



| DOKUMENTO ŽYMUO | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-------------------------------|-------|------|-------|
| Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ-BR.01 | 1 | 1 | 0 |



| DOKUMENTO ŽYMUO | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-------------------------------|-------|------|-------|
| Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ-BR.02 | 1 | 1 | 0 |



| DOKUMENTO ŽYMUO | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-------------------------------|-------|------|-------|
| Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ-BR.03 | 1 | 1 | 0 |



| DOKUMENTO ŽYMUO | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-------------------------------|-------|------|-------|
| Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ-BR.04 | 1 | 1 | 0 |



| DOKUMENTO ŽYMUO | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-------------------------------|-------|------|-------|
| Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ-BR.05 | 1 | 1 | 0 |



DOKUMENTO ŽYMUO

Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ-BR.06

| LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-------|------|-------|
|-------|------|-------|

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 1 | 0 |
|---|---|---|



| DOKUMENTO ŽYMUO | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-------------------------------|-------|------|-------|
| Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ-BR.07 | 1 | 1 | 0 |



| DOKUMENTO ŽYMUO | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-------------------------------|-------|------|-------|
| Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ-BR.08 | 1 | 1 | 0 |



| DOKUMENTO ŽYMUO | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-------------------------------|-------|------|-------|
| Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ-BR.09 | 1 | 1 | 0 |



| DOKUMENTO ŽYMUO | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-------------------------------|-------|------|-------|
| Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ-BR.10 | 1 | 1 | 0 |



| DOKUMENTO ŽYMUO | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|-------------------------------|-------|------|-------|
| Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ-BR.11 | 1 | 1 | 0 |

1. Architektūrinė dalis

Bendrieji duomenys

UAB „Regroup projektavimas“ remiantis detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi **Nr. 042169**, pasirašyta 2012 m. gruodžio mėn. 6 d. ir planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti, išduotu 2013 m. sausio 10 d. **Nr. A620-13- (2.15.1.21-MP2)** parengė **sklypų Verkių g. 44, Vilniaus m., detalųjį planą**.

Detaliojo planavimo tikslas – nekeičiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendinių, žemės sklypo tikslinės paskirties (esama paskirtis – kita), nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir gyvenamosios teritorijos (G) naudojimo būdus, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2) naudojimo pobūdžius bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, pakeisti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 23 d. sprendimu Nr. 1-1220 „Dėl sklypo Verkių g. 44 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintu detalioju planu nustatytus sklypų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Esama būklė

Detaliojo plano teritorija yra Vilniaus miesto Šiaurinėje pusėje, Žirmūnų mikrorajone, Žirmūnų seniūnijoje. Teritorijos plotas – 5,7068 ha. Vakarinė teritorijos dalis ribojasi su privačiais sklypais, Šiaurinė dalis ribojasi su esama Statoil degaline ir Kareivių g., Rytinė dalis ribojasi su Verkių g., Pietinė dalis ribojasi su privačiais sklypais. Teritorija urbanizuota, teritorijos žemės sklypų naudojimo būdas – komercinis.

Pagal galiojančio **Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinius** detaliojo plano teritorija patenka į miesto dalį **ŠR 1.2.2.** – rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo tankio teritorijos. Inžinerinė infrastruktūra išvystyta, vandentiekio-nuotekų tinklai – centralizuoti. Esama gatvių danga - asfaltas.

Teritorijos reljefas kintantis, teritorijos vakarinėje ir rytinėse dalyse yra lokalsios daubos.

Teritorija pagal Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schemą parengtą 2003 m. SĮ Vilniaus planas, patenka į mėlynąją zoną. Mėlynoji zona reiškia, kad gali būti vystomi daugiau kaip 20000 m² bendrojo ploto prekybos centrai (žiūr. pav. 1)

VILNIAUS MIESTO PREKYBOS CENTRŲ PLĖTROS SCHEMA

5| "VILNIAUS PLANAS"

2003 m.



| M. metai | PILNŲ PREKYBOS CENTRŲ APYBRAUKIAMA TERITORIJA | | | | | | | TRUŠIAUSIŲ PREKYBOS CENTRŲ APYBRAUKIAMA TERITORIJA | | | | | | | PREKYBOS CENTRŲ REAPERTVIZAVAMA TERITORIJA | | | | | | | |
|----------|---|----|----|----|----|----|----|--|----|----|----|----|----|----|--|----|----|----|----|----|----|---|
| | 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | |
| 2003 | - | + | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2004 | - | + | - | + | + | + | - | - | - | - | + | - | - | - | - | - | - | - | - | - | + | + |
| 2005 | - | - | - | - | + | + | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | + | + |
| 2006 | + | + | + | + | + | + | + | - | - | - | + | + | + | + | - | - | - | - | - | - | + | + |

| № | Tipas | Aprašymas |
|----|-------|--|
| 1 | 1.1 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 2 | 1.2 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 3 | 1.3 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 4 | 1.4 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 5 | 1.5 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 6 | 1.6 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 7 | 1.7 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 8 | 1.8 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 9 | 1.9 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 10 | 1.10 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 11 | 1.11 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 12 | 1.12 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 13 | 1.13 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 14 | 1.14 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 15 | 1.15 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 16 | 1.16 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 17 | 1.17 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 18 | 1.18 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 19 | 1.19 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 20 | 1.20 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 21 | 1.21 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 22 | 1.22 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 23 | 1.23 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 24 | 1.24 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |

Prekybos centrai
 Žemėlapyje "1" rodomi kaip atskiriama foto prekybos centrai (skaičiai) ir žemėlapyje "2" rodomi kaip atskiriama foto prekybos centrai (skaičiai).

Prekybos centrai tipai
 1. Tipas: Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais.
 2. Tipas: Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais.
 3. Tipas: Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais.
 4. Tipas: Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais.
 5. Tipas: Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais.
 6. Tipas: Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais.
 7. Tipas: Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais.

| Tipas | Aprašymas |
|-------|--|
| 1.1 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.2 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.3 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.4 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.5 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.6 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.7 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.8 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.9 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.10 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.11 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.12 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.13 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.14 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.15 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.16 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.17 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.18 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.19 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.20 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.21 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.22 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.23 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |
| 1.24 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais |

VILNIAUS MIESTO BENDRASIS PLANAS
OPERTYVŪBIŲ PLANAVIMAS
VILNIAUS MIESTO PREKYBOS CENTRŲ PLĖTROS SCHEMA

RAKYVORANDA
 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. ...

| Tipas | Aprašymas | Plotas |
|-------|--|--------|
| 1.1 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.2 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.3 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.4 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.5 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.6 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.7 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.8 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.9 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.10 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.11 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.12 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.13 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.14 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.15 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.16 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.17 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.18 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.19 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.20 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.21 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.22 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.23 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |
| 1.24 | Prekybos centras su visuomeninio naudojimo objektais | ... |

Pav. 1

Sklypų formavimo principai

Rengiant teritorijos detalųjį planą buvo vadovaujama miesto Bendroju planu iki 2015 m., išduotomis planavimo sąlygomis bei atsižvelgiant į žemės sklypų savininkų poreikius.

Šiais detaliojo plano sprendimais esamiems komercinės paskirties sklypams yra numatomas papildomas gyvenamųjų teritorijų būdas ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos pobūdis, numatoma užstatymo zona naujiems statiniams statyti.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje nustatomi servitutai inžineriniams tinklams pakloti (pažymėti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje).

