



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL PRITARIMO SKLYPO VERKIŲ G. 50 IR GRETIMOS TERITORIJOS KAREIVIŲ
IR VERKIŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO PAGRINDU
KONCEPCIJAI**

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 5 dalies 2 punktu ir 7 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 250.3.4 papunkčiu ir 293 punktu ir Vilniaus miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 4 d. potvarkio Nr. 955-30/24 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimo“ 1.1.2 papunkčiu,

p r i t a r i u sklypo Verkių g. 50 ir gretimos teritorijos Kareivių ir Verkių gatvių sankirtoje detaliojo plano inicijavimo pagrindu (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-13-19-614) koncepcijai (pridedama).

Administracijos direktorius

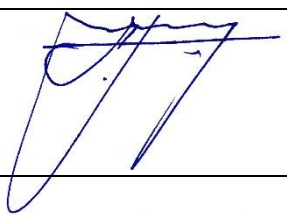
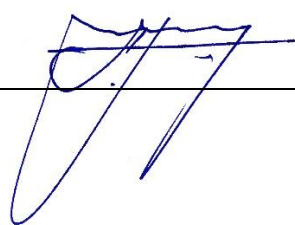
Adomas Bužinskas

UAB "MŽ PROJEKTAI"

Olimpiečių g. 1-26, Vilnius, Tel.: +370 614 54160 info@mzprojektai.lt

SKLYPO VERKIŲ G. 50 IR GRETIMOS TERITORIJOS KAREIVIŲ IR VERKIŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALUSIS PLANAS

KONCEPCIJA

PLANAVIMO INICIATORIUS	A. M.
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS:	SKLYPO VERKIŲ G. 50 IR GRETIMOS TERITORIJOS KAREIVIŲ IR VERKIŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALUSIS PLANAS
PLANUOJAMOS TERITORIJOS ADRESAS:	Sklypas Verkių g. 50 ir gretima teritorija Kareivių ir Verkių gatvių sankirtoje, Žirmūnų seniūnija, Vilnius Sklypo kad. Nr. 0101/0018:25
PROJEKTO NUMERIS / ŽYMUO	K-VT-13-19-614
UAB "MŽ PROJEKTAI" DIREKTORIUS	Mindaugas Žvinys 
PROJEKTO VADOVAS	Mindaugas Žvinys Atestato Nr.: A1583 

Vilnius, 2026

1. TURINYS

1.	TURINYS	2
2.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	3
2.1.	BENDRIEJI DUOMENYS.....	3
2.2.	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS BENDROJI APŽVALGA	4
2.2.1.	NAGRINĖJAMAI TERITORIJAI NUMATOMOS STRUKTŪROS OPTIMIZAVIMO PRIEMONĖS..	4
2.2.2.	NAGRINĖJAMA TERITORIJA GAMTINIO KARKASO ATŽVILGIU	5
2.2.3.	NAGRINĖJAMA TERITORIJA SUSISIEKIMO SISTEMOS ATŽVILGIU	7
2.2.4.	NAGRINĖJAMA TERITORIJA VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO IKI 2015 METŲ ATŽVILGIU (REGLAMENTAI).....	8
2.2.5.	NAGRINĖJAMA TERITORIJA KULTŪROS PAVELDO KONTEKSTE	9
2.2.6.	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS IR GRETUTINIO GAMTINIO KONTEKSTO ANALIZĖ	9
2.2.7.	NAGRINĖJAMA TERITORIJA KITŲ TERITORIJŲ IR SISTEMŲ ATŽVILGIU	10
2.3.	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS APŽVALGA IR ANALIZĖ	11
2.3.1.	Galiojančio Bendrojo plano registro Nr. T00086338 sprendinių apžvalga ir palyginimas su Bendrojo plano registro Nr. T00056038	11
2.3.2.	Esamos padėties, detaliaisiais planais reglamentuotų sprendinių, konvertuotų teritorijų reglamentų apžvalga 13	
2.3.3.	Susisiekimo ir viešosios infrastruktūros apžvalga ir analizė	15
2.3.4.	SKYRIAUS APIBENDRINIMAS.....	18
2.4.	PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO URBANISTINĖ KONCEPCIJA	19
2.4.1.	Vystymo vizija ir urbanistinės gairės	19
2.4.2.	Urbanistinės struktūros pertvarkymo ir formavimo principas.....	20
2.4.3.	Urbanistiniai mazgai, kvartalų struktūra ir erdvių tinklas	21
2.4.4.	SKYRIAUS APIBENDRINIMAS.....	24
2.5.	URBANISTINĖS KONCEPCIJOS DETALIZACIJA, REGLAMENTAVIMAS IR REALIZAVIMO BŪDAI 25	
2.5.1.	Teritorijos užstatymo formavimo galimybės ir sprendiniai (tipai).....	25
2.5.2.	Ryšiai	26
2.5.3.	Erdvinis planavimas	26
2.5.4.	Detaliojo plano koncepcijos sprendinių realizavimo būdai ir sprendinių pritaikymas.....	27
2.5.5.	Galimybių studijos, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, ir C kategorijų gatvių ribų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendinių pritaikymas.....	29
2.5.6.	Susisiekimas ir viešoji infrastruktūra	29
2.5.7.	Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu.....	30
2.5.8.	Esamas ir numatomas teritorijos apželdinimas, įtaka koncepcijos sprendiniams.....	31
3.	GRAFINĖ DALIS - PRIEDAI.....	34
3.1.	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS URBANISTINIŲ ERDVIŲ IR ŽALIŲJŲ PLOTŲ TINKLO SCHEMA 34	
3.2.	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS URBANISTINĖS STRUKTŪROS SCHEMA SU ESAMAIS IR SIŪLOMAIS ŽELDINIAIS.....	35
3.3.	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS URBANISTINĖS VIZIJOS SCHEMA	36
3.4.	DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS PAGRINDINIS BRĖŽINYS	37

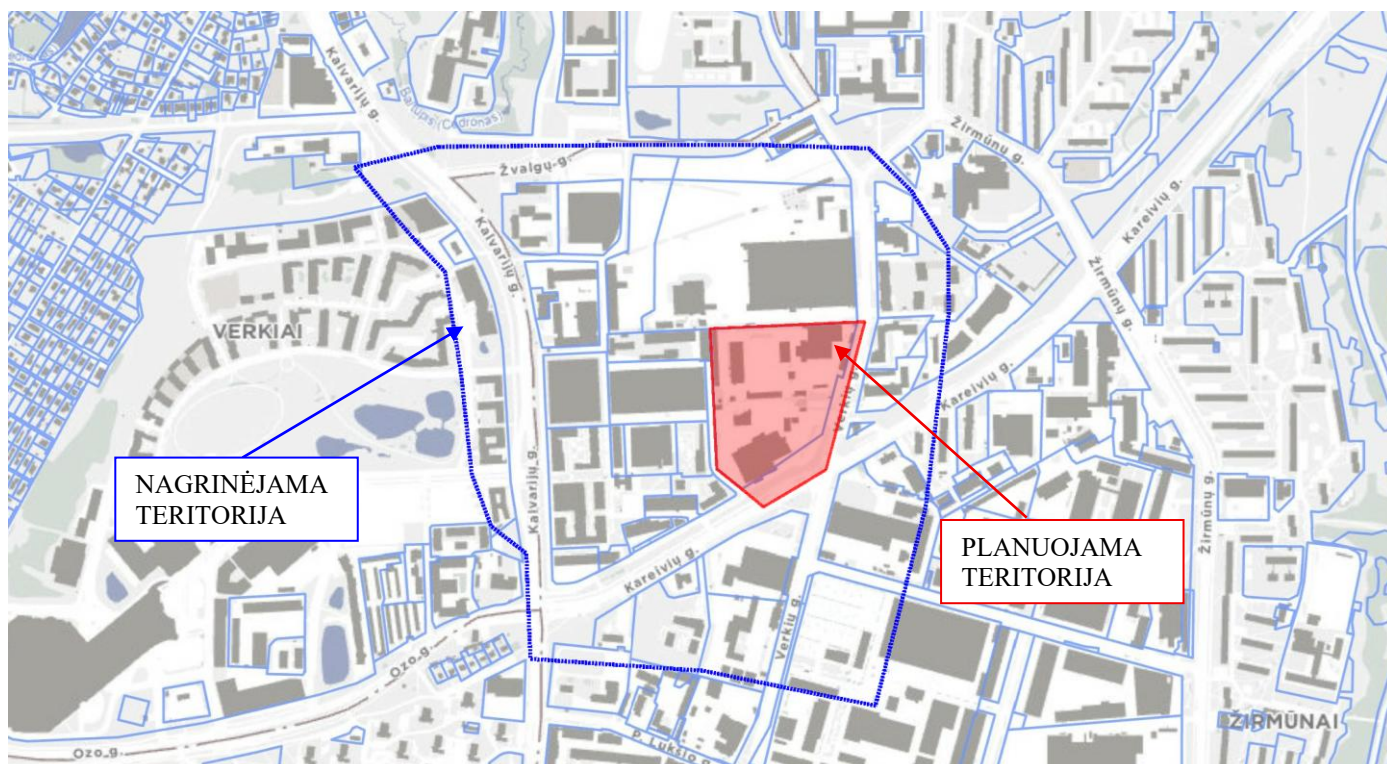
2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatorius: A.M.;

Detaliojo plano rengėjas: UAB „MŽ PROJEKTAI“;

Teritorijų planavimo dokumentas: Sklypo Verkių g. 50 (Kad. Nr. 0101/0018:25) ir gretimos teritorijos Kareivių ir Verkių gatvių sankirtoje teritorijos detaliojo plano sprendinių rengimas;



Pav. Nr.1. Nagrinėjama teritorija (pažymėta mėlynai), planuojama teritorija (pažymėta raudonai)

Nagrinėjama teritorija – teritorija apribota Kalvarijų, Kareivių, Verkių ir Žvalgų gatvėmis, bei dalis jas formuojančių sklypų.

Planuojama teritorija - sklypas Verkių g. 50 ir gretimos teritorijos Kareivių ir Verkių kategorijų sankirtoje.

Planavimo uždaviniai, tikslai:

Rengti sklypo Verkių g. 50 ir gretimos teritorijos Kareivių ir Verkių kategorijų sankirtoje (žiūrėti scheme Nr. 1) (visas plotas – 6,6 (šeši ir šešios dešimtosios) ha) detalų planą. Pakeisti sklypo ribas ir plotą, numatant įsiterpusio valstybinės žemės ploto prijungimą, suformuoti sklypus, nustatant komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdus, užstatymo intensyvumą, tankį, tipą, aukštį bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus. Detaliojo plano sprendinius galima įgyvendinti rengiant žemės valdos projektą.

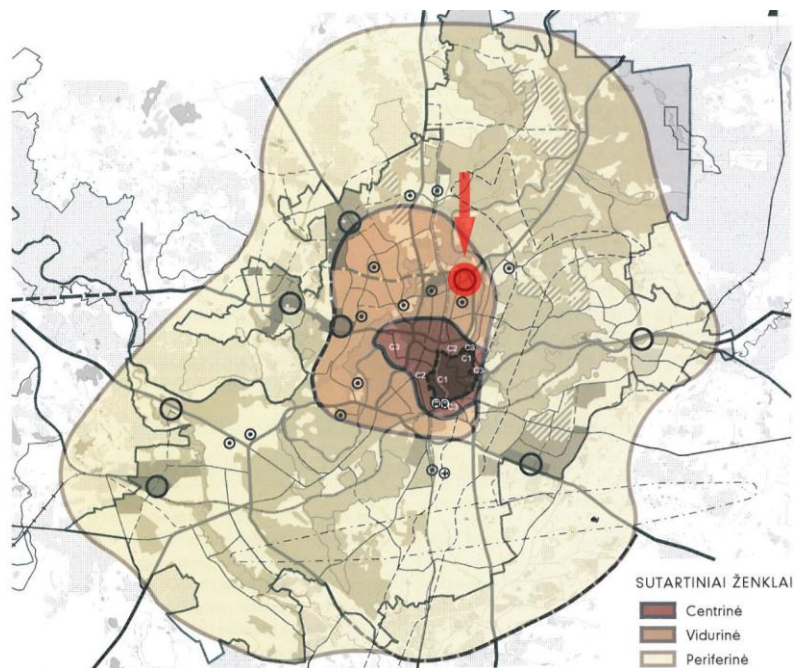
Detaliojo plano koncepcija ir detalusis planas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (registro Nr. T00056038, buvęs Nr. 1881), teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi (Nr. A615-89/19), Vilniaus miesto savivaldybės administracijos

Sklypo Verkių g. 50 ir gretimos teritorijos Kareivių ir Verkių gatvių sankirtoje detalusis planas inicijavimo pagrindu	Lapas	Lapų
KONCEPCIJA	3	40

direktoriaus pavaduotojo įsakymu (Nr. A30-2288/19), taip pat atsižvelgiama į šiuo metu galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius (registro Nr. T00086338).

2.2. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS BENDROJI APŽVALGA

Nagrinėjama teritorija yra Vilniaus m., Žirmūnų rajone, priklausančiam vidurinei miesto struktūros zonai (pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00056038, buvęs Nr. 1881)).



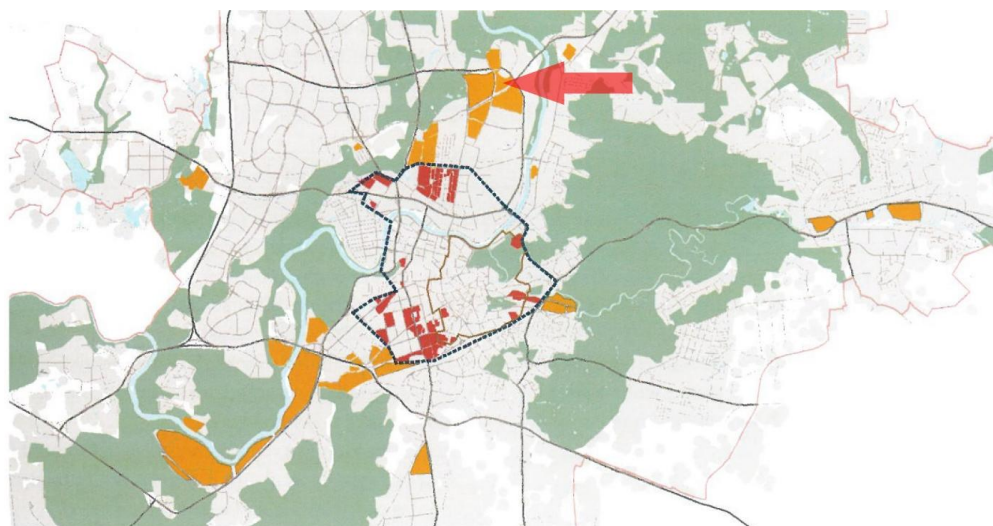
Pav. Nr.2. Vilniaus miesto struktūros zonos

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius (T00056038) nagrinėjama teritorija yra priskiriama rajonų centrų ir kitoms mišrioms didelio užstatymo intensyvumo teritorijoms, vyraujantys teritorijos požymiai - mišrios didelio tankio kitų daugiafunkcinių centrų teritorijos. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla (Nauja gyvenamoji statyba sovietmečiu suformuotų daugiaaukštės statybos gyvenamųjų rajonų centruose neskatinama). Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose);
- Kitos paskirties:
 - Gyvenamosios teritorijos;
 - Visuomeninės paskirties teritorijos;
 - Komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - Bendro naudojimo teritorijos.

2.2.1. NAGRINĖJAMAI TERITORIJAI NUMATOMOS STRUKTŪROS OPTIMIZAVIMO PRIEMONĖS

Pagal deklaruotą kompaktiškos miesto plėtros prioritetą, nagrinėjama teritorija yra traktuojama, kaip konvertuotina. (Konversija – tai taršios ar neefektyvios pramonės, komunalinių įmonių, kitų neefektyviai panaudotų užstatytų teritorijų naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai).



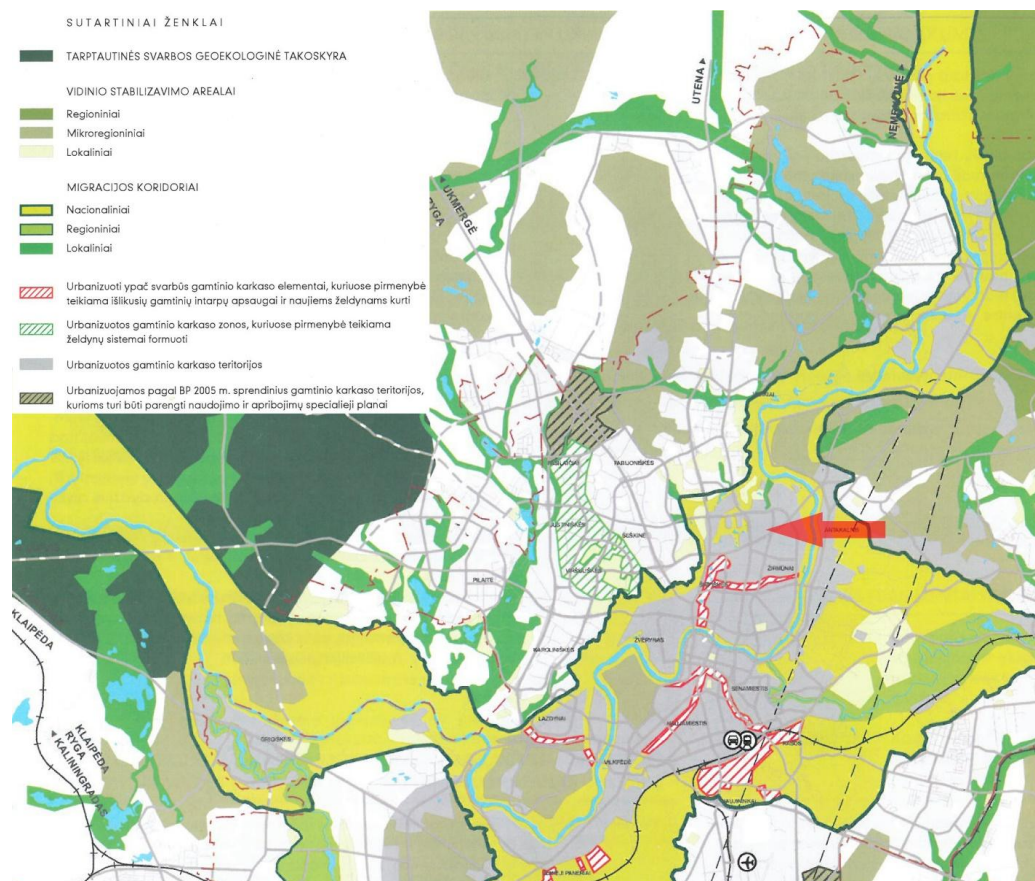
- Prioritetinių teritorijų konversija
- Konversija 50 proc. teritorijos
- Konversija 100 proc. teritorijos
- Vandens telkiniai, upės
- Želdynų teritorijos
- Pagrindinės gatvės
- Vilniaus miesto savivaldybės riba

