

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

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

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

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

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

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

Planavimo tikslai – koreguoti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus.

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

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

2. ESAMA SITUACIJA

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

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

Sklype nėra įregistruotų servitūtų.

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

Detaliojo plano Nr. T00054596 koregavimas	Lapas	Lapų
	2	8

Sklype yra įregistruoti servitutai:

- Kelio servitutas (S1) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0677 ha;
- Kelio servitutas (S2) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0073 ha;
- Servitutas (S4) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0073 ha.

Sklypams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekeičiamos.



Situacijos schema

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

Detaliojo plano Nr. T00054596 koregavimas	Lapas	Lapų
	3	8



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

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

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO SPRENDINIAI IR REIKALAVIMAI												
SKLYPO Nr.	SKLYPO TAŠKŲ Nr.	SKLYPO KOORDINATĖS		SKLYPO BENDRAS PLOTAS (m ²)	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI TERITORIJOS TVARKYMOUI					KITI REIKALAVIMAI TERITORIJOS TVARKYMOUI		
		X	Y		MOKEŠIS IR MOKEŠIS	ZEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS IR PŪBODIS	STATYBŲ AUKŠČIO ŠALČIUS	UŠTATYMO TANKIS	STATYBŲ INTENSIVUMAS	STATYBŲ AUKŠČIO REIKALAVIMAI	STATYBŲ AUKŠČIO REIKALAVIMAI	PAPILDOMI VEIKLOS APRIŠKIMŲ, SERVIDŲ TRUMPAS APRAŠYMAS
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14		0110/0081:33		15395	K1 tp9	KOMERCINĖS TERITORIJOS PREKYBOS, SMALIOS GAMYBOS MONŪMS STATYTI, ĮRENGTI IR EKSPLOLUOTI						
14b	114	X=18467.26	Y=31200.01	22088	K1 tp9	KOMERCINĖS TERITORIJOS PREKYBOS, SMALIOS GAMYBOS MONŪMS STATYTI, ĮRENGTI IR EKSPLOLUOTI	<5	0,50	1,50	226,5m	<24m	- ŽEMĖS SKLYPAS MUŠKAVYBĖS TERES ATŪKIMAS; - SKLYPAS GALI BŪTI DALINAMAS Į MAŽESNIUS SKLYPUS.
	115	X=18507.02	Y=31225.47									
	116	X=18527.25	Y=31177.53									
	117	X=18537.97	Y=31182.72									
	118	X=18550.90	Y=31152.38									
	119	X=18569.95	Y=31166.93									
	120	X=18577.02	Y=31199.32									
	121	X=18595.44	Y=31202.48									
	111	X=18724.23	Y=30893.70									
	112	X=18599.27	Y=30893.98									
	127	X=18886.79	Y=30907.11									
	126	X=18889.75	Y=30908.22									
	125	X=18892.66	Y=30909.68									
	124	X=18702.29	Y=30816.16									
	123	X=18650.21	Y=31043.19									
	122	X=18636.36	Y=31048.04									
	113	X=18544.37	Y=31033.49									

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

3. SPRENDINIAI

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

Planuojama viena eismo jungtis iš Minsko plento ir dvi eismo jungtys iš Ušos gatvės. Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš Minsko pl. galimas tik įrengiant degalinę, infrastruktūros priemonėmis draudžiant patekti į besiribojančius sklypus.

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

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

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

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

Bus vadovaujama Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

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

Servitutai.

Įvertinus statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skyriaus 29 punkto reikalavimų nuostatas, kad nuo A kat. gatvės įvažiavimai galimi tik į degalines, **naikinami įregistruoti servitutai:**

- Kelio servitutas (S1) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0677 ha;
- Kelio servitutas (S2) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0073 ha;
- Servitutas (S4) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0073 ha.

Nustatomi servitutai:

- Servitutas S3 - Kelio servitutas (215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Plotis 12m, plotas – 0.0649 ha. Sklypo, kuris nustatomas kaip viešpataujantysis, kadastro Nr. 0101/0081:22, adresas Minsko pl. 29, Vilnius.
- Servitutas S5 (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0649 ha.

