

344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano (T00054596), patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2003 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. 01A-41-195 koregavimas sklypuose Minsko pl.21, Minsko pl.27 ir 27A, Vilnius

Planavimo organizatorius:	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius
Plano rengėjas:	VšĮ "Hermis europe", Minsko pl.27 ir 27A, Vilnius

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas: 344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano (T00054596), patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2003 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. 01A-41-195 koregavimas sklypuose Minsko pl.21, Minsko pl.27 ir 27A, Vilnius.

Detaliojo plano koregavimo rengimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003-12-17 sprendimas Nr. 01A-41-195 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto Bendrojo sprendinių tikslinimui ir 344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano tvirtinimo“.

Detalusis planas koreguojamas vadovaujantis *LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu*, kuriame numatyta, kad detaliosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.

Taip pat Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, nekeičiant 344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano (T00054596), patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2003 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. 01A-41-195 nustatytų privalomųjų statybos reglamentų.

Planavimo tikslai – koreguoti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus.

Planavimo iniciatorius: privatūs asmenys V.D; E.T; E,V; I;B, UAB "Evus LT".

Rengėjas: VšĮ "Hermis europe", į/k.302526621, Minsko pl.27, Vilnius, Mob. tel. +37065999011, E.paštas: hermiseurope2@gmail.com.

2. ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0081:121, adresu Minsko pl. 27, Vilnius.; registruotas plotas - 0.6826 ha; pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita, žemės naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklype registruoti nekilnojamieji daiktai:

- Pastatas - Pagalbinis pastatas (Unikalus daikto numeris: 4400-5646-6954), daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- Kiti inžineriniai statiniai - Tvorą su vartais ir varteliais (Unikalus daikto numeris: 4400-2022-0080), daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai;
- Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (Unikalus daikto numeris: 4400-2022-0070), daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai;

Sklype nėra įregistruotų servitūtų.

Žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0081:120, adresu Minsko pl. 27A, Vilnius.; registruotas plotas - 1.4104 ha; pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita, žemės naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklype nėra registruotų statinių.

Detaliojo plano Nr. T00054596 koregavimas	Lapas	Lapų
	2	8

Sklype yra įregistruoti servitutai:

- Kelio servitutas (S1) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0677 ha; (Servitutas esamas, buvo nustatytas administraciniu aktu bei yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Jis nėra detaliojo plano sprendinys). Dokumentas pridedamas.
- Kelio servitutas (S2) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0073 ha;
- Servitutas (S4) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0073 ha.