Pav. Nr.3. Konversijai numatomos teritorijos

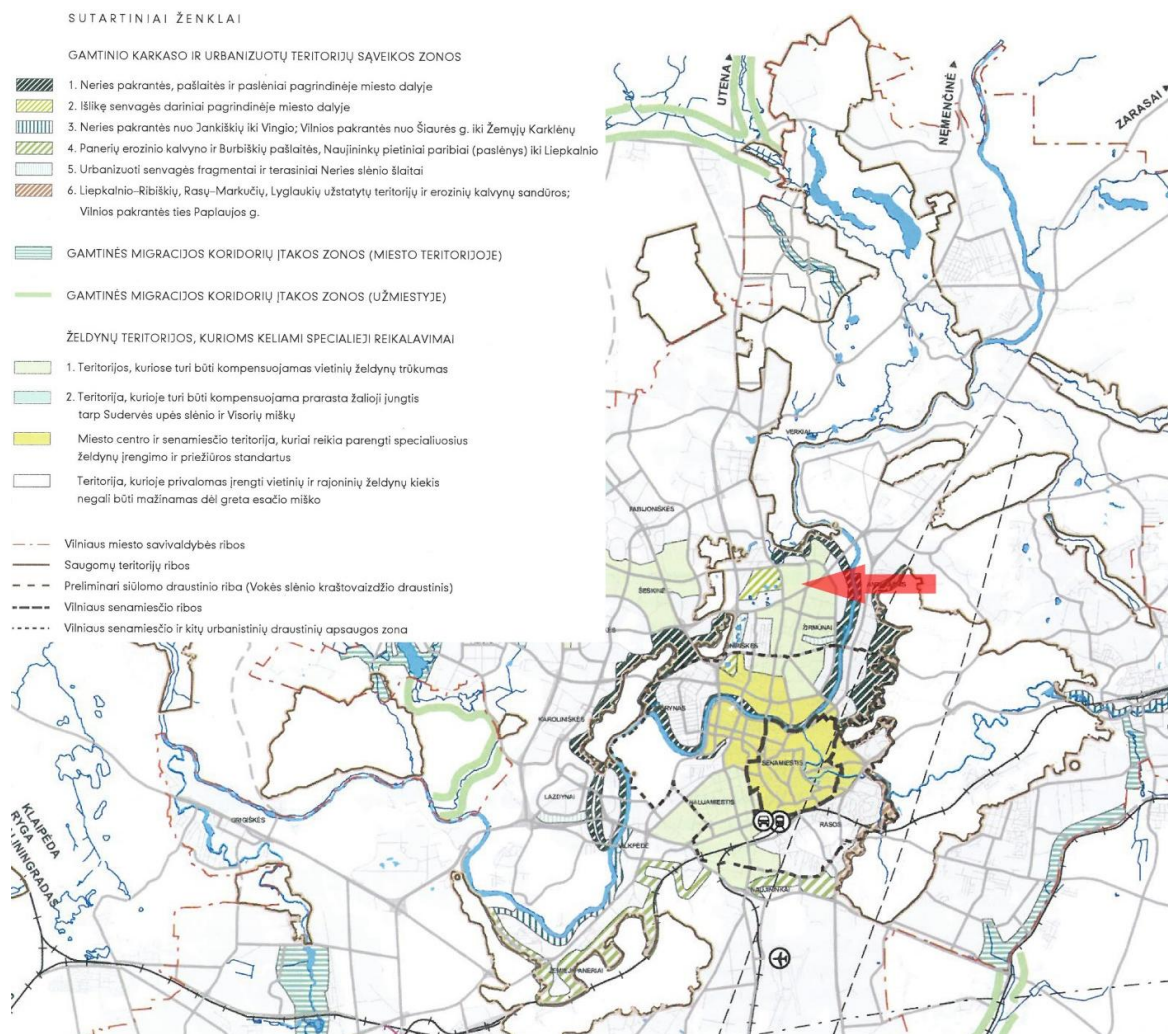
2.2.2. NAGRINĖJAMA TERITORIJA GAMTINIO KARKASO ATŽVILGIU

Gamtinio karkaso teritorinėje sistemoje nagrinėjama teritorija patenka į urbanizuotų gamtinio karkaso teritorijų zoną. Šio tipo teritorijose yra numatomos įvairios priemonės želdynų sistemai formuoti ir plėtoti.

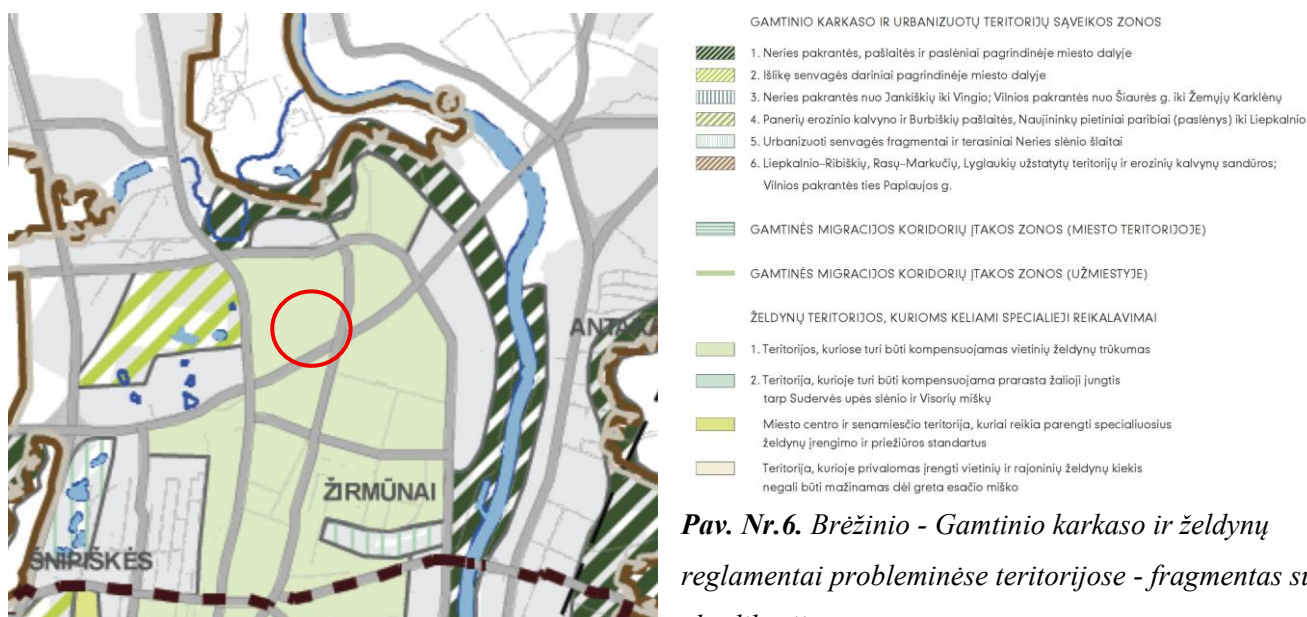
Pav. Nr.4. Gamtinio karkaso schema



Būdama urbanizuotų gamtinio karkaso teritorijų dalimi, nagrinėjama teritorija bendrojo plano sprendiniuose pažymėta kaip probleminė teritorija, kurioje turi būti kompensuojamas vietinių želdynų trūkumas.



Pav. Nr.5. Želdynų reglamentų probleminėse teritorijose schema



Pav. Nr.6. Brėžinio - Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentai probleminėse teritorijose - fragmentas su eksplikacija

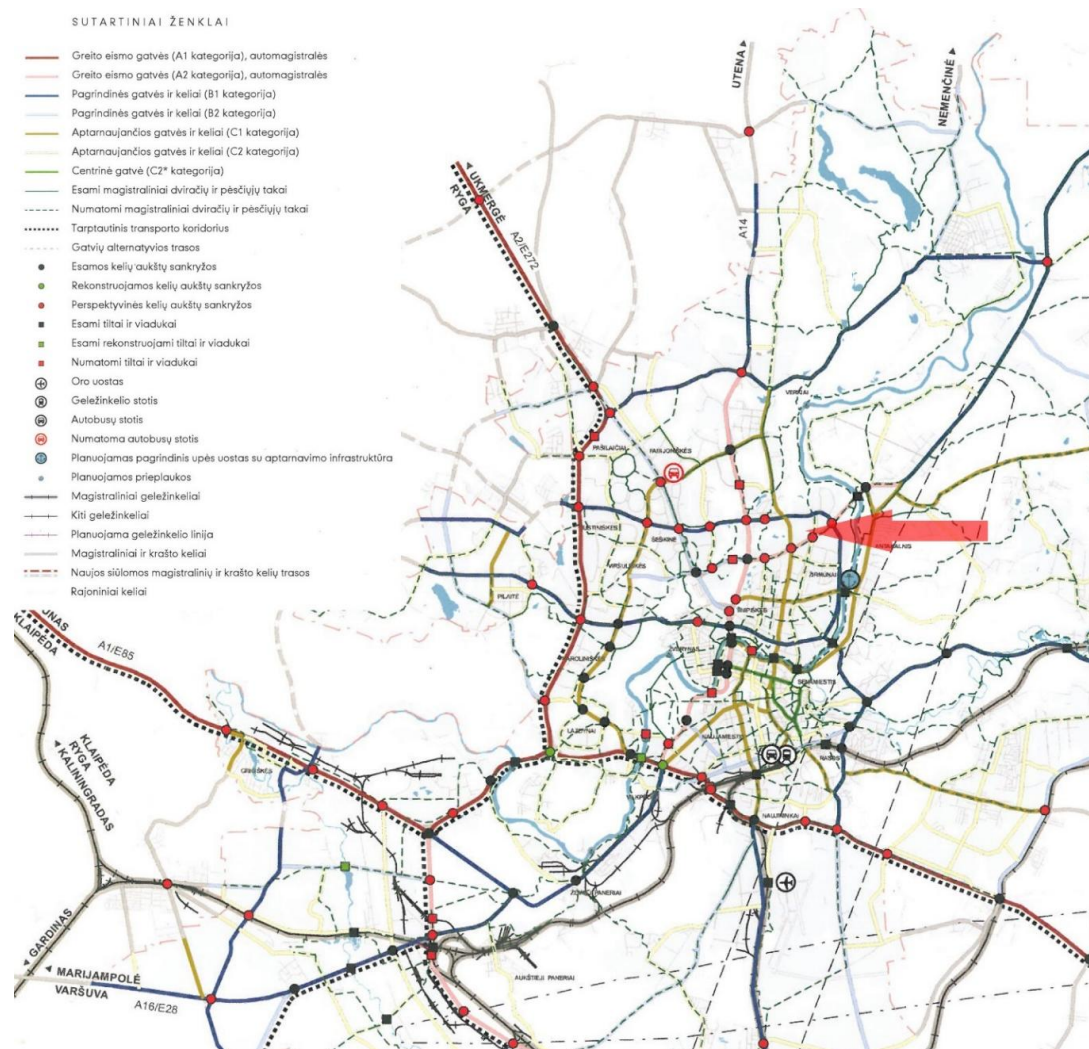
Vietinių želdynų trūkumas kompensuojamas tiesioginės aplinkos (priklausomųjų) želdynų įrangos kokybe. Kokybę nustato vidurinėsios miesto dalies želdynų standartai. Privaloma sąlyga renovacijai ar konversijai šiose teritorijose – naujų vietinių kvartalų grupės želdynų įrengimas. koncepcijoje turi būti numatomi žalieji plotai.

2.2.3. NAGRINĖJAMA TERITORIJA SUSISIEKIMO SISTEMOS ATŽVILGIU

Nagrinėjama teritorija yra ribojama (arba yra arti) gatvių, priklausančių miesto greito eismo gatvių tinklo karkasui, kuris turi tiesioginį ryšį su išorės keliais (Kareivių g., Kalvarių g., Verkių g., planuojama Šiaurinė g.).

Tiesiogiai planuojamą teritoriją ribojančios gatvės ir jų kategorijos:

- Pietinėje dalyje – Kareivių gatvė (B2 kategorija);
- Rytinėje dalyje – Verkių gatvė (C2 kategorija);
- Vakarinėje dalyje – Riterių g. (D kategorija).

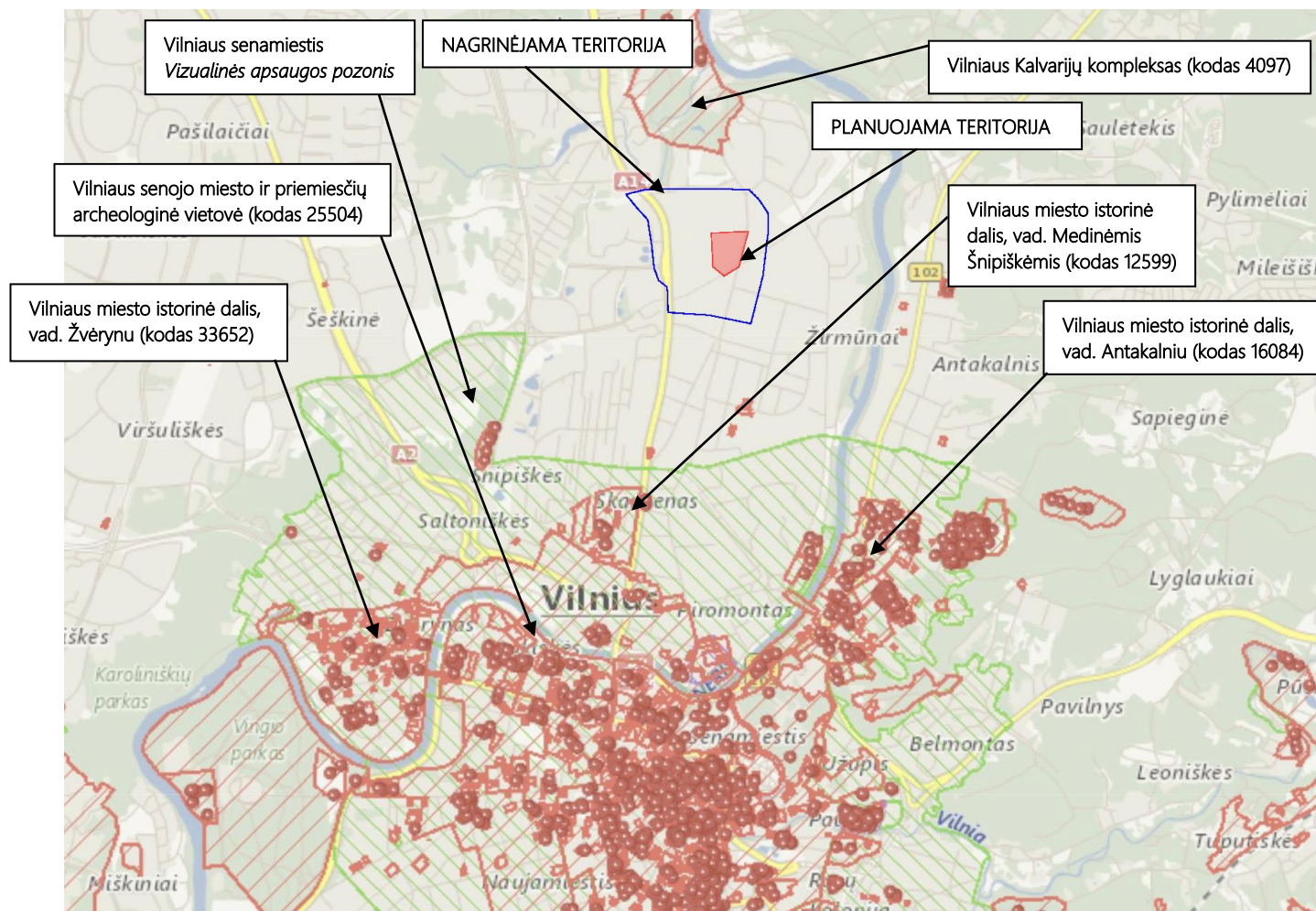


Pav. Nr. 7. Susisiekimo sistemos schema

Greta nagrinėjamos teritorijos, esančioje Žvalgų gatvėje (planuojama Šiaurinė g.) yra numatoma troleibusų kontaktinio tinklo plėtra, o Kalvarių gatve – modernaus tramvajaus „A“ linija Santariškės – Stotis. Pagrindiniai pėsčiųjų ir dviračių srautai yra nukreipiami Verkių gatve.

2.2.5. NAGRINĖJAMA TERITORIJA KULTŪROS PAVELDO KONTEKSTE

Nagrinėjama teritorija nepatenka kultūros paveldo teritorijas ar apsaugos zonas ir aplinkinėje teritorijoje nėra jokių paveldo objektų, teritorija nesiriboja su jokiais saugomomis teritorijomis. Todėl numatoma planuoti teritoriją ir jos koncepcijos sprendiniai nedarys įtakos kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonoms, kultūros paveldo objektams. Planuojant koncepciją turi būti siekiama išsaugoti vertingus architektūros ir kraštovaizdžio objektus, puoselėjant vietos identitetą.

