



1. Aiškinamasis raštas

1.1. Esama bkl .

Pavadinimas:

Sklypo Tolminkiemio g. 19A DP koregavimas.

Koreguojamas teritorij planavimo dokumentas:

Žem s sklypo Tolminkiemio g. 19A nedideli veiklos mast detalusis planas (reg. Nr. 444), patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 2000 m. liepos 13 d. sprendimu Nr. 1385V.

Teritorij planavimo dokumento r šis:

Kompleksinio teritorij planavimo dokumentas.

Teritorij planavimo lygmuo:

Vietov s.

Organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldyb s administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Iniciatorius (-iai):

UAB „Ving s statyba“, m. kodas 122759264, Papil n g. 17, 06222 Vilnius, tel. (8 5) 279 8311.

Projekto reng jas:

UAB „Regroup projektavimas“, m. k. 300568632, adresas Geležinio Vilko g. 18A, Vilnius.

Teritorij planavimo vadovas:

Tadas Markilevi ius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. tadas.markilevicius@gmail.com, tel. 8 676 37738.

Planuojama teritorija:

Žem s sklypas, kad. Nr. 0101/0167:905, esantis Tolminkiemio g. 19A, Vilniuje. Žem s sklypui atlikti kadastriniai matavimai, teritorijos plotas – 0,0936 ha.

Planavimo uždaviniai:

Koreguoti Žem s sklypo Tolminkiemio g. 19A nedideli veiklos mast detaliojo plano (reg. Nr. 444), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000 m. liepos 13 d. sprendimu Nr. 1385V, sprendinius inicijavimo pagrindu, kei iant žem s sklypo komercin s paskirties objekt teritorijos (K) naudojimo b d daugiabu i gyvenam j pastat ir bendrabu i teritorijos (G2) žem s sklypo naudojimo b d ir nustatant teritorijos naudojimo reglamentus bei tip .

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldyb s administracijos direktoriaus pavaduotojo 2016 m. balandžio 29 d. sakymas Nr. A30-1240 „D l leidimo koreguoti žem s sklypo Tolminkiemio g. 19A nedideli veiklos mast detaliojo plano sprendinius inicijavimo pagrindu“.

Planuojama teritorija (žr. *Paveikslas 1*).

Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:905.

Plotas – 0,0936 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypui nustatytos „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343:

- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir renginių apsaugos zonos.
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos.
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos.

Žemės naudmenos:

- Užstatyta teritorija – 0,0936 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):

- Pastatas – boilerinė (un. Nr. 1099-7013-9007).

Nuosavybės teisė:

- Lietuvos Respublika.

Valstybinė žemės patikėjimo teisė:

- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Sudaryta nuomos sutartis:

UAB „Vingės statyba“.

Žemės sklype saugotini želdiniai nėra. Taip pat nėra miško naudmenų bei saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų.

Paveikslas 1. Planuojama teritorija ir gretimosios.



www.regia.lt/duomenys.

Gretimybės (žr. Paveikslas 1).