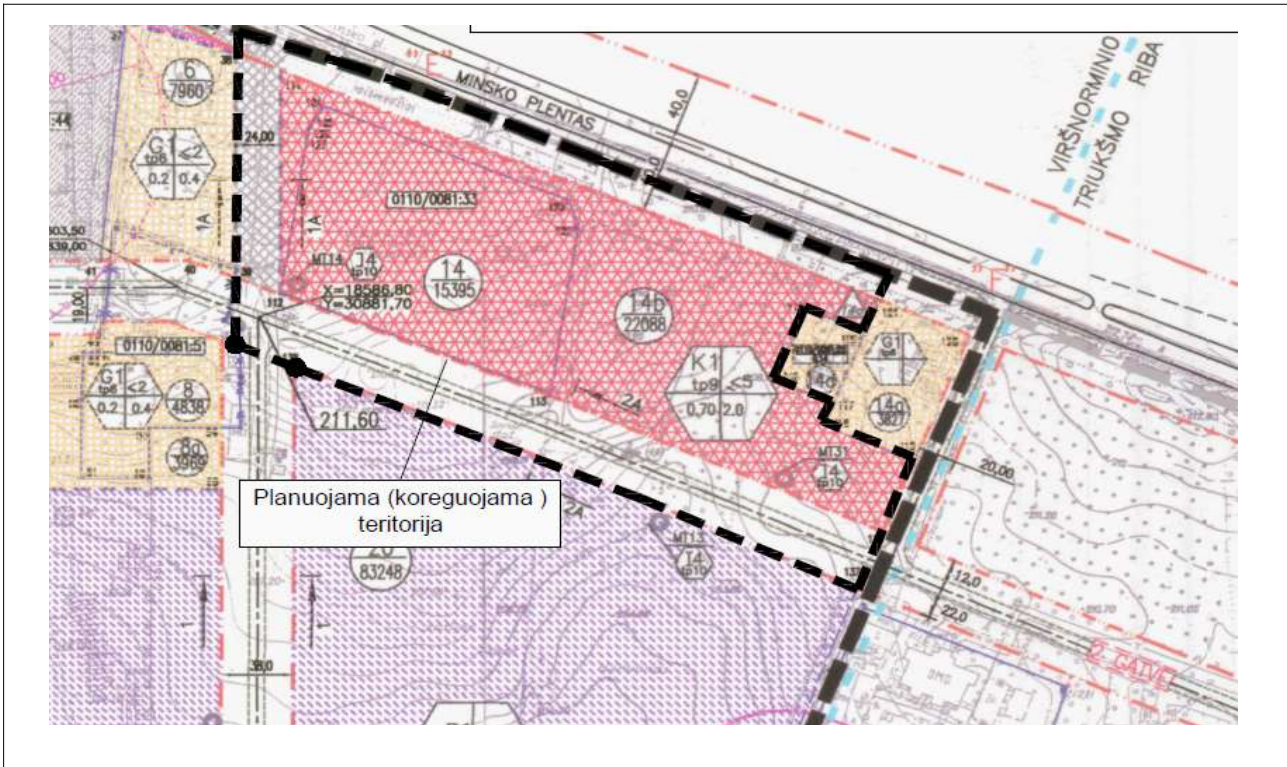
Žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0081:33, adresu Minsko pl. 21, Vilnius.; registruotas plotas - 1.5395 ha; pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita, žemės naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklype nėra registruotų statinių. Sklype nėra įregistruotų servitutų. Sklypams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekeičiamos.



Situacijos schema

Galiojančio detaliojo plano sprendiniais, TPDR reg. Nr. T00054596 buvo atlikta esamos būklės analizė, įvertinant esamų sklypų ribas, naujų sklypų paiešką, planuojamos teritorijos dalių tvarkymo režimo nustatymas, numatant gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, pramoninės, infrastruktūros sklypus ir teritorijas. Nustatyti suprojektuotų sklypų naudojimo apribojimai bei reglamentai, išnagrinėtas transporto ir inžinerinės infrastruktūros vystymas.

Detaliojo plano Nr. T00054596 koregavimas	Lapas	Lapų
	3	8



Ištrauka iš 344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano (T00054596), patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2003 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. 01A-41-195

344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano (T00054596), patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2003 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. 01A-41-195 sprendiniais planuojamiems sklypams nustatyti šie reglamentai.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO SPRENDINIAI IR REIKALAVIMAI												
SKLYPO Nr.	SKLYPO TASHO Nr.	SKLYPO KOORDINATĖS		SKLYPO BENDRAS PLOTAS (m ²)	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI TERITORIJOS TVARKYMOI					KITI REIKALAVIMAI TERITORIJOS TVARKYMOI		
		X	Y		MOKĖSIS IR OKUPACIJOS	ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS IR PŪBODIS	STATINIŲ AUKŠTŲ ŠALČIUS	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	STATINIŲ ANKSTŲ NEDE. ALTIUD.	STATINIŲ ANKSTŲ IN. TANKIS	PAPILDUMŲ VEIKLŲ APRIBUJIMŲ, SERVIDŲŲ TRUMPAS APRAŠYMAS
14		0110/0081:33		15395	K1 tp9	KOMERCINĖS TERITORIJOS PREKYBOS, SMALIOS GAMYBOS MOKĖSIS STATYTI, ĮRENGTI IR EKSPLOLUOTI						
14b				22088	K1 tp9	KOMERCINĖS TERITORIJOS PREKYBOS, SMALIOS GAMYBOS MOKĖSIS STATYTI, ĮRENGTI IR EKSPLOLUOTI	<5	0,50	1,50	226,5m	<24m	- ŽEMĖS SKLYPAS NAUDOJAMAS TOSĖS ATŪRINAMŲ -SKLYPAS GALI BŪTI DALIJAMAS Į MAŽESNIUS SKLYPUS.
		114	X=18467,28 Y=31209,01									
		115	X=18507,02 Y=31225,47									
		116	X=18527,25 Y=31177,53									
		117	X=18537,97 Y=31182,72									
		118	X=18550,90 Y=31152,38									
		119	X=18569,95 Y=31166,93									
		120	X=18577,02 Y=31199,32									
		121	X=18595,44 Y=31207,48									
		111	X=18724,23 Y=30893,70									
		112	X=18599,27 Y=30893,98									
		127	X=18686,79 Y=30907,11									
		126	X=18689,75 Y=30906,22									
		125	X=18692,68 Y=30909,68									
		124	X=18702,29 Y=30916,16									
		123	X=18650,21 Y=31043,19									
		122	X=18636,36 Y=31048,04									
		113	X=18544,37 Y=31033,49									