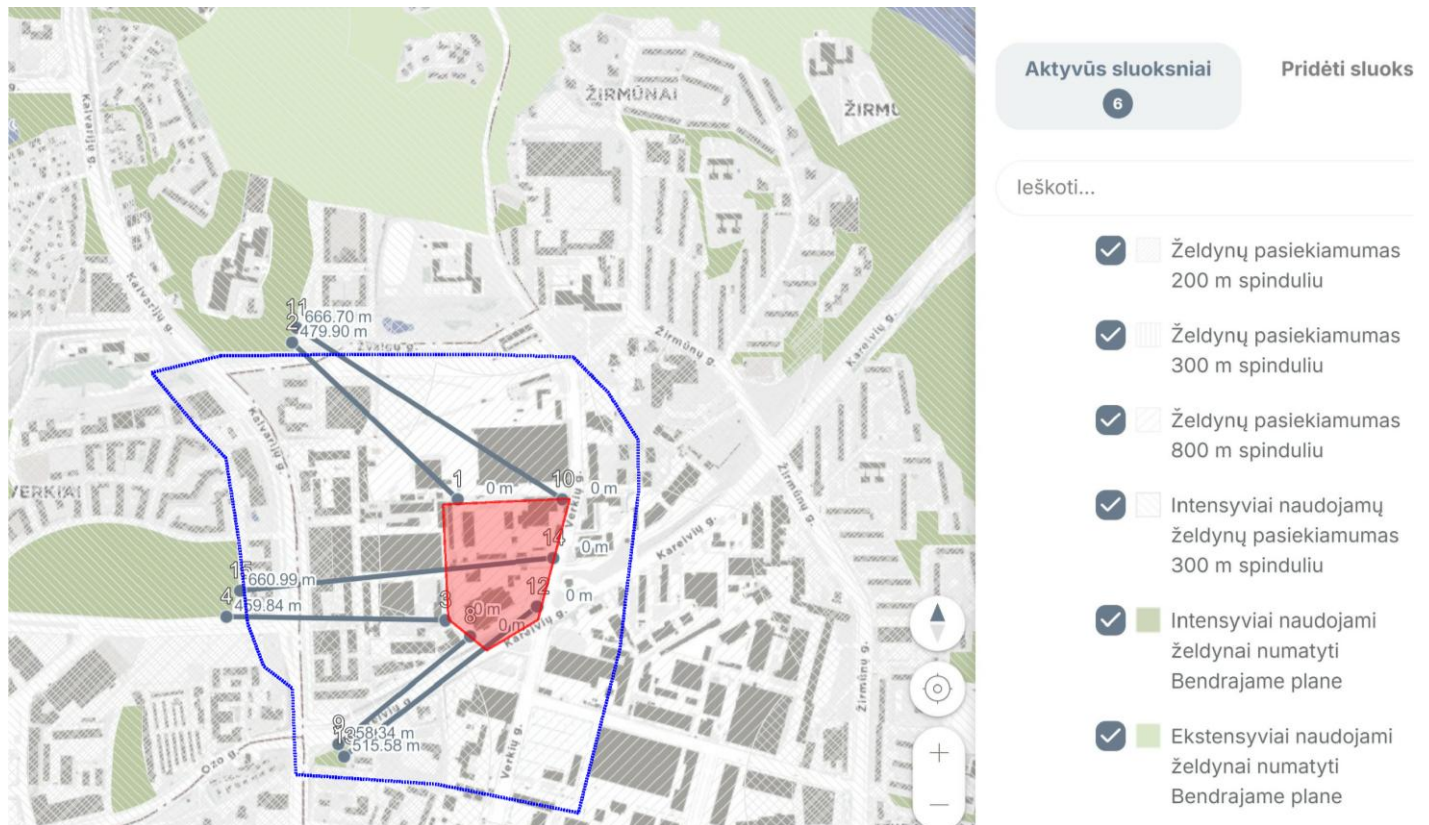


Pav. Nr.11. Nagrinėjama (mėlyna) ir planuojama (raudona) teritorija Kultūros paveldo teritorijų ir objektų atžvilgiu

2.2.6. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS IR GRETUTINIO GAMTINIO KONTEKSTO ANALIZĖ

Pagal Bendrąjį planą privaloma sąlyga renovacijai ar konversijai šiose teritorijose – naujų vietinių kvartalų grupės želdynų įrengimas, pagal nurodytus reikalavimus, taip pat priklausomųjų želdynų užtikrinimas, pagal įstatymus (priklausomųjų želdynų plotų normos nustatomos pagal žemės sklypo naudojimo būdą). Rodiklis – 6 m² įrengtų želdynų 1 gyventojui. Pasiekiamumas < 400 m.

Pagal aktualią schemą (Vilnius lt. duomenys) nuo esamo sklypo (planuojamos teritorijos) ribos iki intensyviai naudojamų želdynų - nuo 360 iki 670m.



Pav. Nr.12. Želdynų schema pagal galiojantį BP (Vilnius.lt, 2025), nagrinėjama aktuali informacija (nagrinėjama teritorija – mėlyna, planuojama teritorija - raudona)

2.2.7. NAGRINĖJAMA TERITORIJA KITŲ TERITORIJŲ IR SISTEMŲ ATŽVILGIU

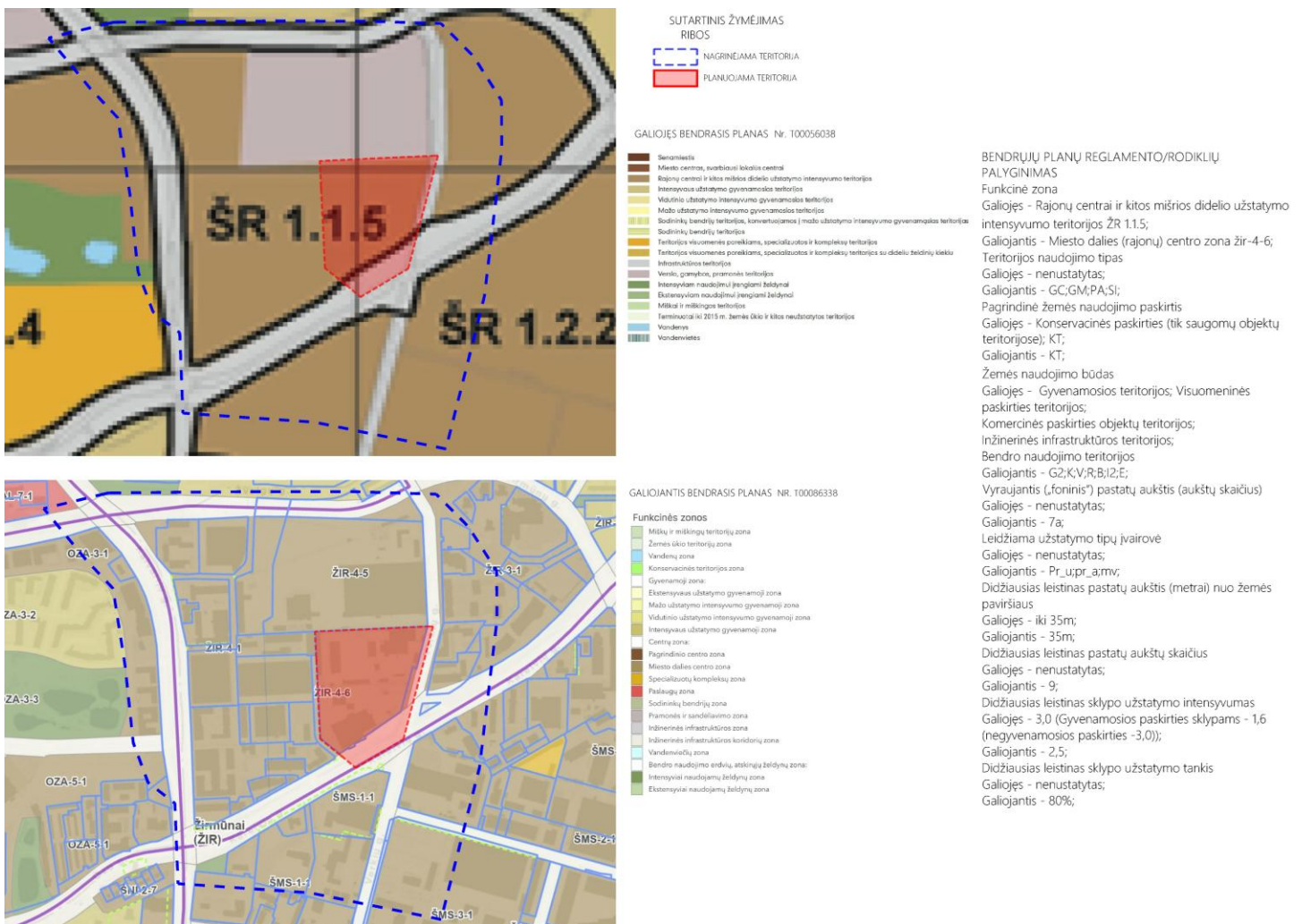
Nagrinėjama teritorija **nepatenka** į:

- Gamtos paveldo objektų, bei jų apsaugos zonos teritoriją;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių, bei jų apsaugos zonos teritoriją;
- Kultūros infrastruktūros plėtros teritoriją;
- Švietimo ir sveikatos infrastruktūros plėtros teritoriją;

2.3. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS APŽVALGA IR ANALIZĖ

2.3.1. Galiojančio Bendrojo plano registro Nr. T00086338 sprendinių apžvalga ir palyginimas su Bendruoju planu registro Nr. T00056038

Atsižvelgiant į šiuo metu galiojantį Bendrąjį planą (BP) (2021, T00086338), nagrinėjamą, kartu ir planuojamą teritoriją, numatyta formuoti kaip - miesto dalies (rajonų) centro zoną - mišrią didelio užstatymo intensyvumo teritoriją, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Sklypas, kuriam ruošiamas detalusis planas, nuo aplinkinių teritorijų ribojamas esamomis arba planuojamomis gatvėmis (Kareivių g. (kat. - B), Verkių g. (kat. - C), Riterių g. (kat. - D).



Pav. Nr.13. BP sprendiniai nagrinėjamoje ir planuojamoje teritorijose (Nr. T00086338 bei Nr. T00056038)

Aplinkinėje nagrinėjamoje teritorijoje suplanuota formuoti miesto dalies (rajonų) centrą ir numatomi/programuojami įvairūs vystymo scenarijai (atsižvelgiant į Vilniaus vystymo kompanijos atliktą – „Verkių autobusų parko teritorijos konversijos urbanistinę galimybių studiją“). Visų šių teritorijos dalių vystymas traktuojamas kaip neprioritetinis (įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtos teritorija).

Bendrųjų planų reglamento/rodiklių palyginimas:

Funkcinė zona

Galiojės - Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos ŽR 1.1.5;

Galiojantis - Miesto dalies (rajonų) centro zona žir-4-6;

Teritorijos naudojimo tipas

Galiojės – nenustatytas;

Galiojantis - GC;GM;PA;SI;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

Galiojės - Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); KT;

Galiojantis - KT;

Žemės naudojimo būdas

Galiojės - Gyvenamosios teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos

Galiojantis - G2;K;V;R;B;I2;E;

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)

Galiojės – nenustatytas;

Galiojantis – 7a;

Leidžiama užstatymo tipų įvairovė

Galiojės – nenustatytas;

Galiojantis – Pr_u;pr_a;mv;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus

Galiojės – iki 35m;

Galiojantis – 35m;

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius

Galiojės – nenustatytas;

Galiojantis – 9;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas

Galiojės – 3,0 (Gyvenamosios paskirties sklypams - 1,6 (negyvenamosios paskirties -3,0));

Galiojantis – 2,5;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis

Galiojės – nenustatytas;

Galiojantis – 80%;

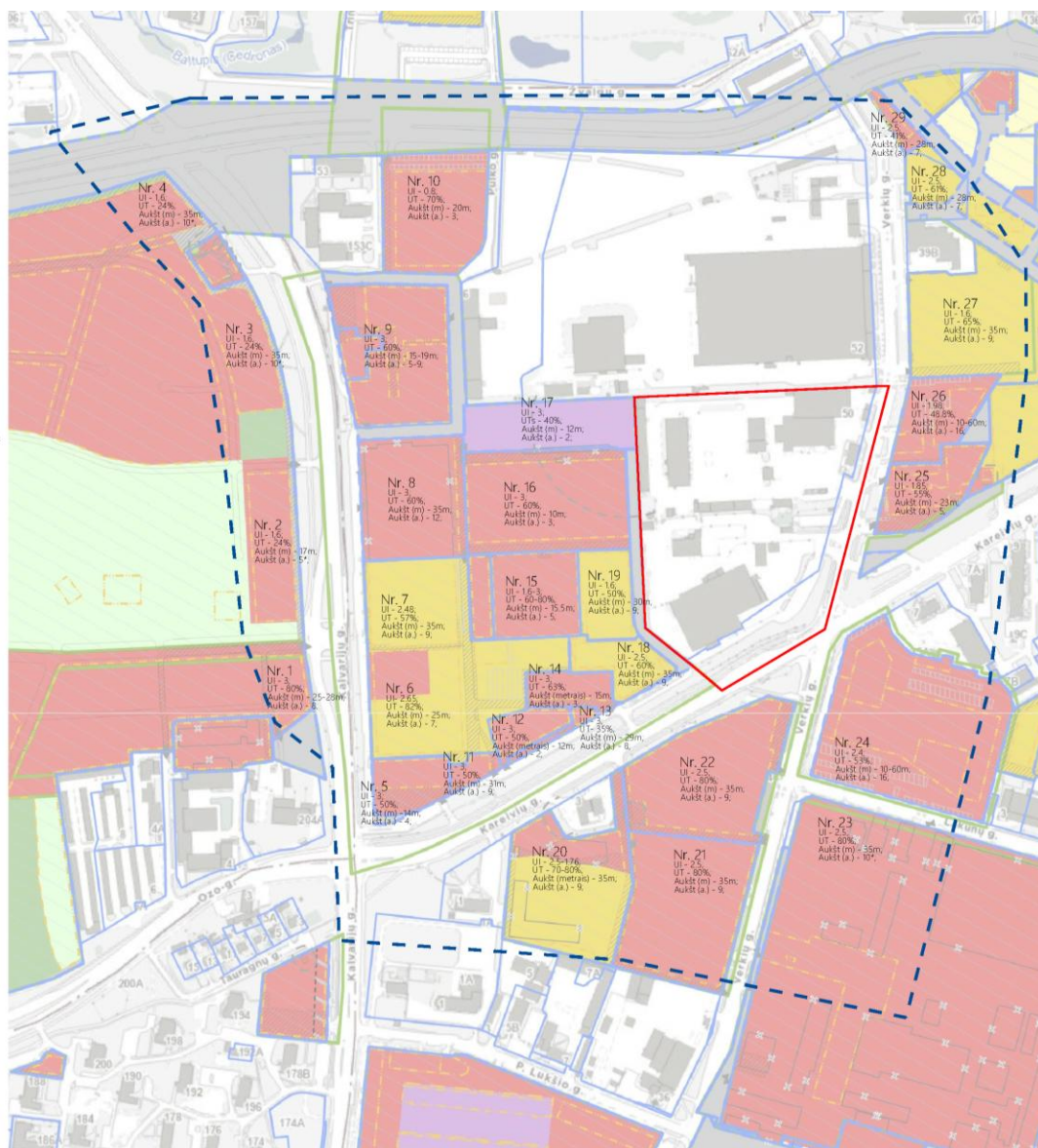
Teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai sudaro galimybę numatyti daigiafunkcij nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos naudojimą ir kurti įvairialypį charakterį. Nors teritorijos vystymas nėra prioritetas, bet beprasidedantys fragmentiški pokyčiai formuoja vieningos urbanistinės vizijos poreikį, siekiama užtikrinti vietovės urbanistinės transformacijos proceso nuoseklumą, kuriant kokybišką urbanistinį audinį, pilnavertę urbanistinę struktūrą. Tokiu būdu užtikrinamas įvairios paskirties užstatymo naudotojų interesų balansas.

2.3.2. Esamos padėties, detaliaisiais planais reglamentuotų sprendinių, konvertuotų teritorijų reglamentų apžvalga

Nagrinėjamą teritoriją, joje patvirtintų detaliųjų planų sprendinių pagrindu, galima traktuoti kaip daugiafunkcio naudojimo. Didžiojoje dalyje numatytas komercinių objektų teritorijų naudojimo būdas, dalyje - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, taip sudaroma galimybė plėtoti kvartalus, kurių pagrindą sudaro mišrios paskirties pastatai ar kompleksų grupės (polifunkciniai pastatai), kartu su gamtinėmis teritorijomis – žaliaisiais plotais (bendro naudojimo ir kt.).



RODIKLIAI				
NR.	UI	UT	AUKŠT.M	AUKŠT.A
1	3	80	28	8
2	1,6	24	17	5
3	1,6	24	35	10
4	1,6	24	35	10
5	3	50	14	4
6	2,65	82	25	7
7	2,48	57	35	9
8	3	60	35	12
9	3	60	19	9
10	0,8	70	20	3
11	3	50	31	9
12	3	50	12	2
13	3	35	29	8
14	3	63	15	3
15	3	80	15,5	5
16	3	60	10	3
17	3	40	12	2
18	2,5	60	35	9
19	1,8	50	30	9
20	2,5	80	35	9
21	2,5	80	35	9
22	2,5	80	35	9
23	2,5	80	35	10
24	2,4	53	60	16
25	1,85	55	23	5
26	1,98	48,8	60	16
27	1,6	65	35	9
28	2,5	61	28	7
29	2,5	41	28	7
VIDURKIS	2,437	57,338	28,500	7,724138



Pav. Nr.14. Detaliųjų planų reglamentai (Vilnius.lt)

Nagrinėjamoje teritorijoje apžvelgiami detaliųjų planų reglamentai (UI, UT, aukštingumas metrais ir aukštais). Patvirtintų ar rengiamų mažesnės teritorinės aprėpties DP sprendiniai numato galimybę formuoti komercinės, gyvenamosios paskirčių objektų bei bendro naudojimo teritorijas ar jų dalis.

Šiuo metu užstatymas susitelkęs tik vakarinėje, rytinėje teritorijos dalyje, o šiaurinė dalis užstatyta pramoninės – gamybos paskirties pastatais. Esamo užstatymo pobūdis įvairus – nuo gyvenamosios iki komercinės ir pramoninės paskirties. Šiaurinėje dalyje atlikta - „Verkių autobusų parko teritorijos konversijos urbanistinė galimybių studija“ ir rengiamas „Apie 12,4 ha teritorijos prie Verkių gatvės detalusis planas“.

Detaliaisiais planais reglamentuojamas intensyvumas aplinkinėje teritorijoje vyrauja nuo 0.8 iki 3 (UI), užstatymo tankumas – 24-82% (UT), aukštingumas (metrais) – 10-60m (Aukšt. (m)), aukštingumas (aukštais) – 2-16a (Aukšt. (a.)).

