Detalusis planas

aketuri

Gamybos, pramonės paskirties pastato rekonstravimo į Administracinės paskirties pastatą su prekybos ir gyvenamosios paskirties patalpomis, Drujos g. 2, Vilnius projektas
Projektiniai pasiūlymai A133

NAGRINĖJAMA TERITORIJA

SUTRUMPINIMAI

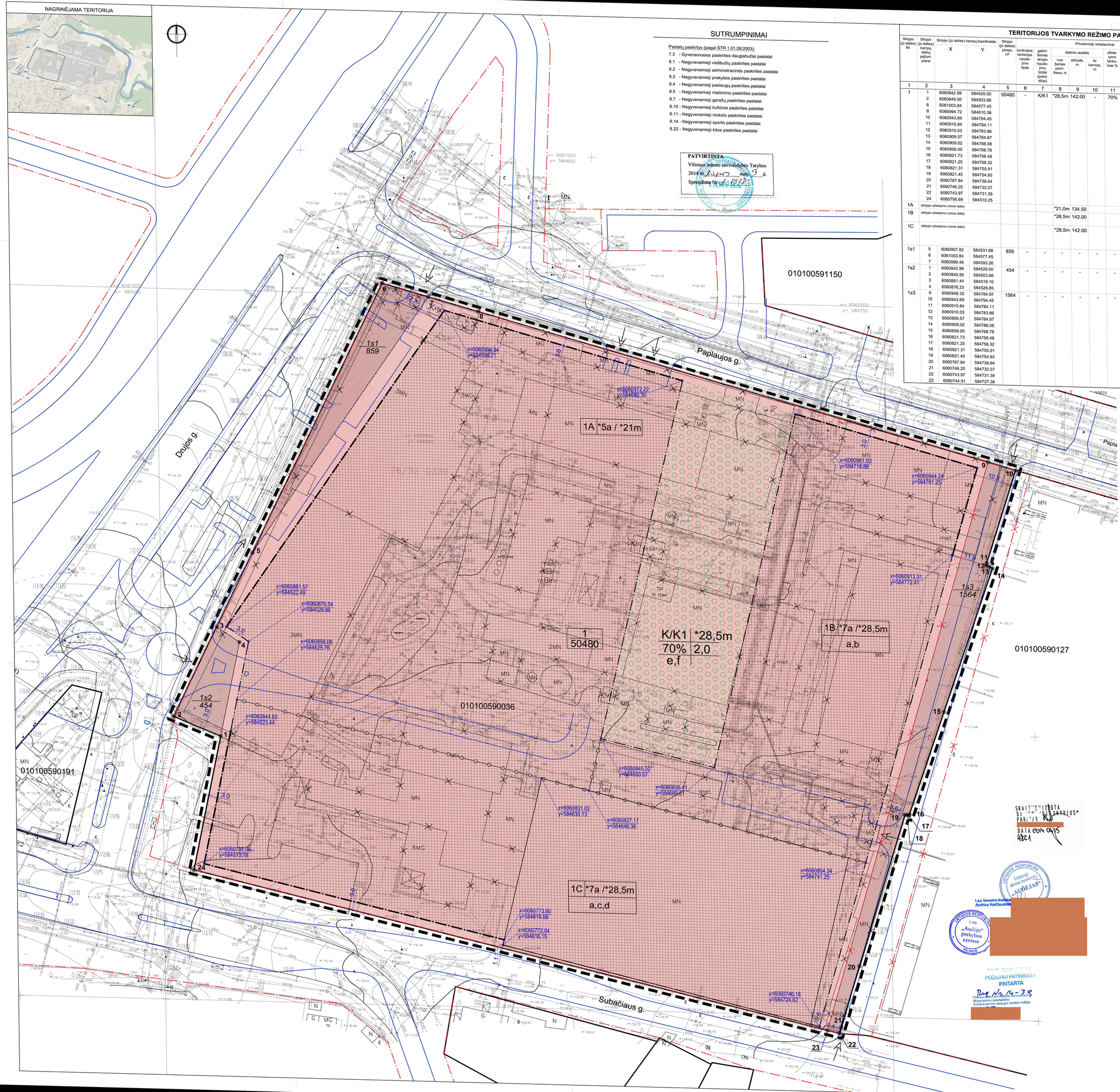
Pastatų paskirtys (pagal STR 1.01.09:2003):

7.3 - Gyvenamosios paskirties daugiabučiai pastatai
8.1 - Negyvenamieji viešbučių paskirties pastatai
8.2 - Negyvenamieji administracinės paskirties pastatai
8.3 - Negyvenamieji prekybos paskirties pastatai
8.4 - Negyvenamieji paslaugų paskirties pastatai
8.5 - Negyvenamieji maitinimo paskirties pastatai
8.7 - Negyvenamieji garažų paskirties pastatai
8.10 - Negyvenamieji kultūros paskirties pastatai
8.11 - Negyvenamieji mokslo paskirties pastatai
8.14 - Negyvenamieji sporto paskirties pastatai
8.22 - Negyvenamieji kitos paskirties pastatai

