

Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 12 (Molėtų pl. 7, kadastro Nr. 0101/0005:281) inicijavimo sutarties pagrindu (Toliau – Projektas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatoriai –UAB

Detaliojo plano rengėjas – UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: +370 699 88716.

Planuojamos teritorijos dislokacija – Vilnius, Molėtų pl. 7 žemės sklypo kad Nr. 0101/0005:281.

Teritorijų planavimo dokumento tikslai: nekeičiant nustatytos žemės sklypo naudojimo paskirties, nustatyti žemės naudojimo būdus, užstatymo tankį ir užstatymo intensyvumą bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendrąja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčių nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Vilniaus miesto savivaldybėje.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-06-30 įsakymas Nr. 30-1564/23 „Dėl leidimo koreguoti teritorijos prie molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinius sklype Nr. 12 (Molėtų pl. 7, kadastro Nr. 0101/0005:281) inicijavimo sutarties pagrindu“.
- 2023-07-18 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-117/23.
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti.

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-07-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-131/23(2.15.1.21E-TPP).
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-07-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287434.
- Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA" 2023-08-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG289221.
- Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS" 2023-08-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG290275.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-08-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG289234.
- Uždaroji akcinė bendrovė "SKAIDULA" 2023-08-07 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG289479.
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-08-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG290322.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-08-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG288683.
- Telia Lietuva, AB 2023-08-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG290126.
- AB Vilniaus šilumos tinklai 2023-08-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG289708.
- Uždaroji akcinė bendrovė "Vilniaus apšvietimas" 2023-08-09 teritorijų planavimo sąlygos REG289966.
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2023-08-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG289141.
- Valstybinė miškų tarnyba 2023-08-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG288817.
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2023-08-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG289784.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

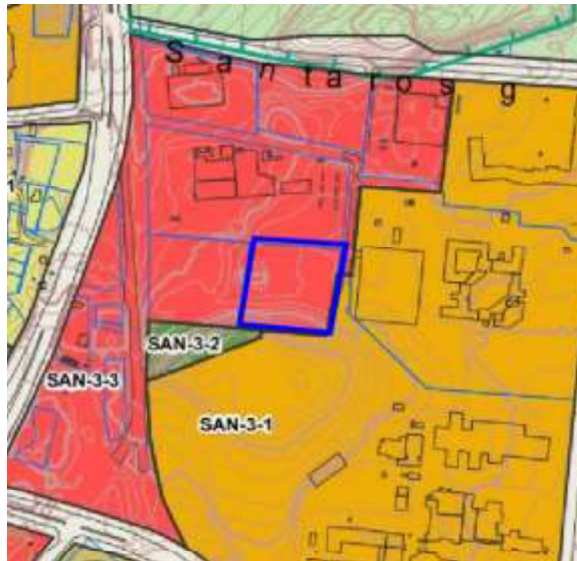
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, VI Registrų centro žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija apima žemės sklypą:

- Vilnius, Molėtų pl. 7 žemės sklypo kad Nr. 0101/0005:281.

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į SAN-3-3 teritoriją:



Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)		
SAN-3-3	Paslaugų zona	PA,PR	KT	K;P;V;R;B;I;E	12,6	-	5	20		
Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
pr_u;pr_a;lp	2.5	80	-	-	50	10000	32;33;36	2	6	1

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinis brėžinys.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka bendrojo plano sprendinius. Detaliojo plano sprendiniai sudarys darnią bendrą visumą su gretima aplinka, pakeitus užstatymo tipą, atitiks kvartalo užstatymo intensyvumą, darniai pritaps prie aplinkinių teritorijų.

Galimi teritorijos naudojimo reglamentai pagal Vilniaus m. BP:

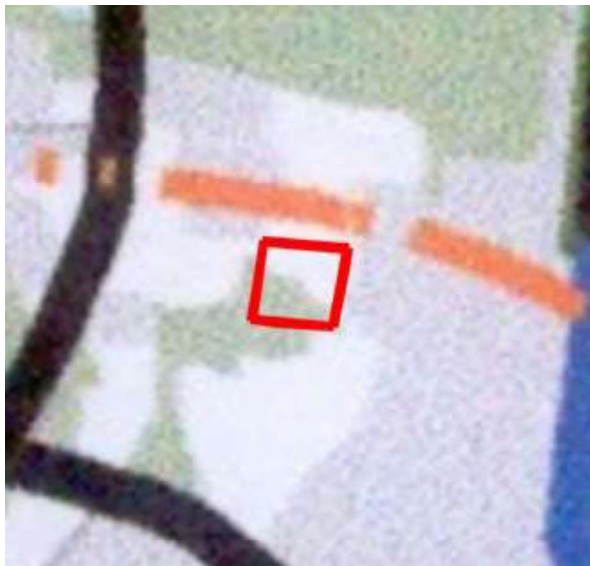
- teritorijos naudojimo tipas PA- Paslaugų teritorija, PR- Pramonės ir sandėliavimo teritorija;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT – Kita;
- teritorijos naudojimo būdai: K- Komercinės paskirties objektų teritorijos; P- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; V- Visuomeninės paskirties teritorijos; R- Rekreacinės teritorijos; B- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; I2- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E- Atskirųjų želdynų teritorijos;
- leidžiamas pastatų aukštis metrais – 20 m;
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%;
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 10% - Komercinės paskirties objektų teritorijos; 10% - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; 35% - Visuomeninės paskirties teritorijos (ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams); 40% - Rekreacinės teritorijos; 15% - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (vadovaujantis įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“);
- didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5 aukštai;

Planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendinius:



Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano ištrauka (T00072197, 2014-07-11).

Planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis sprendinius:



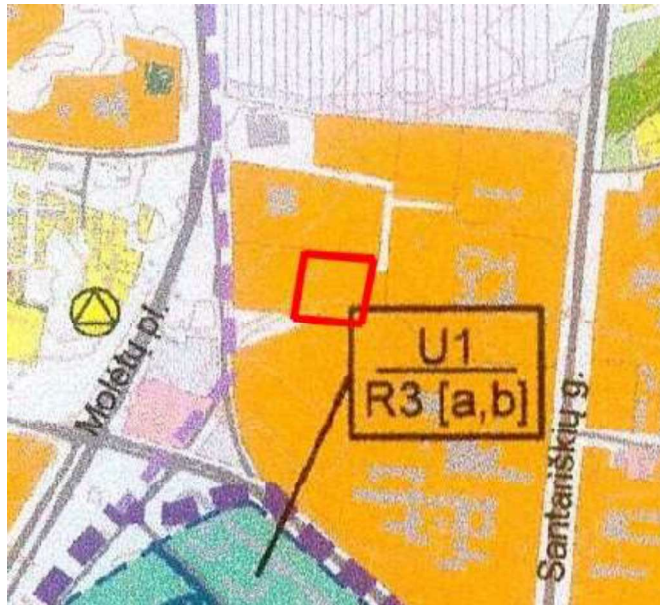
Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis ištrauka (2013-12-11 Nr. 1-1572)

Planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijos sprendinius:



Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijos ištrauka (2014-06-18 Nr. 1-1898).

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į Visuomeninės paskirties teritorijas:



Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano ištrauka, (TPDR registracijos Nr. T00075982).

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į Centralizuoto šilumos tiekimo zoną:



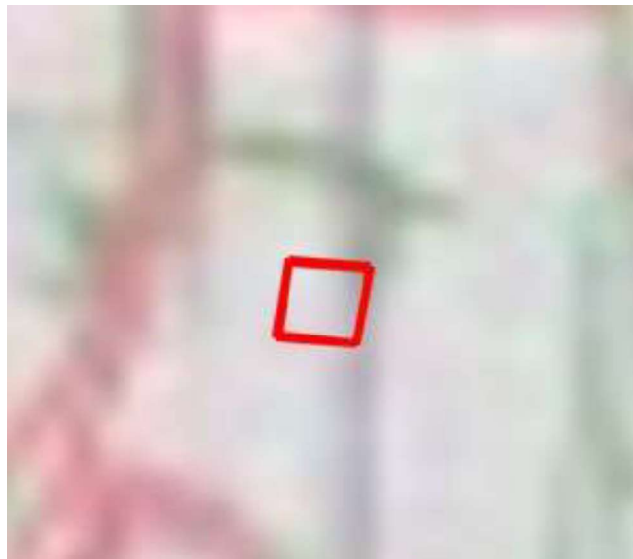
Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano ištrauka (TPDR registracijos Nr. T00082128).