Ištrauka iš 344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano (T00054596), patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2003 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. 01A-41-195

3. SPRENDINIAI

3.1 Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai: Atlikta esamos situacijos analizė bei teritorijos plėtros tendencijos numato nuovažų iš Minsko plento su lėtėjimo/ greitėjimo juostomis bei Ušos gatvės poreikį. Nuovažų vietos numatomos Brėžinyje. Nuovažų techniniai parametrai bus sprendžiami statinio techninio projekto metu.

Planuojama viena eismo jungtis iš Minsko plento ir dvi eismo jungtys Ušos gatvės bei trys eismo jungtys iš Svylos gatvės.

Ivažiavimų-išvažiavimų iš Svylos g. poreikio pagrindimas:

Transporto judėjimo srautai rodo, kad pagrindinis judėjimas sklype Minsko pl. 21 organizuojamas kilpiniu principu nuo Svylos gatvės.

- Zonoje „A“ sunkvežimiams nėra apsisukimo galimybės, todėl būtina užtikrinti galimybę įvažiuoti į zoną ir iš jos išvažiuoti.
- Automobilių stovėjimo aikštei reikalingas atskiras įvažiavimas, kad lengvųjų automobilių srautai nesikirstų su sunkiojo transporto srautais.
- „C“ ir „D“ zonos sudaro ilgą ruožą, todėl tikslinga numatyti atskirą įvažiavimą į „C“ zoną, kad sunkvežimiai nevažiuotų per serviso zoną, bei neapsunkintų vidinio transporto manevravimo (Priedamas sklypo sutvarkymo planas).

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš Minsko pl. galimas tik įrengiant degalinę su plovykla, infrastruktūros priemonėmis draudžiant patekti į besiribojančius žemės sklypus ir teritorijas bei šiuose žemės sklypuose (Minsko pl. 27, Minsko pl. 27A) esančius kitos paskirties statinius, pastatus, aikšteles, kurios nepriskiriamos prie degalinės.

Projektuojamais trimis įvažiavimais / išvažiavimais iš Svylos g. į žemės sklypą Minsko pl. 27A negali būti sudaroma galimybė patekti į Minsko plentą ar iš jo išvažiuoti. Patekimas į Minsko pl. iš Svylos g. pusės numatytų įvažiavimų/išvažiavimų yra draudžiamas“.

Esami požeminiai ir antžeminiai tinklai turi būti išsaugomi. Po įrengiama danga atsiduriančius požeminius tinklus esant poreikiui bus apsaugoma apsauginiais gaubtais, gelžbetoninėmis plokštėmis arba bus įgilinti.

Šalia esamų požeminių komunikacijų žemės darbai bus vykdomi rankiniu būdu, nepažeidžiant jų. Pažeidus bus sutvarkoma.

Projektuojant dangas bus įrengiama išlaikant minimalius atstumus tarp dujotiekio vamzdžio viršaus ir dangos pagrindo. Neišlaikant minimalių atstumų bus numatytos dujotiekio tinklų apsaugojimo priemonės (LR energetikos ministro 2016 m. 05 mėn. 17 d. įsak nr. 1-162. Esamos ir projektuojamos dangos sujungimui bus įrengiama panaudojant sandariklio masę arba sandariklio juostą;

Projektinis žaliųjų plotų paviršius sklandžiu nuolydžiu bus sujungiamas su esamu paviršiumi. Paviršinis vanduo gatvių skresiniu ir išilginiu nuolydžiais bus nutekinamas į žemiausias išilginio profilio vietas, kur paviršinės nuotekos nutekinamos į pakeles.