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

Projektuojamos teritorijos statybiniai reglamentai pateikti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Teritorijos naudojimo būdas nurodytas tiek spalva, tiek ir raide. Reglamente nurodytas maksimalios leidžiamos pastatų aukštų skaičiaus, maksimalaus užstatymo tankio (procentais) (sklypo statinių užstatymo ploto santykis su sklypo plotu), maksimalaus užstatymo intensyvumo, išreikšto bendrojo ploto tankiu (visų sklypo statinių suminio bendrojo ploto santykis su sklypo plotu) reikšmės. Užstatymo ribos nurodo liniją, kurios statiniai negali peržengti.

Tarp pastatų būtina išlaikyti reikiamus priešgaisrinius atstumus, įrengti reikiamus gaisrinės technikos privažiavimus.

Rengiant pastatų techninius projektus, būtina išlaikyti reikiamus sanitarinius atstumus iki esamo užstatymo, užtikrinti teritorijos aeraciją ir insoliaciją, projektuoti vadovaujantis atitinkamais Lietuvos Respublikos įstatymais, STR ir kitais, šių projekto dalių projektavimą reglamentuojančiais, teisės aktais.

Techninio projektu metu pasirenkant vyraujančią naudojimo būdą K1 – maksimalus leistinas intensyvumas 2,5, pasirenkant vyraujančią naudojimo būdą G2 – maksimalus leistinas intensyvumas 1,6. Renkantis mišrų naudojimo būdą privaloma atlikti intensyvumo interpoliavimą pagal tai kiek ir kokio naudojimo būdo patalpų bus projektuojama.

Želdynų poreikis

Teritorijose turi būti numatomi **priklausomieji želdynai**. Pagal Lietuvos respublikos **Želdynų įstatymą (2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241)**:

8 straipsnis. Želdynų normavimo principai:

„3. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka. Nustatant normą atsižvelgiama į žemės sklypo paskirtį ir ekologinių, estetinių, sveikatingumo ir kitų funkcijų svarbą tam sklypui.“

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

| Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1] | Žemės sklypo naudojimo pobūdis [4.2] | Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, % |
|--|---|--|
| Gyvenamosios teritorijos | Vienbučių (dvibučių) namų statybos sklypai | 25 |
| | Daugiabučių gyvenamųjų namų statybos sklypai | 30 |
| | Aukštybinių gyvenamųjų namų statybos sklypai | 35 |
| Komercinės paskirties objektų teritorijos | Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams | 15 |
| | Žemės sklypai, skirti kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose | 10 |

Prilaisomai nuo techninių projektų sprendinių želdynų kiekis nustatomas proporcingai komercinės ir gyvenamosios teritorijos santykiui.

Transportinė dalis

Planuojama teritorija yra aktyvioje Vilniaus miesto šiaurinėje pusėje šalia svarbių miestui gatvių. Esamoje teritorijoje veikiančios nedidelės pramonės įmonės ar sandėliai didesnių susisiekimo problemų kvartalo viduje nekelia. Visą teritoriją riboja aukštos kategorijos magistralinės miesto gatvės, kurios viduje apjungia vietiniai pravažiavimai. Į planuojamą teritoriją šiuo metu įvažiuojama iš aplinkinių Verkių ir Kareivių gatvių:

- pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą **Kareivių** gatvė yra aukštos A2 kategorijos, kurioje visos sankryžos privalo būti skirtingų lygių, o įvažiavimai sumažinti iki minimumo. Kol kas ši gatvė išlieka su šviesoforais reguliuojamomis sankryžomis, dideliu skaičiumi papildomų įvažiavimų, todėl jos laidumas jau yra pasiekęs savo galimybes ir reikalinga jos rekonstrukcija. Kareivių gatvė yra pagrindinio miesto šiaurės – pietų transporto koridoriaus (Geležinio Vilko gatvė) atšaka link esamo krašto kelio Nr.102 Vilnius – Zarasai link Nemenčinės plento. Kadangi numatomas esminis šios gatvės išplatinimas iki 6-8 eismo juostų su skiriamąja juosta, esamas įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš šios gatvės galėtų būti perspektyvoje realizuotas tik dešiniaisiais posūkiais.

- C2 kategorijos aptarnaujanti **Verkių** gatvė yra pagrindinė rytinėje planuojamos teritorijos dalyje praeinanti gatvė, kuri įgauna vis svarbesnį vaidmenį formuojant Kalvarijų gatvę dubliuojantį transporto koridorių. Jo svarba išryškėjo pastačius Karaliaus Mindaugo tiltą ir nutiesus jungtį Šiaurės miestelyje. Pagal teikiamą planuojamos teritorijos transporto eismo organizavimo schemą iš šios gatvės numatomi 2 įvažiavimai/ išvažiavimai: vienas pietinėje dalyje, kitas su Lakūnų sankryža.

Esamos gatvių techninės charakteristikos ir valandinis transporto srautas

| Gatvės pavadinimas | Srautas/v al. | Kategorija | Eismo juostos | Važiuoj. dalies plotis -m | Raud. linijos -m |
|---|---------------|------------|---------------|---------------------------|------------------|
| Kareivių gatvė tarp Kalvarijų ir Verkių | 2890 | A2 | 4-5 | 13,0-15 | 60,0 |
| Kareivių g. tarp Verkių ir Žirmūnų g. | 2100 | A2 | 4-5 | 17,5 | 65,0 |
| Lakūnų gatvė | 1000 | D1 | 3 | 10,5 | |
| Verkių g. tarp Kareivių ir Lukšio g. | 1200 | C2 | 3 | 11,0 | 33-36,5 |

Esamos planuojamos teritorijos pagrindinės sankryžos yra maksimaliai apkrautos ir prie esamų techninių parametrų turi mažai galimybių padidinti transporto srautų pralaidumą. Transporto eilės susidaro šviesoforais reguliuojamoje Kalvarijų-Ozo, Kareivių-Verkių, Verkių-Lukšio gatvių sankryžose, bei nereguliuojamose Verkių-Lakūnų ir Verkių-Žvalgų gatvių sankryžose.

Bendras transporto eismo sąlygas gerai iliustruoja transporto srautų greičiai, kurie įvertina visus galimus eismo faktorius (juostų skaičių, sankryžų pralaidumą, dangos kokybę, techninius gatvių ir sankryžų parametrus, oro sąlygas) maršrutų trasose. Atlikti transporto srautų greičių matavimai rytinio piko valandomis parodė, kad prie mažų susisiekimo greičių priklauso ir mūsų nagrinėjamos trasos.

Didelę reikšmę planuojamos teritorijos aptarnavimui turi viešojo transporto keleivių pervežimai ir maršrutinio tinklo organizavimas. Šiuo metu beveik visa teritorija aptarnaujama miesto autobusų ir troleibusų maršrutais. Esamos viešojo transporto stotelės Kalvarijų – Kareivių ir Kareivių – Verkių g. sankryžose yra gana patogios ir pilnai aptarnauja planuojamą teritoriją.

Realizavus planuojamoje teritorijoje numatytą užstatymo programą susisiekimo intensyvumas ir transportiniai ryšiai padidės, todėl labai svarbu užtikrinti reikiamo laidumo ir atvirą vidinį susisiekimo tinklą su galimybėmis pasijungti į išorinį miesto tinklą. Išorinis tinklas už planuojamos teritorijos ribų yra aktyvus ir svarbus bendroje Vilniaus miesto infrastruktūroje, todėl natūralus transporto srautų augimas didės ne tik dėl numatomo realizuoti užstatymo bet ir bendro automobilizacijos lygio augimo.

Susisiekimo tinklo infrastruktūros sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų pateikiami transporto brėžinyje. Transporto srautų laidumui ir bendram eismo saugumui turės eismo juostų skaičiaus padidinimas prieš sankryžas Kareivių ir Verkių gatvėje.

Vietinis susisiekimo tinklas planuojamos teritorijos viduje realizuojamas investuotojų lėšomis, užtikrinant saugų pėsčiųjų ir lankytojų eismą.

Pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą tolimesnėje perspektyvoje nagrinėjamoje zonoje už planuojamos teritorijos ribų numatoma:

1. Dviejų lygių Kalvarijų – Ozo – Kareivių, Kareivių-Verkių ir Kareivių –Žirmūnų gatvių sankryžos ir Kareivių gatvės išplatinimas iki 6 eismo juostų su skiriamąją juostą bei jungiamaisiais keliais.
2. Nauja B1 kategorijos Šiaurinės gatvė nuo Gelvonų gatvės iki Žirmūnų gatvės, rekonstruojant Žvalgų gatvę iki 6 eismo juostų, iš kurių 2 būtų skiriamos tik visuomeninio transporto eismui. Ši gatvė užtikrintų pagrindinių gatvių normatyvinį tankį nagrinėjamoje teritorijoje bei normatyvinį Verkių gatvės pajungimą.
4. Verkių gatvės rekonstrukcija iki 4 eismo juostų pagrindinėje trasoje.

Vidiniam planuojamos teritorijos tinklo suformavimui numatomas servitutinis kilpinis privažiavimas, kuris įgalins tolygiai paskirstyti transporto ir pėsčiųjų srautus, atidaryti bendram naudojimui šiuo metu pakankami uždara kvartalo teritoriją. Vidinis gatvių tinklas pateiktas

transporto brėžinyje. Pagrindiniai šių jungčių techniniai parametrai: 5,5-6,0 m pločio važiuojamoji dalis.

Planuojamos gatvių techninės charakteristikos ir valandinis transporto srautas 2015-2020 m.

| Gatvės pavadinimas | Orientacinis ilgis - m | Kategorija | Eismo juostos | Važiuojama m. dalies plotis -m | Raud. linijos -m | Valand. srautas |
|-----------------------------------|------------------------|------------|---------------|--------------------------------|------------------|-----------------|
| Kareivių gatvė | 500 | A2 | 4+4 | 16+16 | 60-65 | 3150 |
| Verkių gatvė | 600 | C2 | 4 | 13,0-14 | 36-40 | 1550 |
| Vidinis gatvių tinklas-servitutas | 360 | D1/D2 | 2 | 6,0 | - | 350-500 |

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius paskaičiuotas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelę ir pateiktas urbanistinėje dalyje. Visos automobilių stovėjimo vietos numatomos tik planuojamų sklypų teritorijoje. Biurų ir komercijos objektų aptarnavimui priimta 1 vieta 25 kv. m. naudingo ar prekybos plotui. Tolimesnėse planavimo stadijose automobilių stovėjimo vietų skaičius gali būti pakoreguotas patikslinus statinių apimtį ir konkretizavus numatomas aptarnavimo funkcijas. Įvažiavimų vieta į sklypus planuojamos teritorijos viduje neregamentuojama.

Visi teikiami sprendiniai ir rekomendacijos už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio ir gali būti koreguojami rengiant techninius projektus ar detaliuosius planus, jeigu yra tam techninis ar ekonominis pagrindimas, ar atsiranda gerinančios ekologinės sąlygos.

PV architektas (A1476)

R.Kazickas

2. Inžinerinė dalis

Vandens tiekimas

Vandens tiekimas planuojamas nuo esamų vandentiekio tinklų d150mm Verkių g. ir nuo esamų vandentiekio tinklų d300mm Kareivių g. Esamus vandentiekio tinklus sklypuose yra planuojama demontuoti.

Planuojamų sklypų numatomas vandens kiekis:

- 102 kub.m/d; 31.0 kub.m/h; 8.6 l/s;

Lauko gaisrų gesinimas, planuojamas nuo dviejų planuojamų priešgaisrinių hidrantų prie įvažiavimų iš Verkių g. ir Kareivių g.

Ūkio-buities nuotekos

Ūkio-buities nuotekas planuojama išleisti į esamą ūkio-buities kanalizaciją d200mm Verkių g. ir į d300mm tinklą Kareivių g. Esamus ūkio-buities tinklus sklypuose yra planuojama demontuoti.

Bendras ūkio-buities nuotekų kiekis sudarys : apie 102 m³/d; 31.0 m³/h;

Lietaus nuotekos

Nuo planuojamų sklypų stogų, kietų dangų ir aikštelių lietaus vandenį planuojama išleisti į Verkių g. esantį d800mm ir Kareivių g. esantį d600mm lietaus nuotakynus.

Paviršinių nuotekų kiekis nuo planuojamų kietų dangų ir aikštelių susidarys : apie 360 l/s. Paviršinių nuotekų kiekis nuo planuojamų pastatų stogų susidarys : apie 154 l/s.

Elektros tiekimas

Elektros tiekimas planuojamas pagal AB „Lesto“ 2014 05 09 d. išduotas planavimo sąlygas Nr. 14-01926.

Esama transformatorinė TR- 269 demontuojama. Sklype Nr. 2 planuojama nauja MTT transformatorinė, MTT statybai ir aptarnavimui planuojamas servitutas. Planuojamai MTT nustatoma užstatymo apribojimo zona – 10m. MT planuojama su dviem reikiamos galios transformatoriais, demontuojant esamą transformatorinę TR-269. KS prijungiama iš MT. Prie planuojamos transformatorinės planuojamas privažiavimas iš Kareivių g.

Viso leistinoji naudoti - galia 1600 kW, II kategorijos.

Elektros apšvietimas

Elektros apšvietimas planuojamas pagal UAB „Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai“ 2014 04 30 d. išduotas planavimo sąlygas Nr. 103-14.

Planuojamas apšvietimas Verkių gatvės ties sklypų bei planuojamas apšvietimo elektros tinklo Kareivių g. iškėlimą už sklypo ribų.

Šilumos tiekimas

Šilumos tiekimas planuojamas pagal UAB „Vilniaus energijos“ 2013 01 02 išduotas technines sąlygas Nr.13001D detaliam planui rengti.

Planuojami tris šilumos tinklų įvadai iki statomų statinių zonos. Šilumos tinklų įvadai yra prijungiami: tarp šilumos kameros Nr.ŠK08220/1 ir ŠK08221 Kareivių g. ; iš kameros MŠK91228 ir šalia kameros 91229 Verkių g.

Esami šilumos tinklai planuojamuose sklype demontuojami.

Šilumos maksimali galia: 2.0 MW.

Dujų tiekimas

Dujų tiekimas planuojamas pagal AB „Lietuvos dujos“ 2014 05 13 išduotos planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.1063. Vidutinio slėgio dujotiekis planuojamas nuo esamo vidutinio slėgio dujotiekio PL d219mm Verkių g.

Maksimalus dujų sunaudojimas: 32nm³/h.

Telekomunikacijų tinklų tiekimas

Pagal AB „TEO, LT“ išduotas 2014-04-30 planavimo sąlygas Nr. 1-0715/2014, ir 2014-07-15 planavimo sąlygomis Nr. 1-1080/2014 sklypus planuojama prisijungti prie esamos ryšių kabelių kanalų sistemos prie sklypo ribos Verkių g. bei suplanuojamas 1 kanalo RKKS įvadai, panaudojant HDPE d100mm vamzdžius.

Iš planuojamų sklypų ribų numatomas esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS), einančios per sklypą į Kareivių g. 3 pastatą iškėlimas. Į Kareivių g. 3 planuojamas įvado perjungimas.

Esamų ryšių kabelių kanalą planuojama iškelti už sklypo ribos ir dalis jų demontuoti.

Kita

Planuojamame sklype bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.

