

**SKLYPŲ MALONIOJOJE G. 3 IR 3A DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE
MALONIOJOJE G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0039:801) TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO
INICIJAVIMO PAGRINDU**

Aiškinamasis raštas

TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS IR ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ	
1.1. Bendrieji duomenys	1-3
1.2. Esamos padėties analizė	3-4
1.3. Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai	4-5
1.4. Paveldosauginė dalis	5-6
2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI	
2.1. Teritorijos naudojimo reglamentai	6-7
2.2. Apsaugos zonos	7
2.3. Gaisrinė sauga	7-8
2.4. Transportas	8
2.5. Inžinerinis aprūpinimas	9-10
2.6. Poveikis sveikatos apsaugai	10-14
2.7. Aplinkosauginė dalis	14
2.8. Želdynų taksacijos planas	15

1. BENDRIEJI DUOMENYS IR ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

1.1 BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija: Detaliojo plano sprendinių keitimas taikomas tik planuojamam sklypui. Planuojamą teritoriją sudaro sklypas Maloniosios g. 5, Žvėryno seniūnijoje, Vilnius (kadastro nr. 0101/0039:801), kurio plotas 0,2507 ha.

Detaliojo plano organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius

Detaliojo plano iniciatoriai:

Detaliojo plano rengėjas: A. Borutos Projektavimo įmonė, į. k. : 120439251, buveinės adresas: Universiteto g. 2, Vilnius, tel. 8 687 21634, arunas.boruta@gmail.com. Projekto vadovas – A B , kvalifikacijos atestatas Nr. A1116, NKPA 0363

Planavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. gruodžio 13 d. įsakymas Nr. A30-2639/19 „Dėl leidimo koreguoti sklypų Maloniojoje g. 3 ir 3a detaliojo plano sprendinius sklype Maloniojoje g. 5 teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu“ su patvirtinta Planavimo darbų programa.

Planavimo uždaviniai: koreguoti Vilniaus miesto valdybos 1998 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. 1294V „Dėl sklypų Malonioji g. 3 ir 3a detaliojo plano tvirtinimo“ (registro Nr. T00055055) patvirtintų sklypų detaliojo plano sprendinius sklype Maloniojoje g. 5 (kadastro nr. 0101/0039:801) teritorijų planavimo proceso iniciavimo pagrindu: nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą, sklypo užstatymo tankį, intensyvumą,

užstatymo zoną ir kitus teritorijų naudojimo reglamentus neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytų užstatymo reglamentų .

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Sklypo nuosavybė ir kadastro duomenys: Žemės sklypas Malonioji g. 5 (kadastro nr. 0101/0039:801) nuosavybės teise iki 2020-10-19 priklausė UAB , nuo 2020-10-19 priklausė UAB , o nuo 2022-08-11 priklauso UAB . Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypui nustatytos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai:

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje;

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;

Dujotiekių apsaugos zonos;

Elektros linijų apsaugos zonos;

Ryšių linijų apsaugos zonos.

Išėities duomenys. Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis:

- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, patvirtinta 2019-12-13 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-2639/19;
- Planavimo sąlygomis gautomis naudojantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacine sistema (TPDRIS):
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygomis 2020-04-16 Nr. REG 138271;
 - AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygomis 2020-03-24 Nr. REG 135886;
 - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Teritorijų planavimo sąlygomis 2020-03-26 Nr. REG 136182;
 - Uždarnosios akcinės bendrovės „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygomis 2020-03-26 Nr. REG 136165;
 - Uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygomis 2022-12-12 Nr. REG254333;
 - Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygomis 2020-03-27 Nr. REG 136251;
 - Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygomis 2020-03-24 Nr. REG 135897;
 - AB Telia Lietuva Teritorijų planavimo sąlygomis 2020-03-25 Nr. REG 136028;
 - Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Teritorijų planavimo sąlygomis 2020-03-27 Nr. REG 136333;
- Planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais:
 - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu iki 2015 metų;
 - Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, 00060110 (000132002764), 2011-03-21;
 - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19;
 - Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiuoju planu, T00075982, 2015-05-27;
 - Vilniaus miesto dviračių takų specialiuoju planu, T00072197, 2014-07-11;
 - Vilniaus m. Senamiesčio, Šnipiškių ir Žvėryno sen. želdynų plėtojimo schema, T00054356 (000132000202);
 - Žvėryno rajono detaliuoju planu, T00054568 (000132000005);
 - Vilniaus m. Senamiesčio, Šnipiškių ir Žvėryno sen. želdynų plėtojimo schema, T00054356 (000132000202);
 - Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, T00074617, 2015-01-12;

DPK-18-07-02

Sklypų Maloniojoje g. 3 ir 3a detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Maloniojoje g. 5 (kadastro Nr. 0101/0039:801) teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu

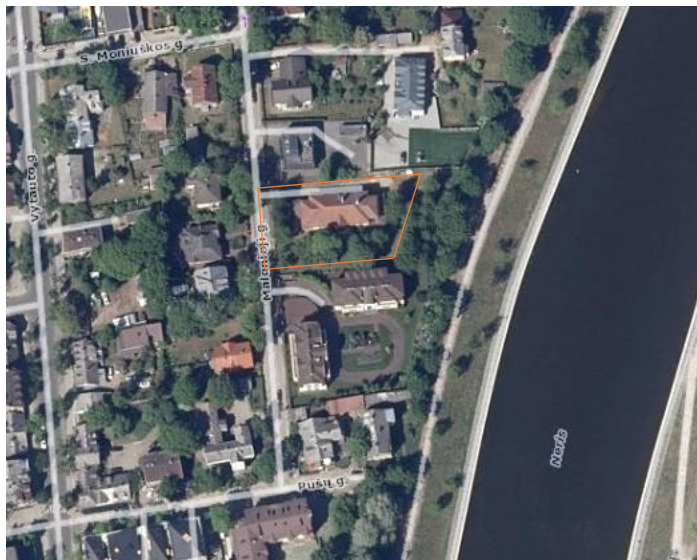
- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimu, T00059151 (000132003510), 2013-06-18.
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis;
- Nekilnojamojo turto registrų centro duomenimis;
- Kultūros vertybių registro duomenimis (Žvėryno unikalus kodas kultūros vertybių registre 33652);
- Žvėryno rajono istoriniais tyrimais. (I - II dalis, PRI, Vilnius, 1991; I. B , A. R);
- Žvėryno rytinės dalies kvartalų tarp Upės – Vytauto - A. Mickevičiaus gatvių ir Neries krantinės urbanistinė-paveldosaugine analize;

1.2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Šiuo metu žemės sklypas Malonioji g. 5 nėra naudojamas. Į sklypą patenkama iš esamos asfaltuotos Maloniosios gatvės, sklypo teritorijoje privažiavimo danga grūntinė, likusioje neužstatytoje teritorijoje žolė ir lapuočiai medžiai. Gatvės perimetru užsodinta medžių eilė yra Maloniosios g. išsklotinės vertingoji savybė. Planuojamos teritorijos vidutinio aukščio altitudė yra 101.80 m. Nekilnojamo turto registre sklype Malonioji g. 5 yra įregistruoti pastatai: pastatas-ligoninė, pastatas-sandėlis, pastatas-ūkinis pastatas, kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai. Planuojamas sklypas yra urbanizuotoje gamtinio karkaso teritorijoje. Sklypas yra aprūpintas centralizuotais miesto tinklais: vandentiekio, buitinių nuotekų šalinimo, elektros, dujotiekio, ryšių.