Bus vadovaujama Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018- 12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Vadovaujantis 4) Svylos gatvės dalyje nuo Ušos gatvės iki Minsko pl. statinio (Registro Nr. 44/2655765) asfalto dangos 6,50 m pločio važiuojamąją dalį su ne siauresniu kaip 1,50 m pločio plytelių dangos

Detaliojo plano Nr. T00054596 koregavimas	Lapas	Lapų
	5	8

pėsčiųjų taku, apšvietimu ir želdiniais, suformuojant akligatvį ties Minsko pl. statiniu (Registro Nr. 44/2655765).

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-12-10 prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų Nr. 25/797 4 punktu, kelio projekto rengimo metu bus suformuojamas akligatvis ties Minsko pl. statiniu (Registro Nr.44/2655765). Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos pridedamos.

Servitutai.

Esami servitutai:

Kelio servitutas (S1) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0677 ha. Servitutas esamas, buvo nustatytas administraciniu aktu bei yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Jis nėra detaliojo plano sprendinys. Dokumentas pridedamas.

Naikinami įregistruoti servitutai:

Kelio servitutas (S2) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0073 ha;

Servitutas (S4) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0073 ha.

Nustatomi servitutai:

Servitutas S3 - Kelio servitutas (215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Plotis 12m, plotas – 0.0649 ha. Sklypo, kuris nustatomas kaip viešpataujantysis, kadastro Nr. 0101/0081:22, adresas Minsko pl. 29, Vilnius;

Servitutas S5 (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0649 ha;

Servitutas S6 - Kelio servitutas (215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Plotis 3.75 m, plotas – 0.0245 ha. Sklypo, kuris nustatomas kaip viešpataujantysis, kadastro Nr. 0101/0081:0121, adresas Minsko pl. 27, Vilnius;

Servitutas S7 - Kelio servitutas (215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Plotis 3.75 m, plotas – 0.0245 ha. Sklypo, kuris nustatomas kaip viešpataujantysis, kadastro Nr. 0101/0081:0033, adresas Minsko pl. 21, Vilnius;

4. GAISRINĖ SAUGA

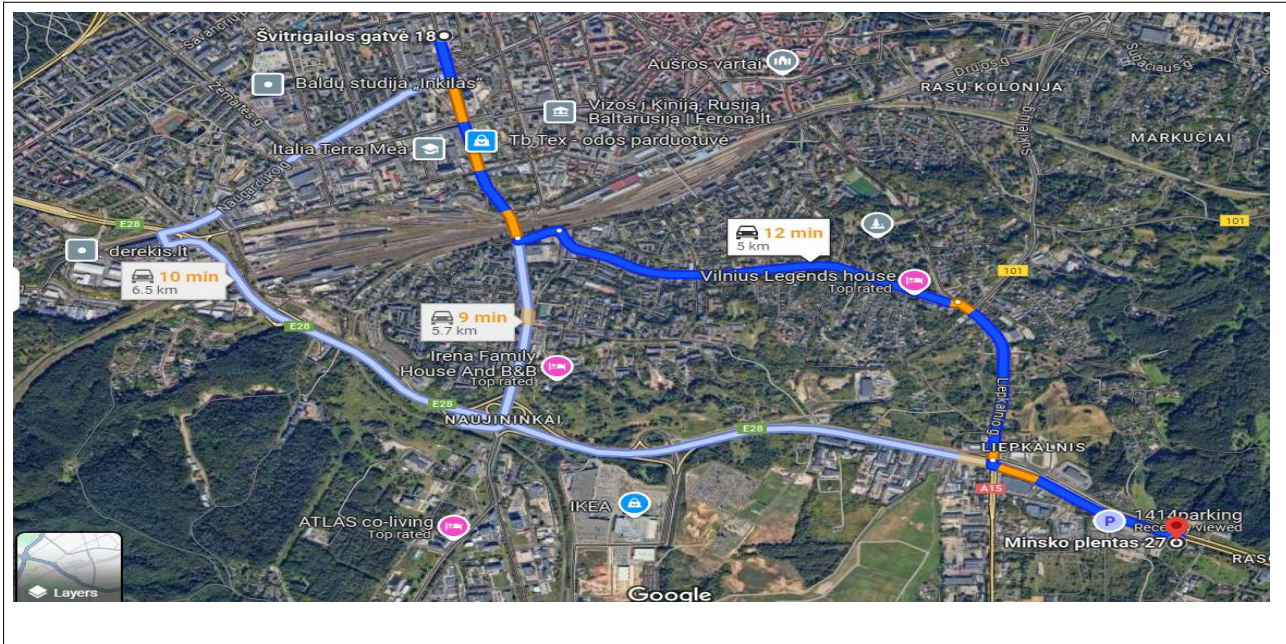
344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano (T00054596), patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2003 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. 01A-41-195 koregavimas sklypuose Minsko pl.21, Minsko pl.27 ir 27A, Vilnius atliekamas tikslu koreguoti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, teritorijos naudojimo reglamentų, nustatytų detaliojo plano sprendiniais (T00054596).