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos
2014 m. birželio mėn. 5 d.
Sprendimu Nr. 1-615(2)
VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų taškų pažym. plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Y	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai: konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki kamnio, m	užstatymo tankumas %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	statinių aukščių skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	Kiti papildomi reikalavimai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	1	6060842.99	584520.00	50480	-	K/K1	*28,5m	142.00	-	70%	2,0	laisvo planavimo kvartalo viduje, šalia pagrindinių gatvių - perimetrinis reguliarus	1s	*1-7a.	7.3 8.1 8.2 8.3 8.4 8.5 8.7 8.9 8.10 8.11 8.14 8.22	SKLYPO TIKSLINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS - kita paskirtis. Naudojimo būdas (K) - komercinės paskirties objektų teritorija, naudojimo pobūdis (K1) - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Žemės sklypas, kuriame yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai, o taip pat: e - išlaikant prioritetinį žemės sklypo naudojimo būdą (iki 49% sklypo užstatymo bendrojo ploto) gali būti (V3) statomi pastatai švietimo ir mokslo tikslams (bendrojo lavinimo mokyklų ir kita), (G2) trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai. f - Priklausomųjų želdynų norma nuo žemės sklypo ploto: K/K1 teritorijai - ne mažiau 15% sklypo ploto. Statant mokslo ir mokymo pastatus priklausomųjų želdynų norma 30-60% sklypo dalies ploto, statant daugiabučius gyvenamuosius pastatus - 30% sklypo dalies ploto. Priklausomųjų želdynų zonoje galima nesudėtingų statinių statyba. ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI. Sklypas tvarkomas vadovaujantis specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų I, VI, IX, XIX, XLVIII, XLVIII, XLIX skyrių reikalavimais.
1A	(sklypo užstatymo zonos dalis)						*21,0m	134.50						*1-5a.		
1B	(sklypo užstatymo zonos dalis)						*28,5m	142.00						*1-7a.		a - *1-2 aukštai - 100% konkrečios užstatymo reglamento zonos. b - *3-7 aukštai - 35% konkrečios užstatymo reglamento zonos
1C	(sklypo užstatymo zonos dalis)						*28,5m	142.00						*1-7a.		a - *1-2 aukštai - 100% konkrečios užstatymo reglamento zonos. c - *3-5 aukštai - 15% konkrečios užstatymo reglamento zonos. d - *6-7 aukštai - 20% konkrečios užstatymo reglamento zonos, pastatai išdėstomi ne arčiau 30m nuo Drujos g. užstatymo linijos.
1s1	5	6060907.82	584531.68	859	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SERVITUTAS. Sklypo teritorijos dalis, skirta pravažiavimui įrenti bei tiesti ir aptarnauti bendro naudojimo inžinerinius tinklus.
	6	6061003.84	584577.45													
	7	6060999.46	584593.26													
1s2	1	6060842.99	584520.00	454	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SERVITUTAS. Sklypo teritorijos dalis, skirta pravažiavimui įrenti. Suformuoto servituto vieta ir plotas techninio projekto dokumentacijos rengimo metu turės būti tikslinama.
	2	6060849.50	584503.88													
	3	6060881.44	584519.10													
	4	6060876.23	584526.85													
1s3	9	6060946.32	584784.97	1564	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SERVITUTAS. Sklypo teritorijos dalis, skirta pravažiavimui įrenti. Suformuoto servituto vieta ir plotas techninio projekto dokumentacijos rengimo metu turės būti tikslinama.
	10	6060943.69	584794.45													
	11	6060910.84	584784.11													
	12	6060910.03	584783.86													
	13	6060909.57	584784.87													
	14	6060909.02	584786.08													
	15	6060858.00	584768.78													
	16	6060821.73	584756.48													
	17	6060821.25	584756.32													
	18	6060821.31	584755.91													
	19	6060821.45	584754.93													
	20	6060767.84	584738.64													
	21	6060746.20	584732.07													
	22	6060743.97	584731.39													
	23	6060744.91	584727.38													



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

K/K1 - žemės naudojimo būdas/ žemės naudojimo pobūdis
28,5m - leistinas pastatų aukštis (metrais)
70% - užstatymo tankumas
2,0 - užstatymo intensyvumas

1A 5a /21m — Sklypo dalies numeris, joje leistinas pastatų aukštų skaičius ir jų aukštis metrais
K / K1 — Komercinės paskirties objektų teritorija / prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos
Užstatyti leidžiama teritorija
Servituto zona
Priklausomųjų želdynų zona
Esami paliekami pastatai
Naikinami / rekonstruojami pastatai
1 / 50501 — Sklypo numeris / Sklypo plotas
Detaliojo plano galiojimo riba
Esamo įteisinto sklypo riba
Statybos linija
Statybos riba
Skirtingų aukščių reglamentų riba
Gatvių raudonosios linijos
Naikinamos gatvių raudonosios linijos (koncepcijos)
Apsaugos zonos riba
Gatvės
Esamas ar planuojamas įvažiavimas

PATIKRINTA: 2014 05 26 Nr. TPI-1476
IŠVADA: teigiama

Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorinį planavimo valstybinės griežtinės poskyrio vyriausioji specialistė

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Direktoriaus pavaduotojai

2014 m. 17 d.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas NUOLATINĖ STATYBŲ KOMISIJA
2014 04 23-24
Prot. Nr. 1-17-4
Nr. 4821

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas Teritorijų planavimo skyrius Rytinės teritorijos poskyrio vedėjas

Susisiekimo ir inžinerinės komunikacijos sutikslintos

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Suderinimo data	Atsakingo asmens vardas, pavardė, parašas	Pastabos
1	Vilniaus MPD	2014.04.23		
2	TEO LT, AB	2014-04-25		
3	UAB Vilniaus m. gatvių apšv. elektros tinklai	2014.04.14		
4	AB "Lesto" Raj. r. 1446	11.04.14		
5	AB "Lietuvos dujos" Vilniaus filialas	11.04.14		
6	"Vilniaus vandenys" NTP			
7	"Vilniaus vandenys" VTP			
8	UAB "Grinda"	2014.04.		
9	UAB "Vilniaus viešasis transportas"	2014.04. 30		
10	AB "LITGRID"	2014.04. 24		
11	UAB "Vilniaus energija"	2014.04.17		
12	UAB "Skaidula"	14.04.28		

SKAITYTA SĄ "VILNIUS" PARAŠAS
DATA 2014 04 15
4821

Lietuvos Respublika Valstybinė akcinė bendrovė „AUDĖJAS"
Ł.a.s. Generalinis direktorius Apolinas Kavčiauskas

Lietuvos Respublika UAB „Audėjo" prekybos centras VILNIUS

POŽIŪRIU PATIKRINTA PRITARTA
Reg. Nr. KV-38
Vilniaus miesto savivaldybės administracija Miesto plėtros departamentas Kultūrinės paveldo apsaugos skyriaus vedėjas

Užsakovas: UAB "AUDĖJAS"
Vilniaus m. 1994 m. Vilniaus m.
Koordinačių sistema: LKS-1994, Vilniaus m.
Aukščių sistema: Vilniaus m.

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Direktorius		
Vyr. inž.		
Vyr. inž.		
Vyr. inž.