Žemėvalda ir žemėnauda

Keičiamo detaliojo plano teritorija apima vieną žemės sklypą, esantį Malonioji g. 5, Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0039:801), nuosavybės teise priklausančią UAB . Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - visuomeninės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,2507 ha.



Pav. 1 Kvartalo vaizdas iš viršaus

Žemės sklypui nustatytos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;
- Dujotiekių apsaugos zonos;
- Elektros linijų apsaugos zonos;
- Ryšių linijų apsaugos zonos.

Žemės sklypui nustatyti servitutai: nenustatyti.

DPK-18-07-02

Sklypų Maloniojoje g. 3 ir 3a detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Maloniojoje g. 5 (kadastro Nr. 0101/0039:801) teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu

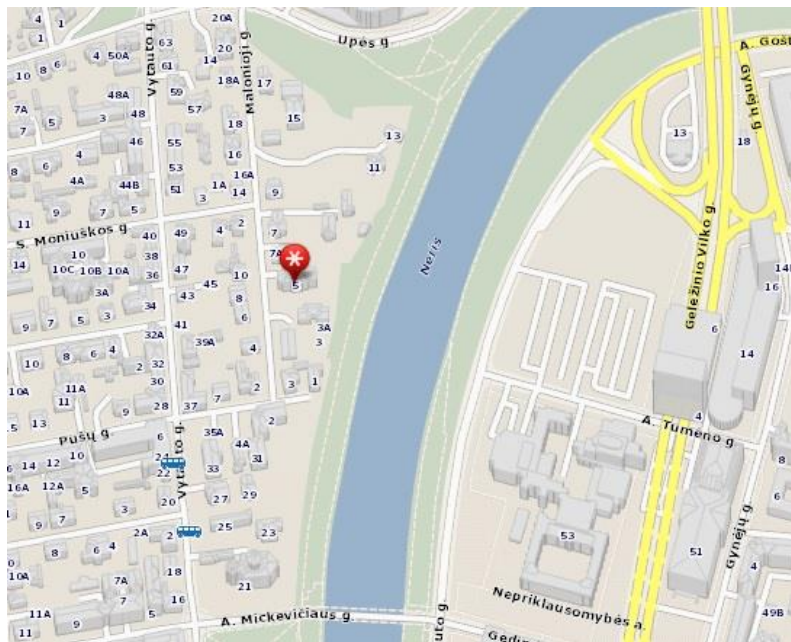
Gretimybės:

Planuojama teritorija vakarinėje pusėje ribojasi su Maloniosios g.;

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypu Malonioji g.7A (Kad. Nr. 0101/0039:67);

Planuojama teritorija pietinėje pusėje ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypu Malonioji g.3A (Kad. Nr. 0101/0039:109);

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su Valstybine žeme – bendro naudojimo teritorijos, Neries upės apsaugine zona.



Pav. 2 Objekto vieta

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2014-12-31 nutarimu Nr. 1467 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ TAR 2014-12-30, i. k. 2014-20928 nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

1.3. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMI AUKŠTESNIO IR ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

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

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną.

Tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos paskirtys bei naudojimo būdai: žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); miškų ūkio paskirties; kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos. Pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje leistinas didžiausias užstatymo intensyvumas negyvenamosios paskirties sklypams 1,2 (gyvenamosios paskirties sklypams 0,4), maksimalus pastatų aukštingumas ≤ 3 a.

DPK-18-07-02

Sklypų Maloniojoje g. 3 ir 3a detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Maloniojoje g. 5 (kadastro Nr. 0101/0039:801) teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19;
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27;
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- Vilniaus m. Senamiesčio, Šnipiškių ir Žvėryno sen. želdynų plėtojimo schema, T00054356 (000132000202);
- Žvėryno rajono detalusis planas, T00054568 (000132000005);
- Vilniaus m. Senamiesčio, Šnipiškių ir Žvėryno sen. želdynų plėtojimo schema, T00054356 (000132000202);
- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12;
- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas, T00059151 (000132003510), 2013-06-18.

1.4. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

1.4.1 Žvėryno rajono istorinė raida

Pagal A. R ir I. B Žvėryno istorinių tyrimų apybraižą, 1991m.

Žvėryno teritorija iki XVI amžiaus buvo negyvenama, apaugusi tankiu mišku. XVI amžiuje ji atiteko LDK didikams Radviloms. Jie čia turėjo nedidelį žvėryną. Peterburgo dvarininko F. Bergo lėšomis 1892 m. pastatytas medinis tiltas, sujungęs Žvėryno pietrytinę dalį su Jurgio prospektu. Tais pačiais metais, kai buvo pastatytas tiltas, Žvėryno žemes pardavė Peterburgo 1-sios gildijos pirkliai V. Martinsonui. V. Martinsonas turėjo tikslą išparduoti Žvėryno žemes atskiriems savininkams, nes graži gamta ir arti buvęs centras žadėjo nemažą pelną. XIX a. paskutiniame dešimtmetyje V. Martinsono iniciatyva buvo sudarytas Žvėryno parceliacijos planas. 1899 m. V. Martinsonas nutarė paaukoti pravoslavų Šventosios dvasios brolijai sklypą, esantį netoli centro, iškart už tilto. Šiame sklype pastatyta Znamenskaja cerkvė. Už cerkvės tarp dabartinės Vytauto g. ir Neries krantinės Šventosios dvasios brolijos žemėje buvo pastatyta mūrinė mokykla.

Parduotų sklypų plotas buvo labai įvairus. Todėl praktikoje 1901 m. Žvėryne nesusiformavo vieningo tipo posesijos. Vienintelis būdingas bruožas visame Žvėryne susiformavusių valdų yra jų posesijinė riba išilgai kvartalo vidurio, kuri pradiniame etape nebuvo išlaikyta kampiniuose sklypuose. 1902 m. Žvėryno planas, kuriame sužymėti parduoti ir neparduoti sklypai, rodo, kad daugiausia sklypų parduota, o kartu ir užstatyta buvo prie Neries upės vakarinėje dalyje arčiau miesto ir susisiekimo kelių su juo, o taip pat pati šiaurinė jo dalis.

Visą laikotarpį iki Pirmojo pasaulinio karo Žvėryne nesilaikyta kokių nors ypatingų statybos normų – visas statybas reguliavo Rusijos gubernijų miestų statybos taisyklės, atsižvelgiant į 1875 m. Vilniaus miesto konfirmacinį planą, kurio pagrindiniai reikalavimai buvo: laikytis jame nustatytų gatvių linijų, turėti teisinį įrodymą apie sklypo nuosavybę ir gauti miesto architekto paliudijimą. Kadangi nebuvo nustatytų kokių nors specialių užstatymo normų, tai buvo vykdomas chaotiškas užstatymas. Per tą laikotarpį rajonas prarado vasarvietės pobūdį, tapdamas vienu iš gyvenamųjų Vilniaus rajonų. Pagrindine Žvėryno gatve tapo Vytauto g., kurioje stovėjo geriausi namai, didžioji dalis Žvėryne veikusių parduotuvių ir įvairių įstaigų.

