

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

TERITORIJOS TARP KERNAVĖS, DAUGĖLIŠKIO IR ŠIRVINTŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 4 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Projekto Nr.

VP21-132

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ „VILNIAUS PLANAS“

Lvovo g. 25-102, LT-09320 Vilnius, tel. +370 601 31184.
Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

Teritorijų planavimo lygmuo

VIETOVĖS LYGMUO

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

DETALUSIS PLANAS

Planavimo proceso etapas

RENGIMO

Planavimo proceso etapo stadija

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2022-02-21



Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

Direktorius

Skyriaus vadovas (-ė)

Projekto vadovas (-ė)


GIEDRIUS BIRETA

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. TPV 0067

Tel. Nr. +370 685 39795

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	10
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			
				TERITORIJOS TARP KERNAVĖS, DAUGĖLIŠKIO IR ŠIRVINTŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 4 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS			
TPV 0067	PV	Giedrius Bireta	AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
LT	Planavimo organizatorius			Projekto žymuo		Lapas	Lapų
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius					VP21-132	

1. PARENGIAMOJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumentas: Teritorijos tarp Kernavės, Daugėliškio ir Širvintų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 4 sprendinių koregavimas.

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 2021-05-28 įsakymas Nr. A30-1852/21.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: rengti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 1-1277 „Dėl teritorijos tarp Kernavės, Daugėliškio ir Širvintų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00056295) sklypo Nr. 4 sprendinių koregavimą: 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 bendroju 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) Sklypo (kadastro Nr. 0101/0032:79) Žalgirio ir Kernavės gatvių sankryžoje detaliojo plano papildymas, TPD registracijos Nr. T00054574;
- 2) 0,42 ha. Teritorijos šalia Žalgirio g.88 detalusis planas, TPD registracijos Nr. T00054608;
- 3) Kernavės gatvės trasos ir gretimų teritorijų detalusis planas, TPD registracijos Nr. T00061301;
- 4) Teritorijos tarp Kernavės, Daugėliškio ir Širvintų gatvių detalusis planas, TPD registracijos Nr. T00056295;
- 5) Sklypo kadastro Nr. 0101/0032:6 Žalgirio g. 90 detalusis planas, nėra registruotas TPD registre;
- 6) 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;
- 7) Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, TPD registracijos Nr. T00069428 (000132003928), 2014-01-13;
- 8) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, TPD registracijos Nr. T00059150 (000132003418), 2013-04-26;
- 9) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00072197, 2014-07-11;
- 10) Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymas, TPD registracijos Nr. T00054616 (000131001797), 2011-03-28;
- 11) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, TPD registracijos Nr. T00060113 (000132002791), 2011-07-19;
- 12) Degalinių ir automobilių plovyklų išdėstymo Vilniaus mieste schema, TPD registracijos Nr. T00055926 (000132000067);
- 13) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00075982, 2015-05-27;
- 14) Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, TPD registracijos Nr. T00082128;
- 15) Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00074617, 2015-01-12;

- 16) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00060570 (000132002808), 2011-12-14;
- 17) 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. REG188815;
- 2) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-08-18 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG189303;
- 3) Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2021-08-24 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG190011;
- 4) Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2021-08-19 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG189516;
- 5) Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2021-08-12 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG188711;
- 6) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-08-24 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG189920.