Priešgaisrinė dalis

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus taip pat gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti **įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.**

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510)) numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

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 projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr. 63-2538)). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai (Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr. 63-2538)) **nustatomi rengiant statinių techninius projektus.**

3. Visuomenės sveikatos dalis

A. Specialiosios naudojimo sąlygos

Planuojamoje teritorijoje žemės sklypui yra nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- **Ryšių linijų apsaugos zonos;**
- **Elektros linijų apsaugos zonos;**
- **Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje;**
- **Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;**
- **Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos.**

Remiantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis 1992-05-12 d. LRV nutarimu Nr. 343, planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos

1. Ryšių linijų apsaugos zonoje (žemės juostoje, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3 metrai aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą) be raštiško įmonių, aptarnaujančių šias ryšių linijas, leidimo ir darbų metu nesant tos įmonės atstovo draudžiama:

- 1.1. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
- 1.2. vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
- 1.3. lyginti gruntą buldozeriais ar kita technika;
- 1.4. sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
- 1.5. įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles;
- 1.6. po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- 1.7. užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

2. Ryšių linijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti ryšių linijų apsaugos zonose, o atliekant remonto darbus, važiuoti per jas, kasti jose duobes, tranšėjas, suderinus šiuos darbus su žemės savininkais ir naudotojais ir atlyginant žemės naudotojams padarytus nuostolius. Šiems darbuotojams taip pat leidžiama persodinti medžius, genėti medžių šakas, kad būtų užtikrintas nustatytasis proskynų plotis.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos

Orinių linijų sklype nėra.

19. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

20. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama:

20.1. statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;

20.2. vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;

20.3. sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;

20.4. važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);

20.5. rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

21. Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama:

21.1. įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių;

21.2. sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas;

21.3. įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius;

21.4. įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus;

21.5. užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų;

21.6. leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją;

21.7. sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonose).

22. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploataavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatytą tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

Vykdam bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonose būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių.

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje

120. Saugotiniems želdiniai (medžiai ir krūmai) priskiriami ir tvarkomi Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (Žin., 2007, Nr. 80-3215) ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos

189. Prie šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų priskiriami: antžeminiai šilumos tiekimo vamzdiniai, požeminės šilumos bei karšto vandens tiekimo trasos, šiluminės kameros, sklendžių aptarnavimo paviljonai, drenažo šuliniai, termofikacinio vandens bei drenažo siurblynės, šalia šilumos tiekimo trasų pakloti drenažo vamzdžiai, telesignalizacijos kabeliai ir kiti statiniai, skirti nurodytiesiems tinklams aptarnauti.

190. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

191. Žemės valdų savininkai, naudotojai, numatantys šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonoje statyti arba griauti įvairius statinius, įrenginius, požeminius tinklus, kloti kelių dangą arba dirbti kitus darbus, privalo nustatytą tvarka gauti leidimą atlikti žemės darbus, taip pat šilumos ir karšto vandens tinklus eksploatuojančios įmonės raštišką sutikimą.

192. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančios įmonės (organizacijos) nustato darbus, atliekamus šių tinklų apsaugos zonoje, taip pat jų atlikimo sąlygas.

193. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonoje draudžiama:

193.1. statyti nuolatinis ir laikinus statinius bei įrenginius;

193.2. užpilti kamerų ir šulinių dangčius kelio dangą arba gruntu;

193.3. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą, jos produktus;

193.4. daužyti mechanizmais įšalusį gruntą, mėtyti daiktus, sveriančius daugiau kaip 50 kilogramų, dirbti žemės darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje, taip pat lyginti gruntą, pilti rūgštis bei šarmus arčiau kaip už 10 metrų nuo kanalo (vamzdyno) krašto;

193.5. sodinti medžius ir krūmus taip, kad medžio kamienas arba krūmas atsidurtų arčiau kaip 2 metrai nuo tinklų kanalo (vamzdyno) krašto. Likusioje apsaugos zonoje medžius ir krūmus sodinti galima tik gavus įmonės, eksploatuojančios šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus, raštišką sutikimą.

194. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančioms įmonėms šių tinklų apsaugos zonoje leidžiama:

194.1. aptarnauti ir remontuoti trasas;

194.2. dirbti žemės darbus, jeigu tai būtina aptarnaujant, remontuojant šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus;

194.3. privažiuoti prie šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų trasų bei įrenginių automobiliais ar kita technika.

195. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai remontuojami suderinus šį klausimą su žemės savininkais ar naudotojais. Darbai, kuriais siekiama išvengti avarių arba likviduoti jų padarinius, gali būti dirbami iš anksto jų nesuderinus su žemės savininkais ar naudotojais, tačiau pranešus jiems apie tai prieš pradėdant darbus.

Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančiai įmonei (organizacijai).

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius vamzdyno remonto ar atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkams arba naudotojams nurodytųjų darbų metu susidariusius nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį.

Žemės savininkai ar naudotojai, sugadinę arba pažeidę šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus, jų apsaugos nuo korozijos įrenginius, vamzdynų telemechanikos priemones, elektros tiekimo linijas, vamzdyno žymėjimo ženklus bei kitus įrenginius, susijusius su šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklais, privalo atlyginti nuostolius.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

196. Prie vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių priskiriami: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos vamzdynai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, vandentiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai.

197. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių apsaugos zonos plotis – po 30 metrų, o vandentiekio bokštų, nuotekų siurblių ir kitų įrenginių – ne mažiau kaip po 10 metrų nuo išorinių sienelių.

Punkto pakeitimai:

Nr. 1122, 2012-09-19, Žin., 2012, Nr. 110-5578 (2012-09-22)

198. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama:

198.1. sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;

198.2. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;

198.3. vykdyti grunto sprogdinimo darbus;

198.4. vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;

198.5. įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikštes.

Punkto pakeitimai:

Nr. 1031, 2007-09-26, Žin., 2007, Nr. 105-4294 (2007-10-11)

199. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų tinklų ir įrenginių apsaugos zonosose galima atlikti šiuos darbus:

199.1. statyti pastatus ir įrenginius;

199.2. sodinti medžius ir krūmus, nesuderinus to su nurodytuosius tinklus ir įrenginius eksploatuojančiomis įmonėmis;

199.3. melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;

199.4. kasti ir lyginti gruntą;

199.5. vykdyti geologines paieškas, geodezijos bei kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;

199.6. atidaryti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos šulinių bei kitų įrenginių angas, vartus ar duris, atsukti ir užsukti čiaupus, sklendes, išjungti arba įjungti vamzdynų ryšio ar elektros tiekimo įtaisus.

200. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančioms įmonėms (organizacijoms) leidžiama prie šių tinklų ir įrenginių privažiuoti automobiliais ir kita technika, aptarnauti ir remontuoti juos, įspėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją.

201. Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklo ar įrenginio gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančiai įmonei (organizacijai) arba miesto (rajono) valdybai, kuri privalo šią avariją tuojau pat likviduoti.

202. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius šių tinklų ir įrenginių remonto arba atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkui ar naudotojui nurodytųjų darbų metu padarytus nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį.

II. Saugus geriamo vandens, buitinių nuotekų ir atliekų tvarkymo būdai

Konkretūs vandens tiekimo ir nuotekų dydžiai bus nustatomi techninio projekto stadijoje. Detaliojo plano sprendiniais numatoma pastatus aprūpinti centralizuotais miesto tinklais. Vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas privalo vadovautis Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu. Siekiant efektingai tvarkyti buitines atliekas, planuojamoje teritorijoje numatoma antrinių žaliavų rūšiuojant surinkimo aikštelė.