Susirūpinta Neries krantinės sutvarkymu, permatuoti visi sklypai prie upės, paimant dalį žemės miesto naudai. Tarpukaryje toliau vyko valdų smulkėjimo procesas. Didieji kampiniai sklypai buvo pardavinėjami dalimis. Ketvirtajame dešimtmetyje pietinė dalis ypač intensyviai užstatinėjama. Žvėrynas palaipsniui iš vasarvietės virto miesto gyvenamuoju rajonu.

Po Antrojo pasaulinio karo Žvėryno šiaurinėje dalyje statyti sodybiniai vienos šeimos namai, pietinėje - kelių butų gyvenamieji namai.

1.4.2 Žvėryno urbanistinė raida

Ištrauka iš specialiojo paveldosauginio plano, 1991m.

Žvėryno rajono formavimasis išskirtinis kitų buvusių Vilniaus priemiesčių atžvilgiu. Nuo miesto atskirtas upės, buvęs privačia valda Žvėrynas iki XIX amžiaus išliko beveik natūrali gamtinė teritorija. Jo pietinė dalis buvo apaugusi ištisiniu pušų mišku. Miesto įtaka daugiau jautėsi šiaurinėje dalyje, šalia kelio iš Vilniaus į Ukmergę.

1827 metų plane Žvėryno teritorija beveik atitinka dabartinę. Iš šiaurės jį riboja Šnipiškių kelias (Ukmergės gatvė) bei Šeškinės ir Karoliniškių kalvos, iš kitų pusių – Neries upė. Šnipiškių kelias skyrė Žvėryną į dvi dalis: pietinę, apaugusią mišku ir šiaurinę, daržų ir laukų zoną. Nuo jo atsišakojo keli lauko keliai, vienas link malūno, kitas link Viršuliškių, dar vienas į pietus palei Neries upę.

Statybos paspartėjo 1902 metais, kai buvo sudarytas sklypų “parceliacijos” planas, o ypač 1907 metais, pastačius tiltą per Nerį.

Pirmajame Žvėryno užstatymo etape, t.y. iki 1902, metų statyti tik mediniai pastatai: vilos, vasarnamiai, užmiesčio restoranai.

Antras statybos etapas (nuo 1903 iki 1914 metų) reikšmingiausias Žvėryno architektūros formavimosi laikotarpis. Iš jo liko ryškiausi medinės istorizmo architektūros pavyzdžiai. Užmiesčio rezidencijos ir vasarnamiai buvo dekoruojami kiaurapjūvio ornamentika, būdinga tiek kurortinei europinei, tiek tradicinei Rusijos architektūrai.

Trečias Žvėryno užstatymo etapas, prasidėjęs po Pirmojo pasaulinio karo, pasižymėjo racionalizmo tendencijomis architektūroje. Tuo metu paplito mūrinė architektūra. Yra ir neoromantizmo pavyzdžių – tik Vilniaus kraštui būdinga Zakopanės stiliaus dvarelių architektūra, atėjusi su lenkų kultūros tradicijomis.

1.4.3 Įvertinimas urbanistiniu ir paveldosauginiu aspektais

Įvertinimas paruoštas remiantis istorine, ikonografinė medžiaga, Kultūros vertybių registro duomenimis bei vizualine analize. Urbanistiniu ir paveldosauginiu aspektais Projekto apimtyje buvo įvertinta Žvėryno rytinės dalies kvartalų tarp Upės – Vytauto - A. Mickevičiaus gatvių ir Neries krantinės teritorija.

Teritorijoje yra 20 pastatų Kultūros vertybių registro sąrašuose, kurių didžioji dalis išsidėsčiusi dvejuose kvartaluose tarp Upės – Vytauto – Pušų - Maloniosios gatvių. Saugomos Vytauto ir Pušų gatvių fasadų išklotinės. Malonioji gatvė tik vakarinėje dalyje išsaugojusi istorinį užstatymo charakterį, krantinės pusėje nagrinėjamo sklypo Malonioji g. 5 kaimynystėje jau XX a. pabaigos – XXI a. pastatai. Moniuškos, Pušų ir Maloniojoje gatvėse saugomas perimetrinio apsodinimo lapuočių, spygliuočių medžių eilėmis pobūdis.

Nagrinėjamoje teritorijoje dauguma pastatų yra 1-2 aukštų su mansardomis gyvenamieji namai. Vytauto gatvėje yra keletas aukštesnių – penkių aukštų modernizmo ir sovietinės bei keturių-penkių aukštų posovietinės architektūros pastatų. Sklypų užstatymas pagal tankumą varijuoja nuo visiškai miestui nebūdingo 5% iki ganėtinai sodraus 66% naujos statybos Pušų – Vytauto g. sankirtoje. Analizuojamojoje teritorijoje pagal užstatymo tankumą sklypai pasiskirsto taip: daugiau nei 40% - 8 sklypai, 30-40% - 7 sklypai, 20-30% - 20 sklypų, iki 20% - 9 sklypai. Sklypų užstatymo intensyvumo spektras taip pat platus nuo 0,09 iki 1,10: virš 1,0 – 2 sklypai, nuo 0,8 iki 1,0 – 3 sklypai, nuo 0,6 iki 0,8 – 3 sklypai, nuo 0,4 iki 0,6 – 14 sklypų, nuo 0,2 iki 0,4 – 17 sklypų ir mažiau nei 0,2 – 5 sklypai. Šiaurinėje dalyje nagrinėjami kvartalai ribojasi su intensyvaus daugiaaukščio užstatymo komercine teritorija.

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Istoriniu funkcinio aspektu Žvėrynas susiformavo kaip gyvenamas miesto rajonas su pakankamai išvystyta gyventojus aptarnaujancia įstaigų infrastruktūra. Siekiant įvertinti sklypo užstatymo poveikį teritorijai, buvo parengti projektiniai pasiūlymai. Jų išdavoje ir remiantis atlikta kvartalų urbanistine-paveldosaugine analize siūloma užstatymo reglamentai: intensyvumas, tankis ir kiti, atitinkantys iki šių dienų susiformavusį urbanistinį audinį. Siūloma išlaikyti istorinį užstatymo charakterį tūrius projektuojant šlaitiniais stogais.

Vaikų žaidimo aikštelė planuojama įrengti rytinėje sklypo dalyje ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių, ir ne

arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų. Minimalus žaidimų aikštelės plotas 50 m². Sprendinius žr. Detaliojo plano brėžinyje.

Pastato projektiniai pasiūlymai yra detaliojo plano sprendinių realizavimo variantas. Konkrečių statinių ir juose esančių patalpų paskirtis parenkama pastato projektavimo etape. Galimų statinių paskirtis – kaip yra nustatyta Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1 redakcija) patvirtintame Žemės naudojimo būdų apraše.