Detaliojo plano Nr. T00054596 koregavimas	Lapas	Lapų
	5	8

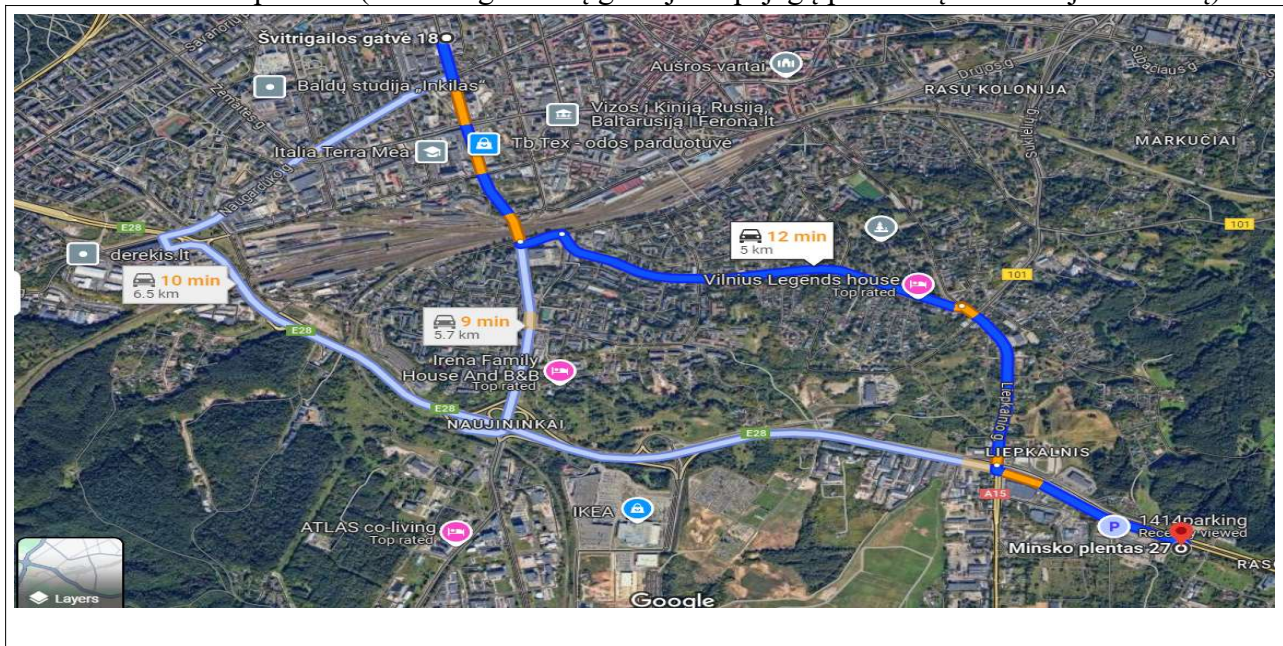
4. GAISRINĖ SAUGA

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

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

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

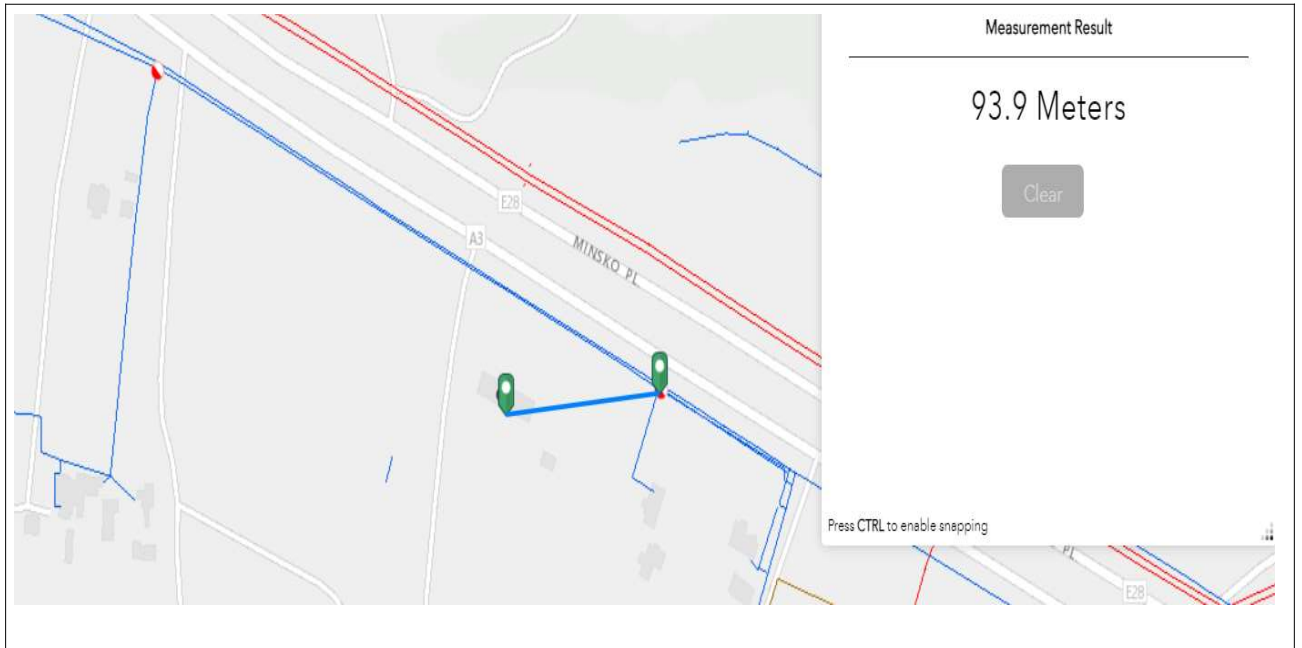
Vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013–12–31 įsakymu Nr. D1–995/1–312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių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



Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema

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

Detaliojo plano Nr. T00054596 koregavimas	Lapas	Lapų
	6	8



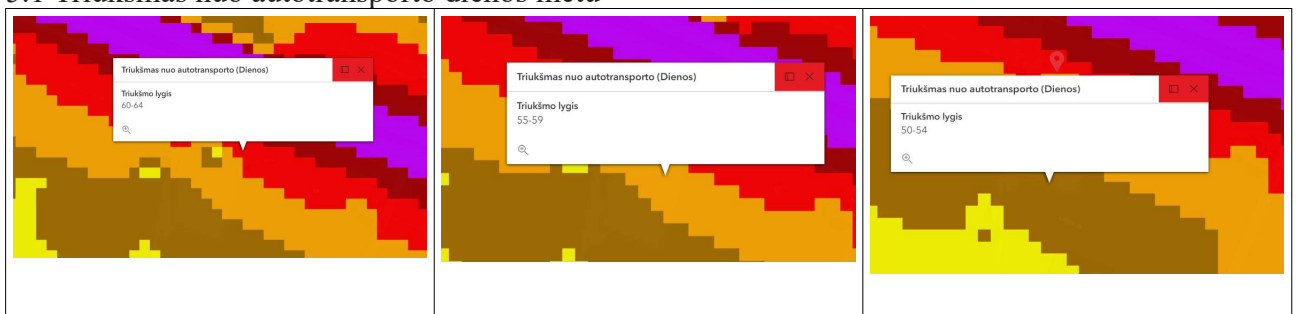
Esamų gaisrinių hidrantų schema

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

5. ORO TARŠA IR TRIUKŠMAS

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

5.1 Triukšmas nuo autotransporto dienos metu

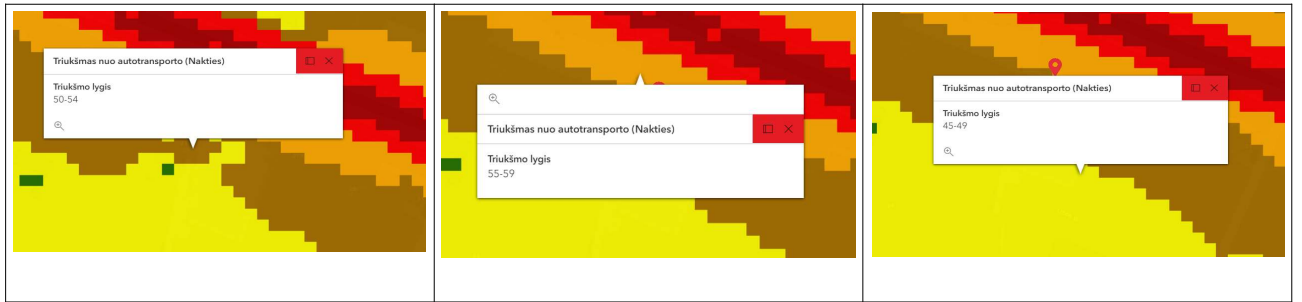


Vilniaus miesto savivaldybės duomenys

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

5.2 Triukšmas nuo autotransporto nakties metu

Detaliojo plano Nr. T00054596 koregavimas	Lapas	Lapų
	7	8



Vilniaus miesto savivaldybės duomenys

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

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

Detaliojo plano Nr. T00054596 koregavimas	Lapas	Lapų
	8	8