Projektuojamo pastato gaisriniai sprendimai bus nustatomi techninio projekto metu vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimais.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Visais atvejais vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ ir būtina užtikrinti minimalius reikalavimus.

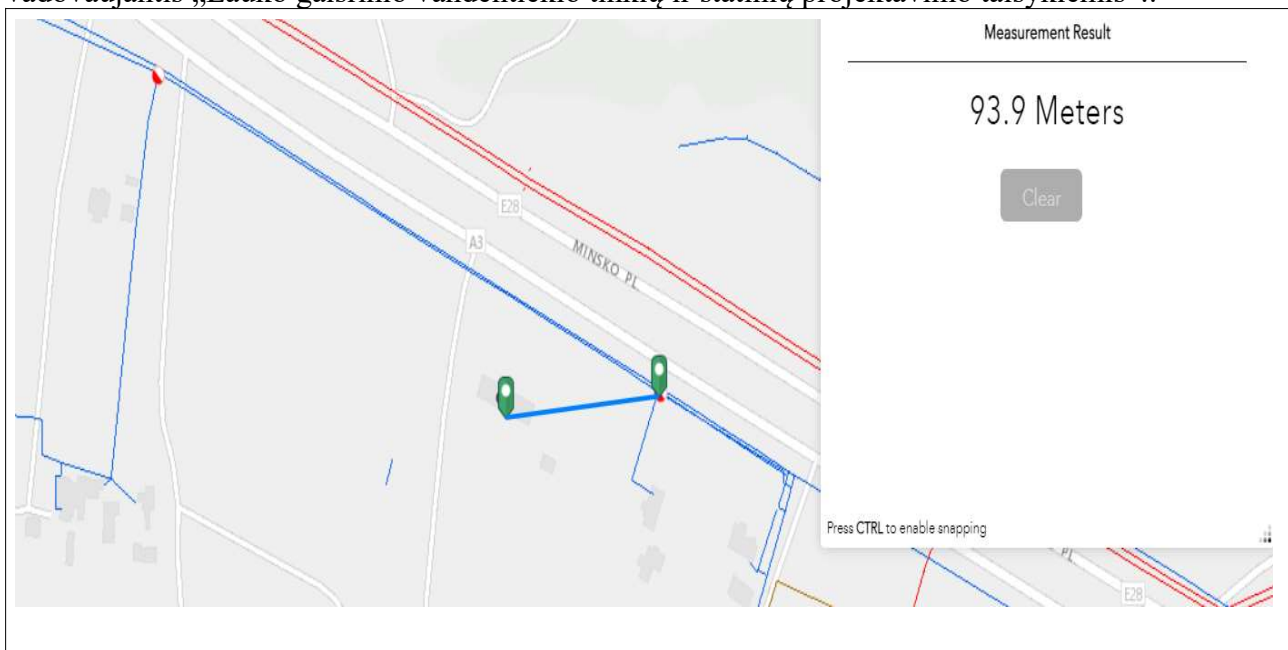
Vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013–12–31 įsakymu Nr. D1–995/1–312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, atstumas nuo priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos miesto gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 5 km (Žr. Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schemą).