Nuorašas

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS
DĖL SKLYPO DRUJOS G. 2 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ (STATINIŲ STATYBOS ZONOS, RIBOS, LINIJOS, SERVITUTŲ IR ĮVAŽIAVIMO VIETŲ) KOREGAVIMO TVIRTINIMO

2017 m. rugpjūčio 11 d. Nr. A30-2367
Vilnius

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. birželio 2d. įsakymo Nr. 40-160 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Vylūnės Urbonienės įgaliojimų“ 1.17 punktu,

t v i r t i n u sklypo Drujos g. 2 detaliojo plano (reg. Nr. 72565), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. liepos 9d. sprendimu Nr. 1-1928, sprendinių koregavimą, pakeičiant detaliuoju planu sklype Nr. 1 (kadastro Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų seniūnijoje, nustatytą statinių statybos zoną, ribą, liniją, servitutus ir įvažiavimo vietas pagal sklypo sutvarkymo planą (brėžinys pridedamas), kuriam pritarė Teritorijų planavimo komisija.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja [redacted]

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS TEISĖS DEPARTAMENTO DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS

Išeities duomenys

Rengiant žemės sklypo Drujos g. 2, Vilniuje, kadastro Nr. 0101/0059:36, detaliojo plano statinių statybos zonos ir statybos ribos tikslinimą techninio projekto rengimo metu remiamasi:

1. Normatyviniais aktais :

- LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimu įstatymu Nr.XII-407, priimtu 2013-06-27 bei galiojančiais šio įstatymo pakeitimais;
- LR Vyriausybės nutarimu Nr.1267, 2013-12-67 redakcija "Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus";
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (LR Aplinkos ministro įsakymas Nr.D1-8, 2014-01-02, pakeitimas Nr.D1-759, 2014-09-19);
- LR Vyriausybės nutarimu "Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo" Nr.44, 2014-01-15 ;

2. Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės bendruoju planu iki 2015 metų, patvirtintu 2007-02-14 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr.1-1519 , Reg. Nr. 1881.
- Vilniaus miesto Savivaldybės Tarybos 2014 m. liepos 9 d. sprendimu Nr.1-1928 "Dėl žemės sklypo Drujos g. 2 detaliojo plano tvirtinimo" patvirtintu detaliuoju planu.

3. Projektiniais pasiūlymais, 2015-09-20 suderintais su Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamentu, reg. Nr.SPP-76/15, 2015-07-29 su Kultūros paveldo departamentu, reg. Nr.193-PP, 2015-09-04 KPD Vilniaus skyriaus išduotais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr.EV-701 ir 2015-09-07 Miesto plėtros departamento išduotais specialiaisiais architektūros reikalavimais Nr. AR 1136.

Detaliojo planavimo tikslas – tikslinti Vilniaus m. Savivaldybės Tarybos 2014-07-09 sprendimu Nr.1-928 " Dėl žemės sklypo Drujos g. 2 detaliojo plano tvirtinimo", nustatytą detalaus plano antžeminio ir požeminio užstatymo zoną bei statinio statybos ribą, vietomis keičiant statinių statybos liniją į statinių statybos ribą ir nustatyti servitutą.

Vadovaujamasi LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3. Statinių užstatymo zona bei statybos riba tikslinamos ir servitutas nustatomas pagal rengiamo pramonės paskirties pastatų Drujos g. 2, Vilniuje rekonstravimo į paslaugų, prekybos, sporto ir kultūros centro techninio projekto rengimo metu. Transporto bei inžinerinei infrastruktūrai šie pakeitimai poveikio neturės. Detaliojo plano inžineriniai sprendiniai nekeičiami.

Pakeitimai atliekami atsižvelgiant į rengiamo Pramoninės paskirties pastatų Drujos g. 2 rekonstravimo į prekybos, paslaugų, sporto ir kultūros centrą suderintų projektinių pasiūlymų sprendinius. Projektiniai pasiūlymai suderinti Vilniaus m. savivaldybės Miesto plėtros departamente bei Miesto plėtros departamento Kultūros paveldo apsaugos skyriuje ir Kultūros paveldo departamento Vilniaus teritoriniame padalinyje. Šiuo pagrindu Kultūros paveldo departamento Vilniaus teritorinis padalinys išdavė specialiuosius paveldosauginius reikalavimus Nr. EV-701 ir Miesto plėtros departamentas specialiuosius architektūros reikalavimus Nr. AR 1136.

Esama padėtis

Nagrinėjamo žemės sklypo Drujos g. 2, (kadastro Nr. 0101/0059:36) pagrindinė kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties teritorija.

Prekybos, paslaugų, sporto ir kultūros centras planuojamas pietrytiniame Vilniaus centrinės dalies pakraštyje, Rasų seniūnijoje. Nagrinėjamą teritoriją sudaro apie 5 ha sklypas, iš vakarinės pusės apribotas Drujos g., iš šiaurinės - Paplaujos g., iš pietinės - Subačiaus g. ir iš rytinės - pramoninės paskirties UAB "Markučiai" teritorija, kurią numatoma konvertuoti į gyvenamosios paskirties teritoriją.

Pagrindiniai bendrojo, detaliojo planavimo reikalavimai

Pagal patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojamas sklypas patenka į funkcinę zoną - rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos PR 2. Sklypas patenka į mišrią didelio tankio kitų polifunkcinių centrų teritoriją, kurioje vyrauja gyvenamoji, komercinė ir visuomeninė veikla. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: kitos paskirties (gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos).

Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano iki 2015 m. pramonės ir komunalinių įmonių teritorijų brėžinyje nagrinėjama teritorija priskiriama teritorijoms, kuriose galima konversija į mišrios paskirties teritorijas.

Pagal Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planą nagrinėjama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną. Vilniaus senamiesčio apsaugai gretimose teritorijose svarbiausias yra vizualinis aspektas, apsaugos zoną sudaro tik vizualinės apsaugos pozonis, kurio ribos sutampa su apsaugos zonos ribomis.

Sklype galioja 2014 m. patvirtintas detalusis planas, sklypo kad. Nr. 0101/0059:36 Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detalusis planas). Detaliuoju planu nustatyti tokie leistini užstatymo parametrai:

Žemės naudojimo būdas / pobūdis - K/K1, užstatymo tankumas - 70%, užstatymo intensyvumas - 2.0, pastatų aukštų skaičius: iki 7.

Pagal suderintus projektinius pasiūlymus prekybos, paslaugų, sporto ir kultūros centro bendras plotas būtų apie 68,000 kv.m.. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas neviršys galiojančiame detaliajame plane numatyto sklypo užstatymo intensyvumo.

Teritorijos suplanavimas

Prekybos, paslaugų, sporto ir kultūros centrą planuojama statyti rekonstruojant šiaurinėje, apie 3.00 ha ploto, sklypo dalyje esančius pastatus. Rekonstruojami pastatai apjungiami į vientisą tūrį, pakeičiant dalį konstrukcijų naujomis ir pristatant papildomas.

Pagrindinio tūrio fasadas į Drujos g. pusę lygiuojamas lygiagrečiai gatvės trasai. Tarp pagrindinio tūrio ir Drujos g., kaip ir numatyta detaliajame plane, planuojama automobilių stovėjimo aikštelė. Ties Paplaujos g. ir Drujos g. sankryža formuojama aikštė, jungianti viešojo transporto stoteles su pagrindiniu įėjimu į paslaugų, sporto ir kultūros centrą.

