

Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-13-23-52.**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO – SPRENDINIAI****1. TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo 2022-12-02. įsakymas Nr. A30-4592/22, Planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai: nustatyti skirtingų reglamentų zonas, jų intensyvumą bei koreguoti reikalingus pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. T00086338);

Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 18134 m²;

Sklypo dalys – A1; A2; A3;

Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija

Žemės naudojimo paskirtis – kita;

Žemės naudojimo būdas:

- G2 – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- K – Komercinės paskirties objektų teritorijos;
- B* – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- G2** - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- K** - Komercinės paskirties objektų teritorijos;

* - prioritetinis naudojimo būdas

** - kitas galimas naudojimo būdas

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis: ≤ 35 m nuo žemės paviršiaus; ≤ 1-9a².; maks. abs. alt. 154,00;

Užstatymo tankis – 68%;

Užstatymo intensyvumas – 1,87¹

¹ MAKSIMALUS NURODYTAS UI RODIKLIS GALIMAS ATITINKANT BENDROJO PLANO TEKSTINĮ/IUS REGLAMENTA/US 02 IR/AR 03:

- Pagal Bendrojo plano tekstinį reglamentą 02 - UI galima didinti iki 10% apimtimi, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;
- Pagal Bendrojo plano tekstinį reglamentą 03 - rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien požeminėse stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

² Sklype nustatytas vyraujantis pastatų aukštis - iki 7 aukštų. Didžiausias pastatų aukštų skaičius sklype - 9 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujančių pastatų aukštį gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype.

Stadija	Sklypo Verkių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kareivių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0023:27) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-882	1	13

PASTABA: Konkretūs žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai pagal detalijame plane patvirtintą teritorijos naudojimo tipą nustatomi tvirtinant detalų planą, o kitais galimais žemės naudojimo būdais keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Užstatymo tipas – per;

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto – 25%;

Papildomi reglamentai:

a – Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 %. Viršijus sąlyginį didžiausią nelaidžių dangų kiekį sklype, taikyti kompensacines priemones (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą)

b - Automobilių statymo reglamentas – požeminis ir / ar antžeminis parkavimas;

Servitutai:

Servitutas (esamas) 0,1337 ha – naikinamas:

- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).
- teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantysis).

S1 servitutas (projektuojamas) 2030 kv.m:

- 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)
- 203 - teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantysis daiktas)
- 202 - kelio servitutas, teisė naudotis pėsčiųjų taku tikslu patekti į už žemės sklypo ribų esančias bendro naudojimo teritorijas - gatves, takus, šaligatvius (tarnaujantis) (viešpataujantis daiktas - bendro naudojimo infrastruktūros objektai, už žemės sklypo ribų esančios gatvės, takai, šaligatviai)

S2 servitutas (projektuojamas) 748 kv.m:

- 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)
- 202 - kelio servitutas - (projektuojamas), teisė naudotis pėsčiųjų taku tikslu patekti į už žemės sklypo ribų esančias bendro naudojimo teritorijas - gatves, takus, šaligatvius (tarnaujantis) (viešpataujantis daiktas - bendro naudojimo infrastruktūros objektai, už žemės sklypo ribų esančios gatvės, takai, šaligatviai)

S3 servitutas (projektuojamas) 1105 kv.m:

- 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)
- 211 - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis) (viešpataujantis daiktas - viešoji erdvė visuomenės bendriems interesams (rekreacijai)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu:

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Stadija	Sklypo Verkių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kareivių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0023:27) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-882	2	13

Papildomi reikalavimai:

1. Architektūros reikalavimai:

1.1. Planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus nustatantys reikalavimai:

- kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

- gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1. Transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1x1.

1.2. Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

1.3. Rengiant statybos projektus, užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus.

2. Reikalavimai sklypo sprendiniams:

2.1. Planuojamas sklypas patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (200 m) (pagal BP žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą).

2.2. Statinio statybos projekto metu priklausomojo želdyno norma įgyvendinama vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Įsakymu nr. D1-694 patvirtinto Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo aktualia redakcija.

2.3. Vaikų žaidimų aikštelės konkretizuojamos techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 "Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos apsaugos reikalavimai" IV skyriaus reikalavimais.

2.4. Atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir/ar įvažiavimų į požeminę automobilių saugyklą iki aplinkinių ir projektuojamų pastatų privalo išlaikyti pagal galiojančius reikalavimus ir normas.

2.5. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto ar valdomo žemės sklypo. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių vietos konkretizuojamos techninio projekto metu.