III. Natūralus apšvietimas

Siekiant užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas, planuojamuose objektuose yra nustatomas 3 metrų užstatymo zonos atitraukimas nuo sklypo ribos, jei statiniai statomi ne aukštesni nei 8,5 metrų aukščio. Statant aukštesnius statinius, užstatymo atsitraukimas nuo sklypo ribos turi būti didinamas 0,5 metro kiekvienam papildomam statomo statinio metrui. Ši sąlyga įtraukta į pagrindinį detaliojo plano brėžinį.

Vaikų žaidimo aikštelės gyvenamojoje ir visuomeninėje teritorijoje sprendžiamos techninio projekto stadijoje išlaikant normatyvinį atstumą iki statinių bei užtikrinant aikštelių bei gretimų namų norminį 3 val. insoliacijos laiką.

IV. Automobilių parkavimo aikštelės

Planuojamoje teritorijoje konkreti automobilių aikštelės vieta nėra nurodoma. Tačiau rengiant techninį projektą, būtina vadovautis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas“ reikalavimais:

Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis jų stovėjimo ir saugojimo statiniuose nustatomas įvertinus:

2.1.1. esamą ir prognozuojamą nuolatinį gyventojų bei įmonių lengvųjų automobilių skaičių ir jų naudojimo intensyvumą;

2.1.2. kasdinių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių ir jų naudojimo intensyvumą;

2.1.3. automobilių stovėjimo trukmę;

2.1.4. automobilių statymo prie gyvenamųjų namų, darbo, poilsio, aptarnavimo ir kitų vietų, esant P+R ar panašiai sistemai, poreikį.

2.2. Bendras automobilių saugojimo vietų skaičius negali būti mažesnis už bendrą automobilių skaičių.

2.3. Stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal 10 lentelę, tačiau jeigu taip apskaičiuoti nėra galimybės, stovėjimo vietų skaičius turi būti ne mažiau kaip 1,5 karto didesnis už bendrą automobilių skaičių mieste, ne mažesnis kaip pusė visų automobilių miestelyje bei 0,3 karto - kaime.

2.4. Miestų - kurortų ir miestelių kurortų automobilių stovėjimo vietos planuojamos įvertinus esamą ir prognozuojamą lankytojų, atvykstančių lengvaisiais automobiliais, skaičių bei pagal 2.3 p. reikalavimus.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

10 lentelė

| Eil. Nr. | Statiniai | Minimalus stovėjimo vietų skaičius |
|-----------|---|---|
| 1. | Gyvenamieji pastatai | |
| 1.1. | Daugiabučiai namai | 1 vienam butui |
| 1.2. | panaikintas | |
| 1.3. | Poilsio namai | 1 kiekvienam numeriui |
| 1.4. | Vaikų ir jaunimo bendrabučiai | 1 kiekv. 20 lovų |
| 1.5. | Studentų bendrabučiai | 1 kiekv. 2 lovoms |
| 1.6. | Darbuotojų bendrabučiai | 1 kiekv. 3 lovoms |
| 1.7. | Senelių pensionatai | 1 kiekv. 10 lovų |
| 2. | Biurai, administracinės įstaigos | |
| 2.1. | Biurai, administracinės įstaigos | 1 kiekv. 25 m ² naudingojo ploto |
| 2.2. | Patalpos, kuriose didelis lankytojų skaičius (kontoros, kirpyklos, ekspedicijų biurai, konsultacinės tarnybos, bankai, paštas) | 1 kiekvieniems 20 m ² naudingojo ploto |
| 3. | Parduotuvės | |
| 3.1. | Parduotuvės, prekybos namai | 1 kiekv. 30 m ² prekybos salės ploto |

| | | |
|-----------|---|--|
| 3.2. | Prekybos centrai, vartotojų mugės | 1 kiekv. 20 m ² prekybos salės ploto |
| 3.3. | Salonai, specializuotos prabangios parduotuvės | 1 kiekv. 60 m ² prekybos salės ploto |
| 4. | Žmonių susibūrimo vietos | |
| 4.1. | Teatrai, koncertų salės | 1 kiekv. 6 sėdimoms vietoms |
| 4.2. | Diskotekos | 1 kiekv. 10 m ² salės ploto |
| 4.3. | Kino teatrai, konferencijų salės ir pan. | 1 kiekv. 12 sėdimų vietų |
| 4.4. | Parapijų bažnyčios | 1 kiekv. 15 sėdimų vietų |
| 4.5. | Katedros, arkikatedros | 1 kiekv. 10 sėdimų vietų |
| 5. | Sporto įrenginiai | |
| 5.1. | Sporto aikštės be vietų žiūrovams (treniruočių aikštės) | 1 kiekv. 250 m ² aikštės ploto |
| 5.2. | Sporto aikštės su žiūrovų vietomis, stadionai ir pan. | 1 kiekv. 250 m ² aikštės ploto ir 1 kiekv. 20 žiūr. vietų |
| 5.3. | Žaidimų ir sporto salės su žiūrovų vietomis, stadionai | 1 kiekv. 60 m ² salės ploto, 1 kiekv. 15 žiūr. vietų |
| 5.4. | Atviri baseinai, uždari baseinai be žiūrovų vietų | 1 kiekv. 50 m ² vandens ploto |
| 5.5. | Uždari baseinai su žiūrovų vietomis | 1 kiekv. 10 vietų rūbinėje |
| 5.6. | Teniso aikštelės be žiūrovų vietų | 3 kiekv. žaidimo aikštelei |
| 5.7. | Teniso aikštelės su žiūrovų vietomis | 3 kiekv. žaidimo aikštelei ir 1 vieta 20 žiūrovų vietų |
| 5.8. | Mini golfo aikštelės | 6 kiekv. minigolfo įrenginiui |
| 5.9. | Kėglių, žaidimo rutuliais įrenginiai | 5 kiekv. takeliui |
| 6. | Viešbučiai, restoranai, kavinės, nakvynės namai, ligoninės | |
| 6.1. | Kavinės, restoranai, alaus barai | 1 v. kiekv. 15 m ² salės ploto |
| 6.2. | Viešbučiai, pensionatai, sanatorijos | 1 kiekv. 4 lovų, be to, esant restoranams, papildomai pagal 6.1 p. |
| 6.3. | Valgyklos | 1 v. kiekv. 10 m ² salės ploto |
| 6.4. | Moteliai | 1 kiekv. kambariui |
| 6.5. | Jaunimo nakvynės namai | 1 kiekv. 12 lovų |
| 6.6. | Ligoninės, klinikos | 1 kiekv. 3 lovoms |
| 7. | Mokyklos, jaunimo mokymo įstaigos | |
| 7.1. | Bendrojo lavinimo mokyklos | 1 kiekv. 35 mokinių |
| 7.2. | Profesinės mokyklos, aukštesniosios mokyklos | 1 kiekv. 30 mokinių |
| 7.3. | Specialiosios mokyklos neįgaliesiems | 1 kiekv. 20 mokinių |
| 7.4. | Aukštosios mokyklos | 1 kiekv. 6 studentams 1 kiekv. 3 darbuotojams |
| 7.5. | Vaikų darželiai, vaikų prailgintos dienos įstaigos | 1 kiekv. 40 vaikų |
| 8. | Pramonės įmonės | |
| 8.1. | Amatų ir pramonės įmonės | 1 kiekv. 60 m ² darbo patalpų ploto |
| 8.2. | Sandėliai (pastatai, lauko sandėliai), parodų ir prekybos vietos | 1 kiekv. 100 m ² sandėlių ploto |

| | | |
|-----------|--|---|
| 8.3. | Automobilių remonto įmonės | 4 kiekv. 50 m ² remonto ploto |
| 8.4. | Degalinės su techninės priežiūros stendais | 1 kiekv. techninės priežiūros stendui |
| 8.5. | Degalinės su kavine, parduotuve | 1 kiekv. 4 sėdimoms vietoms ir 2 kiekv. prekybos punktui |
| 8.6. | Automatinės automobilių plovyklos | 1 kiekv. plovimo įrenginiui |
| 8.7. | Automobilių savitarnos plovyklos | 2 kiekv. plovimo įrenginiui |
| 9. | Įvairūs | |
| 9.1. | Geležinkelio stotys | 1 kiekv. 1000 gyv., bet ne mažiau kaip 5 |
| 9.2. | Kapinės | 1 kiekv. 2500 m ² sklypo ploto, bet ne mažiau kaip 20 vietų prie kapinių |
| 9.3. | Žaidimų automatų salės | 1 kiekv. 25 m ² žaidimo salės ploto |