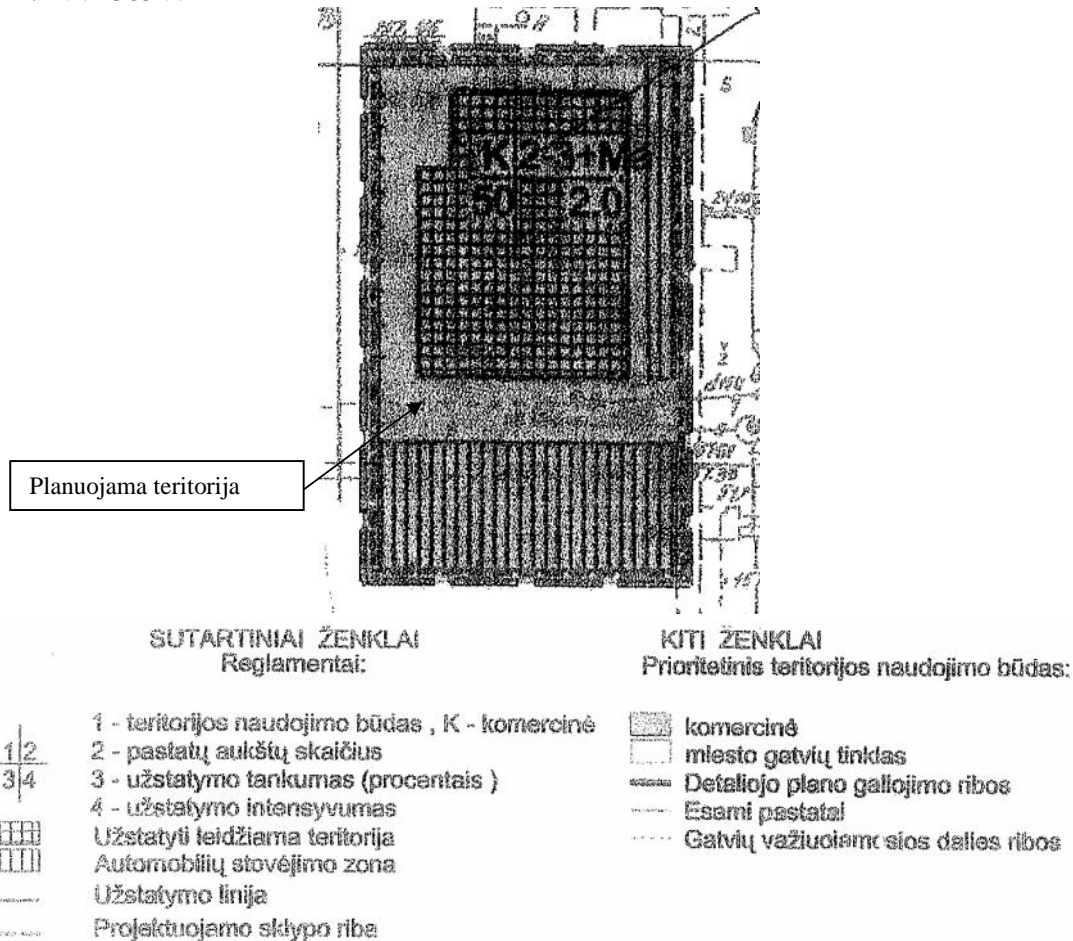
Rytinį planuojamos teritorijos pusį yra požeminis lengvoji automobilių garažas, o iš šiaurės, pietų ir vakarų pusių – esamos daugiabučio gyvenamojo namo teritorijos.

Planuojama teritorija turi vieną kaimyninį žemės sklypą, kurio kadastrinis Nr. 0101:0167:235, adresas Tolminkiemio g. 19B, Vilnius.

Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinis naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	Nuosavybės teisė
1.	Tolminkiemio g. 19B	0101/0167:235	Kita	nenustatytas	nenustatytas	Nuosavybės teisė : Lietuvos Respublika Valstybinės žemės patikėjimo teisė : Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Sudaryta nuomos sutartis: 610-oji garažo statybos ir eksploataavimo bendrija, a.k. 124879942

Paveikslas 2. Ištrauka iš koreguojamo Žemės sklypo Tolminkiemio g. 19A nedidelių veiklos masto detaliojo plano (reg. Nr. 444), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000 m. liepos 13 d. sprendimu Nr. 1385V.



Atitiktis teritorij planavimo dokumentams:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, T00056038(000132001881).

Planuojama teritorija patenka intensyvaus užstatymo gyvenamias teritorijas. Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (daugiaaukšt daugiabut gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: miškinio paskirties; kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.

Bendrajame plane numatytas maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypams 1,2 (kai aukštingumas 9 a., UI 1,6). Aukštumai: 5 a. (leidžiama iki 20% gyvenamosios teritorijos aukštingumo numatyti nuo 6 iki 9 aukštų).

gamtinio karkaso teritorijas planuojama teritorija nepatenka.

Taip pat vadovaujamas:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijos gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-06-13 sprendimu Nr. 1-91.

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (T00072197), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr. 1-1856.

Energijos rėšies naudojimo šildymui specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200.

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2011-07-13 sprendimu Nr. 1-124.

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2136.

DP korektūros sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorij planavimo dokumentams.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmės aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmės aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamosios žemės veiklos poveikio aplinkai vertinimo statymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama žemės veikla nepatenka, todėl poveikio aplinkai vertinimo reikšmės nėra, todėl planuojamosios žemės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:905) komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės naudojimo būdas pakeičiamas daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučiu teritorijos (G2) žemės naudojimo būdu. Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai ir tipas.