2.6. Rengiant statybos projektus įsivertinti inžinerines geologines sąlygas.

2.7. Planuojant statinius išlaikyti gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus natūralaus apšvietimo reikalavimus.

2.8 Kareivių g. yra B kategorijos, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" įvažiavimas / išvažiavimas iš / į planuojamą sklypą galimas tik dešiniaisiais posūkiais. Įvažiavimas / išvažiavimas iš / į Kareivių g. gali būti bendras su besiribojančiu sklypu.

3. Gaisrinės saugos reikalavimai:

3.1. Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais. LR aplinkos ministro ir priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti". Pastatų ugniai atsparumo laipsnis tikslinamas TP metu, išlaikant gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus.

4. Trečiųjų šalių teisių užtikrinimas

Stadija	Sklypo Verkių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kareivių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0023:27) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-882	3	13

4.1. Atsižvelgiant į einamuoju momentu galiojantį teisinį reglamentavimą, patvirtinus, detaliojo plano koregavimo projektą, rengiant statinių statybos projektą/us, privalomai turi būti išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribos, vertinat konkretų pastatų aukštį, arba gautas gretimo sklypo ar teritorijos savininko sutikimas raštu.

4.2. Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos, reikalingi rašytiniai besiribojančių sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai.

5. Inžineriniai reikalavimai:

5.1. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prisijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo.

2. SPECIALIŲJŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ ĮVERTINIMAS

Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą, T00072197, 2014-07-11. Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai sklypo ribose ir prieigose nenumatyti.



Sutartiniai ženklai

- Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki zono nr
- - - Alternatyvi trasa
- Natura 2000 teritorijos
- Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
- Saugomos teritorijos - draustiniai
- Regioniniai parkai
- Valstybinės reikšmės miškas
- Teritorijos, kuriose planuojamas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis
- Vanduo
- Želdynų teritorijos
- Užstatyta teritorija
- Miesto riba
- Gatvės
- Geležinkeliai

Magistralinis dujotiekis:

- Esamas magistralinis dujotiekis
- Magistralinio dujotiekio apsaugos zona po 25 metrus į abi puses nuo vamzdžio ašies
- Magistralinio dujotiekio 1 klasės vietovės teritorija po 200 metrų į abi puses nuo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies ir įėjimai 1500 metrų išilgai vamzdžio
- Magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo riba po 350 metrų į abi puses nuo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies

*2014 04 03 d. 24
Proj. Nr. 1-17-7
Nr. 41830*

Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano conceptualiosios dalies sprendinius, Nr. 1-1572, 2013-12-11; Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai sklypo ribose ir prieigose nenumatyti

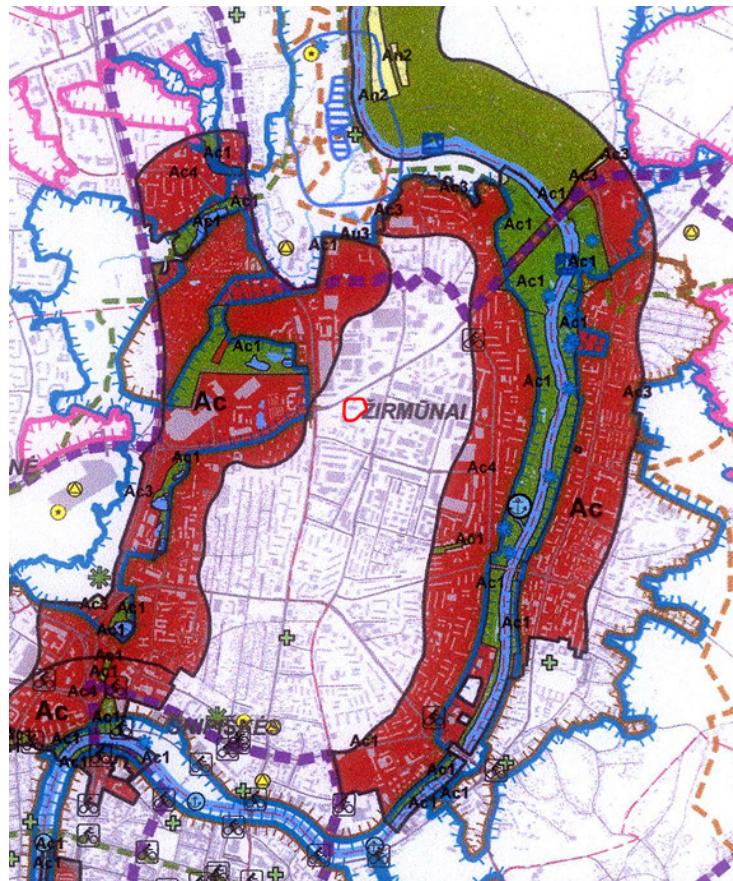
Stadija	Sklypo Verkių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kareivių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0023:27) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-882	4	13