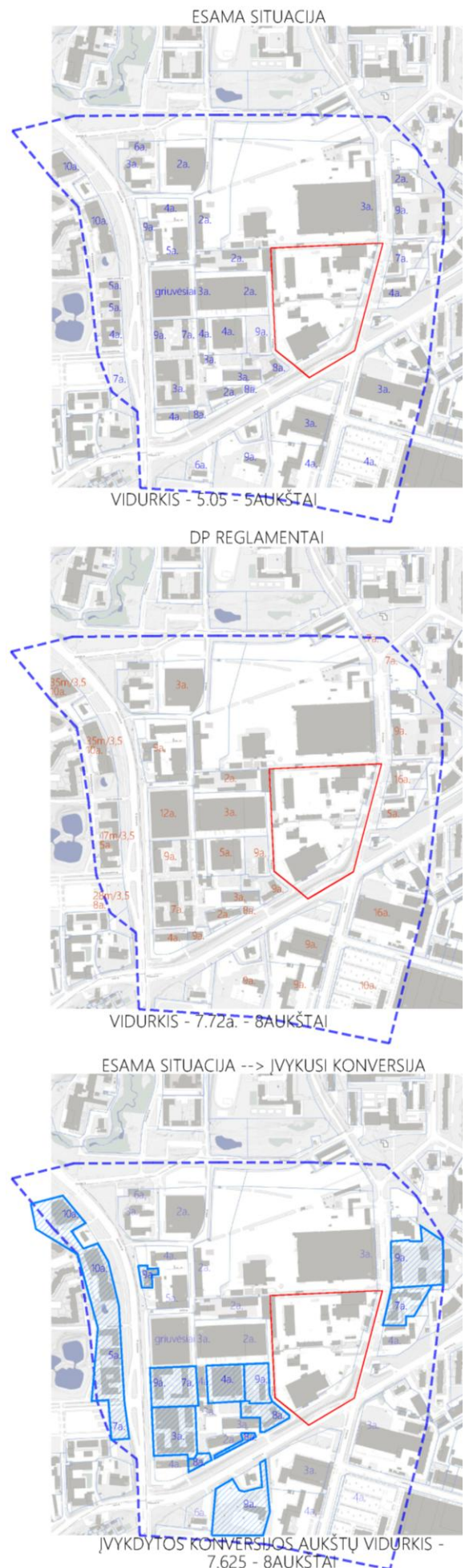
Vadovaujantis patvirtintų DP reglamentais (užstatymo galimybė):

- maksimalus pastatų aukštų skaičius varijuoja nuo 1 iki 12 (vidutiniškai – 7,72 a. – 8 aukštai) (metrais – nuo 10 iki 60m, vidutiniškai 28,50m);
- užstatymo tankis – 24-82 % (vidutiniškai – 57,34 %);
- užstatymo intensyvumas – 1.6-3 (vidutiniškai – 2,43).

Aukštingumo vertinimui pasirenkama vertinti esamą situaciją, detaliųjų planų reglamentus (kaip galimybė vykdyti konversiją ir keisti užstatymą) bei įvykdytos konversijos sprendinius:

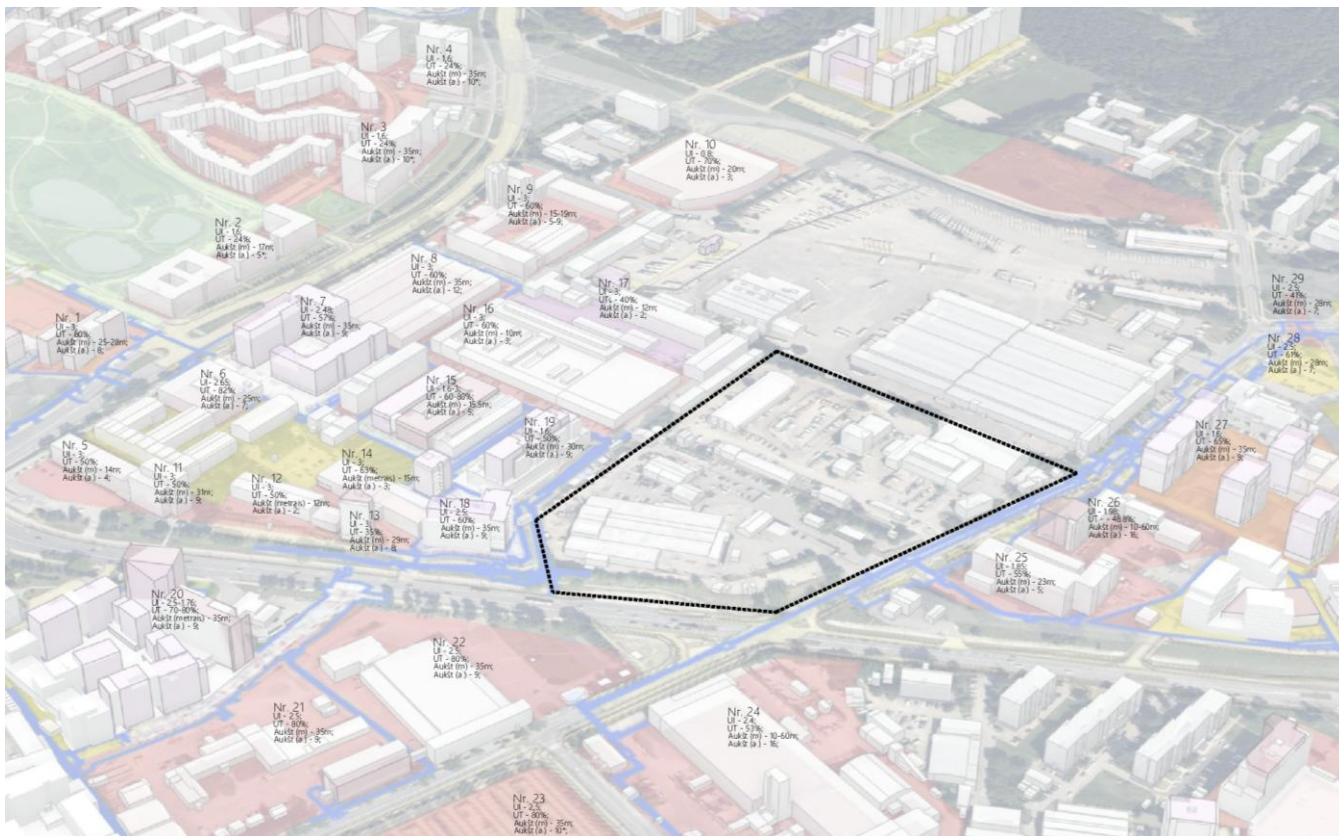
- Pagal esamą situaciją nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja 5.05a. aukštingumas, t.y. 5aukštai;
- Pagal DP reglamentus – 7.72a. aukštingumas, t.y. 8 aukštai;
- Pagal įvykdytą konversiją (vertinamas rekonstruotų ar naujos statybos statinių aukštų skaičius) – 7.625a. – 8aukštai.

Pav. Nr.15. Aukštingumo apžvalga nagrinėjamoje teritorijoje



Galima teigti, kad esamo užstatymo aukštingumas neatspindi galimos realios situacijos (teritorijos potencialaus vystymosi), ir vertinamas turėtų būti įgyvendintos teritorijos konversijos (vidurkis 7.625 – 8aukštai) arba DP reglamentuojamų sprendinių aukštingumas (vidurkis 7.72 – 8aukštai). Įvertinus galimo (pagal DP duomenis) aukštingumo metrais vidurkį $28,50\text{m} - 28.50/3.5\text{m}=8.14\text{aukšto}$, gauname - 8aukštus.

Foninis aukštingumas numatomas 7 aukštai (metrais 28.50m).



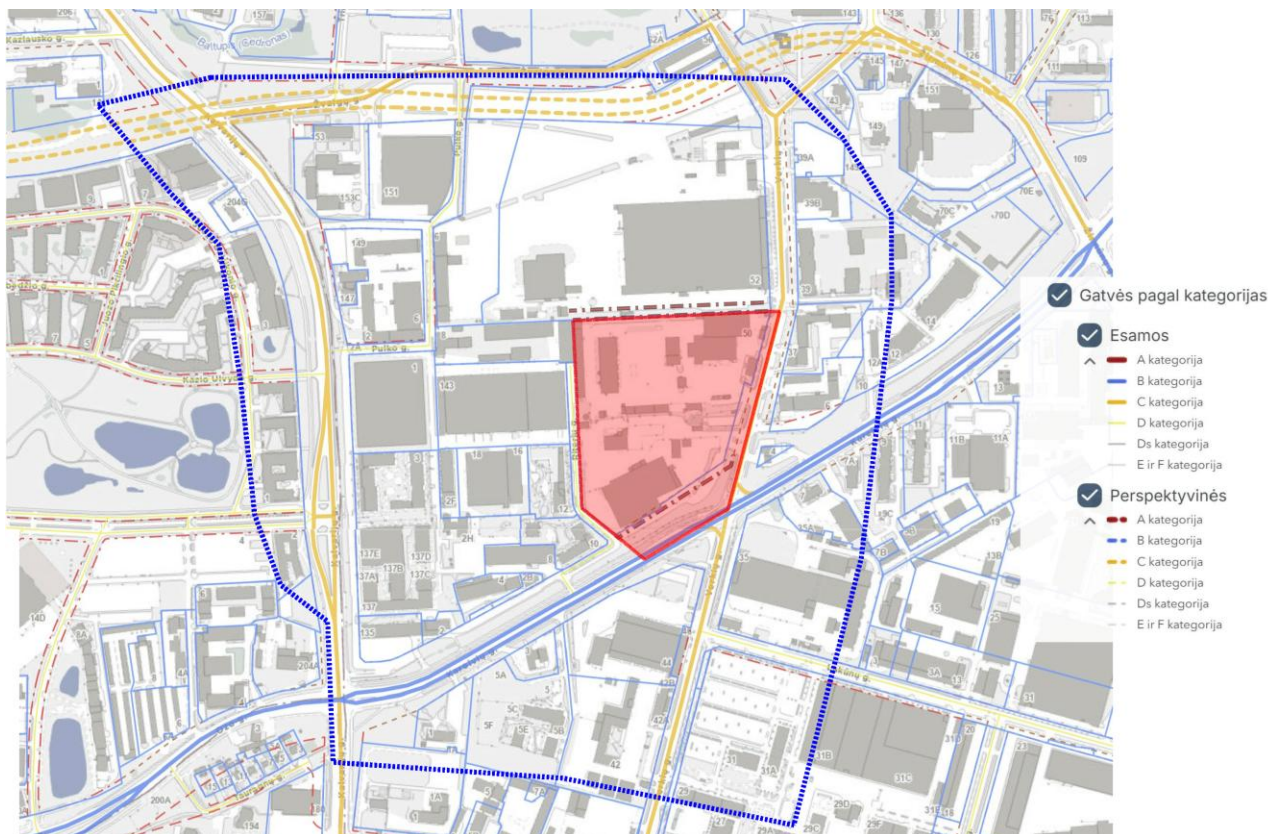
Pav. Nr.16. DP rodiklių apžvalga nagrinėjamoje teritorijoje, kartu su projektinių pasiūlymų, techninių/darbo projektų sprendiniais 3d vaizde (panaudota medžiaga iš 3d Vilnius)

2.3.3. Susisiekimo ir viešosios infrastruktūros apžvalga ir analizė

Teritorija ribojasi su intensyvaus eismo koridoriais (Kareivių g.(B) ir Verkių g.(C)). Vidinis susisiekimo infrastruktūros tinklas labiau išvystytas tik vakarinėje dalyje. Teritorijų planavimo dokumentais suplanuotas vidinių gatvių ir privažiavimų tinklas turėtų užtikrinti patogų teritorijos aptarnavimą ir efektyvias jungtis su aplinkinėmis Vilniaus miesto dalimis.

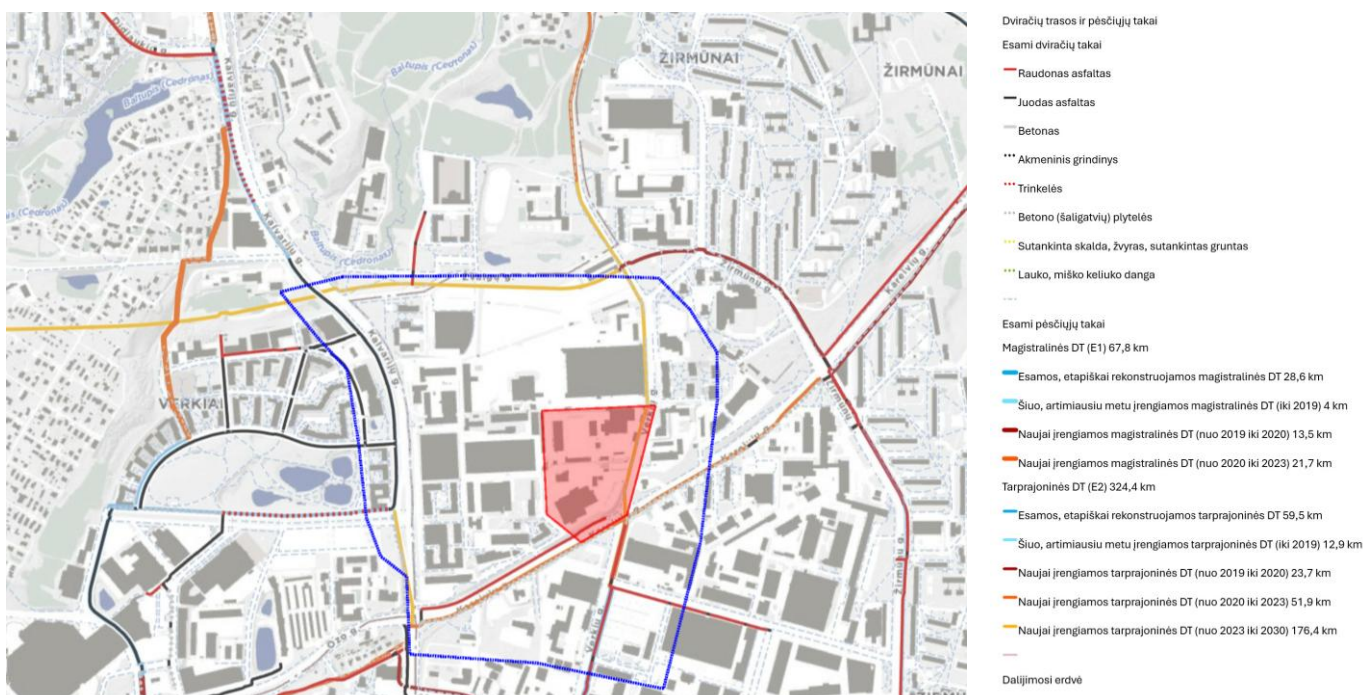
Svarbi integracija - tankus funkcinis ir fizinių ryšių tinklas, visapusiškai įliejantis teritoriją į aplinkinį urbanistinį kontekstą. Prioritetas turi būti skiriamas pėstiesiems, dviračių ir kitų mikromobilumo priemonių naudotojams (vidinėse erdvėse) bei viešajam transportui (aplinkinėmis pagrindinėmis gatvėmis – Verkių g., Kareivių g.). Susisiekimo tinklo rišlumui ir patogumui užtikrinti nagrinėjamoje teritorijoje turėtų būti formuojamas nepertraukiamas pėsčiųjų ir dviračių takų tinklas, kuris kartu su papildomomis skersinėmis jungtimis, privažiavimais ir bendro naudojimo erdvėmis sudarytų vietovės urbanistinių viešųjų erdvių sistemos pagrindą.

Sklypo Verkių g. 50 ir gretimos teritorijos Kareivių ir Verkių gatvių sankirtoje detalusis planas inicijavimo pagrindu	Lapas	Lapų
KONCEPCIJA	15	40



Pav. Nr.17. Gatvių kategorijos ties nagrinėjama teritorija – susisiekimo kontekstas (Vilnius.lt, 2025)

Esamų stambaus tūrio pramoninių objektų padėtis ir gabaritai užduoda pagrindinių teritorijos erdvinio karkaso bei ryšių ašių kryptis (rytai-vakarai ir šiaurė-pietūs) ir ritmiškumą. Papildomai turėtų atsirasti diagonalė – pėsčiųjų ir dviratininkų ašis-ryšys, nuo Kareivių ir Verkių gatvių sankryžos besitęsianti šiaurės vakarų kryptimi link formuojamos pagrindinės teritorijos erdvės (remiantis „Verkių autobusų parko teritorijos konversijos urbanistinė galimybių studija“).

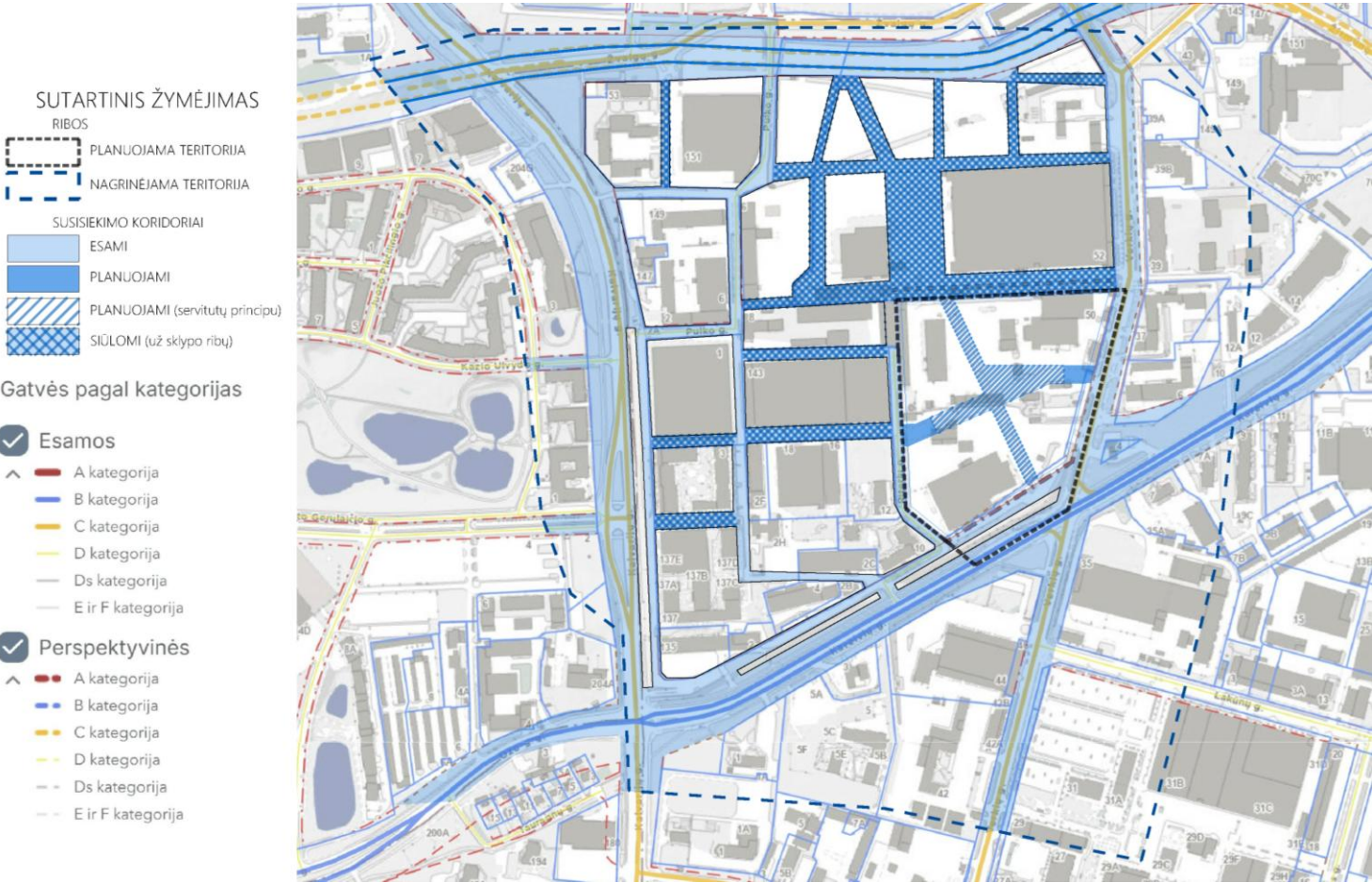


Pav. Nr.18. Dviračių takų schema šalia nagrinėjamos teritorijos–susisiekimo kontekstas (Vilnius.lt,2025)

Sklypo Verkių g. 50 ir gretimos teritorijos Kareivių ir Verkių gatvių sankirtoje detalusis planas inicijavimo pagrindu	Lapas	Lapų
KONCEPCIJA	16	40

Privažiavimas prie aktyviau naudojamų planuojamos teritorijos dalių turi būti užtikrinamas vietiniais įvažiavimais, gali būti užtikrinamas servitutais. Strategiškai patogi padėtis, esamas gatvių ir viešojo transporto tinklas sudaro palankias sąlygas tolesniam teritorijos vystymuisi. Šiame procese prioritetas turi būti teikiamas vidinių įvažiavimų, dviračių ir pėsčiųjų infrastruktūros plėtojimo klausimams.