2. ESAMOJI BŪKLĖ

2.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Apie 0.3 ha planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Šnipiškių seniūnijos centrinėje dalyje. Šio detaliojo plano koregavimo nagrinėjama teritorija – tarp Žalgirio, Giedraičių, Daugėlišio ir Kernavės gatvių išsidėstęs kvartalas (**toliau – Kvartalas**). Kvartale yra 15 kitos paskirties žemės sklypų, 3 kurių yra komercinės paskirties objektų naudojimo būdo, 2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo, 5 – gyvenamųjų teritorijų (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) naudojimo būdo, 1 – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų naudojimo būdo, 1 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo, 1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų naudojimo būdo. Likusiems naudojimo būdas nenumatytas. Didžioji kvartalo dalis yra urbanizuota, vyrauja 2 – 8 aukštų mišrus, t.y. gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų užstatymas. Ties Žalgirio ir Kernavės gatvėmis yra išlaikomas perimetrinis užstatymo tipas, ties Daugėlišio g. dar yra likusių mažaukščių gyvenamosios statybos sklypų su 1 – 2 aukštų mediniais ar mūriniais pastatais bei jų priklausiniais. Gretimybėse vyrauja panaši urbanizacija – statomi nauji 4–9 aukštų perimetrinio užstatymo tipo mišrūs pastatai, arba yra esami senesnės statybos 1 – 3 aukštų gyvenamieji pastatai su priklausiniais. Kvartalas šiaurine dalimi ribojasi su B kategorijos Žalgirio g., rytine dalimi – su D kategorijos Giedraičių g., pietine dalimi – su D kategorijos Daugėlišio g., vakarine dalimi – su C kategorijos Kernavės g. Kvartalo centrine dalimi yra įrengta jungtis tarp Kernavės ir Giedraičių gatvių, gerinanti Kvartalo vidaus susisiekimą su jungiančiosiomis gatvėmis. Planuojama teritorija – apie 0.3 ha ploto kitos paskirties, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas (**toliau – Sklypas**). Sklype šiuo metu esamų pastatų nėra. Kernavės g. tvarkymo darbų metu Sklype yra įrengti pėsčiųjų takai, pasodinti keli medžiai. Sklypo pietinėje dalyje yra įrengta Kernavės ir Daugėlišio gatvių žiedinė sankryža, vakarinėje dalyje – dalis viešojo transporto sustojimo aikštelės. Sklypą kerta esami šilumotiekio, vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, gatvių apšvietimo centralizuoti tinklai.

Kvartalas yra tolygaus reljefo, palengva žemėjančio pietų kryptimi nuo 110 metrų iki 108 metrų virš jūros lygio. Sklype vyrauja panašus reljefas, apie 109 metrai virš jūros lygio. Kvartale valstybinės reikšmės miškų nėra, yra pavienių medžių ir krūmų. Greta Žalgirio g. yra pasodintų medžių eilė. Nagrinėjama teritorija į saugomas gamtines teritorijas nepatenka, artimiausia jų yra Šeškinės šlaitų geomorfologinis draustinis (identifikavimo kodas 021020000041), esantis už apie 700 metrų vakarų kryptimi. Greta Kvartalo pietinės ribos, kitapus Daugėlišio g., nekilnojamojo kultūros paveldo objektas – Šnipiškių dalis, vad. Skansenu (unikalus objekto kodas: 12599), 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 250 metrų rytų kryptimi, bei prie Žalgirio – Linkmenų gatvių sankryžos, už apie 350 metrų vakarų 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 Žalgirio g. ir naujai sutvarkytos Kernavės g. yra įrengti dviračių takai, 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 3 gaisriniai hidrantai, besiribojančiose gatvėse – dar 5 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-6-1, bei Intensyviai naudojamų želdynų funkcinė zona Nr. CEN-6-2. Funkcinėje zonoje Nr. CEN-6-1 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 7 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-6-2 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, 09, 18, 32, 39 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 būtinai 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;

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;

39 – Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

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 pietvakarinėje dalyje (Sklype) yra vietinės reikšmės vidinio stabilizavimo arealas, kuris yra intensyviai naudojamų želdynų funkcinėje zonoje Nr. CEN-6-2. Greta Kvartalo esančiose Žalgirio ir Giedraičių gatvių inžinerinės infrastruktūros koridoriuose yra pažymėtos struktūrinės žaliosios

jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė, kuri formuoja gamtinio karkaso elementus tarpusavyje jungiantį tinklą.

Vertinant susisiekimo sistemų gatvių kategorijų schemą, Kvartalas vakarine dalimi ribojasi su C kategorijos Kernavės gatve, o šiaurine dalimi – su B kategorijos Žalgirio gatve. Vertinant viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtros schemą, greta Kvartalo šiaurinės dalies esančioje Žalgirio g. yra pažymėta esama viešojo transporto linija, vakarinės dalies – 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 esančiose Žalgirio ir Kernavės g. yra pažymėtos planuojamos pagrindinės – magistralinės (E) dviračių trasos, o greta Kvartalo esančioje Giedraičių g. – planuojama pagrindinė – tarprajoninė (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.