Sutartiniai ženklai

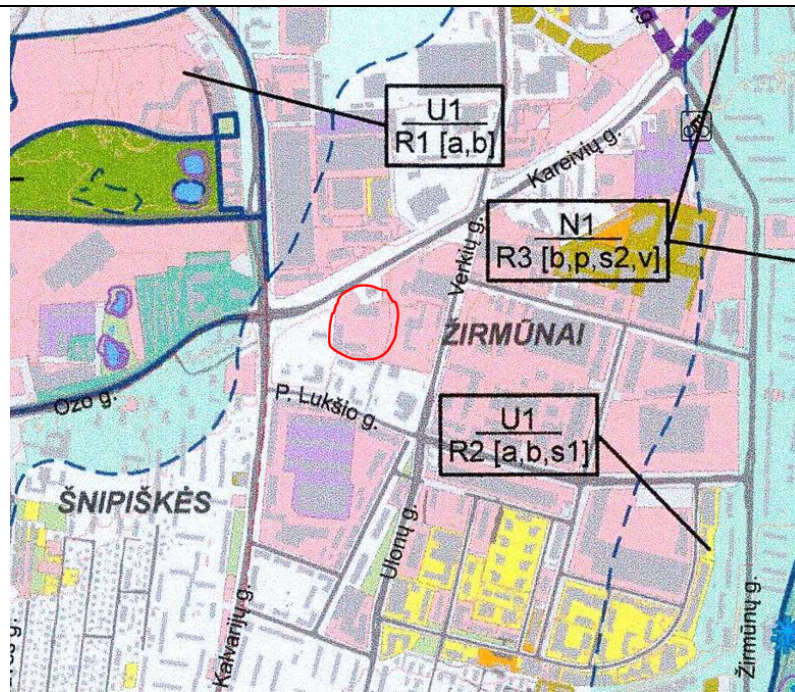
- Rekomenduojamas naujas dviračių takas iki 2020 m. Ilgis 122,4 km
- Esamas dviračių takas. Ilgis 100,6 km
- Esamas vietinių dviračių trasų tinklas (F kategorijos) neįtrauktas į rekonstrukciją iki 2020 m. Ilgis 36,4 km
- - - Vilniaus miesto branduolys (75 % gyventojų ir darbo vietų)
- - - Prioritetinė pėsčiųjų-dviratininkų senamiesčio zona

Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijai Nr. 1-1898, 2014-06-18

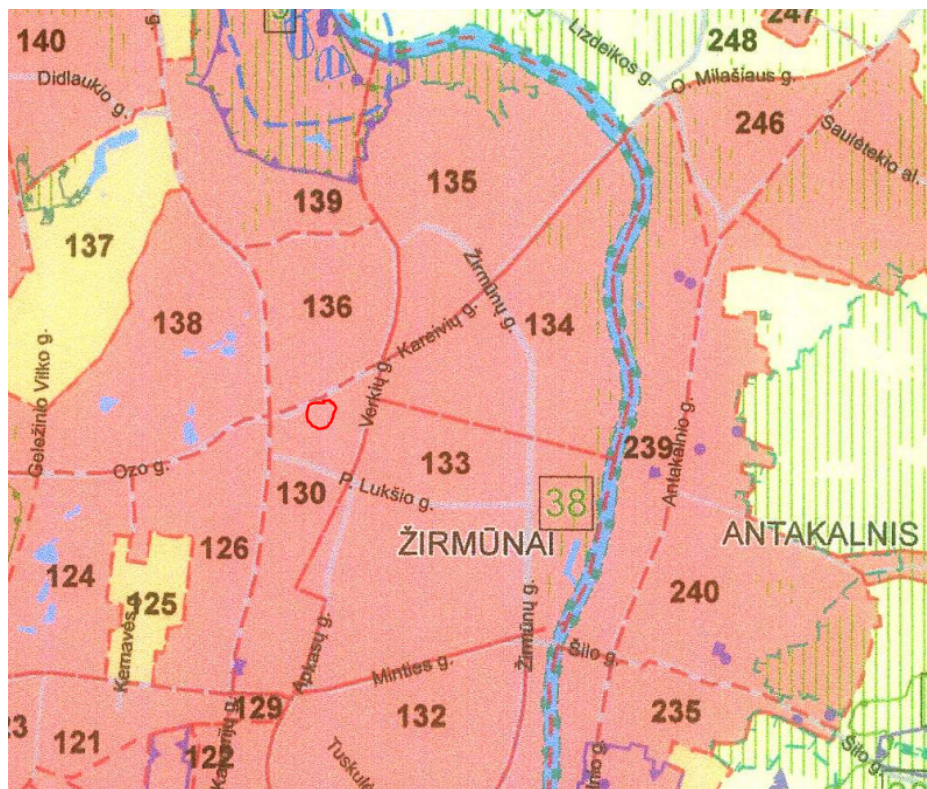


Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano Nr. T00075982 sprendinius

