinis žemės naudojimo būdas, nustatytas didžiausias leistinas 1 aukšto plius mansarda pastatų aukštis (8 m virš jūros lygio), didžiausias leistinas 30 proc. užstatymo tankis. Sklype buvo suplanuotas servitutas greta Šatrijos g. – teisė naudotis vandens kolonėle.

Kernavės gatvės trasos ir gretimų teritorijų detaliuoju planu suplanuotos Kernavės gatvės, atkarpoje tarp Žalgirio ir Krokuvos gatvių, raudonosios linijos, Kernavės gatvės elementai, skersiniai pjūviai, reikalingi inžineriniai tinklai. Pastaruoju detaliuoju planu rytinę Daugėlišio g. dalį, Kernavės g. atžvilgiu, buvo numatyta formuoti kaip akligatvį, nesujungiant su Kernavės gatve. Šis sprendinys, kaip ir gatvių raudonosios linijos, kitais teritorijų planavimo dokumentais bei techniniais projektais, buvo pakeistas, ir šiuo metu Kernavės g. su Daugėlišio g. jungiasi žiedine sankryža. Šiuo detaliuoju planu Kvartalo rytinė dalis, greta Kernavės g., buvo numatyta kaip bendro naudojimo teritorija.

Šatrijos, Kernavės ir Daugėlišio gatvių kvartalo detaliuoju planu buvo planuota visa Kvartalo teritorija, nors detaliuoju planu nustatyti reglamentai buvo patvirtinti neįtraukiant su Šatrijos g. besiribojančių sklypų. Šiuo detaliuoju planu didesniajai Kvartalo daliai buvo numatytas gyvenamųjų teritorijų, t.y. žemės sklypų, kuriuose esami arba numatomi statyti gyvenamuosius namus, didesnius nei 3 aukštų naudojimo būdas, šiems sklypams nustatytas didžiausias leistinas 4 – 8 aukštų pastatų aukštis (15.0 – 27.0 metrų virš žemės paviršiaus), didžiausias leistinas 60 proc. užstatymo tankis, didžiausias leistinas 1.8 (palei Šatrijos g.) ir 2.4 (centrinėje dalyje) užstatymo intensyvumas. Kvartale numatytas požeminis automobilių stovėjimo būdas. Detaliuoju planu suplanuoti inžinerinės infrastruktūros tinklai, nustatyti besiribojančių gatvių skersiniai pjūviai. Kvartalo rytinėje dalyje formuojamas žemės sklypas, kuriam nustatytas bendro naudojimo teritorijų žemės naudojimo būdas. Be šio sklypo, Kvartalo centrinėje dalyje numatyta medžių alėja, bejungianti šiauriau esančią Laumėnų g. su Daugėlišio g.

Teritorijos prie Šatrijos g. 3 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimu inicijavimo pagrindu sklypas numatytas sujungti su gretimu šiauriau esančiu sklypu (toliau šioje pastraipoje – Sklypas). Naujai formuojamam Sklypui buvo nustatytas daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdas. Sklypui nustatytas didžiausias leistinas 6 aukštų pastatų aukštis (24 m nuo žemės paviršiaus), didžiausias leistinas 45 proc. užstatymo tankis, didžiausias leistinas 1.6 užstatymo intensyvumas, 30 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalių procentas. Sklype numatytas perimetrinis užstatymo tipas. Dalis Sklypo vakarinės dalies, patenkančios į Šatrijos g. raudonąsias linijas, buvo atidalinta suformuojant atskirą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypą. Per visą šio sklypo plotą buvo nustatytas kelio servitutas. Pastarasis sklypas rekomenduojamas perduoti į Vilniaus miesto savivaldybės balansą.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos turgaviečių išdėstymo schemą Kvartale ar greta jo nėra pažymėtų esamų bei siūlomų turgaviečių ar prekyviečių.

Pagal Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programą Kvartale sprendiniai nenumatomi, greta Kvartalo esančiose Kernavės g. yra pažymėta II kategorijos 2014-2020 metais tiesiama dviračių trasa, greta Kvartalo esančioje Daugėlišio g. yra pažymėta suplanuota dviračių trasa.

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą Kvartale ar greta jo sprendiniai nenumatomi.