Nagrinėjamos teritorijos vidinėje dalyje šiuo metu nėra dviračių eismui skirtos infrastruktūros, ji dalinai įrengta Kareivių g. koridoriaus šiaurės vakarinėje pusėje. Didžioji dalis nagrinėjamai teritorijai aktualių dviračių takų turi asfalto dangą. Gera takų būklė ir tinkamas išsidėstymas sudarytų tinkamas sąlygas dviračiu pasiekti gretimus gyvenamuosius rajonus ir jų visuomeninius bei paslaugų centrus.



Pav. Nr.19. Susisieikimo infrastruktūros schema (Vilnius.lt, 2025)

Judėjimo būdų įvairovės ir patogumo siekiama pagrindinių gatvių koridoriuose bei želdynų teritorijose numatant įrengti dviračių ir pėsčiųjų takus, tokiu būdu susiejant gyvenamuosius kvartalus su socialiniais ir kitais paslaugų objektais. Siūlomas rišlus vidinių gatvių, privažiavimų, pėsčiųjų ir dviračių takų tinklas, jungiantis gyvenamuosius, komercinius kvartalus su kasdienių ir kitų paslaugų centrais.

2.3.4. SKYRIAUS APIBENDRINIMAS

Žemės paskirtys ir naudojimas.

Teritorijoje dominuoja komercinės ir gyvenamosios paskirties žemės sklypai. Tačiau reikšmingas plotas skirtas pramonės ir sandėliavimo objektams, ir šios teritorijos ir jos gretimybių pertvarkymo konversijos sprendimus siūloma derinti vadovaujantis bendra urbanistine vizija. Dalies žemės sklypų atveju nustatyti papildomi vienas ar keli žemės naudojimo būdai, taip kuriant prielaidas daugiafunkciam šių teritorijų panaudojimui, sprendimų lankstumui ir inovatyvumui.

Susisiekimo infrastruktūra.

Susisiekimo tinklo rišlumui ir patogumui užtikrinti nagrinėjamos teritorijos viduje turėtų būti formuojamas nepertraukiamas pėsčiųjų ir dviračių takų tinklas, kuris kartu su papildomomis vertikaliomis ir horizontaliomis jungtimis, privažiavimais, praėjimais ir bendro naudojimo erdvėmis sudarytų vietovės urbanistinių viešųjų erdvių sistemos pagrindą. Vidinis susisiekimo tinklas turėtų užtikrinti patogų teritorijos aptarnavimą ir efektyvias jungtis su aplinkinėmis Vilniaus miesto dalimis. Svarbi integracija - tankus funkcinis ir fizinių ryšių tinklas, visapusiškai įliejantis planuojamą teritoriją į aplinkinį urbanistinį kontekstą. Prioritetas turi būti skiriamas pėstiesiems, dviračių ir kitų mikromobilumo priemonių naudotojams (vidinėse erdvėse) bei viešajam transportui.

Užstatymo struktūra. Šiuo metu kokybiškesnis užstatymas susitelkęs tik vakarinėje teritorijos dalyje, o centrinė ir rytinė dalys - užstatytos pramonės, gamybos ir sandėliavimo paskirties objektais, kurie pamažu yra ir turi būti keičiami kokybiška užstatymo struktūra. Didžiojoje dalyje esamos struktūros numatytas komercinių objektų teritorijų naudojimo būdas, dalyje - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, todėl sudaroma galimybė plėtoti kvartalus, kurių pagrindą sudaro mišrios paskirties pastatai ar kompleksų grupės. Tačiau šiuo metu urbanistinis audinys kol kas plėtojamas pavieniais projektais, todėl stokoja vientiso tūrinio-erdvinio charakterio. Fragmentiški pokyčiai formuoja vieningos urbanistinės vizijos poreikį, siekiama užtikrinti vietovės urbanistinės transformacijos proceso nuoseklumą, svarbu atsižvelgti ne į esamą situaciją, o į ateities plėtros galimybes.

Sklypo Verkių g. 50 ir gretimos teritorijos Kareivių ir Verkių gatvių sankirtoje detalusis planas inicijavimo pagrindu	Lapas	Lapų
KONCEPCIJA	18	40

2.4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO URBANISTINĖ KONCEPCIJA

2.4.1. Vystymo vizija ir urbanistinės gairės

Rengiamo detalaus plano urbanistinio formavimo konceptualūs sprendiniai sudaryti įvertinus esamas teritorijos formavimo sąlygas ir kaitos tendencijas, taip pat galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir jais numatomą plėtros potencialą. Bendrą (remiantis „*Verkių autobusų parko teritorijos konversijos urbanistinė galimybių studija*“), o kartu ir planuojamos teritorijos vystymo viziją realizuojantys urbanistinės struktūros formavimo principai:

- **Bendruomenės ašis** – viešųjų interesų koncentracija bendro naudojimo, susisiekimo erdvių, želdynų ir multifunkcinės paskirties objektų struktūroje.
- **Integruojančios viešosios erdvės** – funkcionalių vidinių gatvių, pėsčiųjų takų, jaukaus mastelio urbanistinių viešųjų erdvių bei želdynų sistema.
- **Kontekstualus užstatymas** – reguliari, perimetrinė kvartalų užstatymo struktūra, pajvairinta išskirtiniais architektūriniais kompleksais, akcentais.
- **Daugialypis charakteris ir aplinka gyvenimui** – struktūrinių vienetų (kvartalų) pagrindu formuojamas įvairus teritorijos erdvinis ir socialinis-kultūrinis audinys, kontekstualiu užstatymo ir atvirų erdvių masteliu pasižyminti daugialypė aplinka.



Pav. Nr.20. Nagrinėjamos teritorijos urbanistinė vizija

Nagrinėjamos teritorijos formavimo urbanistinė koncepcija apima kvartalų struktūros, erdvių tinklo (viešųjų erdvių, žaliųjų plotų) bei viešosios infrastruktūros plėtojimo siūlymus. Atnaujintas gatvių ir pėsčiųjų, dviračių takų tinklas atveria naujas perspektyvas, pagyventas urbanistinių erdvių tinklas tampa kvartalus jungiančiu traktu ir vidine gyvybe, vizualines ašis gali užbaigti išskirtinės architektūros kompleksai - dominantės.



Pav. Nr.21. Nagrinėjamos teritorijos urbanistinės struktūros bendra vizija - erdvinis vaizdas

2.4.2. Urbanistinės struktūros pertvarkymo ir formavimo principas

Detalaus plano koncepcija rengiama atsižvelgus į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius (registro Nr. T00056038, buvęs Nr. 1881), bei Vilniaus vystymo kompanijos atliktos „Verkių autobusų parko teritorijos konversijos urbanistinės galimybių studijos“ (2025m) principus.

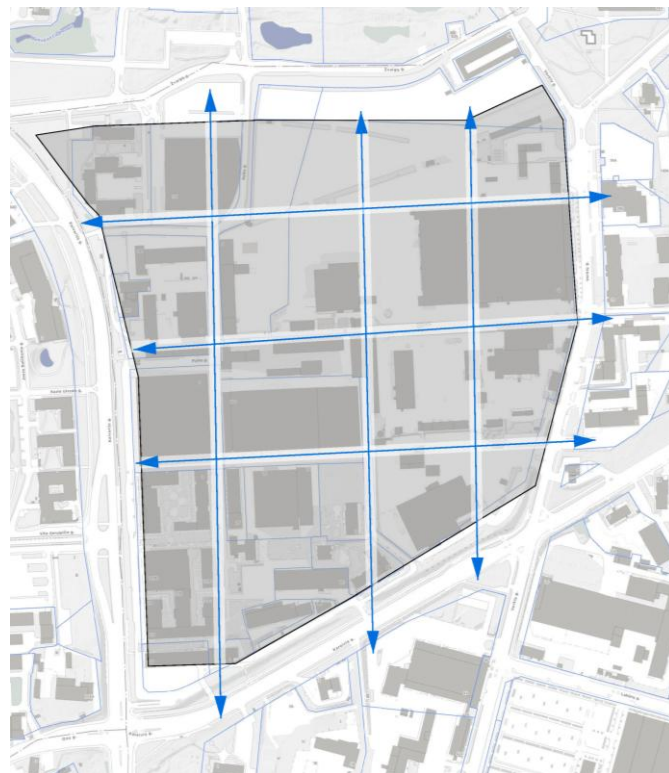
Visa teritorija dalinama ašimis (horizontalės ir vertikalės), prisitaikant prie urbanistinio konteksto, suskaidant į daugiau kvartalų, būdingų ir labiau pagal mastelį derančių su urbanistine aplinka. Papildomai įvedama diagonalė, nuo Kareivių ir Verkių gatvių sankryžos besitęsianti šiaurės vakarų kryptimi, teritorijos urbanistiniam audiniui suteikia dinamikos.

Nagrinėjama teritorija taip pat skaidoma, kuriant viešųjų erdvių ir jų ryšių sistemą. Tankus funkcinis ir fizinių ryšių tinklas, visapusiškai įlieja teritoriją į aplinkinį urbanistinį kontekstą. Viešųjų erdvių tankinimas ir jų ryšių kūrimas teritorijoje, darnus užstatytų ir atvirųjų plotų (želdynų ir kitų bendro naudojimo erdvių) santykis sukuria kokybišką urbanistinį audinį.

Kuriant pilnavertę urbanistinę struktūrą užtikrinamas įvairios paskirties užstatymo naudotojų interesų balansas. Prioritetas skiriamas pėstiesiems, dviračių ir kitų priemonių naudotojams (vidinėse erdvėse) bei viešajam transportui.

Sklypo Verkių g. 50 ir gretimos teritorijos Kareivių ir Verkių gatvių sankirtoje detalusis planas inicijavimo pagrindu	Lapas	Lapų
KONCEPCIJA	20	40

Planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje, besiribojančioje teritorijoje numatomas zonos vystymas pagal atliktą studiją ir formuojama kvartalų centrinė viešoji erdvė. Nagrinėjamą sklypą diagonale kerta jungtis – urbanistinis kanalas (pėsčiųjų/dviračių takas), sankirtoje su kita urbanistinės struktūros ašimi (pėsčiųjų/dviračių takas), kur numatyti ir įvažiavimai į teritoriją, formuojama nauja urbanistinė erdvė sklypo viduje tarp naujų kvartalų, papildanti teritorijos urbanistinę viešųjų erdvių struktūrą. Šie mazgai ne tik tarpusavyje būtų glaudžiai susieti, bet ir integruoti platesniame visos nagrinėjamos teritorijos urbanistiniame kontekste.



Pav. Nr.22. Urbanistinės struktūros pertvarkymo principas (Atsižvelgus į Vilniaus vystymo kompanijos - „Verkių autobusų parko teritorijos konversijos urbanistinę galimybių studiją“)

2.4.3. Urbanistiniai mazgai, kvartalų struktūra ir erdvių tinklas

Performuojamą struktūrą papildo strateginėse vietose kuriami funkciniai - kompoziciniai mazgai. Nagrinėjamos teritorijos pakraščiuose, pagrindinių gatvių sankirtos zonose numatyta galimybė formuoti išorinius urbanistinius mazgus, vidinėse teritorijos dalyse - vidinius. Šie mazgai veikia kaip vartai į nagrinėjamos teritorijos vidinę struktūrą, arba kaip traukos taškai tarp vidinių kvartalų. Pagrindinis jų požymis – išskirtinės architektūrinės išraiškos pastatai.

Kvartalai formuojami perimetrinio užstatymo principais. Siūloma formuoti kvartalų struktūrą fiksuojant urbanistinių mazgų padėtį. Šių vidinių ir išorinių urbanistinių mazgų aplinka tampa pagrindiniais pertvarkomos teritorijos tūriniais erdviniais akcentais. Kiekvienas kvartalas formuojamas atskirai prisitaikant prie situacijos urbanistinėje struktūroje, turinė erdvinė bei architektūrinė išraiška turi atspindėti urbanistinę padėtį sistemoje – dominančių ir akcentų atsiradimas, aukštumas, užstatymo tipas ir kt. principai.

Teritorijos urbanistinę struktūrą sudarančių erdvių ir atkarpų (erdvinių kanalų) tinklas gerina visos teritorijos urbanistinę kokybę, skatina stipresnius ne tik planuojamos teritorijos vidaus, bet ir aplinkinių zonų tarpusavio ryšius, integraciją. Pilnavertis urbanistinis audinys kartu kuria ir kokybiškesnes komercines, visuomenines ir kitas funkcijas.

Teritorijos erdvių tinklo pagrindą sudaro esamų ir naujų gatvių bei kitos susisiekimo erdvės. Jų aplinka formuotina taikant ramaus arba bendro eismo gatvių principus. Ypatingas dėmesys turi būti skiriamas šių erdvių aplinkos kokybei (pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimo patogumui bei

saugumui, apželdinimui ir pan.). Išskyrus teritorijos pagrindinę viešąją erdvę, kitos lokalios urbanistinės viešosios erdvės ir želdynai yra santykinai nedideli, tačiau integruoti pagrindiniame erdvių tinkle.



Pav. Nr.23. Nagrinėjamos teritorijos siūlomas formuoti urbanistinių viešųjų erdvių tinklas

Papildomu resursu, išplečiančiu bendro naudojimo erdvių tinklą, pagal pasirinktą kvartalų paskirtį ir architektūrinę išraišką gali tapti kvartalų vidinėje struktūroje kuriamos viešam lankymui atvertos erdvės arba didesnių kompleksų, stilobatinių dalių eksploatuojami stogai.

Suformuoti atskiri urbanistinio audinio segmentai (kvartalai ir jų grupės) turi ir gali būti pertvarkomi ir plėtojami labai lanksčiai, atsižvelgiant į įvairius dabartinių ir potencialių teritorijos naudotojų poreikius, užtikrinant jų architektūrinį individualumą ir išskirtinumą, nereguliuojant architektūros/ turinės erdvinės išraiškos. Teritorijos detalesnis reglamentavimas užkirstų kelią kurti kokybišką teritorijos kvartalų tūrinę-erdvinę išraišką ir unikalumą.

Įvertinus nagrinėjamos teritorijos konversijos galimybes, buvo preliminarai nustatyti tūrinio ir erdvinio formavimo principai – pagrindinės urbanistinės „ašys“, kurios masyvų nagrinėjamos teritorijos plotą dalina į keturias dalis, kuriose galimas užstatymo formavimas perimetrinio užstatymo

principais. Viešųjų erdvių, pėsčiųjų bei dviračių takų išsidėstymas teritorijoje numatomas formuojant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos bei bendro naudojimo teritorijos sklypus, kurie užtikrina patogų susisiekimą su formuojamu sklypu bei formuojamo sklypo teritorijoje, taip pat suskaido masyvią teritoriją į keturis mažesnius kvartalus (komercinės paskirties objektų teritorijos sklypai).

Užstatymo tūrinė ir erdvinė kompozicija priklauso nuo konkrečių architektūrinių sprendinių, kurie detalaus plano koncepcijos rengimo etape nėra reglamentuojami, nes šių sąlygų reglamentavimas apribotų potencialių investuotojų galimybes pritaikyti sklypą savo veiklai.

Detalaus plano koncepcijos stadijoje pateikiamas teritorijos naudojimo tipas bei foninis aukštis. Tikslūs, atskirų sklypų sprendiniai ir reglamentai bus pateikiami DP sprendinių konkretizavimo stadijoje, o ir konkretūs tūriniai/užstatymo sprendiniai, turi būti teikiami techninių darbo projektų metu, atsižvelgiant į būsimus poreikius ir pasirinktą užstatymo koncepciją.



Pav. Nr.24. Detalaus plano koncepcijos pagrindinis brėžinys

2.4.4. SKYRIAUS APIBENDRINIMAS

Urbanistinė vizija.

Nagrinėjama teritorija formuojama kaip tarpusavyje įvairiapusiškai susijusi urbanistinė struktūra. Vietovės urbanistinį audinį formuoja urbanistinių ašių – kanalų ir kvartalų sistema, kurios kompoziciją papildo architektūriniai akcentai ir bendruomeninės erdvės. Pasitelkiant šiuolaikiškas urbanistines priemones, siekiama formuoti daugialypį, tarpusavyje susietą urbanistinį audinį, išryškinantį planuojamos vietovės identitetą bei atitinkantį Vilniui būdingą įvairovę.

Kvartalų struktūra.

Urbanistinę struktūrą papildo strateginėse vietose kuriami funkciniai kompoziciniai mazgai. Siūloma formuoti optimalaus dydžio kvartalus su viešųjų erdvių zonomis bei pralaidumą užtikrinančiais viešais praėjimais. Pirmenybė teikiama perimetriniam užstatymui ir aplinkos kokybei, o strategiškai svarbiuose mazguose – architektūriniam išskirtinumui ir originalumui, kuriant akcentinius pastatus ar jų grupes.

Erdvių tinklas.

Teritorijos viešųjų erdvių tinklo pagrindas – diagonale formuojamas erdvinis kanalas nuo Verkių-Kareivių gatvių sankryžos su viešosiomis erdvėmis (siekiama remtis atlikta „*Verkių autobusų parko teritorijos konversijos urbanistinė galimybių studija*“ (2025m)). Siūloma plėtoti integruota atvirųjų erdvių sistema apima jaukias gatves, takus ir urbanistines viešąsias erdves, taip pat esamus ir formuojamus žaliuosius plotus. Bendro naudojimo erdvių (viešosios urbanistinės erdvės), architektūrinių kompleksų, formuojamų kvartalų architektūrinių akcentų sutvarkymo geriausias idėjas ir sprendimus rekomenduojama formuoti atrenkant architektūrinių konkursų būdu.

Viešojo infrastruktūra.