Stadija	Sklypo Verkių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kareivių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0023:27) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-882	5	13



Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepciją, Nr. 30-2314, 2017-09-14



Stadija	Sklypo Verkių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kareivių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0023:27) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-882	6	13

Aprūpinimo šiluma zonų reglamentai



1. CENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO ZONA

1.1 Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT.

1.2 Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

1.3 Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1.3.1 Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.

1.3.2 Komercinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0.01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant elektros energiją.

1.3.3 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.

1.3.1–1.3.3 punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įrengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

1.4 Statytojas, pradedantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

1.5 CŠT zonoje išduodant prisijungimo sąlygas šilumos vartotojams (išskyrus paminėtiems 1.3.1-1.3.3 punktuose) prie dujų tiekimo tinklų turi būti nurodoma, kad gamtinės dujos negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą, T00082128, 2018-06-28



Stadija	Sklypo Verkių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kareivių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0023:27) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-882	7	13

Aprūpinimo šiluma zonų reglamentai

1. CENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO ZONA

1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT.

1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma*) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujų kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

*Centralizuotas šildymas – tai šiluminės energijos (termofikacinio vandens) gamyba viename ar keliuose šilumos tiekėjo šilumos šaltiniuose ir tolesnis jos paskirstymas tinklais iki vartotojų.

1.3. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1.3.1. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas mginėjiamam objektui nuostolingas.

1.3.2. Komercinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant elektros energiją.

1.3.3. 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdą keičimas iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.

1.3.4. 1.3.1.–1.3.3. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinę ir kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

1.4. Statytojas, pradėdamas projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimui.

1.5. CŠT zonoje išduodamose prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtus 1.3.1.–1.3.3. punktuose atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtinės dujos negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a,b,c kategorijų gatvių ribų nustatymo schemą



SUTARTINIAI ŽENKLAI



Vilniaus miesto teritorijos riba

Projektuojamos ir tikslinamos gatvių raudonosios linijos

Detaliuose planuose patvirtintos gatvių raudonosios linijos

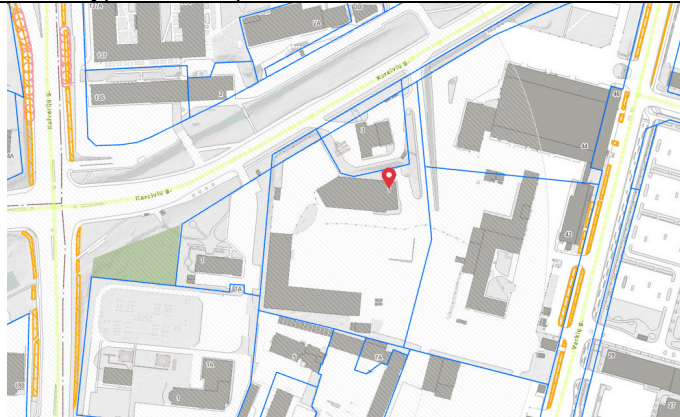
200

M-016-13

Stadija	Sklypo Verkių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kareivių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0023:27) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-882	8	13

3. ŽELDYNŲ IR ŽALIŲJŲ JUNGČIŲ, VIEŠŲJŲ ERDVIŲ STRUKTŪROS

Pagal vilnius.lt „Žaliasis Vilnius“ duomenis faktiniu metu yra numatyti intensyviai naudojami želdynai. Jų pasiekiamumas nuo planuojamo sklypo 200 m spinduliu.