Vertinant inžinerinės infrastruktūros šilumos tiekimo schemą, greta Kvartalo esančioje Daugėlišio g. yra pažymėti perspektyviniai šilumos tiekimo tinklai. Kvartalas patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną.

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

2.2.2. Kiti teritorijų planavimo dokumentai, specialieji planai ir schemos

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0032:79) (toliau šioje pastraipoje – Sklypas) Žalgirio ir Kernavės gatvių sankryžoje detaliojo plano papildymu Sklypui buvo nustatyti daugiaaukščių gyvenamųjų statinių teritorijų bei komercinės paskirties teritorijų naudojimo būdai, nustatytas 9 auštų didžiausias leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis 65 proc., užstatymo intensyvumas 2.5. Į Sklypą numatyti įvažiavimai tiek iš Žalgirio, tiek iš Kernavės gatvių. Sklype numatytas požeminis automobilių stovėjimo būdas, Sklype bei tarp Sklypo ir Žalgirio g. – antžeminis automobilių stovėjimo būdas.

0,42 ha. Teritorijos šalia Žalgirio g.88 detalioju planu planuotai teritorijai nustatytas inžinerinės infrastruktūros naudojimo būdas. Teritorijoje planuota atvira automobilių stovėjimo aikštelė, bei 1 aukšto požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, iš kurios buvo numatytas įvažiavimas į piečiau besiribojančio žemė sklypo požeminę stovėjimo aikštelę. Teritorijoje naujų sklypų formuota nebuvo.

Kernavės gatvės trasos ir gretimų teritorijų detalioju planu suplanuotos Kernavės gatvės, atkarpoje tarp Žalgirio ir Krokuvos gatvių, raudonosios linijos, Kernavės gatvės elementai, skersiniai pjūviai, reikalingi inžineriniai tinklai. Pastaruoju detalioju 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.

Teritorijos tarp Kernavės, Daugėlišio ir Širvintų gatvių detalioju planu suplanuoti 4 sklypai, du kurių gyvenamųjų daugiaaukščių statinių teritorijos naudojimo būdo, su galimybe statyti 4 – 11 aukštų daugiabučius pastatus. Sklypuose nustatytas 61 ir 63 proc. užstatymo tankis, 2.4 užstatymo intensyvumas, perimetrinis užstatymo tipas, numatytas požeminis automobilių parkavimo būdas. 3 sklypas skirtas inžinerinei infrastruktūrai – jame numatyta įrengti transformatorinę pastotę. 4-am sklypui nustatytas bendro naudojimo būdas, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių naudojimo pobūdis. Pastarąjį sklypą buvo numatyta želdinti įvairiais medžiais, apšodinti kaštonais, sutvarkyti veją ir pėsčiųjų takus. Pastarasis sklypas yra detaliojo plano koregavimo tikslas. Į detalioju planu planuotą užstatymą numatyti įvažiavimai iš Daugėlišio g. ir šiauriau sklypų esančio įvažiavimo – akligatvio.

Sklypo kadastro Nr. 0101/0032:6 Žalgirio g. 90 (toliau šioje pastraipoje – Sklypas) detalioju planu Sklypui nustatytas komercinės paskirties objektų žemės naudojimo būdas, nustatytas pastatų aukštis 2 – 8 aukštai (iki 32 metrų), užstatymo tankis 80 proc., užstatymo intensyvumas 2.4.

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 esančioje Žalgirio g. yra pažymėta esama II kategorijos dviračių rasa, greta Kvartalo esančioje Giedraičių g. yra pažymėta I kategorijos 2014-2020 metais tiesiama dviračių trasa, 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 sprendiniai nenumatomi, greta esančiose Žalgirio ir Giedraičių gatvėse yra pažymėti dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki 2020 m.