Formuojamas aiškus ir rišlus susisiekimo erdvių tinklas, apimantis pagrindines gatves bei nuo jų atsišakančias kitas gatveles ir privažiavimus, įskaitant pėsčiųjų ir dviračių takus. Viešojo transporto eismas organizuojamas daugiausia išorinių gatvių koridoriuose, teritorijos viešose vidinėse erdvėse prioritetą skiriamas pėstiesiems, dviračių ir kitų priemonių naudotojams.

Sklypo Verkių g. 50 ir gretimos teritorijos Kareivių ir Verkių gatvių sankirtoje detalusis planas inicijavimo pagrindu	Lapas	Lapų
KONCEPCIJA	24	40

2.5. URBANISTINĖS KONCEPCIJOS DETALIZACIJA, REGLAMENTAVIMAS IR REALIZAVIMO BŪDAI

2.5.1. Teritorijos užstatymo formavimo galimybės ir sprendiniai (tipai)

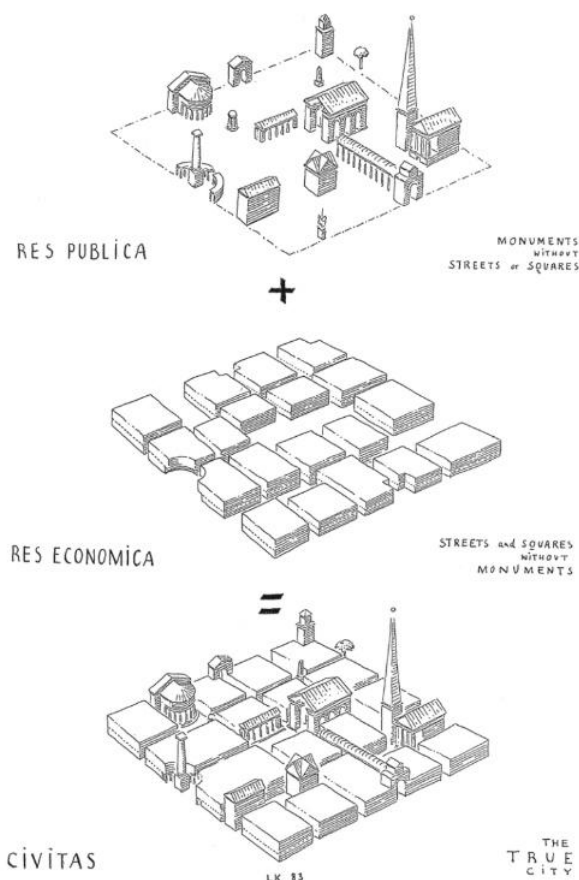
Atsižvelgiant į tai, kad nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi ne vienodoje urbanistinėje aplinkoje – šalia esančių kvartalų užstatymas kinta nuo laisvojo daugiabučių iki chaotiško pramoninių stambaus mastelio pastatų – svarbu nustatyti vyraujančią užstatymo tipą ir taikyti jį naujam formuojamam kvartalui, sukuriant vieningą struktūrą. Todėl yra **parinktas teritorijos užstatymo tipas – perimetrinis**.

Pav. Nr.25. Urbanistinis formavimas (*True City, Krier, L. – „civitas“*. (Krier, 2001))

Perimetrinis užstatymo tipas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės „10 Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių“ Nr.1 urbanistinis kontekstas yra tinkamas; Nr.2 perimetrinio užstatymo principai; Nr.5 darna su miesto architektūros kontekstu šioje aplinkoje tinkamiausias. Atsižvelgiant į tai, kvartalo ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai atitinka urbanistinį kontekstą bei darnią, šiuolaikišką architektūrinę išraišką.

Tikslesnis pastatų kompleksų tūrių išdėstymas ir aukščiai bus nustatomi techninių projektų metu (pagal reikalavimus ir galiojančias normas rengiant architektūrinius konkursus), atsižvelgiant į projektuojamų pastatų charakteristikas ir projektavimo metu galiosiančius reglamentus.

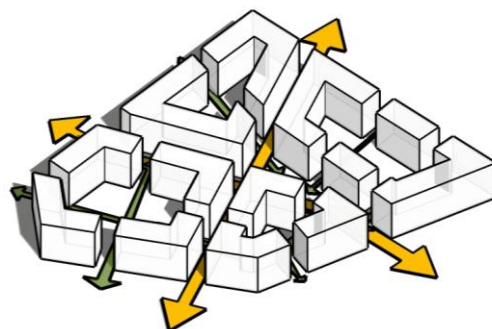
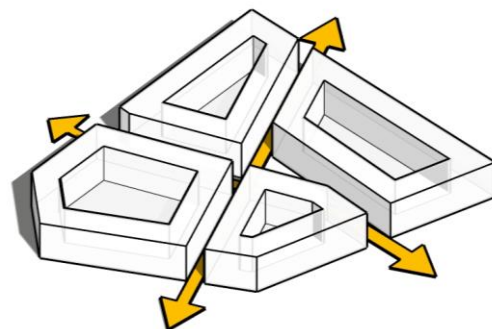
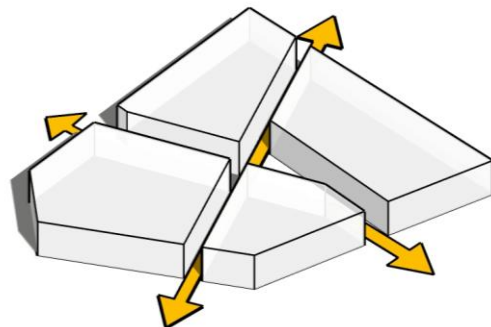
Foninis aukštis siūlomas planuojamoje teritorijoje atsižvelgiant į atliktą analizę – įvertinus esamą aukštingumą, detaliaisiais planais reglamentuotą aukštingumą, bei jau įvykdytos teritorijų konversijos aukštingumą, vadovaujantis galiojusio BP sprendiniais ir įvertinat galiojančio BP sprendinius. Foninis aukštingumas numatomas – 7 aukštai (Žr. 2.3.2.skyrių – „Aukštingumas – esamos padėties, detaliaisiais planais reglamentuotų sprendinių, konvertuotų teritorijų apžvalga“). Numatomi polifunkciniai pastatai, kuriuose derinamos kelios funkcijos-paskirtys surandant geriausią tarpusavio balansą. Vyraujanti funkcija - komercinės paskirties pastatai, gyvenamosios paskirties pastatai ir kitų paskirčių pastatai, derinami tarpusavyje, siekiant aukščiausios funkcinės kokybės.



2.5.2. Ryšiai

Principinė ryšių schema:

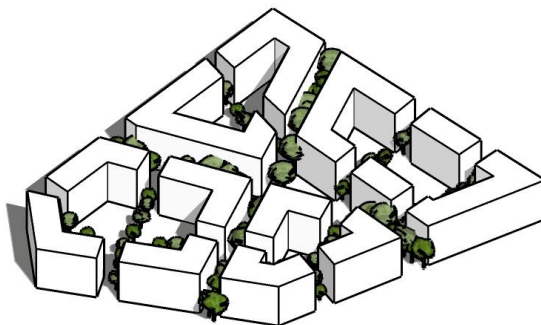
- Formuojami tranzitiniai pėsčiųjų srautai jungiantys teritoriją juosiančias gatves;
- Srautų susikirtimo vietoje – viešojoje erdvėje;
- Pagrindinis pėsčiųjų patekimas į teritoriją yra numatomas iš Verkių – Kareivių gatvių sankirtos pusės;
- Aptarnaujančio autotransporto patekimas į teritoriją užtikrinamas iš aplinkinių gatvių (Verkių ir Riterių) bei teritorijoje formuojamų įvažiavimų (arba bendros požeminės aikštelės, kur patekimas numatomas iš požeminio aukšto, aptarnaujančio transporto patekimas taip pat gali būti vykdomas iš požeminio aukšto);
- Patekimas į požeminę stovėjimo aikštelę - galimybė paliekama iš Verkių ir Riterių gatvių, juosiančių teritoriją, iš formuojamų įvažiavimų į teritoriją iš Verkių ir Riterių gatvių (antžemio ar požemio), bei aplinkinių teritorijų galimo vystymosi metu suformuotų naujų gatvių.



2.5.3. Erdvinis planavimas

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės „10 Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėmis“ punktu Nr.10 kraštovaizdžio saugojimas ir žaliųjų plotų plėtimas, nepaisant skirtingo tūrių išdėstymo ir tarpusavio santykio, visais atvejais yra formuojamos dviejų tipų erdvės:

- Viešosios (kvartalo) – prieinamos visiems teritorijos lankytojams. Prie šių erdvių priskiriami tranzitiniai pėsčiųjų takai ir jų sankirtoje formuojamos viešosios erdvės.
- Vidinės (sklypo) – prieinamos tik teritorijoje esančių pastatų lankytojams, pagal užstatymo koncepciją ir paskirtį gali būti privačios, gali būti atviros visuomenei. Tokios erdvės yra išsidėsčiusios arba vidinėse pastatų pasažuose, kiemuose, arba ant stilobato.



Pav. Nr.26. Urbanistinės struktūros ryšių schemas

Sklypo Verkių g. 50 ir gretimos teritorijos Kareivių ir Verkių gatvių sankirtoje detalusis planas inicijavimo pagrindu	Lapas	Lapų
KONCEPCIJA	26	40

2.5.4. Detaliojo plano koncepcijos sprendinių realizavimo būdai ir sprendinių pritaikymas

Detaliojo plano koncepcijos sprendinių įgyvendinimo siūlymai:

- **Pakeisti išorinę sklypo ribą, numatant įsiterpusios valstybės žemės pirkimą**

Atsižvelgus į esamą situaciją, įvertinus viešuosius interesus, siekiama, kad šalia Verkių ir Kareivių gatvių esanti laisvos valstybinės žemės dalis būtų prijungiama prie esamo sklypo, atsižvelgiant į rengiamą „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, ir C kategorijų gatvių ribų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialųjį planą“ (Nr. S-RJ-13-21-790) ir jame numatytas Kareivių ir Verkių gatvių raudonąsias linijas. Reikiama inžinerinė infrastruktūra (inžineriniai tinklai) galima po želdinių juostomis ir pėsčiųjų, dviračių takais.

Žemės prijungimas numatomas tuomet, jei tai nepažeis viešojo intereso pėstiesiems, dviratininkams turėti patogų ir saugų ryšį Verkių ir Kareivių gatvių sankirtoje, ir šių gatvių prieigose, kur prioritetas turi būti teikiamas pėsčiųjų/dviratininkų ryšių sukūrimui ir integracijai į bendrą sistemą.

- **Suformuoti atskirus sklypus**

Planuojamos teritorijos detalesni sprendiniai bus pateikiami DP sprendinių konkretizavimo etape.

- **Pakoreguoti Kareivių gatvės raudonosios linijos, vietą;**

Turi būti numatyta nauja raudonosios linijos padėtis, perkeliant ją arčiau ir lygiagrečiai Kareivių gatvei, atsižvelgiant į šiuo metu rengiamą – „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, ir C kategorijų gatvių ribų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialųjį planą“ (Nr. S-RJ-13-21-790), užtikrinant pėsčiųjų ryšius.



Pav. Nr.27. Specialiojo plano ištrauka (autorius - UAB „Vilniaus vystymo kompanija“)

- **Numatyti planuojamų sklypų reglamentus detaliojo plano sprendinių konkretizavimo etapo metu.**

Numatoma galimybė statyti polifunkcinius pastatus (*Pastatas, kuriame gali būti kelioms skirtingoms paskirties grupėms paskirtų paskirčių patalpos*).

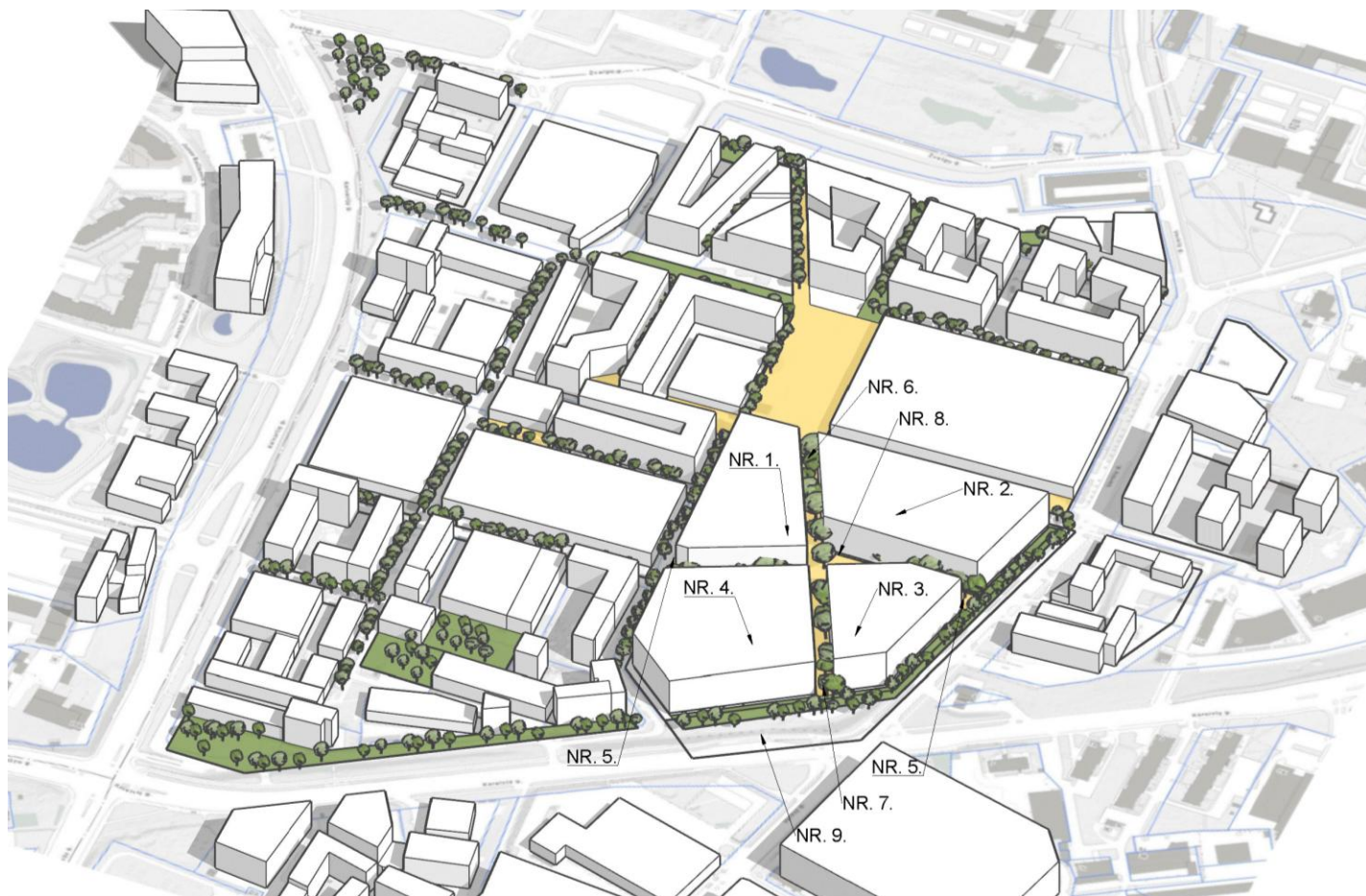
Aukštingumas planuojamoje teritorijoje numatomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės BP sprendiniais (galiojusio), bei atsižvelgiant į galiojančio BP sprendinius, galiojančiais DP nagrinėjamoje teritorijoje, esamos būklės įvertinimu. Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Statomų ir rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 281 metro altitudės. „Foninis“ aukštis atlikus esamos situacijos, DP reglamentuojamo aukščio, įvykdytos konversijos aukštingumo

Sklypo Verkių g. 50 ir gretimos teritorijos Kareivių ir Verkių gatvių sankirtoje detalusis planas inicijavimo pagrindu	Lapas	Lapų
KONCEPCIJA	27	40

apžvalgą numatomas – 7 aukštai (esamos situacijos aukštingumo vidurkis žemesnis – 5-6aukštai, nes teritorijoje nemažai nekokybiško užstatymo). Aplinkinės nekokybiškos urbanistinės struktūros konvertuojamos ir įvykdytos konversijos vidutinis aukštingumas - 8 aukštai, DP reglamentuojamo aukštingumo vidurkis – 8 aukštai). (Žr. 2.3.2.skyrių – „Aukštingumas – esamos padėties, detaliaisiais planais reglamentuotų sprendinių, konvertuotų teritorijų apžvalga“).

- Numatyti sklypų reglamentus detaliojo plano konkretizavimo etapo metu.

Pagal galiojančius teisės aktus detaliojo plano konkretizavimo etapo metu numatomi žemės sklypų naudojimo būdai, o pagal juos ir požeminis užstatymas.



Pav. Nr.28. Detaliojo plano koncepcija su aplinkine teritorija – formuojamų elementų erdvinės struktūros išraiškos schema (Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr. 4 – mišri centro teritorija, Nr. 5, Nr. 6, Nr.7 – pėsčiųjų jungtys (mišri centro teritorija), Nr.8 - žalieji plotai, Nr. 9 – Verkių/Kareivių gatvės dalis)

Požeminis užstatymas, pagal žemės sklypo naudojimo būdą, leistų antžeminės dalies neužstatytas teritorijas apželdinti ar skirti žmonių interesams, tuomet pagrindinis prioritetas skiriamas pėsčiųjų ryšių ir viešosios erdvės dominavimui.

Detaliojo plano koncepcija nustatomos gairės detaliojo plano rengimui ir principiniai sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniams (T00056038).