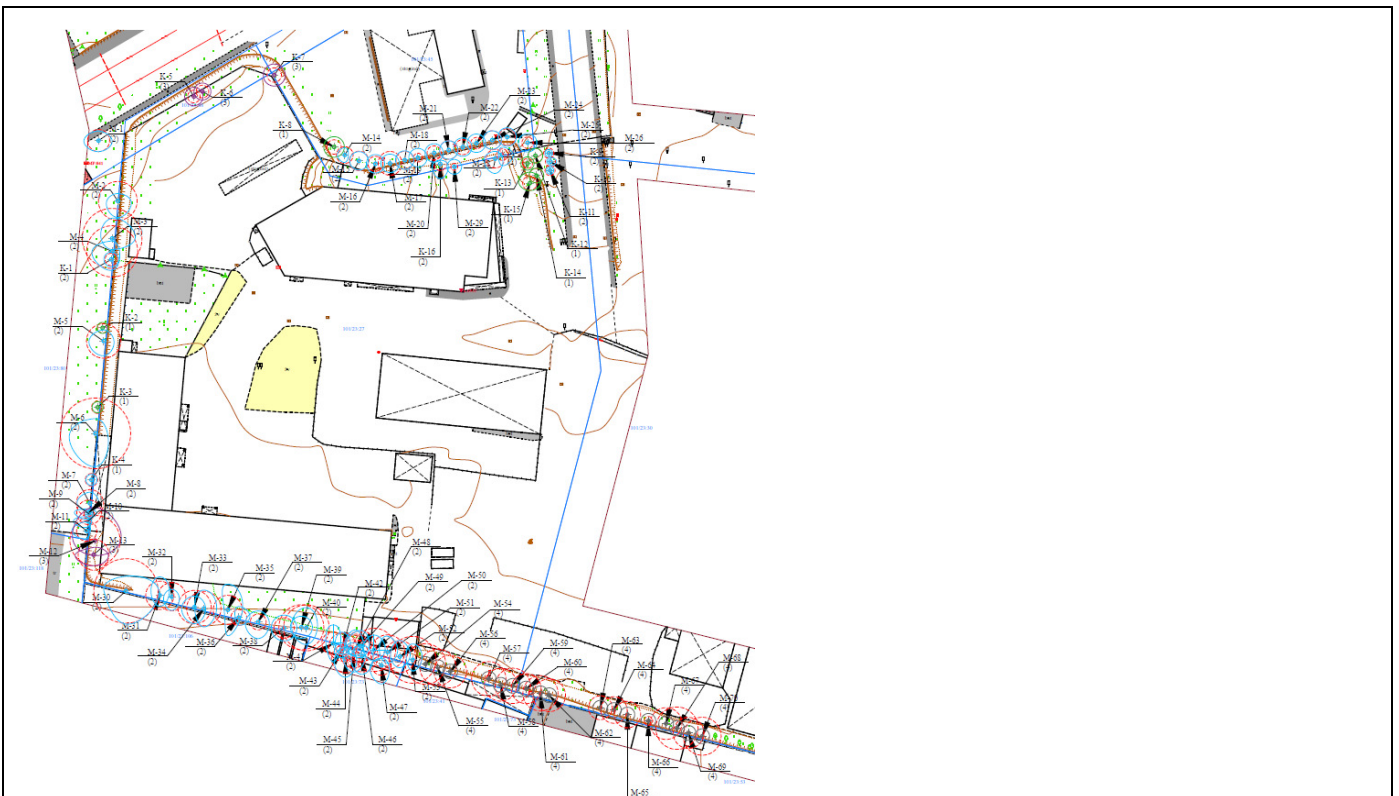


Ištrauka iš „Vilnius.lt – žalias Vilnius“

Planuojamas sklypas patenka į 200 m želdynų pasiekiamumo zoną. Artimiausioje aplinkoje numatyta Kareivių gatvės (susisiekimo koridoriaus) želdinimo strategija. Ties Kareivių ir Kalvarių gatvių sankryža suplanuotas atskirojo želdyno plotas.