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 Kvartale ir greta jo 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 Kvartalo, kaip ir Sklypo, vakarinis siauras ruožas 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. Didesnioji Kvartalo dalis patenka į baseiną Nr. 55, vakarinė Kvartalo dalis 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. Piečiau Kvartalo 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 0.3 ha ploto planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Šnipiškių seniūnijos centrinėje dalyje. Šiuo teritorijų planavimo dokumentu koreguojami Teritorijos tarp Kernavės, Daugėlišio ir Širvintų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 1-277, sprendiniai, koreguojant sklypo, kurio kadastro Nr. 0101/0032:1070 (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 pietvakarinėje dalyje, paliekama kita paskirtis, nustatomas inžinerinės infrastruktūros koridorių naudojimo tipas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės naudojimo būdas. 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 greta planuojamos teritorijos rytinės ribos statomo daugiabučio bei Kernavės g. sukūrimui. Planuojamos teritorijos antrasis sklypas skirtas inžinerinės infrastruktūros koridoriams įrengti, t.y. Kernavės ir Daugėlišio 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 alternatyviuoju 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 ir Daugėlišio g. žiedinės sankryžos, todėl ši teritorijos dalis naujų transporto srautų nesukurs, kaip tik įrengus žiedinę sankryžą, automobilių stovėjimo laikas siekiant ją pervaziuoti trumpės, tad mažės ir jų sukeliama tarša.

Planuojamoje teritorijoje notaro patvirtintais sandoriais yra nustatyti inžinerinių tinklų servitutai, kurių kodai ir rūšys yra: 206: servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207: servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208: servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Padalinus Sklypą į planuojamus šio skyriaus pirmoje pastraipoje aprašytus sklypus, servitutai Nr. S2, S5, S6, S7 turi būti padalinami atitinkamai tenkančioms naujai formuojamų sklypų dalims išlaikant esamas servitutų rūšis. Servitutai pavaizduoti pagrindiniame brėžinyje ir aprašyti pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.

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 vakarinės dalies esančios Kernavės ir Laumėnų gatvių sankryžos (hidranto šulinio Nr. 155). 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, lygiagrečiai Kernavės gatvės. Planuojamos teritorijos pietvakarinėje dalyje yra dalis Kernavės, Daugėliškio, Laumėnų gatvių žiedinės sankryžos, įrengiamos pagal Kernavės gatvės nuo Lvovo g. iki Žalgirio g., Vilniaus m., statybos projektą. Planuojamos teritorijos vakarinėje 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