2.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano keitimo sprendiniais sklype nustatoma statybos zona, statybos riba, sklypo užstatymo tankis, intensyvumas bei kiti teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, išduotomis planavimo sąlygomis, atlikta urbanistine ir paveldosaugine analize. Detaliojo plano koregavimo metu žemės sklypui Malonioji g. 5 (kad. Nr. 0101/0039:801) numatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- statinių paskirtys – paslaugų, viešbučių, administracinės paskirties pastatai;
- užstatymo tankis - 30%;
- užstatymo intensyvumas - 0.8;
- leistinas pastatų aukštis – 14 m;
- leistinas pastatų aukštingumas – 2a+M;
- statinio aukščio absoliutinė altitudė – 115,80 m;
- užstatymo tipas – miesto vilų;
- priklausomųjų želdynų plotas – 30 % .

2.2. APSAUGOS ZONOS IR SERVITUTAI

Sklype esamiems perplanuojamiems inžineriniams tinklams ir įrenginiams nustatyti servitutai apsaugos zonų ribose, kurių plotai tikslinami techninio projekto stadijoje:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių;
- Elektros linijų;
- Dujotiekio;
- Ryšių linijų;

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje – Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vad. Žvėrynu (kodas 33652) ir Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos zonoje.

Sklype saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje.

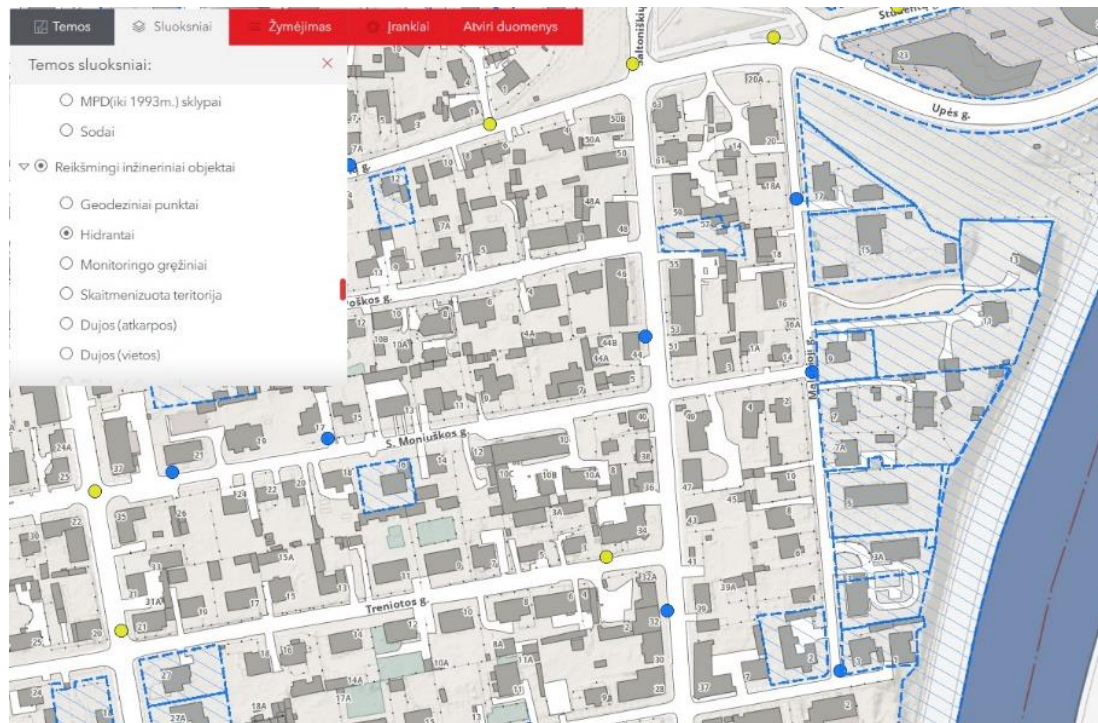
Duomenų apie kitas gretimose teritorijose esančių įmonių ir objektų sanitarines apsaugos zonas, kurių reglamentai draustų ar ribotų komercinių ar gyvenamųjų patalpų įrengimą, nėra.

2.3. GAISRINĖ SAUGA

Detaliojo plano keitimas atliekamas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr.REG136182, 2020-03-26 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Išorės gaisrų gesinimas. Išorės gaisrų gesinimui bus naudojami du esami Vilniaus miesto vandentiekio tinklų hidrantai, esantys Maloniojoje gatvėje ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausių sklypo taškų. Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui nustatomi techninio projekto metu.



Pav. 3 Esamų gaisrinių hidrantų schema, ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas>

Priešgaisriniai atstumai. Priešgaisriniai atstumai iki gretimų pastatų įvertinami atsižvelgiant į projektuojamo pastato atsparumo ugniai laipsnį statybos techninio projekto rengimo metu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, nustatomus pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Jei statinius ir pastatus numatoma projektuoti neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų esančių tame pačiame arba skirtinguose sklypuose, būtina įvertinti gaisrinio skyriaus plotą, numatyti gaisro plitimo ribojimą priešgaisrinėmis užtvaramis ir kitomis priemonėmis nurodytomis Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Tikslūs planuojamų pastatų tūriai, konfiguracija sklype, aukštingumas tikslinami statinio statybos projekto rengimo metu.

Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planuojamoje teritorijoje prie planuojamo pastato galimas autotransporto privažiavimas gaisrų gesinimui iš Maloniosios gatvės. Privažiavimo kelių plotis virš 3,5 m. Projektuojamo pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė nei 14 m, o atstumas nuo gatvės iki pastato neviršija 25 m, todėl gaisrų gesinimui įvažiavimas į sklypą nėra numatomas.

Žaibosauga. Žaibosaugą įrengti pagal STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimus.

DPK-18-07-02

Sklypų Maloniojoje g. 3 ir 3a detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Maloniojoje g. 5 (kadastro Nr. 0101/0039:801) teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu

2.4. TRANSPORTAS

Prie planuojamos teritorijos privažiuojama asfaltuota Maloniosios gatve, įvažiavimas į sklypą esamas.

Automobilių ir kitų transporto priemonių stovėjimo vietų poreikis

Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas atsižvelgiant į projektuojamo pastato patalpų paskirtį vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele. Normatyvinis automobilių vietų skaičius užtikrinamas sklypo ribose. Su detaliuoju planu teikiamais sklypo užstatymo projektiniais pasiūlymais projektuojamos 33 parkavimo vietos, iš kurių 29 vietos - požeminėje saugykloje, o 4 vietos - antžeminėje aikštelėje šiaurinėje sklypo dalyje. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas pastato projektavimo metu.

Požeminėje ir antžeminėje saugyklose bus įrengiamos elektromobilių krovimo stotelės. Projektuojamos vietos dviračių saugojimui. Detaliau žr. priede 2 *Projektiniai pasiūlymai*.

2.5. INŽINERINIS APRŪPINIMAS

Pagal šilumos ūkio specialiojo plano reglamentus sklypas patenka į konkurencinę zoną. Statinio techninio projekto rengimo metu bus sprendžiamas energijos rūšies naudojimas šildymui. Esami galimi šilumos tiekimo šaltiniai: dujotiekis arba centralizuoto šilumos tiekimo tinklai. Taip pat yra galimybė panaudoti atsinaujinančius energijos šaltinius: žemės gelmių ir saulės.