Lankytojų ir aptarnaujantis transportas į planuojamą centrą patektų iš Paplaujos g. ir iš naujai formuojamo akligatvio sklypo viduje. Patekimui į aptarnavimo akligatvį ir automobilių stovėjimo aikštelę iš Subačiaus g. ir Drujos g., formuojama žiedinė sankryža.

Siūlomi sprendiniai

Sklypo detaliojo plano projekto koregavimo sprendiniai priimti remiantis anksčiau minėtais

normatyviniais dokumentais, atitinka numatytus reikalavimus gatvių tinklo struktūrai, sklypų žemės naudojimo ir užstatymo būdui.

Atliekant detaliojo plano koregavimą nekeičiamas sklypų plotas, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis bei žemės sklypo naudojimo reglamentai.

Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Galimas užstatymo tankis iki 70 %, užstatymo intensyvumas 2,0.

Pastatai projektuojami laikantis detaliajame plane numatytų reglamentų, išlaikant užstatymo plotų intensyvumą ir aukštingumą. Pastatų statybos rūšis – rekonstravimas.

Po rekonstrukcijos prekybos, paslaugų, sporto ir kultūros centro kompleksą sudarys vientisas dviejų - trijų aukštų tūris, susidedantis iš dviejų vizualiai atskirų korpusų, su žiemos sudo tarp jų. Pagrindinio tūrio išplanavimo struktūra susideda iš žiedo formos dengto pasažo, jungiančio pagrindinį įėjimą į centrą su žiemos sodu, ir abipus jo išdėliotų įvairios paskirties nuomojamų patalpų. Pasažas planuojamas dviejų - trijų aukštų, viršuje dengtas natūralią dienos šviesą į pastato tūrį įleidžiančiu stoglangiu. Restoranai planuojami antrame aukšte, vakarinėje pasažo dalyje, kur atsiveria gražūs vaizdai ir Senamiesčio panoramos.

Pagrindinis įėjimas į pastatą planuojamas -2 aukšte, iš greta Paplaujos ir Drujos g. sankryžoje formuojamos aikštės. Dėl didelių reljefo perkryčių rūsys šioje vietoje yra gatvės lygyje. Papildomas įėjimas numatomas iš Paplaujos g. pro žiemos sodą. Ateityje, išplėtojus pietinę teritorijos dalį, taip pat išnaudojant reljefą dar vienas įėjimas galės būti įrengtas pietiniame fasade tiesiai į antrą aukštą.

-2 aukšte, išilgai Paplaujos gatvės planuojamos patalpos nedidelei komercijai (kirpyklai, kepyklei, vaistinei ir pan.). Šios patalpos tarnautų kaiminystėje gyvenančių žmonių kasdieniniams poreikiams ir aktyvuotų Paplaujos gatvės trasą, kuri konceptualiojoje dalyje numatyta kaip bulvaro tipo gatvė.

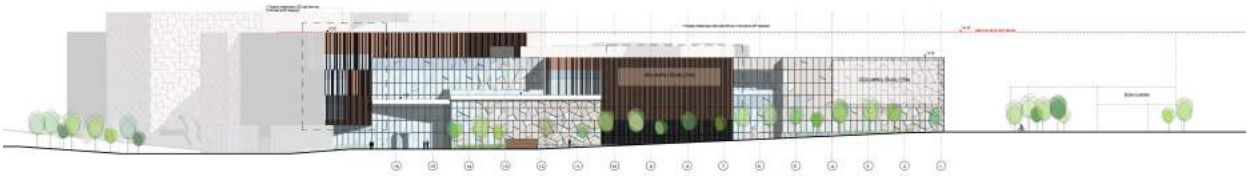
Automobilių parkavimas yra numatytas pastato požemyje, -2 aukšte (altitudė 109.00) ir -1 aukšte, pastato pusrūsyje (cokolinėje dalyje), kurio altitudė yra 112.00.

Pastato aptarnavimui numatomi du ūkiniai kiemai, abu pirmame aukšte, šiaurinėje ir pietinėje pastato dalyse. Techninės patalpos vėdinimo kameroms planuojamos ant stogo, uždaros. Techninių patalpų blokai papildomai suskaidytų nemažą komplekso tūrį ir penktąjį pastato fasadą - stogą.

Vidaus išplanavimo sprendiniai bus tikslinami rengiant techninį projektą.

Pastato fasadai sprendžiami skaidant masyvų tūrį į artimesnes aplinkiniam užstatymui dalis. Atskiroms tūrio dalims numatomas skirtingas aukštingumas, priklausomai nuo vidinių funkcinių reikalavimų ir bendros tūrinės kompozicijos. Maksimali aukščiausio tūrio absoliutinė altitudė yra 131.00, ty. 3.5m ir 11m žemesnė už atskiroms sklypo dalims nustatytus maksimalius aukštingumo reikalavimus.

Fasadų stilistika šiuolaikiška, bet santūri ir neiššaukianti. Pagrindiniam fasadui iš Drujos gatvės pusės lengvumo ir atraktyvumo suteiks didelės stiklo plokštumos ir restoranų terasos. Paplaujos gatvės fasado nemažą dalį sudarys žiemos sodas su apželdintomis terasomis, vizualiai padalinantis nemažą centro tūrį į dvi dalis. Fasadų apdailai numatoma naudoti natūralias medžiagas - medį, stiklą, keramiką, metalą, betoną.



Pagrindiniai fasadai

Dėl planinių pastato sprendimų, siekiant racionalesnės išplanavimo schemos bei pabrėžiant pastato architektūrinę ir tūrinę išraišką, paslaugų, prekybos, sporto ir kultūros centras suprojektuotas su žiemos sodu pastato viduryje, kuriame projektuojamas patekimas į antrą pastato aukštą.

Atsižvelgiant į suderintus projektinius pasiūlymus tikslinama antžeminio ir požeminio užstatymo zona bei statinio statybos riba, vietomis keičiant statinių statybos liniją į statinių statybos ribą ir nustatomas servitutas.