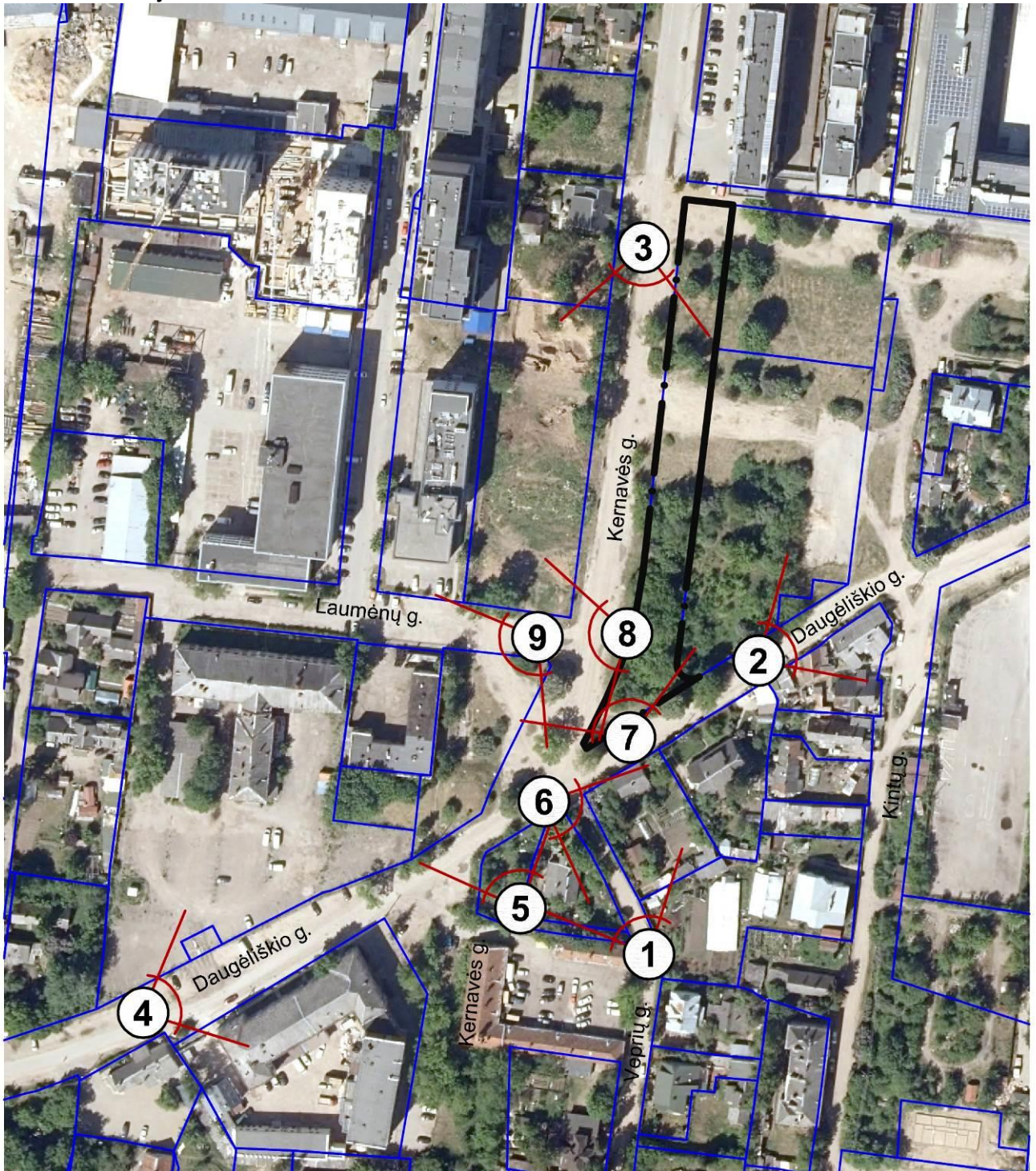


Foto fiksacijų schema



Foto fiksacija Nr. 1



Foto fiksacija Nr. 2



Foto fiksacija Nr. 3



Foto fiksacija Nr. 4

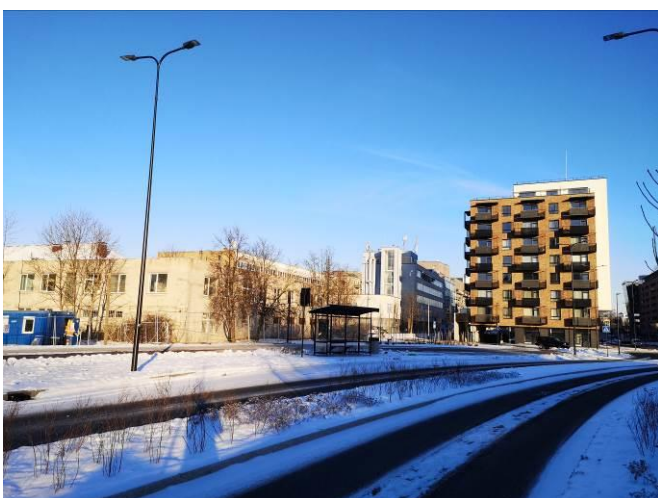


Foto fiksacija Nr. 5

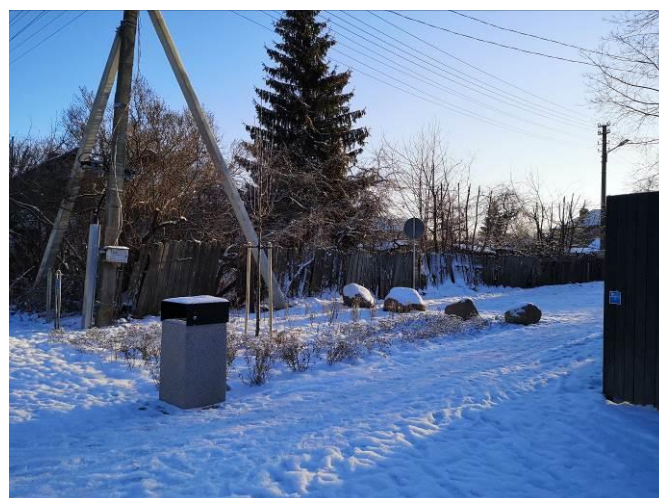


Foto fiksacija Nr. 6



Foto fiksacija Nr. 7



Foto fiksacija Nr. 8



Foto fiksacija Nr. 9