Sklypo Verkių g. 50 ir gretimos teritorijos Kareivių ir Verkių gatvių sankirtoje detalusis planas inicijavimo pagrindu	Lapas	Lapų
KONCEPCIJA	28	40

2.5.5. Galimybių studijos, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, ir C kategorijų gatvių ribų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendinių pritaikymas

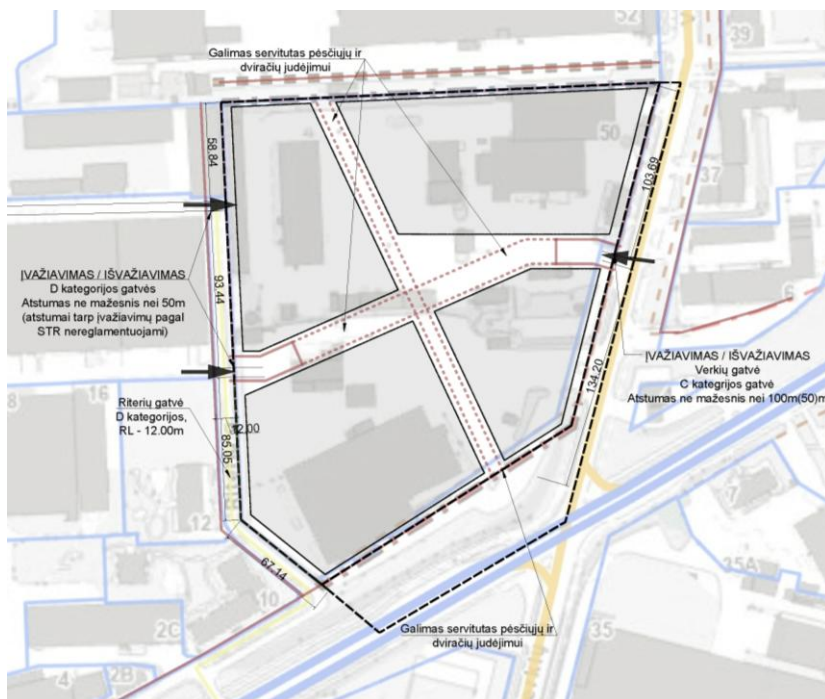
Vadovaujantis Vilniaus vystymo kompanijos atlikta *Verkių autobusų parko teritorijos konversijos urbanistine galimybių studija (2025m)*, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, ir C kategorijų gatvių ribų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendiniais ir siekiant užtikrinti patogų susisiekimą siūloma suformuoti ryšius, užtikrinančius pėsčiųjų ir dviračių judėjimą teritorijos perimetru ir per ją.



Pav. Nr.29. Principiniai susisiekimo ryšių pjūviai planuojamos teritorijos viduje ir perimetru

2.5.6. Susisiekimas ir viešojo infrastruktūra

Pagal atliktą apžvalgą ir analizę visi reikiami atstumai tarp planuojamų ir esamų įvažiavimų ir išvažiavimų užtikrinami ir atitinka visus reikalavimus pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ keliamus C, D kategorijos gatvėms (C kategorijos gatvė – tarp sankryžų – 200m, įvažiavimai – 100(50)m, D kategorijos - tarp sankryžų – 50m, įvažiavimai – neregamentuojama).



Pav. Nr.30. Numatomų, siūlomų įvažiavimų, išvažiavimų, patekimų schema (sankryžos, įvažiavimai, išvažiavimai ir atstumai, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“)

Sklypo Verkių g. 50 ir gretimos teritorijos Kareivių ir Verkių gatvių sankirtoje detalusis planas inicijavimo pagrindu	Lapas	Lapų
KONCEPCIJA	29	40

Naujai numatomų įvažiavimų ir pėsčiųjų patekimų, dviračių takų pločiai (GRL ir kiti reglamentuojami parametrai) ir sprendinių galimybės pateikiamos koncepcijos brėžinių, schemų sudėtyje, nustatyti pagal galiojančias normas ir reglamentus, vadovaujantis *STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“*, bei rengiamo *„Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, ir C kategorijų gatvių ribų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas“* sprendiniais.

Viešasis transportas kursuoja pagrindinėmis nagrinėjamą teritoriją ribojančiomis gatvėmis – Kareivių ir Verkių. Patogaus esamų viešojo transporto stotelių pasiekiamumo zona (500 metrų nuotoliu) dengia visą planuojamą teritoriją.

2.5.7. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu

Vadovautis *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*, *STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"*, *STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“*, *STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“*, *STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“*. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

- statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;
- inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;
- rekonstruojant ar statant naujos statybos statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Planuojamoje teritorijoje turi būti yra užtikrinamas natūralaus apšvietimo sąlygos. Planuojant statinius turi būti išlaikomas gretimose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai. Konkretūs sprendiniai tikslinami detalaus plano rengimo etapo metu, techninių darbo projektų metu, atsižvelgiant į projektuojamų kvartalų, pastatų charakteristikas ir projektavimo metu galiosiančius reglamentus.

Detalaus plano rengimo etape, bei techninių darbo projektų metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis ir visais galiojančiais reikalavimais.

Sklypo Verkių g. 50 ir gretimos teritorijos Kareivių ir Verkių gatvių sankirtoje detalusis planas inicijavimo pagrindu	Lapas	Lapų
KONCEPCIJA	30	40

2.5.8. Esamas ir numatomas teritorijos apželdinimas, įtaka koncepcijos sprendiniams

Sklype yra saugotinių medžių ir krūmų želdinių, kurie atitinka LRV nutarime „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams” Nr. 206 (aktuali redakcija 2018-07-01) aprašytus požymius, bei yra nurodyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimuose.



Pav. Nr.31. Nagrinėjamos teritorijos saugomų medžių schema (šaltinis Vilnius.lt, 2025), koncepcija formuojami kvartalai su saugomais medžiais

Detalaus plano koncepcijoje numatomi pakeitimai derės prie esamos aplinkos – išsaugomas esamas apželdinimas, saugomi medžiai, bus užtikrinamas gerbūvis ir kokybiška gyvenamoji aplinka.

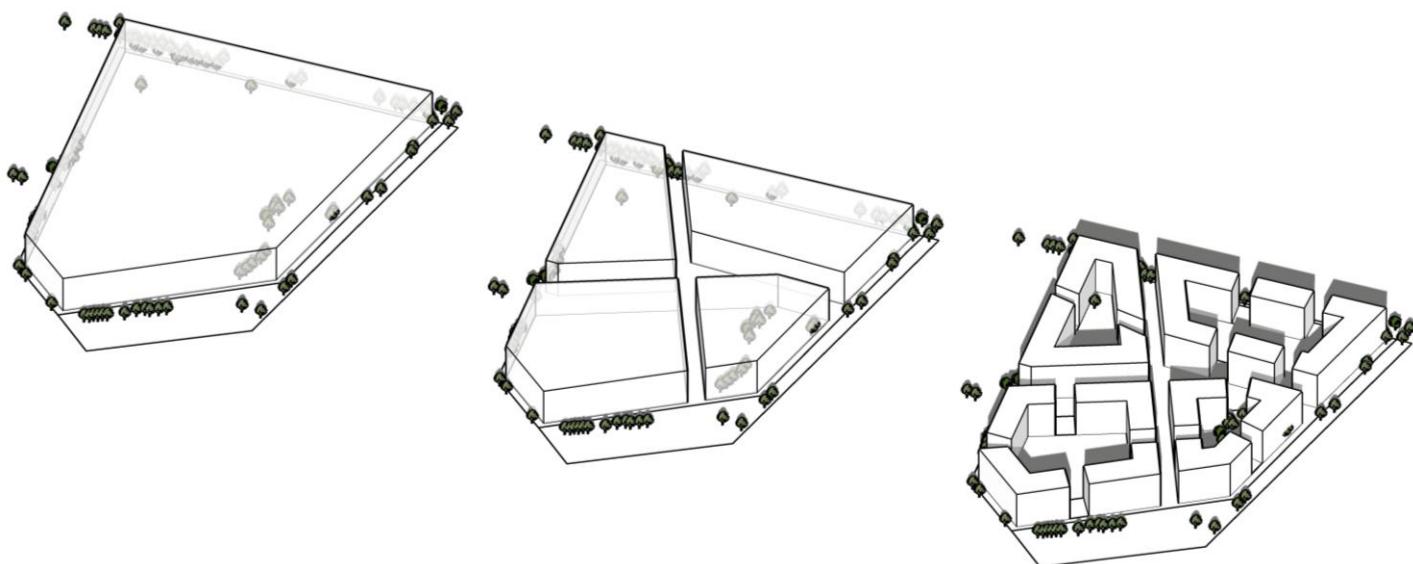
Esami želdiniai daugiausia išsidėstę planuojamos teritorijos perimetru (ties sklypo ribomis), todėl naujai formuojamos viešosios erdvės, kvartalai (perspektyvinis užstatymas) turės jiems mažai įtakos, dauguma esamų želdinių bus išsaugoma, bei kompensuojama naujais žaliaisiais plotais, kuriant vieningą žaliąją sistemą.

Pagal Pav. Nr.32. pateiktą informaciją, planuojamo sklypo vidinėje dalyje susitelkęs labai mažas procentas medžių, kurių išsaugojimas turės atspindėti rengiamuose architektūriniuose kvartalų konkursų sprendiniuose, techninių darbo projektų metu, kuriuose sprendiniai numatomi pasitelkus atestuoto arboristo vertinimą ir išvadas apie sklype esančių medžių būklę, o projektuojant ir vykdant statybos darbus privalomas arboristo dalyvavimas.

Planuojamoje teritorijoje esančių medžių inventorizacija ir vertinimas bus atliekamas detaliojo plano sprendinių konkretizavimo etapo metu ir tikslinama rengiant techninius darbo projektus.

Schemose pateikiami medžiai vadovaujantis Vilnius.lt svetainėje pateikta informacija (- saugotini medžiai pagal VMS tarybos sprend. Nr. 1-27 (2023-06-07); - saugotini medžiai pagal VMS tarybos sprend. Nr. 1-27 (2023-06-28); - saugotini medžiai pagal VMS tarybos sprendimą nr. 1-27 (2023-10-25); - saugotini medžiai pagal VMS tarybos sprendimą nr. 1-27 (2024-11-27)).

Išsamių duomenų apie individualią medžių būklę nėra.



Pav. Nr.32. Planuojamos teritorijos koncepcija su saugomais medžiais

Vykdamas teritorijos apželdinimą, formuojami nauji žalieji plotai taip pat saugomi teritorijoje augantieji vertingų rūšių sveikieji medžiai, o menkaverčiai ir nesveiki – naikinami.

Konkretūs gerbūvio projektiniai sprendimai yra numatomi rengiant statinių techninius projektus. Užtikrinamas nemažesnis už reglamentuotą plotą priklausomųjų želdynų įveisimas, vykdomos kitos bendrųjų planų sprendiniais nustatytos kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, tokios kaip viešosios (kvartalo) erdvės su žaliais plotais ir vidinės (sklypo) erdvės su žaliais plotais. Rengiant detalų planą buvo remtasi pateiktomis Vilniaus miesto savivaldybės „10 Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėmis“. Nr.10 kraštovaizdžio saugojimas ir žaliųjų plotų plėtimas. Pagal tai bus formuojamas apželdinimas pastato terasose ir visos teritorijos perimetru.

Planuojant teritorijos, sklypų apželdinimą vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (suvestinė redakcija nuo 2022-01-20) Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis, Vilniaus miesto želdinimo ir želdinių priežiūros standarto rekomendacijomis, „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“, Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, „Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklėmis“.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (registro Nr. T00056038, buvęs Nr. 1881) pateikiamos **rekomendacijos** dėl viešųjų želdynų (rekomenduojama, kad viešieji želdynai planuojamoje teritorijoje užimtų daugiau nei 8%), atsižvelgiant į tai detaliojo plano sprendiniais siekiama turėti galimybę padidinti viešuosius želdynus, gali būti numatomi didesni nei reglamentuojama priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalių dydžiai.

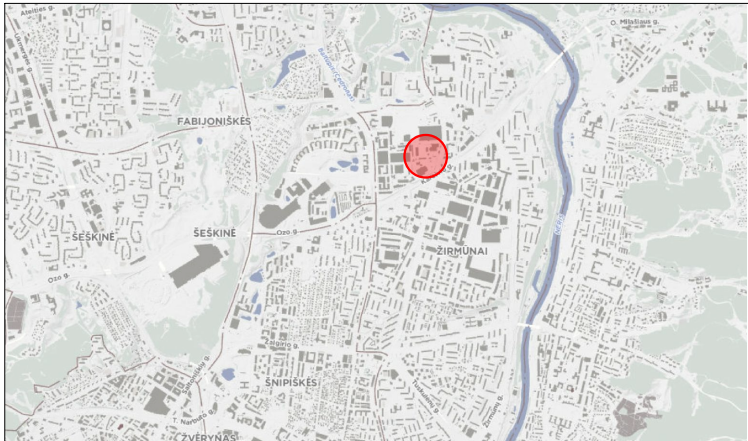
Pagal Bendrąjį planą privaloma sąlyga renovacijai ar konversijai šiose teritorijose – naujų vietinių kvartalų grupės želdynų įrengimas, pagal nurodytus reikalavimus, taip pat priklausomųjų želdynų užtikrinimas, pagal įstatymus (priklausomųjų želdynų plotų normos nustatomos pagal žemės sklypo naudojimo būdą). Rodiklis – 6 m² įrengtų želdynų 1 gyventojui. Pasiekiamumas < 400 m. Poreikis ir žaliųjų plotų dydis turi būti nustatomas Detaliojo plano sprendinių konkretizavimo

stadijoje, kai bus parinktas žemės sklypo naudojimo būdas, nes parinkus ne gyvenamosios paskirties objektų teritorijas, rodiklis neturi prasmės, nes tuomet gyventojų planuojamoje teritorijoje nenumatoma, arba bus numatoma pagal konkretų žaliųjų plotų plotą. Šiuo Konceptijos etapu numatomi žalieji plotai, jų vieta planuojamoje teritorijoje, be konkretaus dydžio.

Vadovaujantis Vilniaus vystymo kompanijos atlikta *Verkių autobusų parko teritorijos konversijos urbanistinė galimybių studija (2025m)* planuojamo sklypo šiaurinėje dalyje atsiras pakankamo dydžio viešoji erdvė – viešasis želdynas, kuris papildys viešųjų erdvių tinklą nuo Verkių g. ir užtikrins reikiamą želdynų pasiekiamumą ir kiekį nagrinėjamoje teritorijoje.

PV Mindaugas Žvinys (A1583)





SITUACIJA MIESTE

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

RIBOS

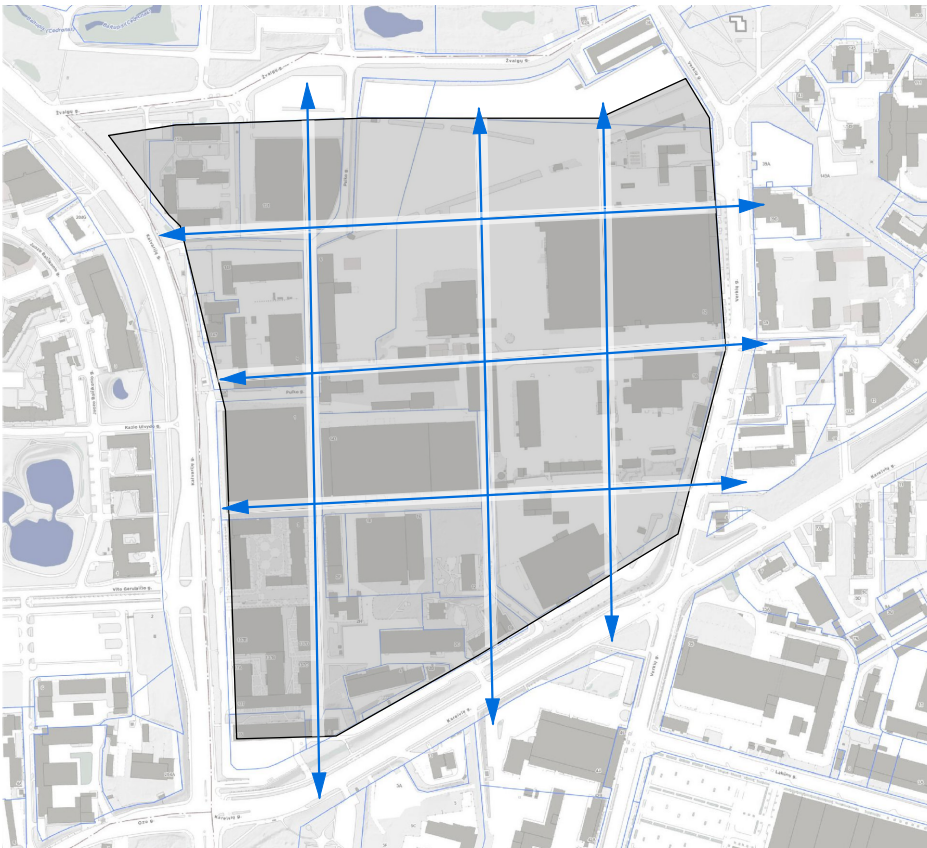
- PLANUOJAMA TERITORIJA
- NAGRINĖJAMA TERITORIJA
- KVARTALAI (ERDVIŲ FORMANTAI)

ERDVĖS

- GATVIŲ KORIDORIAI IR VIEŠOS KITOS ERDVĖS
- GALIMOS VIDINĖS KVARTALŲ/ KOMPLEKSŲ ERDVĖS
- ESAMI IR GALIMI ŽALIEJI PLOTAI
- URBANISTINIAI MAŽGAI (TRAUKOS OBJEKTAI, PAGRINDINĖS VIEŠOSIOS ERDVĖS)

RYŠIAI

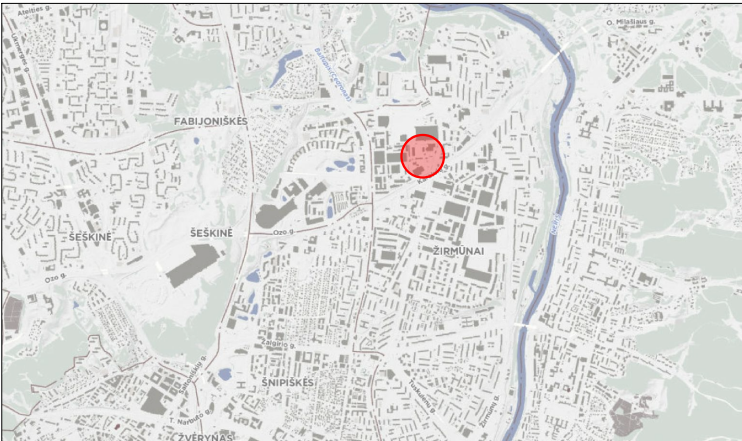
- JUNGTYS (VIEŠOS - transporto, pėsčiųjų, dviračių judėjimas)
- PAGRINDINĖS JUNGTYS (VIEŠOS - pėsčiųjų, dviračių judėjimas)
- JUNGTYS (NEVIEŠOS - pėsčiųjų judėjimas - planuojamos teritorijos formuojamų kvartalų viduje)



URBANISTINĖS STRUKTŪROS PERTVARKYMO IR FORMAVIMO PRINCIPAS



KVAL.PATV. DOK.NR.	UAB " MŽ PROJEKTAI "				Projekto pavadinimas					
	Olimpiečių g. 1-26, VILNIUS, TEL.861454160 info@mzprojektai.lt				SKLYPO VERKIŲ G. 50 IR GRETIMOS TERITORIJOS KAREIVIŲ IR VERKIŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALUSIS PLANAS					
					KONCEPCIJA					
					TPD Nr. K-VT-13-19-614					
A 1583	PV.	M. ŽVINYS		2025	Brėžinio pavadinimas			stadija	laida	
A 1583	PDV.	M. ŽVINYS		2025	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS URBANISTINIŲ ERDVIŲ IR ŽALIŲJŲ PLOTŲ TINKLO SCHEMA			TPD	0	
	ARCH.	M. ČIURLYTĖ-MARCINKIENĖ		2025						
kalba	statytojas/užsakovas:				Brėžinio žymuo				lapas	lapų
LT	FIZINIS ASMUO A. M				2019/04-TPD- K-01				1	1