Žemės sklypui, vadovaujantis www.geoportal.lt portale pateiktomis Lietuvos Respublikos teritorijos specialioji žemės naudojimo sąlygų duomenų bazės duomenimis, nustatomas „Specialioji žemės ir miško naudojimo sąlygų“, patvirtintą Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, apribojimas:

- V. Aerodromo apsaugos zonos.

Projektuojami žemės sklypai nepatenka aerodromo sanitarines apsaugos zonas. Rengiant žemės sklypų kadastrinius duomenis bylas po formavimo ir pertvarkymo projekto, vadovautis 2016 m. birželio 15 d. V. „Registrų centras“ direktoriaus sakymu Nr. v-162 „Dėl specialioji žemės ir miško

naudojimo s lyg klasifikatoriaus pakeitimo“, panaudojant specialią žemės ir miško naudojimo s lyg klasifikatoriaus „V. Aerodromo apsaugos zonos“, kodas 65, reikšmę.

Vadovaujantis topografinė nuotrauka tikslinami esantys specialios žemės ir miško naudojimo s lyg apribojimų plotai.

gyvendinant Projektą, atliekami suformuoti žemės sklypų kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, o specialiosios žemės ir miško naudojimo s lygos, gali būti tikslinamos.

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

1.2.1.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0936 ha.

1.2.1.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinis žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (LPU);
- leistinas pastatų aukštis – 20 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 1,20;
- priklausomą želdynų norma – 30%.

1.2.1.3. Planuojamam sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, pagal 1992-05-12 LRV nutarimu Nr. 343 patvirtintas specialiosios žemės ir miško naudojimo s lygas:

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir renginių apsaugos zonos, plotas – 0,0281 ha.

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, plotas – 0,0223 ha.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas – 0,0105 ha.

V. Aerodromo apsaugos zonos, plotas – 0,0936 ha;

1.2.1.4. Projektuojami servitutai.

neprojektuojami.

1.3. Želdynų poreikis.

Priklausomą želdynų norma nustatoma, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. sakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomą želdynų normų (plotas) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomą želdynų normų (plotas) nustatymo tvarkos aprašu (žr. Lentelę 2):

Lentelė 2. Priklausomą želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Žemės sklypų paskirtis [4.2], [4.3]	Želdynų, skaitant vejas ir geglynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatams ir vairių socialinių grupių (bendrabučių, vaikų namai, prieglaudų, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio kio paskirties pastatais	30

Planuojamojoje teritorijoje saugotin želdiniai ir ra. Taip pat n ra miško naudmen bei gamtos paveldo objektai .

Planuojama teritorija nepatenka gamtinio karkaso teritorijas.

1.4. Inžinerin infrastruktūra.

Inžineriniai tinklai projektuojami rengiant techninius projektus, pagal institucij išduotas technines sąlygas, prijungiant juos prie miesto centralizuotą tinklą. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis E T reikalavimų .

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

važiavimas planuojam teritorij esamas iš Tolminkiemio gatvės .

Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės, pagal poreikį projektuojamos, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. patvirtintu sakymu Nr. 30-1783 „Techniniai eismo reguliavimo priemonės rengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 26 d. sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonės rengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Planuojamas antžeminis automobilių parkavimo būdas.

Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (žr. *Lentelė 3*). Planuojama apie 17 automobilių stovėjimo vietų, viena iš jų skirta žmonėms su negalia automobiliui.

Lentelė 3. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

Eil. Nr.	Pastat	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabuoliai) pastatai	1 vieta vienam butui

1.6. Gaisrin sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorij planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 sakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastat atsparumas ugniai nustatomas techninio projekto metu išlaikant norminius atstumus nuo kitų pastatų. Gaisro plitimas gretimoms pastatams ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinis užtvaramis (ekranais), tiksliai vertinus pastatų langų, sienų bei langų paviršių plotus, stacionari gaisrinė sistema panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinio hidranto ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus sąlygas.