Pagal Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymą, Kvartalas yra miesto centrinėje dalyje, bei yra priskirtas „A“ zonai, kurioje draudžiama statyti aukštybinius pastatus.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemą greta Kvartalo yra pažymėtos detaliuose planuose patvirtintos bei projektuojamos ir tikslinamos gatvių raudonosios linijos.

Pagal Degalinių ir automobilių plovyklų išdėstymo Vilniaus mieste schemą nagrinėjamoje teritorijoje sprendiniai nenumatomi.

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą visas Kvartalas patenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos juostą, kuriai nustatytas aukštas rekreacinis potencialas (R3).

Pagal Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimo sprendinius visas Kvartalas patenka į aprūpinimo šiluma centralizuotą šilumos tiekimo zoną – šilumos tiekimo kvartalo numeris: 121. Kvartale yra centralizuoti šilumos tiekimo tinklai.

Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą Kvartale sprendiniai nenumatomi, Kvartalas patenka į plėtojamą paviršinių nuotekų eksploatuojamą baseiną ar pobaseinį, kuriame planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra. Kvartalas patenka į baseiną Nr. 99. Kvartale yra esami paviršinių nuotekų tinklai.

Pagal Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą Kvartale specialiuoju planu suplanuotos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros nenumatoma, paliekama esama būklė. Greta Kvartalo rytinėje pusėje esančioje Veprių g. yra planuojami vandens tiekimo tinklai. Kvartale yra esami vandens tiekimo ir nuotekų centralizuoti tinklai.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos kvartalų ir kaimynijų schemą Kvartale kaimynijų teritorijų suplanuota nebuvo.

2.3. Teritorijos vystymo tendencijos

Vertinant išanalizuotą Kvartalo esamą būklę, gatvių tinklą ir gretimybes, bei Kvartale galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir schemas, siūloma detaliojo plano koregavimo metu įgyvendinti planavimo darbų programoje nustatytus planavimo uždavinius.

3. SPRENDINIAI

3.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

Apie 0.2 ha ploto planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Šnipiškių seniūnijos centrinėje dalyje. Šiuo teritorijų planavimo dokumentu koreguojami Šatrijos, Kernavės ir Daugėlišio gatvių kvartalo detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. 1-1502, sprendiniai, koreguojant sklypo, kurio kadastro Nr. 0101/0032:833 (toliau – Planuojama teritorija), ribas, žemės naudojimo būdą. Įvertinus Sklype galiojančius teritorijų planavimo dokumentus bei gretimai parengtą Kernavės gatvės nuo Lvovo g. iki Žalgirio g., Vilniaus m., statybos projektą, šiuo teritorijų planavimo dokumentu Sklypas dalinamas į 2 atskirus sklypus, kurių pirmajam, užimančiam didžiąją dalį Planuojamos teritorijos, paliekama anksčiau nustatyta kita paskirtis, bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos naudojimo tipas, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) žemės naudojimo būdas. Šiam sklypui nustatoma 15 proc. mažiausia priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis. Antrajam atidalintam sklypui, formuojamam Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje, paliekama kita paskirtis, nustatomas inžinerinės infrastruktūros koridorių naudojimo tipas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės naudojimo būdas. Prie šio sklypo prijungiama planuojamos teritorijos pietinėje dalyje esanti laisva valstybinė žemė, taip suformuojant vientisą inžinerinės infrastruktūros koridorių naudojimo tipo žemės sklypą. Abiejuose planuojamuose sklypuose naujų pastatų statyba nenumatoma. Abiem sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; Elektros tinklų apsaugos zonos; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; aerodromo apsaugos zonos.

Siekiant suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant susisiekimo komunikacijų tinklą, numatant funkcinis ryšius su gretimomis teritorijomis, Planuojamos teritorijos pirmas sklypas numatomas skirti bendro naudojimo želdynų ir želdinių įrengimui, medžių sodinimui, bei pėsčiųjų jungčių tarp Laumėnų ir Daugėlišio gatvių sukūrimui. Planuojamos teritorijos antrasis sklypas skirtas inžinerinės infrastruktūros koridoriams įrengti, t.y. Kernavės, Daugėlišio ir Laumėnų gatvių sankryžai, pėsčiųjų takams, viešojo transporto sustojimo vietai įrengti.