Pastaba. 10 lentelėje nurodytos privalomos daugiabučių namų automobilių stovėjimo vietos gali būti suprojektuotos ir įrengtos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, bet ne toliau kaip 300 m nuo įėjimų į šiuos statinius, tuo atveju jei yra sklypų savininkų susitarimas. Iki 20% 10 lentelėje nustatyto daugiabučių namų automobilių stovėjimo vietų normatyvo (išskyrus vietas žmonėms su negalia) įgyvendinimo ypatumus gali nustatyti savivaldybių tarybos savo sprendimais, teritorijų planavimo metu numatant atskirus sklypus automobilių saugykloms, galimybes automobilių stovėjimo vietas įrengti gatvių raudonųjų linijų ribose ir kitais būdais.

Automobilių stovėjimo vietos, kurios įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, turi būti įrengtos prieš statinio ar statinių grupės pripažinimą tinkamais naudoti.

2.6. Senamiesčiuose automobilių stovėjimo vietų išdėstymo ypatumus nustato savivaldybių tarybos. Savivaldybių tarybos savo sprendimais teritorijų planavimo metu gali suskirstyti miestų ar miestelių teritorijas į zonas, nustatydamos jose automobilių stovėjimo vietų skaičiaus (nurodyto 10 lentelėje) koeficientus, ne mažesnius kaip:

2.6.1. 1 zona – 0,5;

2.6.2. 2 zona – 0,75;

2.6.3. 3 zona – 1.

Kol tokios zonos su atitinkamais koeficientais nepatvirtintos, galioja 10 lentelėje nurodyti normatyvai. Miesto ar miestelio atskirų rajonų, kvartalų, zonų ir pan. minimalius normatyvus, didesnius, negu nurodyti 10 lentelėje, gali patvirtinti savivaldybės taryba.

Pastaba. 1 zonai priskiriamas miesto ar miestelio senamiestis ar miesto centrinė dalis. 2 zonai priskiriamos teritorijos aplink 1 zoną ar miestelio centrinė dalis. 3 zonai priskiriami gyvenamieji, pramoniniai rajonai ir pan.

2.7. Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 10 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus.

2.8. Prie visuomeninių, prekybos, gydymo, administracinių ir kitų pastatų įėjimų ir išėjimų turi būti numatytos automobilių sustojimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie šių objektų.

2.9. Aikštelėse prie stadionų, teatrų, parodų rūmų, viešbučių, motelių, taip pat aikštelėse, įrengtose miesto prieigose ir miesto rajonuose, kur yra turistų lankomų objektų, būtina numatyti autobusų stovėjimo vietas arba įrengti atskiras jų stovėjimo aikšteles.

2.10. Prie visų viešųjų pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų turi būti įrengtos vietos neįgaliems žmonėms pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimus.

2.11. Atsižvelgiant į miesto plėtros galimybes ir prognozuojamą automobilių skaičių, stovėjimo vietų skaičius gali būti didinamas plečiant stovėjimo aikšteles: atvira stovėjimo aikštelė - požeminis garažas - daugiaaukštis požeminis garažas - antžeminis garažas.

3. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMAS

3.1. Statinio ar statinių grupės privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 10 lentelės pastaboje, 2.6 ir 3.2 papunkčiuose nurodytus atvejus;

3.2. 10 lentelėje nurodyti normatyvai privalomi ir statinių rekonstravimo ar kapitalinio remonto, statinių ar jų dalių paskirties keitimo atvejais; šiais atvejais privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų. Normatyvų įgyvendinimo ypatumus nustato savivaldybių tarybos savo sprendimais.

3.3. Atstumas nuo toliausiai esančios neįgaliems žmonėms skirtos automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į pastatą neturi viršyti 60 m. Jei to įgyvendinti negalima, ne toliau kaip 30 m iki pagrindinio įėjimo turi būti įrengta išlipimo aikštelė.

3.4. Atstumai nuo antžeminių garažų ir atvirų automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, taip pat mokyklų ir kitų vaikų įstaigų bei medicinos stacionarų teritorijų ribų turi būti ne mažesni už nurodytuosius 11 lentelėje.

Minimalūs atstumai iki garažų ir atvirų aikštelių

11 lentelė

Objektai, iki kurių nustatomi stovėjimo aikštelių (m), atstumai Atstumas nuo antžeminių garažų ir atvirų automobilių kai mašinų skaičius:

| | 10 ir mažiau | 11-50 | 51-100 | 101-300 | daugiau kaip |
|-------------------------------|--------------|-------|--------|---------|--------------|
| 300 | | | | | |
| Gyvenamieji namai | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Visuomeniniai pastatai | 10 | 10 | 15 | 25 | 25 |
| Vaikų įstaigos | 15 | 25 | 25 | 50 | * |
| Medicinos įstaigų stacionarai | | 25 | 50 | * | * * |

* - nustatomas suderinus su Visuomenės sveikatos centru.

PASTABA. Šios lentelės reikalavimai netaikomi požeminiams, pusiau požeminiams garažų pastatams ir stovėjimo vietoms, įrengtoms pastatų rūsiuose, pirmuosiuose ar cokoliniuose aukštuose, jeigu šių pastatų automobilių saugojimo patalpose nėra langų.

V. Kitos sąlygos rengiamam detaliajam planui

Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamoje aplinkoje

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės gyvenamojoje aplinkoje neturi būti didesnės nei šios higienos normos 1 lentelėje nurodytos leidžiamos vertės.

1 lentelė. Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamos vertės

| Radio dažnių juosta | Elektrinio lauko stipris (E), V/m | Magnetinio lauko stipris (H), A/m | Magnetinio srauto tankis (B), μT | Energijos srauto tankis (S), $\mu\text{W}/\text{cm}^2$ |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 10 kHz – 150 kHz | 25,0 | 1,45 | 1,80 | – |
| 0,15 MHz – 1 MHz | 15,0 | 0,12 | 0,16 | – |
| 1 MHz – 10 MHz | 10,0 | 0,013 | 0,016 | – |
| 10 MHz – 300 MHz | 5,0 | 0,013 | 0,016 | – |
| 0,3 GHz – 300 GHz | – | – | – | 10,0 |

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

2 pastaba. Esant aukštesniam nei 10 GHz dažniui S vertės apskaičiuojamos kaip $\frac{68}{f^{1,05}}$ vidurkiai per bet kurį $f^{1,05}$ minučių laikotarpį, f išreikštas GHz (gigahercais).

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

magnetinio laukų stipris neviršytų atitinkamo dažnio nustatytų elektrinio ir magnetinio laukų stiprio verčių daugiau nei 32 kartus.

4 pastaba. Į dažnių juostą, nurodytą lentelės 1 stulpelio kiekvienoje eilutėje, viršutinė dažnių juostos riba yra įskaitytina, o apatinė – ne.

Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys

Judriojo radijo ryšio bazinių stočių planuojamoje teritorijoje nėra, todėl galimas neigiamas poveikis planuojamai teritorijai nėra nustatinėjimas

Transporto srautų poveikis

1.1 Transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos)

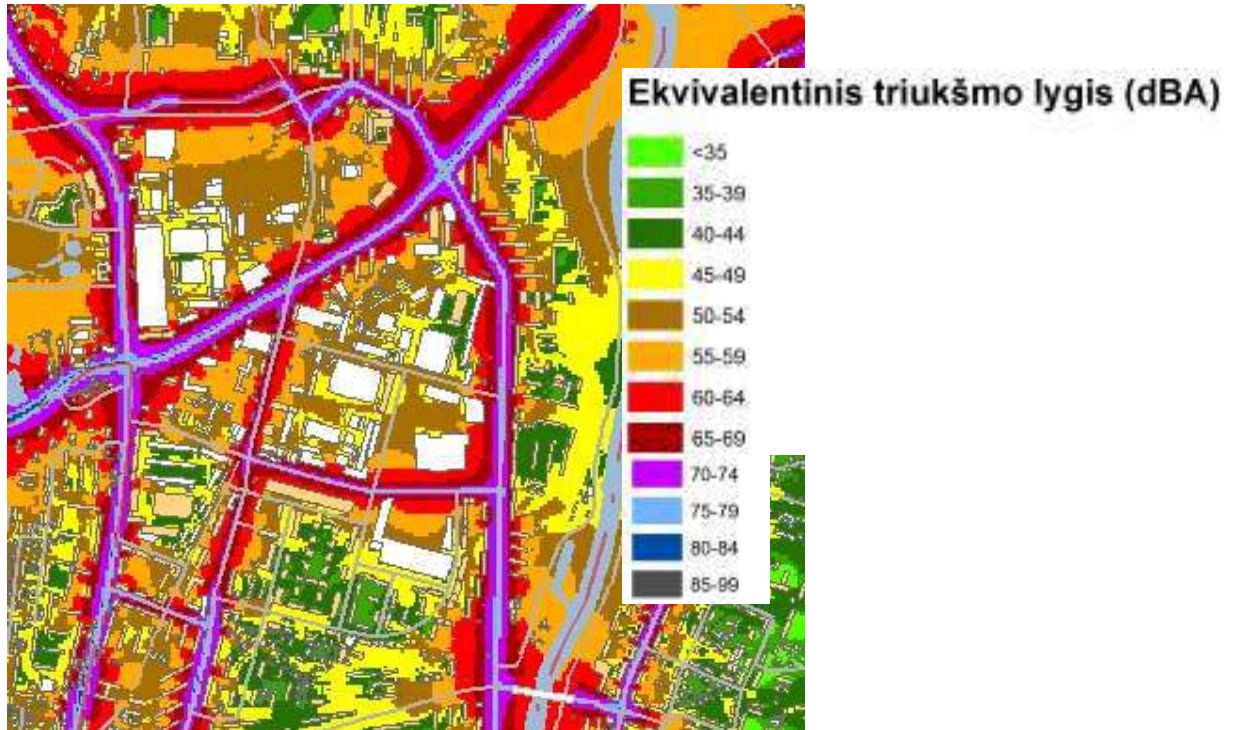
Realizuojant planavimo sprendinius, vadovautis akustinio triukšmo ribines vertes nusakančia Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (2011 m birželio 13 d., Nr. V-604). Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

| Objekto pavadinimas | Garso lygis, dBA | Maksimalus garso lygis, dBA | Paros laikas, val |
|--|------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | 45 | 55 | 6-18 |
| | 40 | 50 | 18-22 |
| Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai | 35 | 45 | 22-6 |
| Visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai ikimokyklinėse įstaigose ir internatinėse mokyklose, palatos, operacinės ligoninėse, kambariai sanatorijose | 45 40 35 | 55 50 45 | 6-18 18-22 22-6 |
| Visuomeninės paskirties pastatų auditorijos, mokymo kabinetai, klasės | 65 | 70 | |
| Salės restoranuose, kavinėse, baruose ir kitose maitinimo įmonėse muzikos ansamblių koncertų metu | 80 | 85 | |
| Koncertų ir kitos salės estradinių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu | 85 | 90 | |
| | 85 | 90 | 6-18 |
| Atviros koncertų ir šokių salės estradinių renginių metu | 80 55 | 85 60 | 18-22 22-6 |
| | 65 | 70 | 6-18 |
| Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje | 60 55 | 65 60 | 18-22 22-6 |

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės triukšmo žemėlapiu (2011 metų duomenimis) planuojamoje teritorijoje nustatytos šios triukšmo dydžio reikšmės:

1 pav. Dienos triukšmo lygis



2 pav. Nakties triukšmo lygis



Realizuojant planavimo sprendinius, vadovautis oro taršos ribines vertes nusakančia Lietuvos higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“. Viršijus ribines normas, turi būti numatomos kompensacinės

priemonės techninio projekto metu, kai bus aiškūs konkretūs architektūriniai sprendiniai. **Prieš rengiant techninį projektą patikrinti ribinius dydžius ir poreikiui esant numatyti kompensacines priemonės.**

PV architektas (A1476)

R.Kazickas

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Tikimasi suformuoti priemiestinio tipo gyvenamąjį kvartalą su tinkama inžinerine infrastruktūra ir socialine aplinka.

2. Kaip bus veikiamas planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Bus duotas impulsas įgyvendinti miesto bendrojo plano sprendinius, renovuoti, atgyvinti buvusį Gulbinų kaimą.

3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?

Prognozuojamas ilgalaikis teigiamas efektas – tolygės miesto gyventojų skaičius, iš tankiai apgyvendintų rajonų žmonės persikels į mažiau apgyvendintą vietovę. Ilgalaikiu išsivysčius ir aplinkiniams rajonams, turėtų būti išspręsta ir socialinė infrastruktūra, susikurti naujų darbo vietų. Esami gyventojai turės galimybę prisijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu.

4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, dabar nenaudojama teritorija bus urbanizuota, todėl daugeliu aspektų bus gaunamas tiesioginis teigiamas poveikis.

5. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Detaliajame plane numatyti sprendiniai nenumato jokiai veiklos sričiai neigiamo poveikio. Praktiškai visais požiūriais šio projekcinio sprendimo įgyvendinimas suteikia teigiamą poveikį (pasekmes).

6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

Poveikis ekonominei aplinkai

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?

Vietovės lygmens detalusis planas nepadarys ženklų pokyčių.

8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrusios pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?

Pokytis neplanuojamas, nes šiai dienai žemės ūkio paskirties sklypai nėra naudojami pagal paskirtį dėl žemo dirvos našumo.

9. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius galėtų pagyvėti rekreacinė veikla pagal Verkių regioninį parką – dviračių, bėgimo, turizmo trasos.

10. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?

Bus pastatyta gyvenamųjų statinių, inžineriniai tinklai, kartu mokant mokesčius į savivaldos ir valstybės biudžetus.

11. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Dėl nedidelių statybos apimčių, poveikis nėra numatomas.

12. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Dėl nedidelių statybos apimčių, poveikis nėra numatomas.

13. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?

Dėl nedidelių statybos apimčių, poveikis nėra numatomas.

14. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?

Vykdamas statybas bus mokami mokesčiai į savivaldybės ir valstybės biudžetus.

Poveikis socialinei aplinkai

15. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?

Didelių pokyčių nesitikima dėl nedidelių detaliojo plano įgyvendinimo masto.

16. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?

Statybos metu bus reikalingas tam tikras statybininkų skaičius.

17. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?