Rengiant statinio projektą numatyti prisijungimą prie centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų, elektros tinklų.

Inžinerinio aprūpinimo sprendiniai parengti vadovaujantis centralizuotas miesto inžinerines sistemas eksploatuojančių įmonių pateiktomis planavimo sąlygomis:

- geriamas vanduo ir nuotekų tvarkymas – vadovaujantis Uždarnosios akcinės bendrovės “VILNIAUS VANDENYS” teritorijų planavimo sąlygomis 2022-12-12 Nr. REG254333;
- lietaus nuotekos - Uždarnosios akcinės bendrovės “GRINDA” išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis 2020-03-26 Nr. REG136165;
- elektros ir dujų tiekimas – vadovaujantis AB ”Energijos skirstymo operatorius” teritorijų planavimo sąlygomis 2020-03-24 Nr. REG135886;
- elektroninių ryšių tinklai – vadovaujantis AB “Telia Lietuva” išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis 2020-03-25 Nr. REG136028.

Klimatologiniai duomenys (Vilniaus miestui [Statybinė klimatologija RSN 156-94]):

- skaičiuotina išorės oro temperatūra šildymui ir vėdinimui -23° C;
- skaičiuotina vidutinė šildymo sezono temperatūra +0,2° C;
- šildymo sezono trukmė 225 paros;
- vyraujantys vėjai (žiema) – pietų, pietryčių.

2.5.1. Geriamojo vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas

Geriamojo vandens tiekimas nuo esamų vandentiekio tinklų ir buitinių nuotekų nuleidimas į esamus nuotekų tinklus Maloniojoje gatvėje. Rekonstruojamų tinklų apsaugos zonose pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas numatomas servitutas, suteikiantis teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas.

Tinklų rekonstravimas bus atliekamas pagal techninį projektą. Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus.

Vandentiekio tinklų įgilinimas po vertikalinio išplanavimo turi būti ne mažiau kaip 1,8 m ir ne daugiau kaip 2,5 m. Nuotekų tinklų įgilinimas po vertikalinio išplanavimo turi būti toks pat arba ne mažesnis kaip numatyta STR.

2.5.2. Paviršinių nuotekų tvarkymas

Paviršinių nuotekų tinklų šioje miesto dalyje nėra. Rengiant statinio projektą numatyti atlikti geologinius inžinerinius tyrimus ir nustačius, kad leidžia grunto geologinė sandara, paviršines nuotekas infiltruoti į gruntą savo sklypo ribose įrengiant lietaus, drenažo nuotekų surinkimo šulinius sklypo šiaurinėje ir šiaurės rytų dalyse. Nesant galimybei infiltruoti lietaus vandenį rekomenduojamas lietaus nuotekų sukaupimas sklype ir antrinis jų panaudojimas.

2.5.3. Elektros ir dujų tiekimas

Elektros ir dujų tiekimas nuo esamų tinklų Maloniojoje gatvėje. Rekonstruojamų tinklų apsaugos zonose pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu patvirtintus reikalavimus numatomas servitutas, suteikiantis teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas.

Tinklų rekonstravimas bus atliekamas pagal techninį projektą. Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas. Rengiant projektą neturi būti pažeidžiami trečiųjų šalių interesai.

2.5.3. Elektroninių ryšių tinklai

Elektroninių ryšiai nuo esamų tinklų Maloniojoje gatvėje. Rekonstruojamų tinklų apsaugos zonose pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu patvirtintus reikalavimus numatomas servitutas, suteikiantis teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas.

Tinklų rekonstravimas bus atliekamas pagal techninį projektą. Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas. Rengiant projektą neturi būti pažeidžiami trečiųjų šalių interesai.

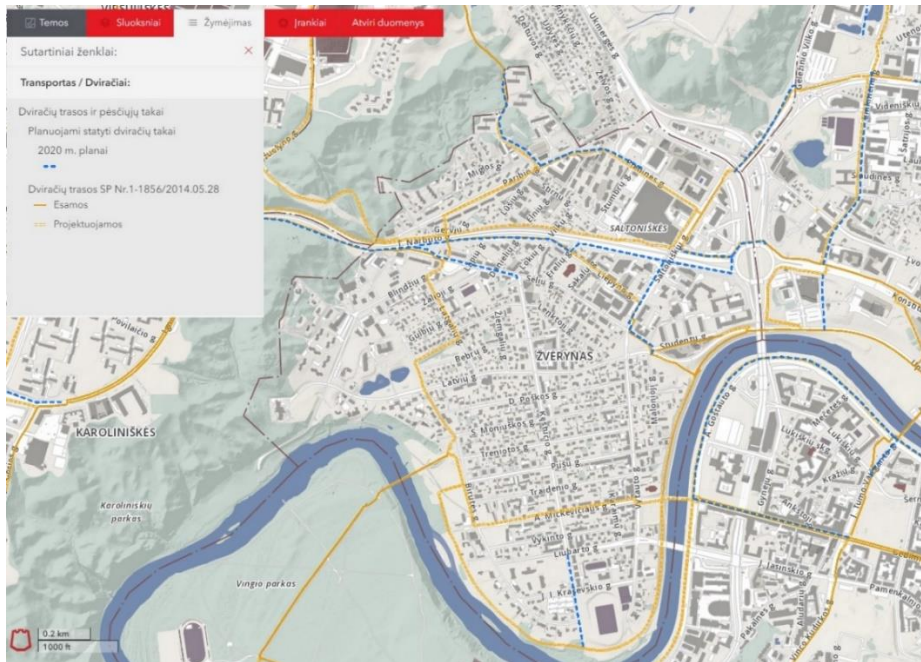
2.5.4. Vėdinimo sistema

Vėdinimo sistema bus projektuojama techninio ir darbo projekto stadijose laikantis STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas", Lietuvos standartų ir galiojančių higienos normų. Oro šalinimas iš antžeminės pastato dalies ir požeminio parkingo bus numatomas ortakiais, išskyrus pietinėje sklypo dalyje pažymėtoje zonoje. (žr. DP Pagr brėž.). Oro paėmimo ir šalinimo vietos bus įrengiamos išlaikant normatyvinius atstumus iki kaimyninių pastatų, užtikrinančius, jog oro paėmimo ir išmetimo įrenginių skleidžiamas garsas atitiks HN reikalavimus. Oro vėsinimo (kondicionavimo) įrenginiai esant poreikiui bus įrengiami pastato požeminėje dalyje arba pastogėje.

2.6. POVEIKIS SVEIKATOS APSAUGAI

Sveikatos apsaugos sprendiniai parengti, vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygomis 2020-03-27 Nr. REG136251.

Planuojamas sklypas nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Gretimybėse nėra objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės. Teritorijoje vyrauja gyvenamieji pastatai. Planuojama teritorija skirta komercinės paskirties objektui: paslaugų, viešbučių paskirties. Sklypo teritorija nėra taršus objektas, todėl vertinant aplinkos oro ir triukšmo poveikį, pagrindiniu šaltiniu laikomas transportas ir jo intensyvumas. Automobilių vietų skaičius numatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Šiuo metu yra rengiamas Vilniaus miesto darnaus judumo planas, kur prioritetas teikiamas susisiekimui pėsčiomis, dviračiais ir viešuoju transportu, todėl automobilių srautas turėtų sumažėti, o kartu sumažėtų ir aplinkos oro tarša, triukšmas. Planuojamas sklypas yra miesto dalyje su esamu viešuoju transportu, iš senamiesčio gali būti pasiekiami pėsčiomis, dviračiu. Situacija, ties šalia esančiais gyvenamosios paskirties pastatais ir pačioje teritorijoje, įvertinus anksčiau vykdytą veiklą, neturėtų pablogėti. Didelių srautų nenumatoma.