Planuojamoje teritorijoje pastatų statyba nenumatoma, didesnioji teritorijos dalis skirta bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijai, skirtai lokaliai gyventojų rekreaciniam potencialui didinti bei skatinti pėsčiųjų judėjimą, todėl tam tikslui automobilių stovėjimo vietos neįrengiamos, skatinamas gyventojų judėjimas pėsčiomis arba alternatyviu transportu. Dėl šios priežasties ši planuojamos teritorijos dalis naujų transporto srautų nesukels, kaip tik sukurs galimybę mažinti taršą. Mažesnioji planuojamos teritorijos dalis, skirta inžinerinės infrastruktūros koridoriams įrengti, yra dalis Kernavės, Daugėlišio ir Laumėnų g. žiedinės sankryžos, bei vakarinės Daugėlišio g. dalies sujungimui su Kernavės g., todėl ši teritorijos dalis naujų transporto srautų nesukurs, kaip tik įrengus žiedinę sankryžą, o vakarinę Daugėlišio g. dalį su Kernavės g. sujungus dešininiais posūkiomis, automobilių stovėjimo laikas siekiant sankryžas pervažiuoti trumpės, tad mažės ir jų sukeliama tarša.

3.2. Paveldosaugos dalis

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija patenka į Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį.

Planuojamoje teritorijoje naujų pastatų statyba nenumatoma, todėl neigiamo vizualinio poveikio Vilniaus senamiesčiui ar kitiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams ar vietovėms nebus.

3.3. Gaisrinė sauga

Planuojamoje teritorijoje planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių turi būti išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinis užtvarų įrengimas. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 ir kitais teisės aktais.

Esamas gaisrinis hidrantas yra greta planuojamos teritorijos šiaurinės dalies esančios Kernavės ir Laumėnų gatvių sankryžos (hidranto šulinio Nr. 155), bei planuojamos teritorijos pietinėje dalyje greta Daugėlišio g. (hidranto šulinio Nr. 41). Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 6-oji komanda, adresu Petro Vileišio g. 20A, Vilniuje, esanti ~2.5 km atstumu.

3.4. Susisiekimas, automobilių stovėjimas ir saugojimas

Planuojama teritorija susisiekimo požiūriu yra gerai išvystytoje teritorijoje, tarp Kernavės, Daugėlišio ir Laumėnų gatvių. Planuojamos teritorijos šiaurės rytinėje dalyje yra dalis Kernavės, Daugėlišio, Laumėnų gatvių žiedinės sankryžos, įrengiamos pagal Kernavės gatvės nuo Lvovo g. iki Žalgirio g., Vilniaus m., statybos projektą. Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje yra įrengiama vakarinės Daugėlišio g. dalies jungtis su Kernavės g., organizuojama dešininiais posūkiais. Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje yra dalis prie Kernavės g. įrengtos viešojo transporto sustojimo vietos. Visoje planuojamoje teritorijoje naujų automobilių stovėjimo vietų įrengti nenumatoma.

3.5. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje ir/ar greta jos yra miesto centralizuoti elektros, gatvių apšvietimo, viešųjų ryšių, šilumos tiekimo, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai. Šiuo detaliuoju planu naujų pastatų ar statinių, reiklių inžinerinės infrastruktūros resursams, nenumatoma. Nuo planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinės infrastruktūros tinklų taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos. Atitinkamos apsaugos zonos taikomos ir nuo greta planuojamos teritorijos esančių inžinerinės infrastruktūros tinklų, kurių apsaugos zonos įeina į planuojamą teritoriją.