Galima prielaida vietos bendruomenės susiformavimui, atsiradus naujiems gyventojams gali kisti savivaldos rinkimų rezultatai.

18. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?

Didelių pokyčių nesitikima dėl nedidelių detaliojo plano įgyvendinimo masto.

19. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?

Planuojamos teritorijos sprendiniai neturės įtakos socialinėms grupėms.

20. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?

Poveikis nėra numatomas.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

21. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Galimas nežymus pokytis šaltuoju metų laiku, kai bus šildomi gyventojų būstai, taip pat nedidelė oro taršos koncentracija gali didėti dėl gyventojų transporto.

22. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę?

Kadangi paviršinius vandenius numatoma tvarkyti pagal paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą, galima teigti jog paviršinių ir požeminių vandenų kokybei detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

23. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Derlingą žemės sluoksnį numatyta išsaugoti ir panaudoti apželdinimui todėl šiuo aspektu nenumatomas neigiamas poveikis. Žemė naudmenos šiuo metu nėra išnaudojamos, todėl ir šiuo aspektu neigiamų pasekmių nenumatoma.

24. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Statybos metu ekosistemų pokyčiai neišvengiami. Tikėtina, kad formuojami rekreaciniai sklypai, bendro naudojimo teritorija iš dalies kompensuos atsiradusius pokyčius, ilgalaikiu ekosistemos prisitaikys prie susidariusios situacijos.

25. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Tokių vertybių teritorijoje nėra.

26. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Turėtų pagyventi Verkių regioninio parko gamtinių išteklių panaudojimą – atsirastų poilsiui, turizmui, aptarnavimui skirtų statinių, dviračių, pėsčiųjų trasos.

27. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Padidės urbanizuotos teritorijos, sumažės nenaudojamų žemės ūkio paskirties sklypų.

28. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Įgyvendinus sprendinius bus pasiektas teigiamas poveikis.

29. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra.

| | | | |
|---------------------|--|--|--|
| 1. | Teritorijų planavimo dokumento organizatorius - UAB „MC turtas“, UAB „MC turtas 1“, UAB „MC turtas 2“ | | |
| 2. | Teritorijų planavimo dokumento rengėjas - UAB „Regroup projektavimas“. | | |
| 3. | Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Sklypų Verkių g. 44, Vilniaus mieste, detalusis planas. | | |
| 4. | <p>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais - LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin.,1995,Nr.107-2391; 2004,Nr.21-617; 2006,Nr.66-2429); LR Aplinkos ministerijos 2004-05-03 įsakymas Nr.D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" (Žin.,2004,Nr.79-2809; 2006,Nr. 114-4364); LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.904 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo" (Žin.,2004,Nr.112-4189). LR Vyriausybės 1992-12-16 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (Žin.,1992,Nr.22-652; 1996,Nr. 2-43 su vėlesniais papildymais); LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin.,2004,Nr.113-4228).</p> | | |
| 5. | Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais – Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas iki 2015 m. | | |
| 6. | <i>Status quo</i> situacija - jei nebūtų rengiamas detalusis planas ir toliau liktų komercinės paskirties teritorija su esamais statiniais. | | |
| 7. | Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius – numatyti papildomą žemės naudojimo būdą ir pobūdį, numatyti užstatymo zoną naujiems statiniams statyti, išvystyti inžinerinę infrastruktūrą. | | |
| 8. | Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas) | | |
| 9. | Vertinimo aspektai | Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis | Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis |
| | Sprendinio poveikis: | | |
| | teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai (urbanistinis aspektas) | Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma, vystoma ūkinė veikla naudinga visuomenei ir aplinkai. | Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas. Plėtros atžvilgiu bendrajame plane teritorijoje numatyta konversija į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas. |
| | ekonominei aplinkai | Ilgalaikiu požiūriu, detaliojo plano sprendiniai duos teigiamą poveikį inžinerinių tinklų įrengimo ir eksploatavimo kaštų padengimui, naujų namų statyba stimuliuos statybos, nekilnojamojo turto sektorius. | |
| socialinei aplinkai | Nauji kvartalo gyventojai duos impulsą naujų socialinių tinklų (ikimokyklinių ir mokyklinių įstaigų), plėtotei buvusiam Gulbinų k. Tikimasi, kad gyventojų pasiskirstymas padės optimizuoti esamą socialinių objektų tinklą. | Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis tuo atveju, jei gyvenamieji kvartalai vystysis anksčiau, nei socialinei objektai. | |

| | | |
|---|---|--|
| <p>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</p> | <p>Esami valstybinio miško ruožai, vertingi medžiai, teritorijos reljefas, sodininkų bendrijos teritorija yra išsaugojami tokie, kokie yra šiai dienai. Formuojamas priemiestinio tipo mažaaukščių gyvenamųjų vienbučių (dvibučių) kvartalas, kuris įsilies į esamą aplinką.</p> | <p>Galimas neigiamas trumpalaikis poveikis statybos metu dėl dirvos erozijos, paviršinių nuotekų sąnašų ir pan.</p> |
| <p>inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo</p> | <p>Elektros tiekimas numatomas iš naujai planuojamų transformatorinių. Esamos orinės elektros linijos numatoma patiesti po žeme tam skirtais servitutais, tai pagerins estetinį teritorijos vaizdą, padidėjęs elektros sunaudojimas, greičiau atpirks investicija į tinklo plėtrą. Planuojamos teritorijos prieigose numatoma telekomunikacijų galinis įrenginys, todėl ateityje, kaimyninė teritorija galės plėsti tinklus į gretimas teritorijas, todėl ryšys bus prieinamas ne tik planuojamai teritorijai, bet ir aplink esantiems žemės sklypų savininkams. Miesto dalis esanti šioje teritorijoje neturi vandentiekio-nuotekų centralizuotų tinklų, todėl planuojami nauji miesto tinklai. Kol nėra pastatyta šių tinklų, siūloma leisti anksčiau projektuojamiems gyvenamiesiems pastatams leisti naudoti vietinius tinklus. Teritorijoje formuojami 12 m pločio privažiavimai prie sklypų, su apsisukimo aikštele (12,5x12,5 m). Suplanavus teritoriją ir padidėjus gyventojų skaičiui, tikimasi, kad padidės miesto transporto keleivių skaičius. Taip pat numatoma, kad nauji gyventojai sumažins asmeninio transporto skaičių centrinėse miesto vietovėse.</p> | <p>Judriojo radijo ryšio bazinių stočių planuojamoje teritorijoje nėra, todėl galimas neigiamas poveikis planuojamai teritorijai nėra nustatinėjimas. Naujai formuojamos gatvės yra ramaus eismo, todėl papildomų triukšmo slopinimo ir oro taršos mažinimo priemonių nėra numatoma.</p> |
| | | |

| | | |
|-----|--|--|
| 10. | Siūlomos alternatyvos poveikis: Pagal bendrąjį planą, kitų veiklos sričių nėra numatyta. | |
| | teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai | |
| | ekonominei aplinkai | |
| | socialinei aplinkai | |
| | gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui | |

Detaliojo planavimo dokumento rengėjas:

PV Rimvydas Kazickas

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|---|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL PRITARIMO PROJEKTO PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAMS DAUGIAFUNKCINIO KOMPLEKSO KAREIVIŲ G. 5 STATYBOS PROJEKTUI |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2022-07-28 Nr. A51-107515/22(3.3.2.26E-MPA) |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | – |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius |
| Sertifikatas išduotas | MINDAUGAS PAKALNIS LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2022-07-27 18:11:52 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2022-07-27 18:12:17 (GMT+03:00) |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | 1 |
| Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius | – |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | – |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | – |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | – |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-07-28 10:56:49) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2022-07-28 10:56:50 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“ |