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano koncepcijos sprendinius planuojama teritorija patenka į Centralizuoto šilumos tiekimo zoną:



Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30- 23144).

Planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schemas sprendinius:



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schemas ištrauka.

INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ				
Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Pastatai
0101/0005:281	Vilnius, Molėtų pl. 7	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos	-

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo adresas	Paskirtis	Nuosavybės teisė
0101/0005:87	Vilnius, Santariškių g. 2	Kita (Visuomeninės paskirties teritorijos)	Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA; Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos; Sudaryta nuomos sutartis: UAB
0101/0005:279	Vilnius, Molėtų pl. 5	Kita (Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos)	Nuosavybės teisė: UAB
0101/0005:280	Vilnius, Molėtų pl.	Kita	Nuosavybės teisė: " ", UAB
0101/0005:401	Vilnius, Santariškių g. 4	Kita (Visuomeninės paskirties teritorijos)	Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA; Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos;
0101/0005:551	Vilnius	Miškų ūkio (Rekreacinių miškų sklypai)	Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA; Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos;

Iki žemės sklypo Kad. Nr. 0101/0005:281 pertvarkymo taikomi žemės naudojimo apribojimai:

- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Nagrinėjamos teritorijos (kvartalo) riba:



Nagrinėjamoje teritorijoje (kvartale) vyrauja Visuomeninės paskirties teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos, Pramonės ir sandėliavimo teritorijos. Detaliojo plano sprendiniai neįtakos šios vietovės kraštovaizdžiui. Nagrinėjamoje teritorijoje yra atvesti inžineriniai tinklai. Į nagrinėjamą teritoriją patenkama iš Molėtų plento per esamus pravažiavimus. Nagrinėjamos teritorijos plotas yra apie 4,5ha.

Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Teritorijoje ir šalia jos nutiesti elektros tinklai, centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, lietaus nuotekų tinklai, elektroninių ryšių tinklai ir šilumos tinklai.

Planuojama teritorija patenka į „E“ aerodromo apsaugos zoną. Žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis.

Nagrinėjamos teritorijos (kvartalo) plotas yra apie 4,54 ha. Nagrinėjama teritorija (kvartalas) apribota vidinio Santarų klinikų inžinerinio infrastruktūrinio koridoriaus, rytinėje-pietinėje pusėje Santariškių medicinos miestelio detalioju planu nustatytų reglamentų ir įsisavintos teritorijos – žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0005:0087), vakarinėje pusėje vietinės reikšmės keliu. Nagrinėjama teritorija apima tris žemės sklypus: Molėtų pl. 5 Vilnius (kadastro Nr. 0101/0005:279); Molėtų pl. Vilnius (kadastro Nr. 0101/0005:280); Molėtų pl. 7 Vilnius (kadastro Nr. 0101/0005:281).

Žemės sklypuose Molėtų pl. Vilnius (kadastro Nr. 0101/0005:280); Molėtų pl. 7 Vilnius

(kadastro Nr. 0101/0005:281) nėra statinių. Žemės sklype Molėtų pl. 5 Vilnius (kadastro Nr. 0101/0005:279) yra įregistruoti statiniai:

- Pastatas – Katilinė, Unikalus daikto numeris: 4400-2331-5117;
- Pastatas - Mokslinių tyrimų laboratorija, Unikalus daikto numeris: 4400-3052-5847;
- Pastatas – Siurblinė, Unikalus daikto numeris: 4400-4375-6545;
- Pastatas – Siurblinė, Unikalus daikto numeris: 4400-4377-0443;
- Kiti inžineriniai statiniai – Stoginė, Unikalus daikto numeris: 4400-4375-6556;
- Kiti inžineriniai statiniai, Unikalus daikto numeris: 4400-6091-5924;
- Vandentiekio tinklai - Priešgaisrinio vandentiekio vamzdynas, Unikalus daikto numeris: 4400-2607-3585;
- Vandentiekio tinklai - Priešgaisrinio vandentiekio vamzdynas ir priešgaisrinis rezervuaras, Unikalus daikto numeris: 4400-2607-3530;
- Pastatas – Siurblinė, Unikalus daikto numeris: 4400-2608-3868;

Sklypo, esančio Molėtų plentas 7, Verkių seniūnijos Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, želdinių vertinimas pateiktas priede Nr.1.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimas:

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo objektų, Natūra 2000 teritorijų, saugomų teritorijų, nacionalinių ir regioninių parkų.