Pav. 5 Esami dviračių takai, ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas>

Statybų metu sukeliamas triukšmas bus trumpalaikis, kol vyktų esamo statinio griovimo ir naujojo statybos darbai. Remiantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2010 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. V-88 „Dėl dokumento „Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10" patvirtinimo", rekomenduojama gyventojų apsauga nuo triukšmo darbų metu: neįrenginėti darbų įrangos/technikos, medžiagų ir atliekų sandėliavimo aikštelių jautriose zonose. Aikštelės turi būti planuojamos kuo toliau nuo gyvenamųjų pastatų. Suderinti kelias reikšmingai triukšmingas operacijas, kad jos būtų atliekamos kartu. Bendras triukšmo lygis nebus reikšmingai didesnis. Atskirai atliekant operacijas, poveikio trukmė būtų ilgesnė. Rekomenduojama su triukšmą skleidžiančia darbų įranga teritorijoje nedirbti švenčių ir poilsio dienomis, o darbo dienomis nedirbti vakaro (18:00-22:00 vai.) ir nakties (22:00-06:00 vai.) metu. Esant gyventojų nepasitenkinimui, jeigu statybos vadovui kyla abejonių dėl skleidžiamo triukšmo lygio aplinkoje, rekomenduojama atlikti triukšmo monitoringą statybos darbų metu (esant viršijimams rekomenduojama įrengti papildomą apsaugą nuo triukšmo arba taikyti alternatyvius darbo metodus). Vykdamas griovimo, statybos darbus galima papildoma tarša, gali padidėti dulketumas. Statybos metu turi būti užtikrinta, kad būtų valomi takai, keliai (kartą per dieną ir/ar taip dažnai kai būtina), reikia išlaikyti kelius, švarius nuo dulkių, purvo, palaikyti juos saugiais. Iš aikštės ribų važiuojančių transporto priemonių ratai turi būti nuplauti, kad būtų pašalintas purvas ir žemės. Statybos veikla turi būti organizuojama remiantis gero darbo praktika taip, kad iki minimumo būtų sumažintas nepatogumas dėl dulkių, dūmų, kvapų, kylančių dėl statybos veiklos, Nuolaužos/šiukšlės turi būti drėkinamos ar uždengiamos kad būtų apsaugojama nuo dulkių kilimo. Pastato požeminės dalies statybos darbų metu numatoma naudoti technologijas, kurios nepažeis trečiųjų asmenų interesų. Nenumatoma naudoti požeminių konstrukcijų, kurios būtų įrengtos už požeminio užstatymo ribos.

Oro tarša ir triukšmas

Atsižvelgiant į triukšmo ir oro taršos duomenis, paskelbtus <http://oras.gamta.lt/cms/index?rubricId=bba8f911-e9f6-42f0-8599-d05e3ab259c7>, esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija žymus poveikio pakitimas realizuojant planavimo sprendinius nenumatomas. Paslaugų paskirties patalpos bus pasirinktos tokios, kurios neviršys (triukšmo, oro taršos ir kvapų) normų. Visos patalpos bus projektuojamos vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu

DPK-18-07-02

Sklypų Maloniojoje g. 3 ir 3a detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Maloniojoje g. 5 (kadastr. Nr. 0101/0039:801) teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu

Nr. V-604, Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos Sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V 885 ir „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimais. Pastatas bus projektuojamas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui būtinas komfortines aplinkos apsaugos sąlygas. Pastato konstrukcijos užtikrins norminę garso izoliaciją ir apsaugos patalpose esančius žmones nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Transporto srautų triukšmo dydžiai sklype pagal Vilniaus miesto triukšmo kartografinį žemėlapią neviršija Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelės reikšmių.

Automobilių kiekis tenkantis sklypui pagal buvusią ligoninės pastato paskirtį ir detaliuoju planu nustatomą komercinę paskirtį pasikeičia neženkliai, žmonių kiekis patenkantis į sklypą nežymiai viršys anksčiau buvusio ligoninės pastato žmonių kiekį.

Projektuojamame pastate ir ne didesniu kaip 40 m atstumu nenumatoma jokių veiklų susijusių su aplinkos oro užterštumu sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

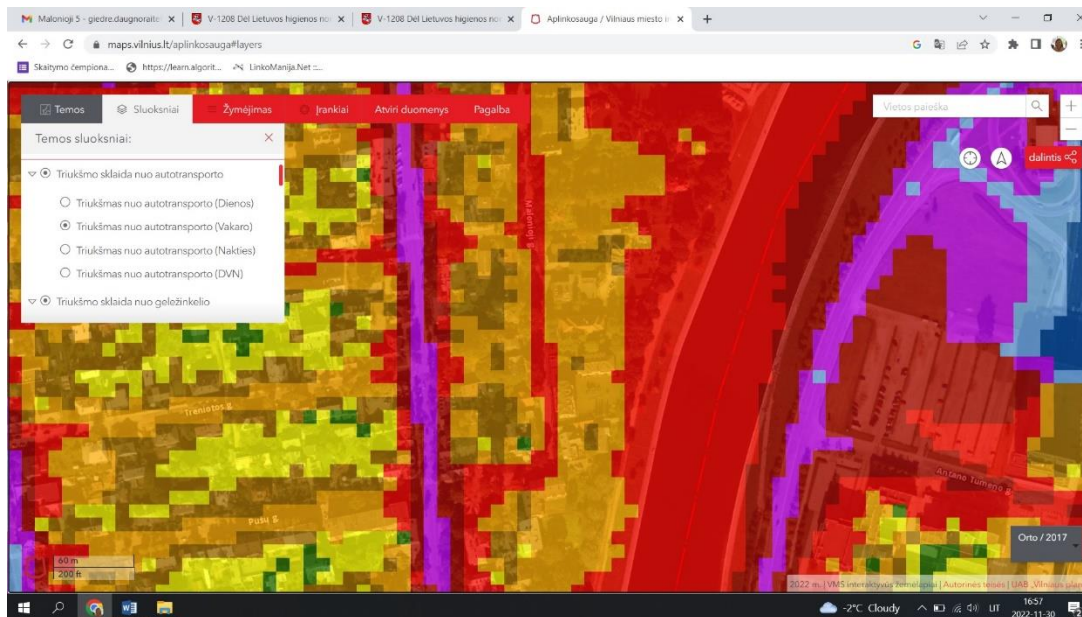
* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Žaidimų aikštelės vieta parinkta atsižvelgus į Vilniaus miesto triukšmo kartografinį žemėlapią, pagal kurį nedidelėje rytinėje sklypo dalyje vakaro metu viršijami triukšmo ribiniai dydžiai. Rytinėje dalyje išsaugomos esamos liepos, kaip papildoma prevencija sumažinti triukšmo sklidimą iš rytų pusės numatomas apsodinimas visžaliais augalais.