Želdynai

Pagal Pramoninės paskirties pastatų Drujos g. 2 rekonstravimo į prekybos, paslaugų, sporto ir kultūros centrą suderintų projektinių pasiūlymų sprendinius, priklausomieji želdiniai numatomi daugiausia rytinėje sklypo dalyje, kurie tarnaus kaip buferinė zona tarp aktyvios komercinės funkcijos ir būsimos ramios gyvenamosios teritorijos dabartiniame UAB "Markučiai" sklype. Į privalomą 15% sklypo dalies želdinamą plotą yra įtraukti vertikalaus želdinimo plotai. Vertikalus želdinimas yra projektuojamas sklypo rytinėje dalyje bei ties patekimais į pastato viduryje suprojektuotą žiemos sodą. Su jais pilnai išpildomas priklausomųjų želdynų reikalavimas. Papildoma želdynų zona, numatoma centrinėje sklypo dalyje, integruota į pastatą, kaip visais metų laikais funkcionuojantis žiemos sodas, apjungiantis rytinėje ir vakarinėje sklypo dalyse esantį užstatymą į vientisą tūrį. Šis plotas nėra įtrauktas į privalomų želdinių procentą nes yra perteklinis.

Gaisrinės saugos dalis

Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai sprendiniai

Rengiant detaliojo plano gaisrinės saugos dalį pasirinkta vadovautis šiais normatyviniais statybos techniniais bei statinio saugos ir paskirties norminiais aktais reglamentuojančiais gaisrinę saugą:

- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312);
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43);
- Priešgaisrinės saugos užtikrinimo standartas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 354 (Žin., 2013, Nr. 44-2180);
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr. 63-2538).

Pagrindinės funkcijos

Gaisrinės saugos dalies pagrindinės funkcijos įrodyti, kad, rengiant teritorijų planavimo dokumentus, būtų išnagrinėtos gaisrinės saugos normos, kurios nustato:

- numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymą;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymą;
- gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą;
- teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymą.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas turi būti atsižvelgiama į pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus. Atsižvelgiant į gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę nustatomi tokie minimalūs priešgaisriniai atstumai iki statinių:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	**Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis**		
	I	II	III
I	6	8	10

Mažesniu kaip 10 m atstumu nuo projektuojamo centro daugiau statinių nenumatoma (maksimalus reikalaujamas atstumas).

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo

automobiliams privažiuoti prie pastato, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinių hidrantų.

Prie pastato ir gaisrinių hidrantų bus naudojami esami bei projektuojami nauji tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų bus naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai.

Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 15 m, numatomi ne didesniu kaip 25 m atstumu, ne mažesnio kaip 3,5 m pločio ir ne mažesnio kaip 4,5 m aukščio. Numatomas privažiavimas prie pastato iš visų jo pusių.

Vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir statiniai

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas.

Reikiamas vandens kiekis pastatų išorės gesinimui bus nustatomas atsižvelgiant į pastatų rodiklius techninio projekto rengimo metu.

Gaisrų gesinimui turi būti naudojami ne mažiau kaip du gaisriniai hidrantai aptarnaujantys pastatą 200 metrų atstumu gaisrinių žarnų tiesimo linijomis kiekvienam pastato perimetro taškui. Skaičiuotina gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Vertinamas vandens debitas – 35l/s.

Vandens tiekimui turi būti naudojamas sužiedintas, pirmos patikimumo kategorijos vandentiekis. Numatomas gesinimas iš miesto tinklų. Negavus reikiamų sąlygų bus projektuojami vandens rezervuarai.

Įrengiant naujus hidrantus, jie turi būti tušti antžeminiai su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Gaisriniams hidrantams su gaisrine technika turi būti naudojamos 77 mm skersmens jungiamosios movos, o jų tipas parenkamas pagal PGT naudojamas movas. Šie hidrantai turi būti nudažyti raudona spalva.

Gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų.

Iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti gaisriniai hidrantai turi būti patikrinti ir pateikta išvada apie jų techninę būklę.

Bendrojo plano sprendiniai

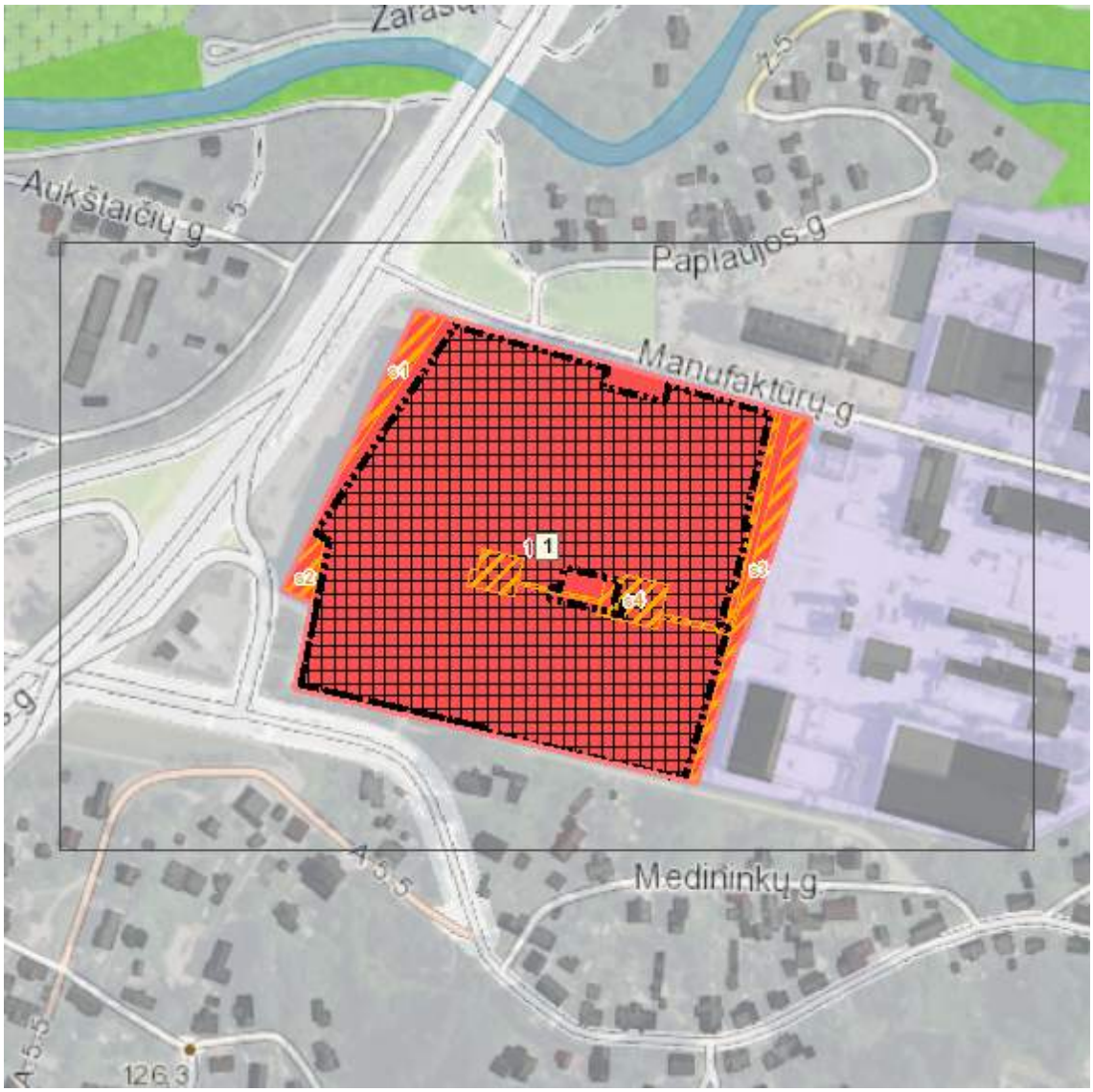
Rengiant savivaldybių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km.

Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Vilniaus APGV Švitrigailos g. 18 yra ~ 3,5 km atstumu. Valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba turi pakankamai technikos ir įrangos bei personalo ir yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems incidentams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti bei gelbėjimo darbams atlikti).

Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val.) – (3,5/40)·60 = 5,25 min. Atsižvelgiant į pastebėjimo laiką (2 min.), pranešimo ir normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (3 min. 40 s), kovinio išsidėstymo laiką (1 min), pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę gali būti patiektos 12 min bėgyje.

Sprendinių brėžinys

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Brėžinys sugeneruotas: 2017-08-11

Sutartiniai ženklai

Galiojimo riba

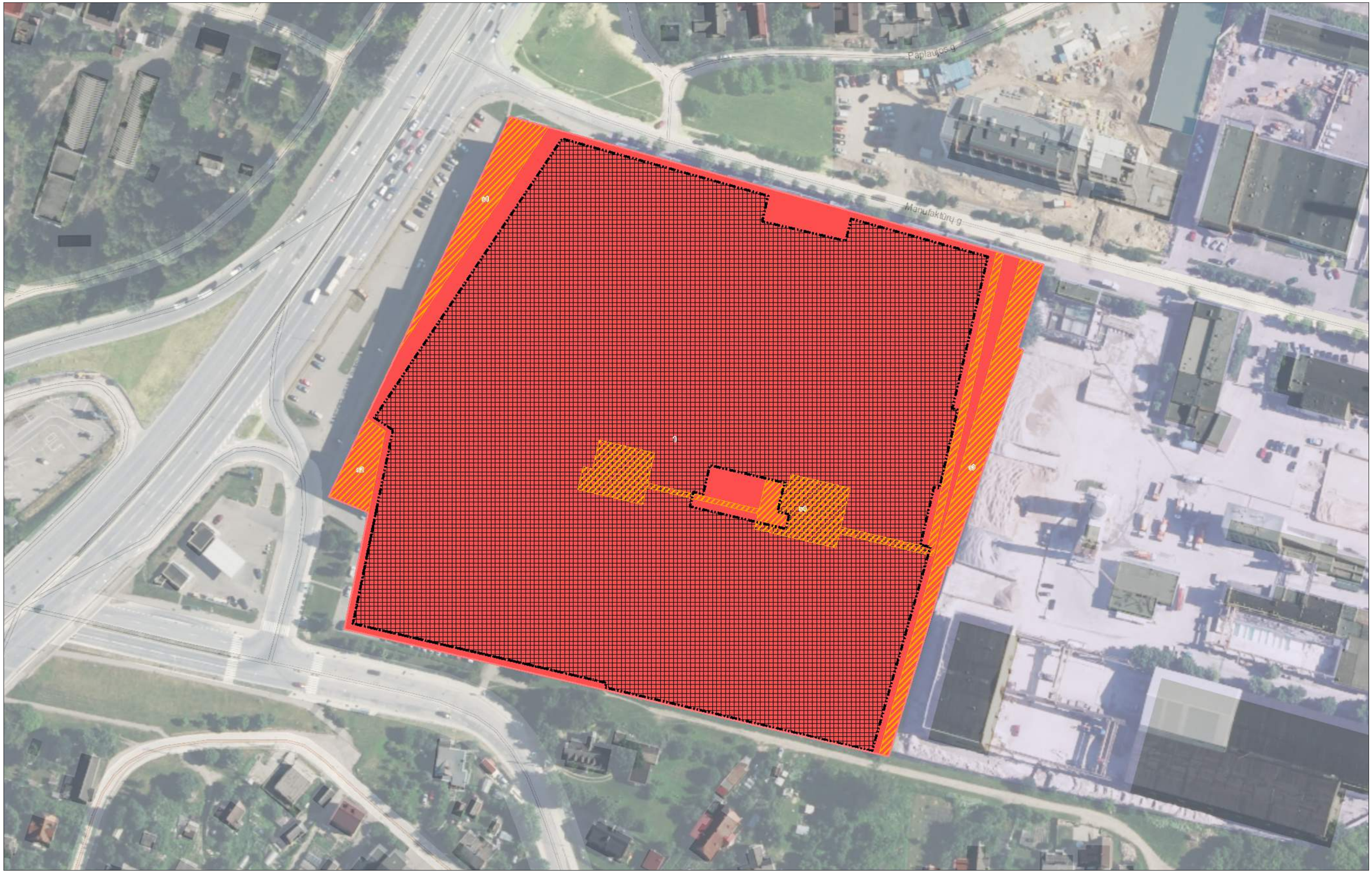
Statybos zona

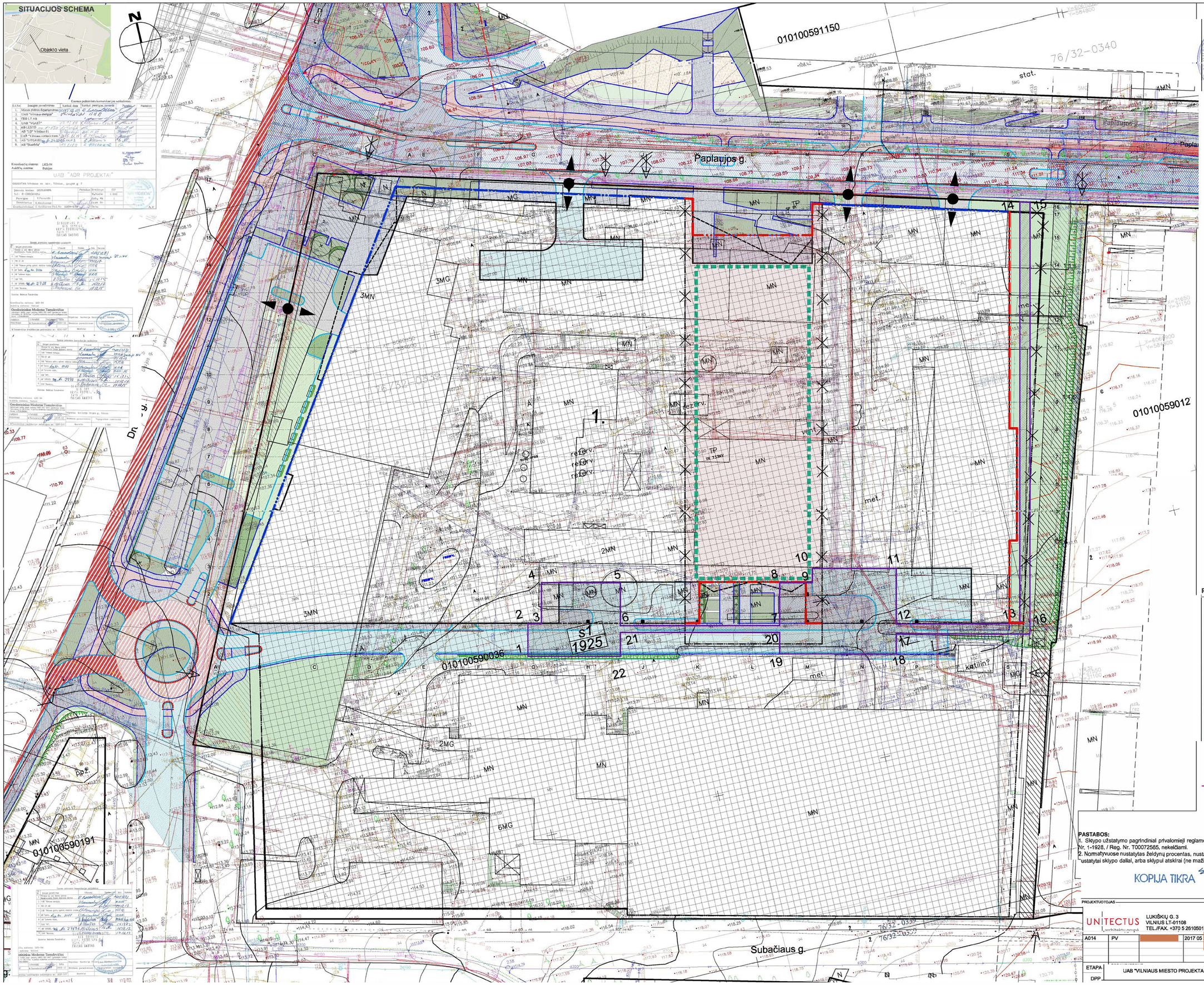
Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės

GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

Sprendinių brėžinys

1 Lapas. M 1:1000





PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės
Administracijos direktoriaus pavaduotojo
2017 m. birželio mėn. 12 d.
Įsakymu Nr. A32-2367

SERVITUTO KOORDINAČIŲ LENTELĖ

NR.	KAMPŲ ŽYMĖJIMAS PLANE	X	Y	PLOTAS KV. M	
s1	1	6060802.40	584505.07	1925	Teisė tiesti antžemines ir požemines komunikacijas
	2	6060861.71	584607.25		
	3	6060880.81	584611.10		
	4	6060872.48	584613.83		
	5	6060867.23	584638.33		
	6	6060854.99	584633.47		
	7	6060844.45	584578.72		
	8	6060856.63	584581.57		
	9	6060854.47	584560.89		
	10	6060858.56	584491.85		