Inžinerinė infrastruktūra:

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesta 0,4 kV elektros požeminė linija. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111- 2166, požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti vandentiekio tinklai. Molėtų plente yra atvesti buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos” Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po

2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti ryšių tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti šilumos tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, Išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių apsaugos zona –išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta.

III. SPRENDINIAI

Žemės sklypui Vilnius, Molėtų pl. 7 nustatyti žemės naudojimo būdai, užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas bei kiti teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Duomenys apie planuojamą žemės sklypą:

Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Statinių aukštis, m	Statinių aukščio altitudė	Leidžiamasis užstatymo tankis, %
1	10080	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	20	178,00	80
				Visuomeninės paskirties teritorijos			
				Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos			

Nr.	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Teritorijos užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Apribojimai
1	2,50	Laisvo planavimo	10*	1-5	Negyvenamieji administracinės, prekybos ir paslaugų paskirties pastatai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
			35*		Negyvenamieji gydymo paskirties pastatai	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
			10*		Negyvenamieji sandėliavimo paskirties pastatai	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 728m ²

* Numatomas žemės sklypų apželdinimas vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 nuostatomis turi būti apželdinta ne mažiau kaip 10 % komercinės paskirties objektų bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir ne mažiau kaip 35% visuomeninės paskirties teritorijos.

Detaliajame plane statybos zonose statomiems 8,5 m aukščio statiniams turi būti išlaikytas 3 m atstumas nuo sklypo ribos. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas nuo sklypo ribos turi būti didinamas po 0,5 m. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Kiti reglamentai:

- Didžiausias nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 50%
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 10000m².

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 728m².

Nekilnojamas kultūros paveldas – planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo teritorijas.

Inžinerinė infrastruktūra:

Inžinerinius tinklus eksploatuoti privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos 2019 m birželio 6 d. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (žr. inžinerinių tinklų brėžinį).

Molėtų plente yra atvesti nuotekų tinklai. Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti vandentiekio tinklai. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas: Planuojamas vandentiekio tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas pagal UAB "VILNIAUS VANDENYS" 2023-08-10 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG290275. Buitinių nuotekų šalinimas ir paviršinių (lietaus) nuotekų planuojami nuo Molėtų plente esamų lietaus ir buitinių nuotekų tinklų. Vandentiekio tiekimas numatomas iš šalia esamų vandentiekio tinklų (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Pajungimai bus sprendžiami statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Molėtų plente yra atvesti lietaus nuotekų tinklai. Lietaus nuotekų tinklai galimas pagal Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA" 2023-08-09 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG289221. Pajungimai bus sprendžiami statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas. Techninio projekto metu vadovautis reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Molėtų plente esantį d 1000 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti ryšių kabeliai. Planuojami ryšio tinklai pagal Telia Lietuva, AB, 2023-08-09 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG290126. Planuojami ryšių tinklai bus prijungti prie šalia planuojamos teritorijos esamų ryšių tinklų (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Į planuojamą teritoriją yra atvesti elektros tinklai. Planuojamas elektros tiekimas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-08-01 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG288683. Planuojami elektros tinklai bus prijungti prie šalia planuojamos teritorijos esamo elektros tinklo (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiaurinėje pusėje yra atvesti šilumos tiekimo tinklai. Planuojamas šilumos tiekimas pagal AB Vilniaus šilumos tinklai 2023-08-08 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG289708. Planuojami šilumos tinklai bus prijungti šiaurinėje pusėje esamo šilumos tiekimo tinklo (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Numatytos planuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos yra sąlyginės, jos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VĮ „Registrų centras“ įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka.