DPK-18-07-02

Sklypų Maloniojoje g. 3 ir 3a detaliuoju plano sprendinių koregavimas sklype Maloniojoje g. 5 (kadastr. Nr. 0101/0039:801) teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu

Žaidimo aikštelė bus projektuojama pagal Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ reikalavimus.



Pav. 1 Triukšmo sklaida nuo autotransporto vakaro metu

Atliekų tvarkymas

Planuojama teritorija komercinės, iš jos: paslaugų, viešbučių, administracinės paskirties, todėl gamybinių atliekų kiekiai nenumatomi. Susidarysiančių buitinių ar kitų atliekų kiekiai turi būti skaičiuojami techninio projekto metu. Eksploatuojant pastatytą ar rekonstruotą objektą susidaranti atliekos turės būti rūšiuojamos ir išvežamos utilizuoti pagal sutartis. Sklypo paruošimo statyboms ir statybų metu susidarys statybinės ir griovimo atveju - griovimo atliekos. Susidarysiančios statybos atliekos turės būti tvarkomos vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklėmis, pagal kurių 2 priedą statybos ir griovimo atliekos priskiriamos 17 skyriui. Darbų metu atliekos turi būti rūšiuojamos į tinkamas perdirbti (antrines žaliavas), perduodamas perdirbimo gamykloms, aikštelėms, į netinkamas naudoti ar perdirbti (pvz. šiukšlės ir pan.), išvežamos į sąvartynus, atliekas tvarkančioms įmonėms. Atliekos negali būti deginamos ar užkasamos statybvietėje.

Sanitarinės apsaugos zonos. Planuojama ūkinė veikla

Papildomos kitos specialiosios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nenumatomos. Rengiant techninį projektą turės būti užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos gretimoms ir planuojamiems objektams, išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai. Planuojamos komercinės veiklos bei su ja susijusio transporto srautų žymus padidėjimas nenumatomas. Parkavimo vietų poreikis bus nustatomas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į statomo pastato plotą ir aukščiau nurodytus teisės aktus. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Techninio projekto rengimo metu bus patikslinti stovėjimo aikštelių atstumai iki gretimų esamų ir planuojamų gyvenamųjų pastatų. Rengiant statybos projektą vadovautis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”.

Planuojamame sklype nenumatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą (numatoma komercinės - paslaugų paskirties patalpos), kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166, kuris įsigaliojo 2020 m. sausio 1 d. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 - 4 prieduose nurodomos ūkinės veiklos ir objektai, kuriems turi būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos ir jų dydis.

DPK-18-07-02

Sklypų Maloniojoje g. 3 ir 3a detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Maloniojoje g. 5 (kadastr. Nr. 0101/0039:801) teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu

2.7. APLINKOSAUGINĖ DALIS

Detalioju planu nenumatomas esminis ūkinės veiklos, galinčios daryti neigiamą poveikį aplinkai, keitimas. Žemės naudojimo būdas iš Visuomeninės paskirties keičiamas į Komercinės paskirties būdą. Sklype bus vykdoma komercinė veikla, kuria nenumatoma kelti taršos.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2014-12-31 nutarimu Nr. 1467 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ TAR 2014-12-30, i. k. 2014-20928 nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (2021-06-04 Nr. 2021-12798) yra išnagrinėtos gamtos vertybės, želdynų ir viešųjų erdvių sistema, nustatant gamtinio karkaso apsaugos reglamentus (4.3.1 punktas, brėžiniai 5.2. „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas probleminėse teritorijose“, schema Nr. 1BP ir Nr. 5.3. „Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema“, schema Nr. 2BP). Bendruoju planu yra nužymėta, kad planuojama teritorija patenka į urbanizuotas gamtinio karkaso teritorijas (Schema Nr. 2BP). Numatomi sklypo sprendiniai atitiks teritorijų planavimo įstatymo urbanizuotos teritorijos kriterijų, kuris numato kompaktiškai užstatomą sklypo teritoriją. Teritorijose, turinčiose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiose estetiniu atžvilgiu, gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetiškus kraštovaizdžio formavimo reikalavimus. Koreguojamais sprendiniais nebus pažeista kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, bus palaikoma ir didinama kraštovaizdžio įvairovė. Neigiamas poveikis planuojamos teritorijos gamtiniam karkasui nėra numatomas. Planuojamoje teritorijoje bus išlaikomi urbanizuotai gamtinio karkaso teritorijai taikomi reikalavimai ir atitiks Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, reikalavimus.

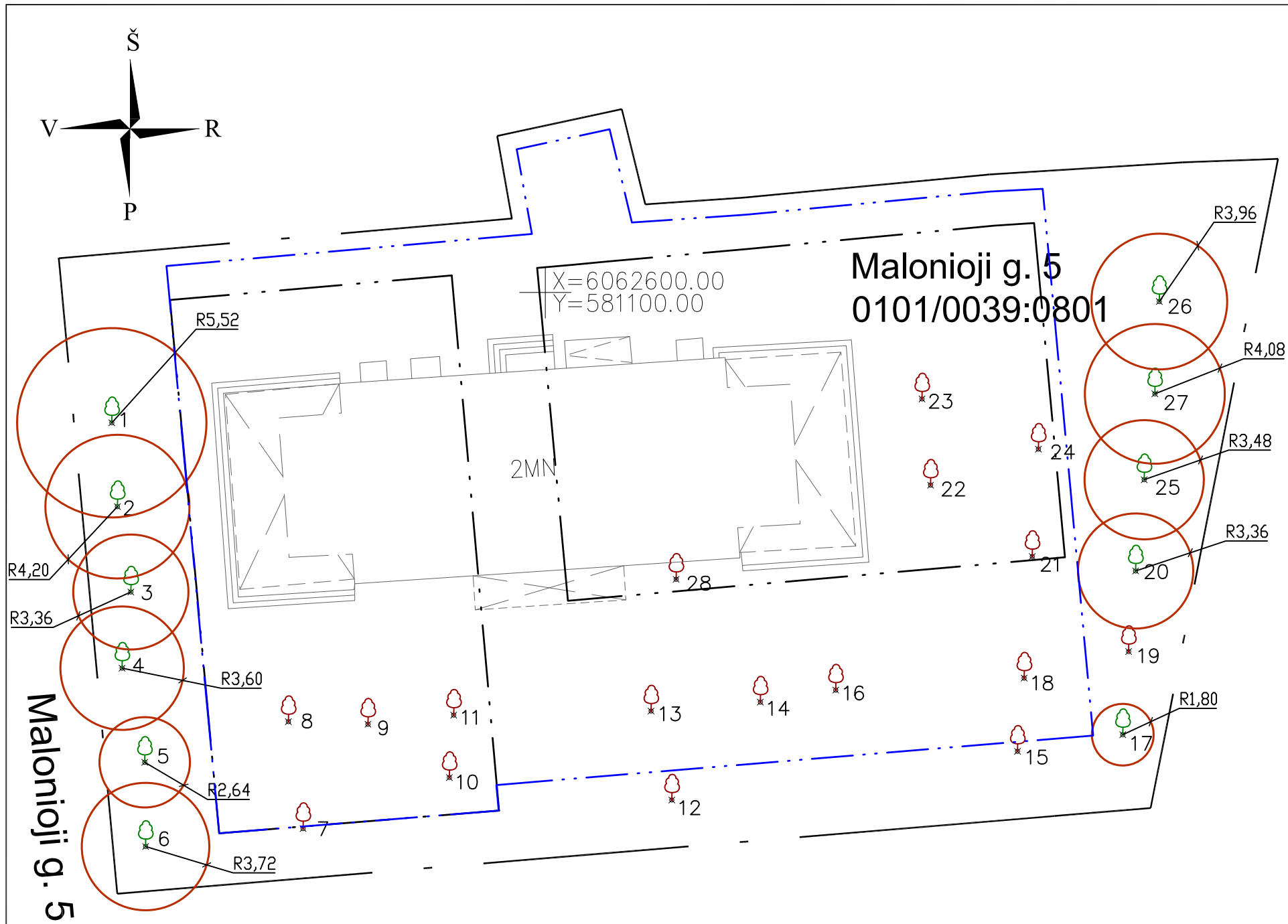
Rengiant detaliojo plano sprendinių koregavimą buvo įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu patvirtinti reikalavimai. Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai prijungti prie centralizuotų miesto tinklų Maloniojoje gatvėje. Sklype išsaugoma gatvės perimetru užsodinta medžių eilė, kuri yra Maloniosios g. išsklotinės vertingoji savybė. Sklype saugoma dalis esamų pavienių medžių, numatomi priklausomieji želdynai. Techninio projekto metu paaiškėjus, kad yra būtinas esamų medžių šalinimas, jis kompensuojamas pietinėje žemės sklypo pusėje pagal sklypo ribą formuojant medžių eilę. Planuojama teritorija atitinka stipriai pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos sąvoką. Remiantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 punkto reikalavimais želdynų procentas padidinamas nuo 10 iki 30 proc., užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Vadovaujantis valstybinių saugomų teritorijų kadastru (<http://stk.vstt.lt/stk/>) planuojamas sklypas nepatenka į Nacionalinės ar Tarptautinės svarbos („Natura 2000“) saugomas teritorijas. Saugomų gamtinių teritorijų planuojamoje teritorijoje nėra ir su planuojama teritorija nesiriboja.