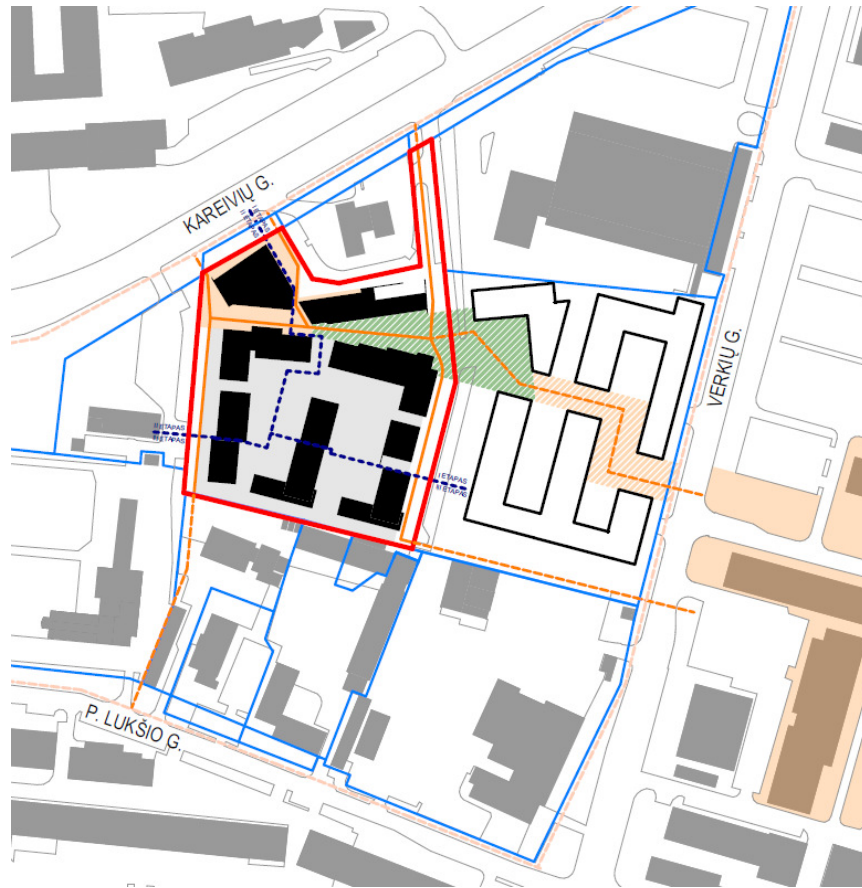
Sklypo ribose detaliojo planavimo koregavimo dokumente nustatytos sąlygos ir reikalavimai želdynų sprendiniams rengiant techninius statybos projektus.

Sklypo perimetru yra esamų želdinių grupių. Statybos projektų rengimo metu, esami želdiniai turi būti įvertinti ir tvarkomi teisės aktų nustatyta tvarka. Dauguma esamų želdinių į planuojamą statybos zoną nepatenka.



Stadija	Sklypo Verkių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kareivių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0023:27) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-882	9	13

Detalioju planu formuojama viešųjų erdvių struktūra apjungianti ir perspektyvoje pratęsianti laisvam pėsčiųjų judėjimui atkirtas zonas. Numatyta žemės sklypo dalis, skirta bendram viešajam naudojimui: urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms. B žemės naudojimo būdo sklypo dalis sujungia du S1 ir S2 servitutus, skirtus užtikrinti teisę naudotis pėsčiųjų taku tikslu patekti į už žemės sklypo ribų esančias bendro naudojimo teritorijas - gatves, takus, šaligatvius (tarnaujantis) (viešpataujantis daiktas - bendro naudojimo infrastruktūros objektai, už žemės sklypo ribų esančios gatvės, takai, šaligatviai).



Viešųjų erdvių principinės koncepcijos schema

Zonoje A3 nurodomi keli žemės naudojimo būdai: B žemės naudojimo būdas, G2 ir K žemės naudojimo būdai nurodomi tik dėl galimybės numatyti atitinkamo statinio požeminį užstatymą, kuris turi būti projektuojamas statybos zonoje ir statybos zonos ribose.

4. PĖSČIŲJŲ, DVIRATININKŲ IR AUTOTRANSPORTO RYŠIŲ SPRENDINIAI

Detaliojo plano transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", įvertinti Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai. Pagrindiniame brėžinyje pažymimas esamas servitutas S1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) ir – teisė važiuoti transport priemonėmis (tarnaujantis). Esamo servituto sprendinys nekeičiamas.

Pėsčiųjų ir transporto eismo jungtys susietos su planuojamą sklypą ribojančia gatve. A3 sklypo dalyje detaliojo plano sprendiniais numatoma vieša erdvė: neplanuojama antžeminių pastatų statyba, siūloma landšafto ir architektūrinėmis priemonėmis išryškinti ir pagyvinti šią erdvę, suformuojant pėsčiųjų jungtį/praejimą tarp sklypo rytinės ir vakarinės pusės, pagal 2021 12 09 įvykusio architektūrinio konkurso laimėtojo principinius sprendinius. Pėsčiųjų jungties / praėjimo grafinis žymėjimas – sąlyginis. Viešosios erdvės funkcinis – planinis zonavimas,

Stadija	Sklypo Verkių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kareivių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0023:27) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-882	10	13

apželdinimas, kietųjų dangų, pėsčiųjų takų, pandusų ir kitų gerbuvio elementų išdėstymas konkretizuojami techninio projekto etape.

Automobilių patekimo į sklypą vieta nekeičiama – įvažiuojama ir išvažiuojama iš Kareivių gatvės.

Išlaikomos nustatytos gatvių raudonosios linijos.