Eksplloatuojant inžinerinius tinklus privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos specialiuju

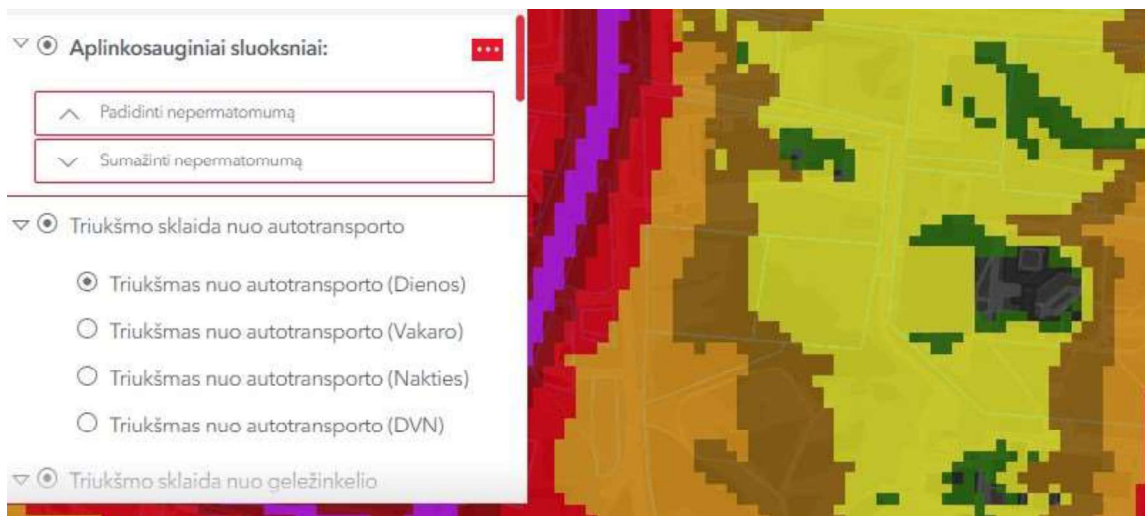
žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Triukšmo ir taršos reikalavimai:

Planuojamas automobilių srautas pasiskirsto per parą, todėl poveikis esamiems pastatams ir gretimoms teritorijoms minimalus. Pagrindinis triukšmo šaltinis minėtose teritorijose – transporto eismas kurio triukšmo lygis yra didesnis nei automobilių parkavimo vietų ir jų generuojamo eismo triukšmas.

Konkretūs triukšmo šaltiniai (inžinerinė įranga) bus vertinami rengiant techninį projektą, įranga parenkama vadovaujantis teisės aktais ir esant būtinybei parinktos atitinkamos triukšmą mažinančios priemonės.

Techninio projekto sudėtyje taip pat tikslinamas ir eismo įtakojamas triukšmas, jei jis aktualus greta esamiems gyvenamiesiems/visuomeninės pastatams dėl numatomo privažiavimo kelio pro juos.

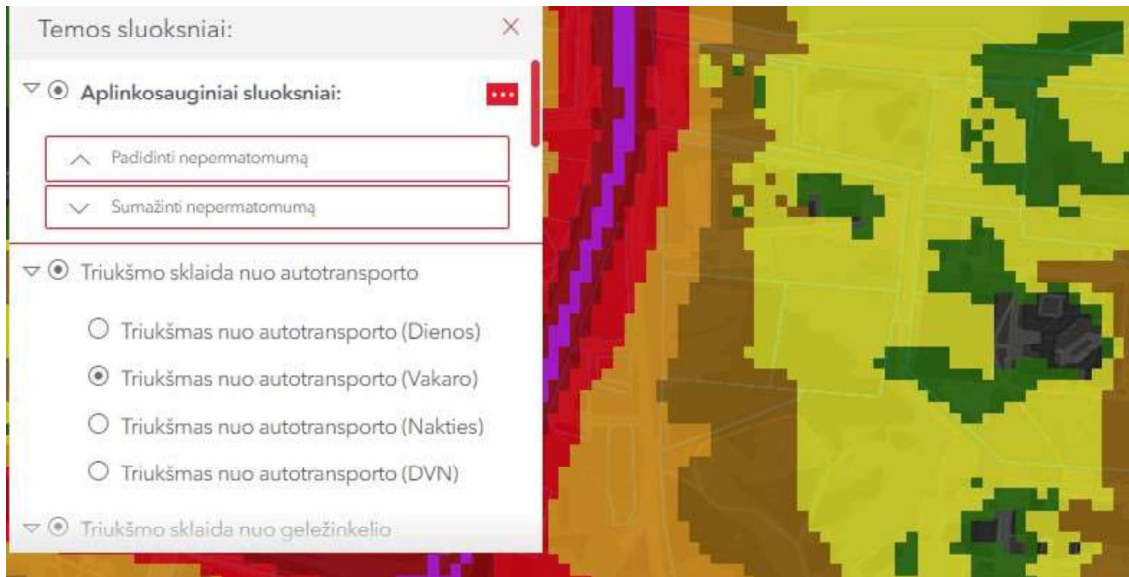


Ištrauka iš Vilniaus miesto triukšmo nuo autotransporto sklaidos žemėlapis (diena).