4. PRIEDAI

4.1. Foto fiksacijos

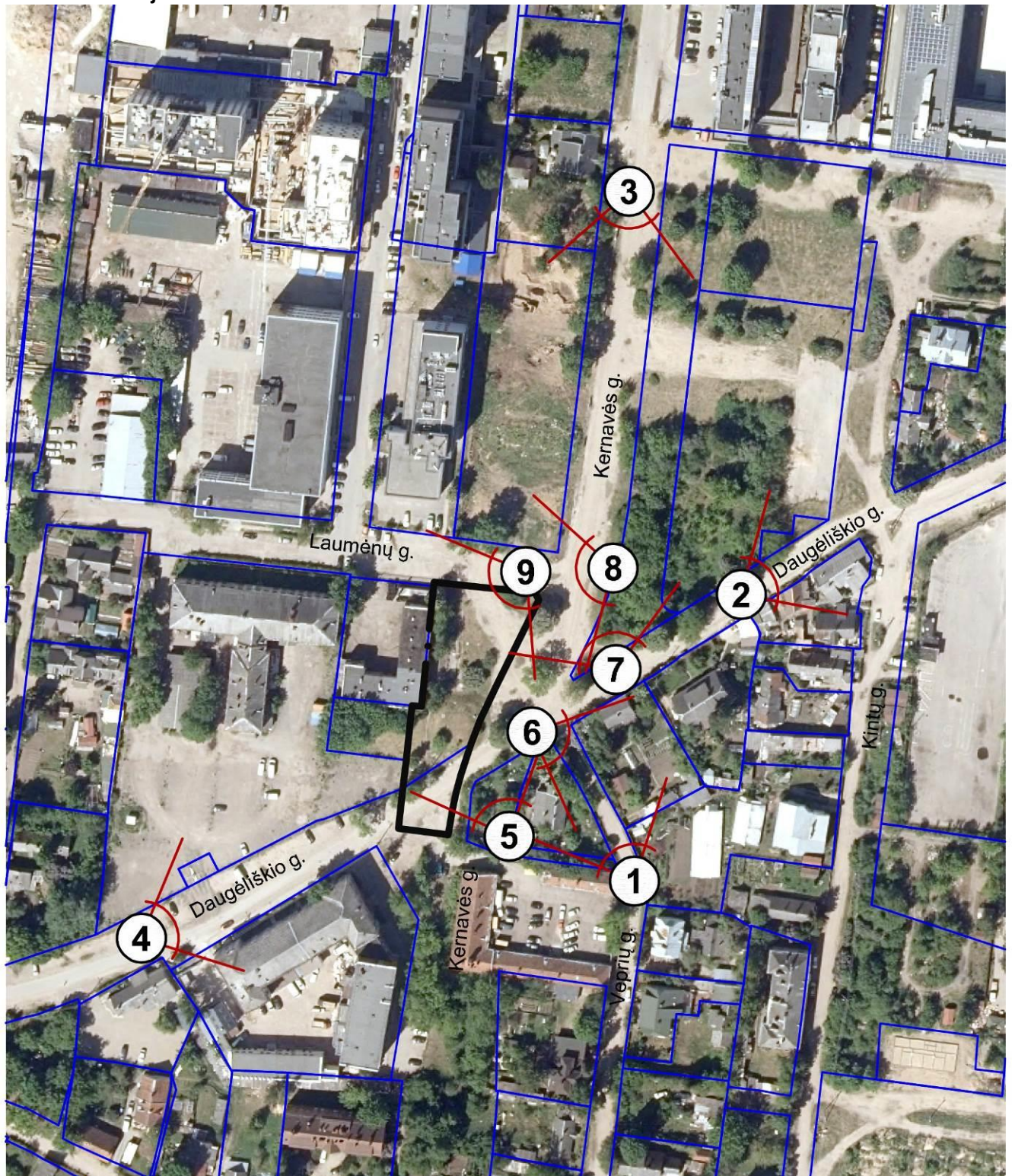


Foto fiksacijų schema



Foto fiksacija Nr. 1



Foto fiksacija Nr. 2



Foto fiksacija Nr. 3



Foto fiksacija Nr. 4



Foto fiksacija Nr. 5

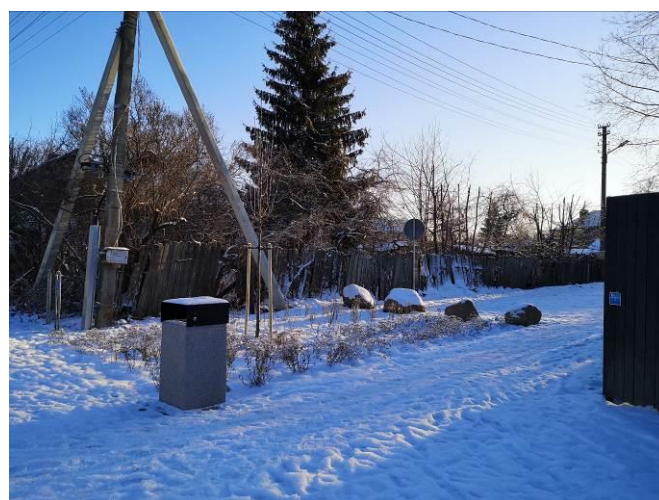


Foto fiksacija Nr. 6



Foto fiksacija Nr. 7



Foto fiksacija Nr. 8



Foto fiksacija Nr. 9