Automobilių stovėjimas planuojamas sklypo ribose, antžeminėse ir / ar požeminėse saugyklose. Įvažiavimų į požemines saugyklas, antžeminių antžeminių automobilių stovėjimo vietos ir jų parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje, išlaikant reglamentuojamus atstumus iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų.

Specializuotų takų, kelių dviratininkams sklype nenumatyta, susisiekimui dviračiais naudotini pėsčiųjų takai, gatvės. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu “Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu” ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10% darbuotojų.

5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Detaliojo plano sprendiniuose grafinė inžinerinės infrastruktūros dalis nerengiama. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, nauja statyba, planuojamo rekonstruojamo užstatymo prijungimas/ perjungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esant poreikiui esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, sklype Kareivių g. 5 bei teritoriją ribojančiose gatvėse yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai.

6. KITA

Rengiant statybos projektus, realizuojant planavimo sprendinius, planuojamoje A1 (K – naudojimo būdo zonoje) ir planuojamoje A2 (G2 – naudojimo būdo zonoje) numatomai konkrečiai komercinei veiklai bei su ja susijusio transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija turi būti atitinkamai įvertintas. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

Sklype registruotus statinius unik. Nr. 1095-8025-2037 Pastatas – Gamybinis pastatas; unik. Nr. 1095-8025-2091 Pastatas – Sandėlis; unik. Nr. 1095-8025-2191 Pastatas – Komercinis pastatas ir 114 vnt. I gr. nesudėtingų Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (unik. Nr. žiūr. pridamas RC išrašas) numatoma griauti.

7. ŽELDINIAI IR JŲ APSAUGOS PRIEMONĖS

2022 01 06 atlikus esamų želdinių sklype Kareivių g. 5, Vilniuje inventorizavimą ir arboristinį įvertinimą, nustatyta, kad bendra planuojamoje teritorijoje augančių želdinių būklė vertinama kaip nepatenkinama, nes tik 6 vnt. iš 86 vnt. nereikia atlikti jokių želdynių priežiūros darbų.

17 vnt. (mažalapių liepų), augančių sklypo perimetre pietvakarinėje pusėje būklė yra bloga. Kaip teigiama vertinimo ataskaitoje, šie medžiai neteisingai ir labai prastai genėti, dėl šalia jų einančios elektros apšvietimo linijos.

5 vnt. medžių yra nepatenkinamos būklės. Visi jie auga per tvorą arba į juos stipriai įaugusi tvora. Visi jie yra uosialapiai klevai.

Likę 58 želdiniai yra patenkinamos būklės. Jie turi mažų trūkumų lajos struktūroje ar sausų šakų skirtingose lajos dalyse. Kai kurie turi suspaustą (užtryptą) polajį, dėl ko negali įsisavinti vandens ir naudingų mikroorganizmų.

3 medžius iš blogos 17 medžių grupės (blogos būklės) rekomenduojama keisti naujais jau dabar.

Visiems kitiems atlikinėti nuolatinį monitoringą ir stebėti jų būklę. Jeigu būklė blogės, reiktų priimti sprendimą medžius keisti naujais arba iš vis panaikinti iš tos vietos.

Medžius, kurie auga perimetre prie tvoros (patenkinamos būklės), statybos metu rekomenduojama saugoti ir pritaikius jiems numatytas arboristines sutvarkymo priemones, palikti augti. Svarbu, kad ardant senąją arba įrenginėjant naują tvorą nebūtų pažeistos arba labai minimaliai būtų pažeistos šaknys. Jiems visiems reikia atlikti lajos priežiūros arba lajos redukcinius genėjimus. Kai kuriems iš jų reikalinga supurenti polajį rankiniu arba mechaniniu būdu, įterpti priemonių dirvožemio būklės gerinimui.

Stadija	Sklypo Verkių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kareivių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0023:27) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-882	11	13

5 nepatenkinamos būklės medžius tvarkyti, kuomet bus tvarkoma vielinė sklypo tvora, kadangi ši yra jaugusi į medžius arba medžiai auga aplink ją, dėl to nėra galimybės išardyti tvoros nepažeidus šių medžių kamienų, šakų, šaknų.

Atliekant augalų priežiūros ir apsaugos darbus, svarbu arboristo priežiūra ar konsultacija, kad nebūtų arba minimaliai būtų pažeistos želdinių gyvybinės funkcijos, kiekvieną situaciją vertinant individualiai.

Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekvieną situaciją vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau negu 10 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotoms transporto priemonėms ir/ar jas ten statyti, laikyti.
- Saugomas šaknų plotas statybos metu aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

8. GAISRINĖ SAUGA

Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais. LR aplinkos ministro ir priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti". Pastatų ugniai atsparumo laipsnis tikslinamas TP metu, išlaikant gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobiliais kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus.