Architektas PV, PDV
A 1116/ NKPA 0363

A. B

Architektė

G. K



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ					
Medžio nr. schemoje	Rūšis	Skersmuo (1,3 m aukštyje (cm))	Būklė / pastabos	Saugomas šaknų ploto spindulys (R) m	Siūlomoms /būtinosios/ arboristinės tvarkymo priemonės
1	Liepa	46	Gera	5,52	Išsaugoma
2	Liepa	35	Gera	4,20	Išsaugoma
3	Liepa	28	Gera	3,36	Išsaugoma
4	Klevas	30	Gera	3,60	Išsaugoma
5	Liepa	22	Gera	2,64	Išsaugoma
6	Liepa	31	Gera	3,72	Išsaugoma
7	Liepa	30	Pažeistas		
8	Liepa	32	Gera		Saugojimo klausimas sprendžiamas pastato techninio projekto metu
9	Liepa	39	Gera		
10	Klevas	40	Gera		
11	Klevas	49	Gera		
12	Klevas	50	Gera		
13	Liepa	38	Gera		
14	Liepa	37	Gera		
15	Liepa	46	Gera		
16	Liepa	49	Gera		
17	Liepa	15	Gera	1,80	
18	Liepa	38	Gera		Saugojimo klausimas sprendžiamas pastato techninio projekto metu
19	Liepa	30	Pažeistas Skilęs kamienas		
20	Liepa	28	Gera	3,36	Išsaugoma
21	Liepa	38	Gera		Saugojimo klausimas sprendžiamas pastato techninio projekto metu
22	Liepa	44	Gera		
23	Liepa	45	Gera		
24	Liepa	33	Gera		
25	Liepa	29	Gera	3,48	Išsaugoma
26	Liepa	33	Gera	3,96	Išsaugoma
27	Liepa	34	Gera	4,08	Išsaugoma
28	Klevas	7	Gera		Saugojimo kl. sprendžiamas past. TP metu

- Pastabos:
- Saugotinių želdinių projektuojamame sklype yra 26 vnt., Detaliuoju planu išsaugoma 11 vnt., kitų želdinių saugojimo klausimas sprendžiamas pastato techninio projekto metu.
 - Saugotini želdiniai - klevai (poz. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 17; 20; 25; 26; 27) saugomas šaknų plotas nesikerta su projektuojamame sklype numatomais gerbūvio pertvarkymo ir įrengimo darbais.
 - Žemės kasimo darbai (vejos įrengimas) patenkatys į medžių šaknų apsaugos zoną, neviršys 10 cm gylio nuo esamo pav. (tik derlingojo sluoksnio įrengimas).
 - Esant poreikiui, šaknų ploto koregavimas bus vykdomas tik su arboristo leidimu, tikslinama darbų vykdymo metu.
 - Kasimo darbai galimi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu.
 - Saugomame šaknų plote nebus sandėliuojamos statybos medžiagos ir gruntas, mechanizuotų priemonių judėjimas ar stovėjimas.
 - Saugomas šaknų plotas turi būti aptvertas apsaugine tvora (h 2m).
 - Medžiai sužymėti pagal taksaciją.
 - Pastatas pavaizduotas pagal uab "Vilniaus planas" pateiktus duomenis.

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- ŽEMĖS SKLYPO RIBA
- ŠAKNŲ APSAUGOS PLOTO SPINDULYS
- STATYBOS RIBA
- POŽEMINIO UŽSTATYMO RIBA
- SAUGOMI MEDŽIAI
- KITI MEDŽIAI

SVS IDEA
surveying & solutions

UAB SVS IDEA
Įmonės kodas: 302956893
El.paštas: info@svsidea.lt
Tel. Nr. +370 618 86622
www.svsidea.lt

pareigos	vardas ir pavardė	kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	parašas	data
Geodezininkas	Tomas Urbanavičius	1GKV-519		2022-11-14
Matininko asistentė	Agneška Sinkevič			2022-11-14

PAVIENIŲ AUGANČIŲ MEDŽIŲ SCHEMA
Malonioji g. 5, Vilnius

OBJEKTAS	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Koordinacijų sistema - LKS-94
	1	1	

Atesto nr.	Ar ūno Borutos projektavimo įmonė Universiteto g. 2, Vilnius el. p.: arunas.boruta@gmail.com tel.: +370 687 21634			Sklypų Maloniojoje g. 3 ir 3A detaliuoju plano sprendinių koregavimas sklype Maloniojoje g. 5 (Kadastr. nr. 0101/0039:801) teritorijų planavimo proceso iniciavimo pagrindus		
A 1116 NKPA0363	PV arch.	A. Boruta		2023-01	Želdynų taksacijos planas / saugomų medžių schema M 1:500	
	arch.	A. Pakštas		2023-01		
Kalba				Etapas	Lapas	Lapų
LT				DPK-18-07-02	1	1