	11	6060852.97	584715.73		
	12	6060837.13	584712.02		
	13	6060829.00	584747.21		
	14	6060840.31	584775.28		
	15	6060948.20	584778.17		
	16	6060920.36	584749.44		
	17	6060834.40	584711.38		
	18	6060828.61	584710.03		
	19	6060836.37	584576.83		
	20	6060842.50	584578.27		
	21	6060853.04	584533.01		
	22	6060846.24	584531.42		

DP KOREGAVIMO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esanti sklypo riba
- Papildoma užstatyti leidžiama teritorija
- Esanti užstatyti leidžiama teritorija
- Naikinama statybos riba
- Naikinama statybos linija
- Esanti statybos riba
- Esanti statybos linija
- Projektuojama statybos riba
- Statinių statybos linija keičiama į statybos ribą
- Projektuojamas servitutas
- Esantis servitutas
- Esantis įvažiavimas į sklypą
- Naikinamas įvažiavimas į sklypą
- Projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas įšiš sklypo
- Įrenginiams uždaras žiemos sodas

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamentas
TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMISIJA
2017-06-07/08
PROT. NR. 1-22-1
GIS NR. 5177

SKAITMENIZUOTA
Savivaldybės įmonė „Vilniaus p...
"GIS skyrius"(7)
Data 2017 06 09
5177

KOPIJA TIKRA
Vilniaus miesto savivaldybės administracij...
Miesto plėtros departamento
Detaliojo planavimo ir architektūros skyria...
Rytinės teritorijos poskyrio vyr. specialista...

PROJEKTUOJAMOS DA[redacted]

- Asfaltbetonio danga (II klasės dangos konstrukcija)
- Asfaltbetonio danga (III klasės dangos konstrukcija)
- Asfaltbetonio danga dviračių takams
- Betono trinkelių danga (V klasės dangos konstrukcija)
- Betono plytelių danga (su skaldos pagrindo sluoksniu)
- Veja, želdynai