SITUACIJA MIESTE

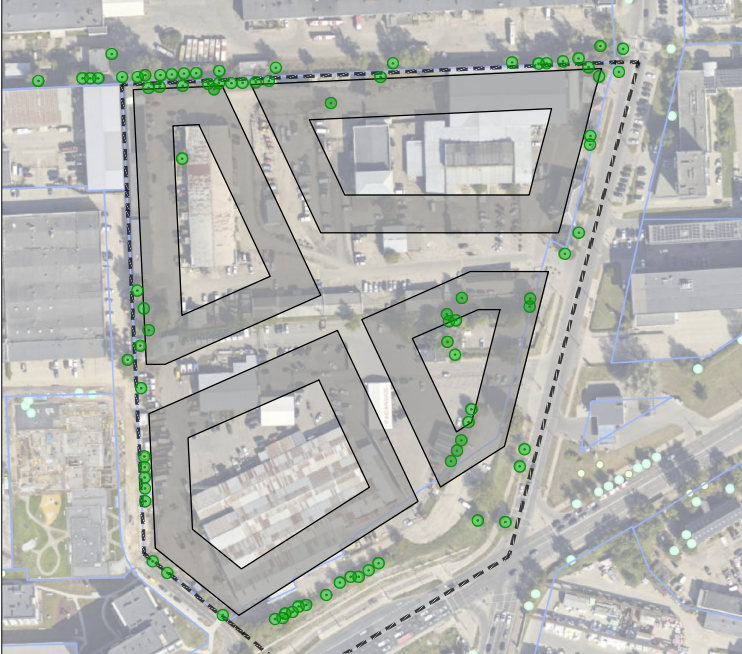
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

RIBOS

- PLANUOJAMA TERITORIJA
NAGRINĖJAMA TERITORIJA
KVARTALAI .TERITORIJOS
NAUDOJIMO TIPAS - MIRŠI
CENTRO TERITORIJA

ERDVIŲ TINKLAS

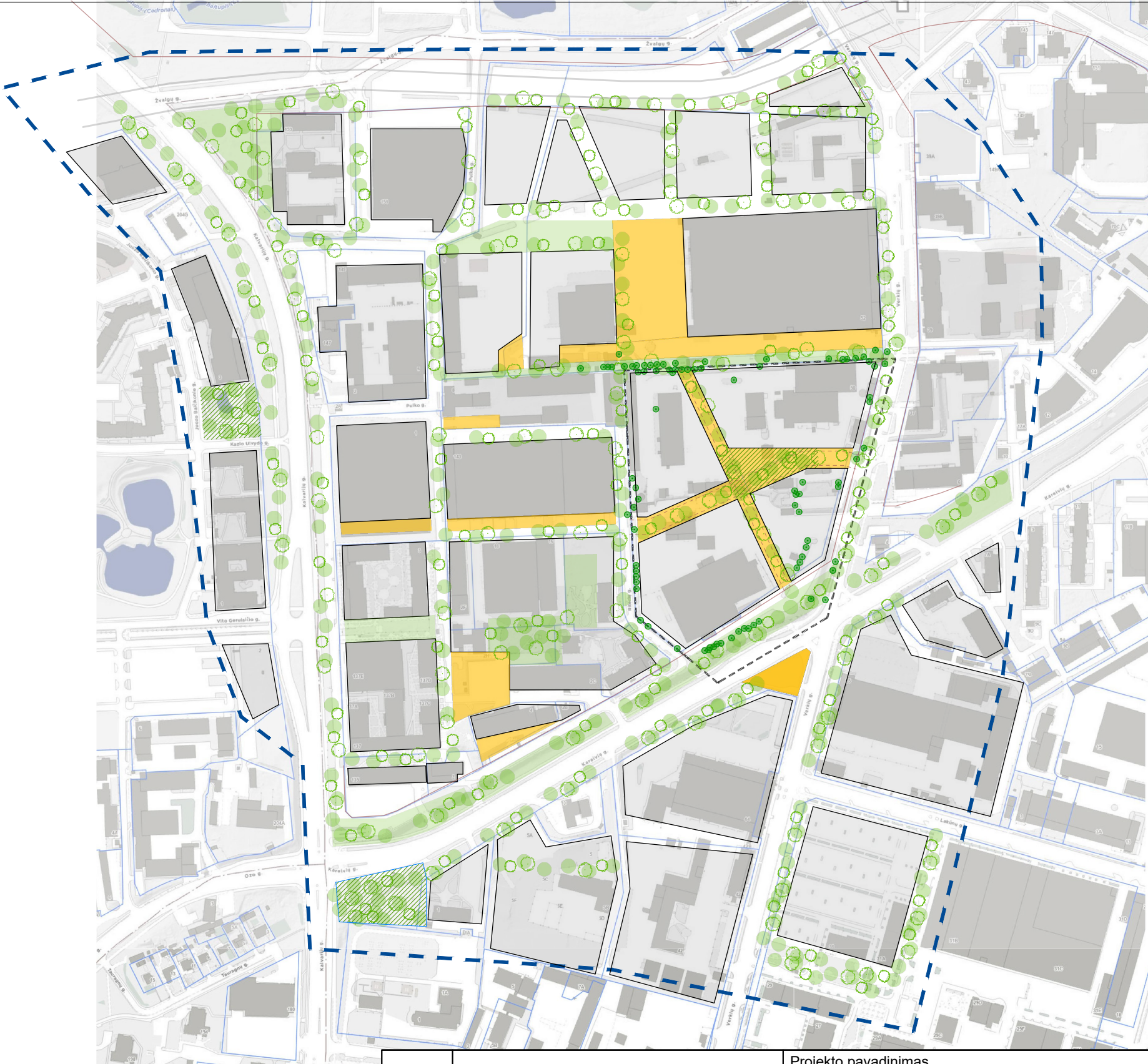
- VIEŠOSIOS ERDVĖS
ŽALIEJI PLOTAI
PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE
SIŪLOMI ŽALIEJI PLOTAI UŽ
PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBŲ
NUMATOMAS IR ESAMAS
APŽELDINIMAS
ESAMI SAUGOMI MEDŽIAI APLINK PLANUOJAMĄ
TERITORIJĄ (VILNIUS.LT MEDŽIAGA)



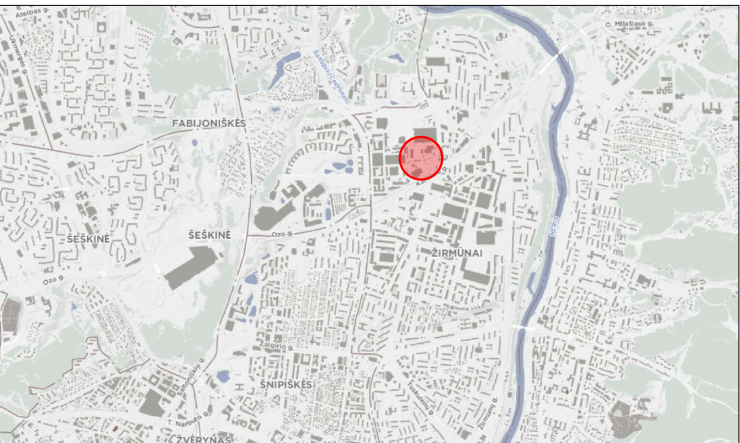
FORMUOJAMOS URBANISTINĖS STRUKTŪROS IR SAUGOMŲ
MEDŽIŲ SCHEMA

PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANČIŲ MEDŽIŲ INVENTORIZACIJA IR VERTINIMAS GALI BŪTI ATLIEKAMAS DETALIOJO PLANO, TECHNINIŲ DARBO

SCHEMOJE PATEIKIAMI MEDŽIAI VADOVAUJANTIS VILNIUS.LT SVETAINĖJE PATEIKTA INFORMACIJA (- Saugotini medžiai pagal VMS Tarybos sprend. Nr. 1-27 (2023-06-07); - Saugotini medžiai pagal VMS tarybos sprend. Nr. 1-27 (2023-06-28); - Saugotini medžiai pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2023-10-25); - Saugotini medžiai pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2024-11-27)).
IŠSAMIŲ DUOMENŲ APIE INDIVIDUALIĄ MEDŽIŲ BŪKLĘ NĖRA.



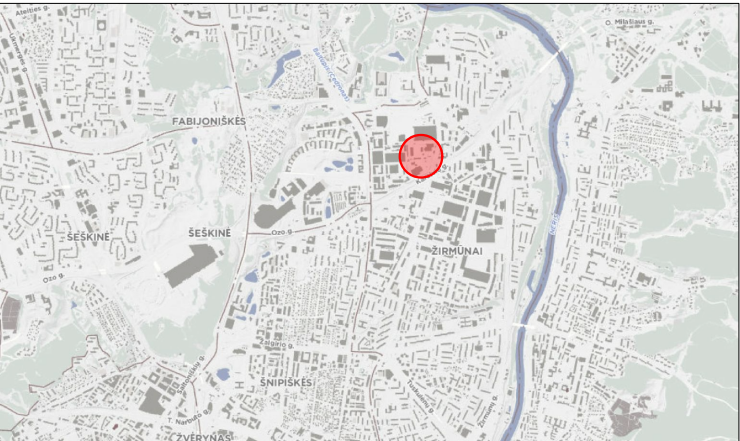
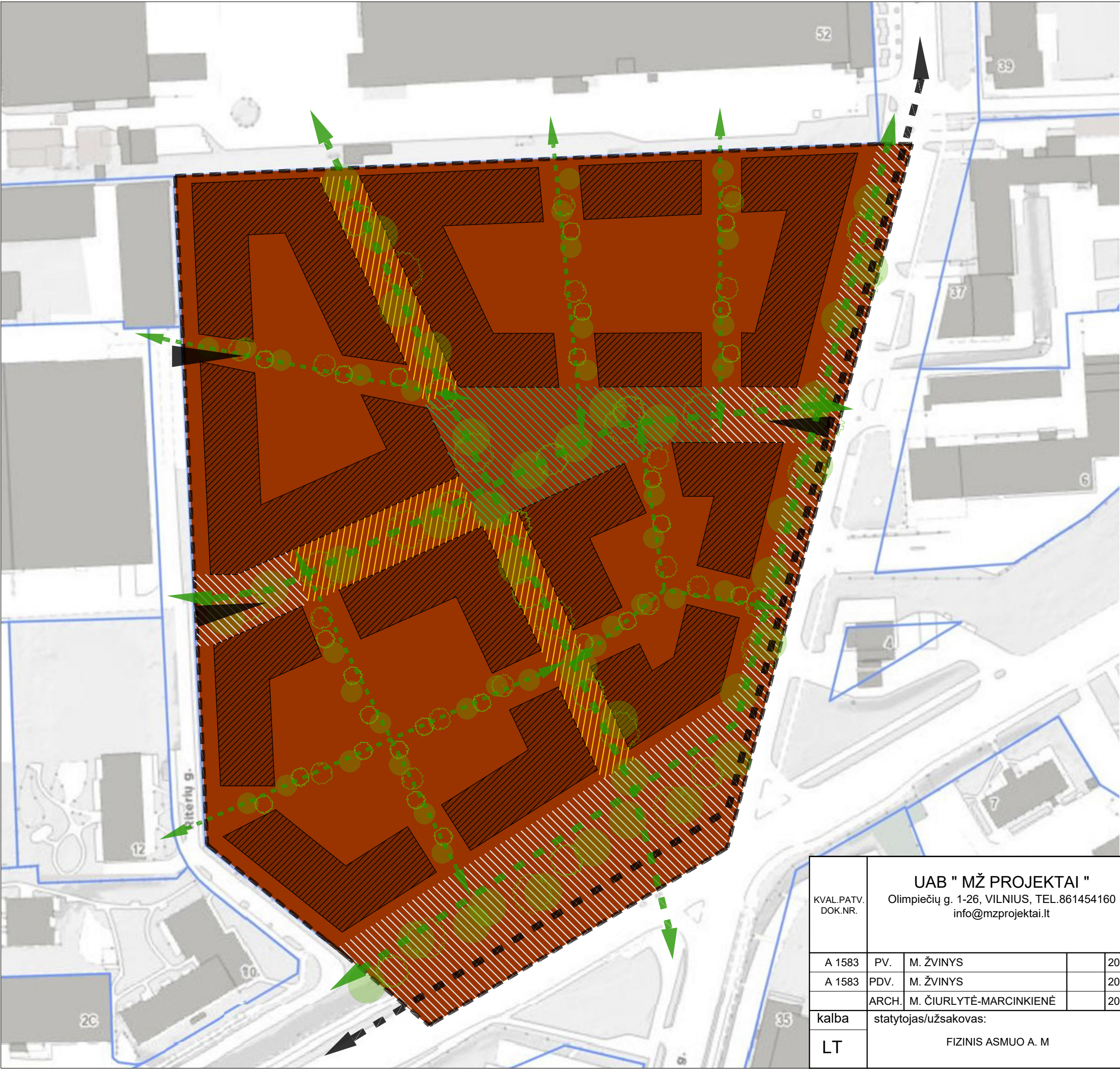
KVAL.PATV. DOK.NR.	UAB " MŽ PROJEKTAI "				Projekto pavadinimas					
	Olimpiečių g. 1-26, VILNIUS, TEL.861454160 info@mzprojektai.lt				SKLYPO VERKIŲ G. 50 IR GRETIMOS TERITORIJOS KAREIVIŲ IR VERKIŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALUSIS PLANAS					
					KONCEPCIJA TPD Nr. K-VT-13-19-614					
	A 1583	PV.	M. ŽVINYS		2025	Brėžinio pavadinimas NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS URBANISTINĖS STRUKTŪROS SCHEMA SU ESAMAIŠ IR SIŪLOMAIS ŽELDINIAIS			stadija	laida
A 1583	PDV.	M. ŽVINYS		2025	TPD				0	
	ARCH.	M. ČIURLYTĖ-MARCINKIENĖ		2025						
kalba	statytojas/užsakovas:				Brėžinio žymuo				lapas	lapų
LT	FIZINIS ASMUO A. M				2019/04-TPD- K-02				1	1



SITUACIJA MIESTE

- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS
- RIBOS
- PLANUOJAMA TERITORIJA.
 - NAGRINĖJAMA TERITORIJA
 - KVARTALAI, TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - MIRŠI CENTRO TERITORIJA
- ERDVIŲ TINKLAS
- VIEŠOSIOS ERDVES
 - VIEŠOSIOS ERDVES PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE
 - ESAMI, SIŪLOMI ŽALIEJI PLOTAI UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBŲ
 - ŽALIEJI PLOTAI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE
 - NUMATOMAS IR ESAMAS APŽELDINIMAS
- RYŠIAI
- JUNGTYS (VIEŠOS - transporto, pėsčiųjų, dviračių judėjimas)
 - JUNGTYS (VIEŠOS - BP numatyta dviejų lygių sankryža)
 - PAGRINDINĖS JUNGTYS (VIEŠOS - pėsčiųjų, dviračių judėjimas)
 - JUNGTYS (NEVIEŠOS - pėsčiųjų judėjimas - formuojamų kvartalų viduje)

KVAL.PATV. DOK.NR.		UAB " MŽ PROJEKTAI " Olimpiečių g. 1-26, VILNIUS, TEL.861454160 info@mzprojektai.lt			Projekto pavadinimas SKLYPO VERKIŲ G. 50 IR GRETIMOS TERITORIJOS KAREIVIŲ IR VERKIŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALUSIS PLANAS KONCEPCIJA TPD Nr. K-VT-13-19-614		
A 1583	PV.	M. ŽVINYS		2025	Brėžinio pavadinimas NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS URBANISTINĖS VIZIJOS SCHEMA	stadija	laida
A 1583	PDV.	M. ŽVINYS		2025		TPD	0
	ARCH.	M. ČIURLYTĖ-MARCINKIENĖ		2025			
kalba		statytojas/užsakovas:			Brėžinio žymuo 2019/04-TPD-K-03	lapas	lapų
LT		FIZINIS ASMUO A. M				1	1



SITUACIJA MIESTE

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

RIBOS

- PLANUOJAMA TERITORIJA, TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - MIRŠI CENTRO TERITORIJA
- KVARTALAI, TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - MIRŠI CENTRO TERITORIJA
- PRINCIPINIS UŽSTATYMAS TIPAS PERIMETRINIS FONINIS AUKŠTIS 7aukštai, 28,50m

ERDVIŲ TINKLAS

- NUMATOMI ŽALIEJI PLOTAI
- NUMATOMOS VIEŠOS ERDVĖS
- NUMATOMOS VIEŠOS ERDVĖS, GATVĖS IR JVAŽIAVIMAI
- NUMATOMAS IR ESAMAS APŽELDINIMAS

RYŠIAI

- JUNGTYS (VIEŠOS - transporto, pėsčiųjų, dviračių judėjimas)
- PAGRINDINĖS JUNGTYS (VIEŠOS - pėsčiųjų, dviračių judėjimas)
- JUNGTYS (NEVIEŠOS - pėsčiųjų judėjimas - formuojamų kvartalų viduje)
- JVAŽIAVIMAI/PATEKIMAI Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ

KVAL.PATV. DOK.NR.		UAB " MŽ PROJEKTAI " Olimpiečių g. 1-26, VILNIUS, TEL.861454160 info@mzprojektai.lt			Projekto pavadinimas SKLYPO VERKIŲ G. 50 IR GRETIMOS TERITORIJOS KAREIVIŲ IR VERKIŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALUSIS PLANAS KONCEPCIJA TPD Nr. K-VT-13-19-614				
A 1583	PV.	M. ŽVINYS		2025	Brėžinio pavadinimas DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS PAGRINDINIS BRĖŽINYS			stadija	laida
A 1583	PDV.	M. ŽVINYS		2025				TPD	0
	ARCH.	M. ČIURLYTĖ-MARCINKIENĖ		2025					
kalba		statytojas/užsakovas:			Brėžinio žymuo 2019/04-TPD-K-04			lapas	lapų
LT		FIZINIS ASMUO A. M						1	1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO SKLYPO VERKIŲ G. 50 IR GRETIMOS TERITORIJOS KAREIVIŲ IR VERKIŲ GATVIŲ SANKIRTOJE DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO PAGRINDU KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-09-21 Nr. 30-2416/26
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	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-09-21 09:18:16 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-21 09:18:17 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-18 10:06:41 – 2028-06-17 10:06:41
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų 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 3.5.91
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-09-21 09:45:16)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-09-21 09:45:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“