Detaliojo plano Nr. T00054596 koregavimas	Lapas	Lapų
	6	8



Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema

Greta planuojamos teritorijos yra du gaisriniai hidrantai. Artimiausias hidrantas nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolęs apie 93,9 metrus. Išorės gaisrų gesinimas projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“:



Esamų gaisrinių hidrantų schema

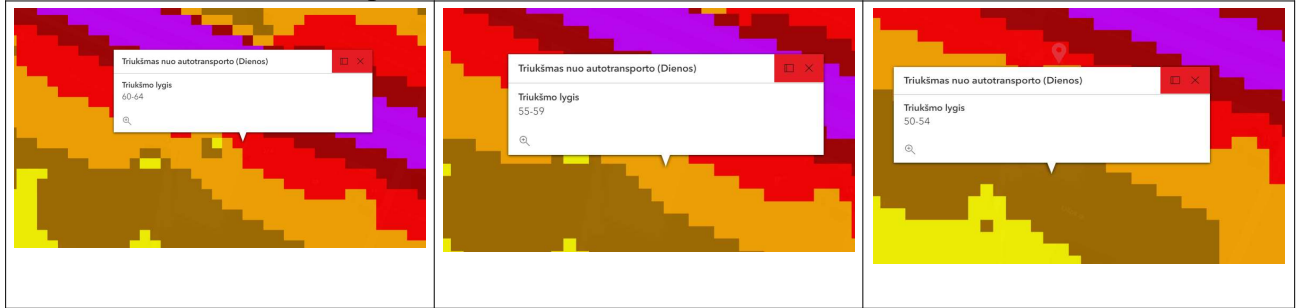
Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamų ir esamų statinių. Pagal patvirtintą 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimą planuojamai teritorijai būtina atsižvelgti į 148 punktą, kuriame prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti.

5. ORO TARŠA IR TRIUKŠMAS

Detaliojo plano Nr. T00054596 koregavimas	Lapas	Lapų
	7	8

Projektuojamos nuovažos nepadidins esamo automobiliu srauto Minsko plente bei jo apalinkoje, todėl įgyvendinus projekto sprendinius oro taršos ir triukšmo lygiai artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje ir patalpose, nepadidės Pateikiama informacija apie esama triukšmo lygį nuo autotransporto dienos ir nakties metu.

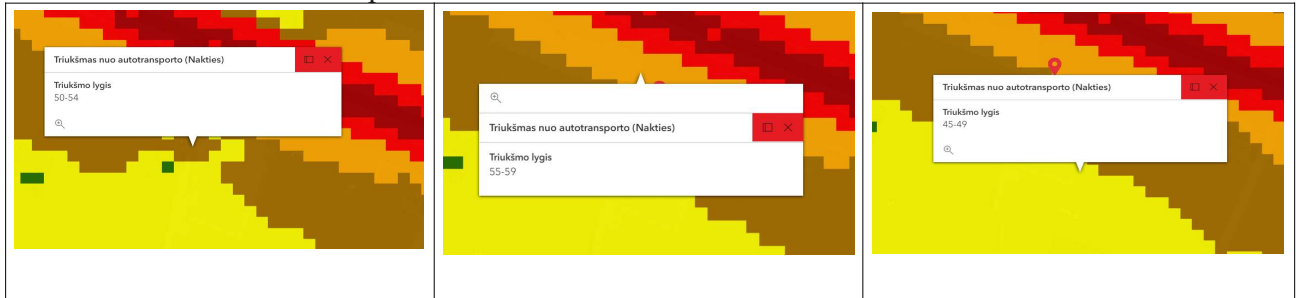
5.1 Triukšmas nuo autotransporto dienos metu



Vilniaus miesto savivaldybės duomenys

Triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje nuo Minsko plento transporto srauto dienos metu svyruoja nuo 50 iki 64 .

5.2 Triukšmas nuo autotransporto nakties metu



Vilniaus miesto savivaldybės duomenys

Triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje nuo Minsko plento transporto srauto nakties metu svyruoja nuo 45 iki 59.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma gyvenamoji ar visuomeninės paskirties statyba. Planuojami komerciniai pastatai. Vykdoma veikla nepadidins esamų triukšmo ir taršos rodiklių planuojamoje teritorijoje bei jos aplinkoje.

Detaliojo plano Nr. T00054596 koregavimas	Lapas	Lapų
	8	8