EKSPLIKACIJA

1.	Projektuojamas pastatas
	Sklypo riba

Architektas, projekto vadovas

SUDERINTA:
DIREKTORIUI
[redacted]
I sto savivaldybės

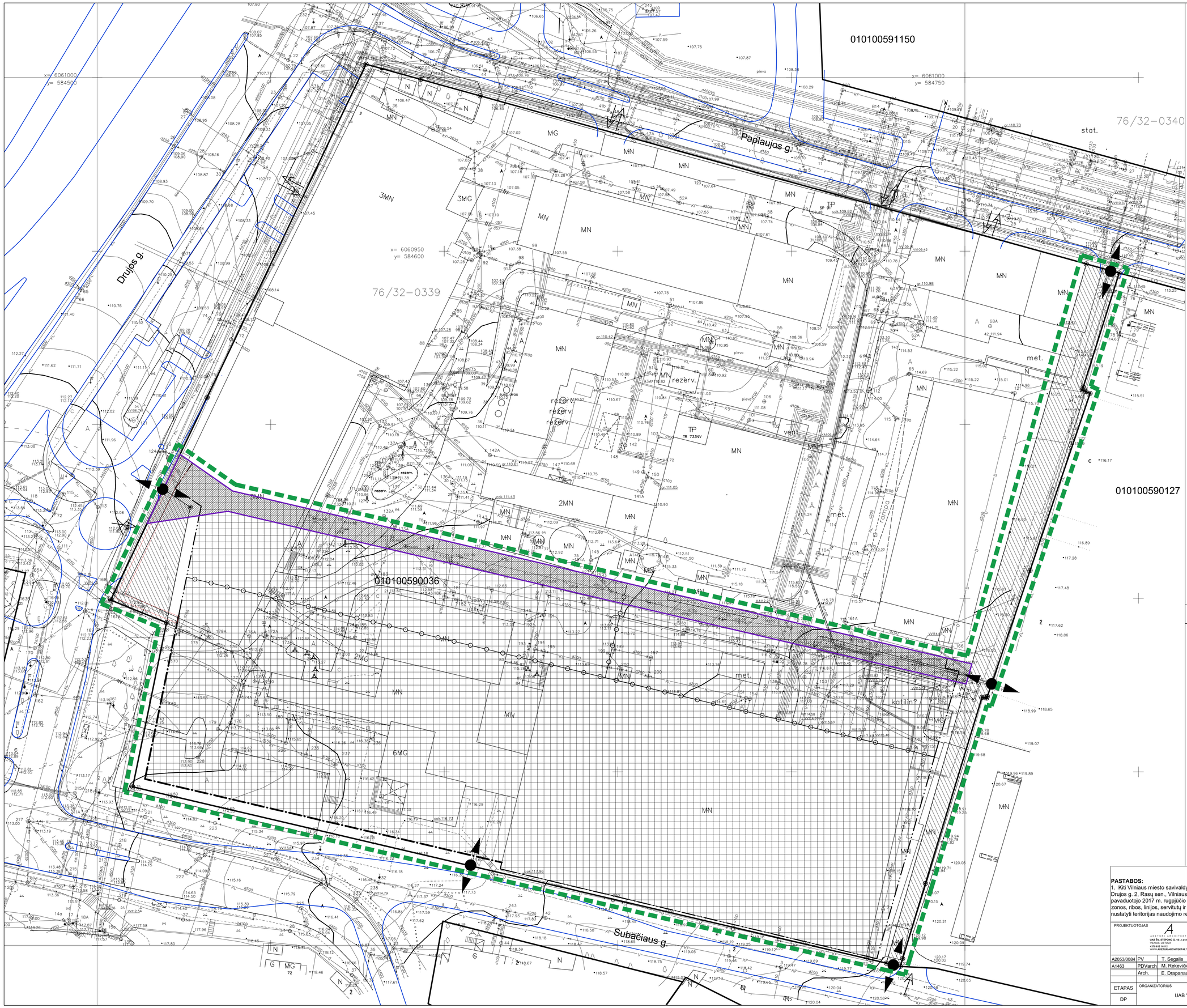
PASTABOS:
1. Sklypo užstatymo pagrindinial privalomieji reglamental, patvirtintl Vilniaus rme... ...ybos 2014-07-09 sprendimu Nr. 1-1928, / Reg. Nr. T00072565, nekeičiami.
2. Normatyvuose nustatytas želdynų procentas, nustačius atskras sklypo dalis, arba paaallinus sklypą, užtikrinamas klekvienal ustatytai sklypo dallal, arba sklypul atskrai (ne mažiau, nei 15% nustatytos sklypo dalies, arba sklypo ploto).

KOPIJA TIKRA
SUDERINTA: PLĖTOTO
GEN. DIREKTORIUS NUORAIŠA
[redacted]

PROJEKTUOTOJAS	UNITECTUS architektūros grupė LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS LT-01108 TEL./FAX. +370 5 2610501	KOMPLEKSO PAVADINIMAS SKLYPO (KAD. NR. 0101/0059:36) DRUJOS G. 2, RĄSŲ SEN., VILNIAUS M., DETALIOJO PLANO STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS LINIJOS, STATYBOS RIBOS, SERVITUTŲ IR ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS	
A014 / PV / [redacted] / 2017 05		REŽINIO PAVADINIMAS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SU DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAIS M 1:500	LAIDA 0
ETAPAS / DPP	UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI"	UT-124A/15	LAPAS 02 / LAPŲ

Priedas Nr. 7

Numatomų servitutų ir įvažiavimų koregavimo schema



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Detaliojo plano koregavimo riba
- Esanti užstatyti leidžiama teritorija
- Esanti statybos riba
- Esanti statybos linija
- Esanti regalmento riba
- Projektuojamas servitutas
- Esantis servitutas
- Esantis įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo
- Naikinamas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo
- Projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo

PASTABOS:

1. Kiti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. liepos 9 d. sprendimu Nr.1-1928 patvirtintu Sklypo kad. Nr. 0101/0059:36, Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detaliuoju planu, pakoreguotu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. A30-2367 patvirtintu Drujos g. 2 detaliojo plano sprendinių (statinių statybos zonos, ribos, linijos, servitutų ir įvažiavimo vietų) koregavimu, žemės sklypui, 0101/0059:36, Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m nustatyti teritorijas naudojimo reglamentai nekeičiami.

PROJEKTUOTOJAS

ARCHITECTS ARCHITECTS
UAB ĖV. STEPONO G. 18, LT-01138, VILNIUS, LIETUVA
+370 612 18112
WWW.ARCHITECTS.LT

VILNEKTA
UAB "VILTEKTA", A. GOŠTAUTO 9, LT-01108, VILNIUS, LIETUVA
TEL./FAKS. +37069819763,
EL.PAŠTAS: INFO@VILTEKTA.LT,
WWW.VILTEKTA.LT

KOMPLEKSO PAVADINIMAS

SKLYPO (KAD. NR. 0101/0059:36) DRUJOS G. 2, RASŲ SEN., VILNIAUS M., DETALIOJO PLANO NUMATOMAS SERVITUTŲ IR ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS

A2053/0084	PV	T. Segalis	2021 08 06	
A1463	PDVarch	M. Rekevičienė	2021 08 06	
	Arch.	E. Drapanauskis	2021 08 06	

BRĖŽINIO PAVADINIMAS

NUMATOMŲ SERVITUTŲ IR ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMO SCHEMA

LAIDA: 0

ETAPAS	ORGANIZATORIUS	TEKSTINIS ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
DP	UAB "S.U.B. projektai"	A133- UT-01	01	