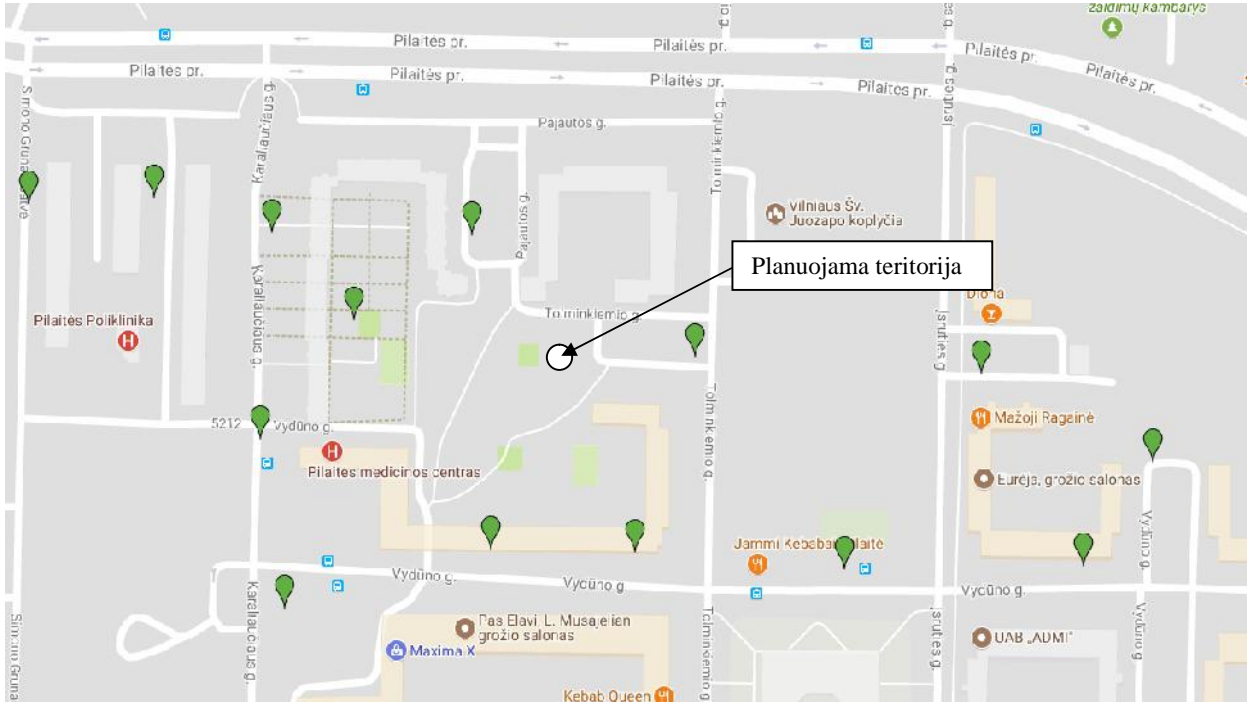
Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus gyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vandens aprašymas bei inžineriniai klausimai lieka galioti esami ir gali būti tikslinami techninio projekto rengimo metu, gavus sąlygas iš PAGD.

Aprašymas vandenių gaisrams gesinti bei kitos saugumo priemonės bei reikalavimai turi būti išspręsti ir suderinti su PAGT išimant techninio projekto statybos leidimą .

Artimiausias vandens hidrantas yra už maždaug 70 m rytus (žr. *Paveikslas 3*).
Artimiausia yra Vilniaus apskrities priešgaisrin gelb jimo valdybos 1-oji komanda, adresu R. Jankausko g. 2, Vilnius, nutolusi apie 4,2 km atstumu.

Paveikslas 3. Vandens hidrant schema.



www.google.com/maps/duomenys.

1.7. Papildoma informacija.

Atliek tvarkymas.

Atliekos bus surenkamos sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteineri pastatymo vietas galima tikslinti. Atliekos r šiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliek tvarkymo statymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostat . Konteineriai bus išuštunami, pagal iš anksto sudaryt grafik su atliek utilizavimo mon mis.

Pavojing atliek susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos r šiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybini atliek tvarkymo taisykl mis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Sveikatos apsauga.

Planuojamoje teritorijoje objekto apr pinimas geriamos kokyb s vandeniu ir buitini nuotek išleidimas sprendžiamas, pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas technines s lygas rengiant techninius projektus.

Numatoma, kad triukšm gali sukelti tik automobiliai. Kadangi didelio automobili srauto padid jimo nenumatoma, tai detaliojo plano sprendiniai takai gyvenamajai zonai netur s. Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. sakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin s paskirties pastatuose bei j aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose pastatuose neviršija numatyt ver i :

Lentelė 4. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamasis pastatas (namas) gyvenamosios patalpos, visuomeniniuose paskirties pastatuose miegamieji kambariai, stacionarinis asmens sveikatos priežiūros staigpalatai	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo lygį ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizę projektavimo ar avarijų likvidavimo planais. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovas



Tadas Markilevičius
(kv. at. Nr. TPV 0071)