Išorės gaisrų gesinimas numatomas pagal Gaisrinės saugos projektavimo užduotį. T.y. išorės gaisrų gesinimui reikalingas vandens debitas yra 30 l/s (kai pastato tūris virš 25000m³). Gesinimas numatomas nuo projektuojamų dviejų antžeminių gaisrinių hidrantų. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Pastatų išorės gaisrų gesinimui naudojami tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai su C tipo atskiriamu įtaisu. Šių gaisrinių hidrantų vandens srauto koeficientas KV turi būti lygus 140. Gaisrinius hidrantus sujungti su gaisrine technika numatoma naudoti 77 mm skersmens jungiamąsias movas. Gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies karšto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Gaisrinių hidrantų atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško projektuojami ne didesni kaip 200m.

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 leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį.

Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Stadija	Sklypo Verkių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kareivių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0023:27) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-882	12	13

Kaip papildanti informacija pridedami projektuojamo kvartalo projektiniai sprendiniai: sklypo planas su GS technikos manevravimo galimybėmis ir sklypo planas su projektuojamais vandentiekio tinklais, užtikrinančiais gesinimo iš gaisrinių hidrantų galimybes.

Gaisrinių automobilių privažiavimo kelių plotis ne siauresnis negu 3,5 m. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Numatyti gaisrinių automobilių kopėčių įvažiavimas į vidinius kiemus. Gaisrinių pravažiavimo plotis yra ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Automobilinėms kopėčioms arba automobilinems keltuvams pastatyti prie pastato įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis.

Turi būti numatytas automobilių kopėčių įvažiavimas į vidinį kiemą, kuriame įrengiama 16x16 m apsisukimo aikštelė. Užtikrinamas gaisrinių automobilių kopėčių privažiavimas ir sustojimo vietos taip, kad būtų galima pasiekti kiekvieno buto langus ir visuomeninių pastatų aukštus.

Tarp pastato ir važiuojamosios dalies nenumatomi medžiai ar statomos kitos kliūtys (išskyrus žemaūgius augalus), kurie galėtų trukdyti ugniagesių gelbėtojų mechaninėms kopėčioms ar keltuvams.

9. SVEIKATOS APSAUGA

Planuojamos veiklos ir su ja susijusių autotransporto srautų triukšmo ir oro taršos poveikio vertinimas atliktas, ataskaita pridedama, kaip atskiras priedas.

Apibendrinta išvada: Gautas suminis triukšmo lygis neviršys didžiausių leidžiamų ribinių triukšmo verčių prie planuojamų gyvenamųjų pastatų planuojamos veiklos teritorijoje, kurios taikomos gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje pagal HN33:2011 1 lentelės 4 punktą. Modeliavimo rezultatai rodo, kad kartu įvertinus PŪV ir foninę aplinkos oro taršą, aplinkos ore ribinių verčių neviršys.

Planuojamoje teritorijoje atlikti ekogeologiniai tyrimai nustatyti dirvožemio taršai, parengta tyrimo ataskaita pridedama kaip atskiras priedas.

Apibendrinta išvada: Didžioji teritorijos dalis atitinka II grupės (jautrioms taršai) teritorijoms taikomus reikalavimus pagal LAND 9-2009 „Naftos produktais užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimus“ ir D1-230 „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimus“, detalus ekogeologinis tyrimas teritorijoje nereikalingas.

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje nėra radiotechninių objektų, todėl planuojamoje teritorijoje elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamos vertės nebus viršijamos. Radiotechninio objekto skleidžiama elektromagnetinės spinduliuotės galia atvirkščiai proporcinga atstumui nuo objekto, atsižvelgiant į tai kad, tarp artimiausių radiotechninių objektų ir detaliuoju planu planuojamos teritorijos yra egzistuojančios gyvenamosios teritorijos arba iki tokių teritorijų nuo esamų radiotechninių objektų yra mažesnis atstumas nei iki detaliuoju planu planuojamo žemės sklypo, o šiose gyvenamosios teritorijose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, todėl ir detaliuoju planu planuojamame žemės sklype elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2011 nustatytų maksimalių verčių ir egzistuojantis galimas neigiamas poveikis atitinka norminius reikalavimus. Tikslus elektromagnetinio lauko verčių nustatymas galėtų būti atliekamas statinių projektų rengimo stadijoje, tuo atveju jei būtų realizuoti detaliojo plano sprendiniai.

Stadija	Sklypo Verkių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kareivių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0023:27) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-882	13	13