Ištrauka iš Vilniaus miesto triukšmo nuo pramonės sklaidos žemėlapis (diena).

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo Ekvivalentinis garso slėgio lygis dieną yra 65dB.

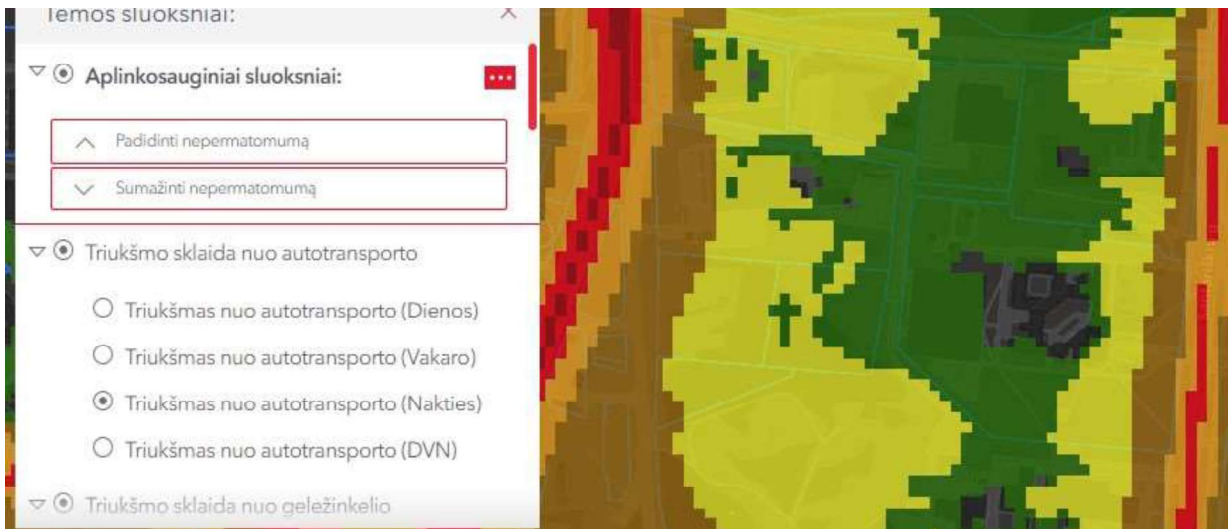


Ištrauka iš Vilniaus miesto triukšmo nuo autotransporto sklaidos žemėlapis (vakare).



Ištrauka iš Vilniaus miesto triukšmo nuo pramonės sklaidos žemėlapis (vakare).

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo Ekvivalentinis garso slėgio lygis vakare yra 60dB.



Ištrauka iš Vilniaus miesto triukšmo nuo autotransporto sklaidos žemėlapiu (naktį).



Ištrauka iš Vilniaus miesto triukšmo nuo pramonės sklaidos žemėlapiu (naktį).

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo ekvivalentinis garso slėgio lygis naktį yra 55dB.

Triukšmas nuo autotransporto (DVN)	Pramonės sukeliamas triukšmas (DVN)
[35-39]	[35-39]
[40-44]	[40-44]
[45-49]	[45-49]
[50-54]	[50-54]
[55-59]	[55-59] (Ribinė vertė lygi 55 dBA)
[60-64]	[60-64]
[65-69] (Ribinė vertė lygi 65 dBA)	[65-69]
[70-74]	[70-74]
[75-79]	[75-79]
[>80]	[>80]

Vilniaus miesto triukšmo sklaidos žemėlapis žymėjimai

Konkretūs triukšmo šaltiniai (inžinerinė įranga) bus vertinami rengiant techninį projektą, įranga parenkama vadovaujantis teisės aktais ir esant būtinybei parinktos atitinkamos triukšmą mažinančios priemonės.

Privažiavimai prie planuojamo sklypo:



Į planuojamą žemės sklypą yra esami pravažiavimai iš Molėtų pl.

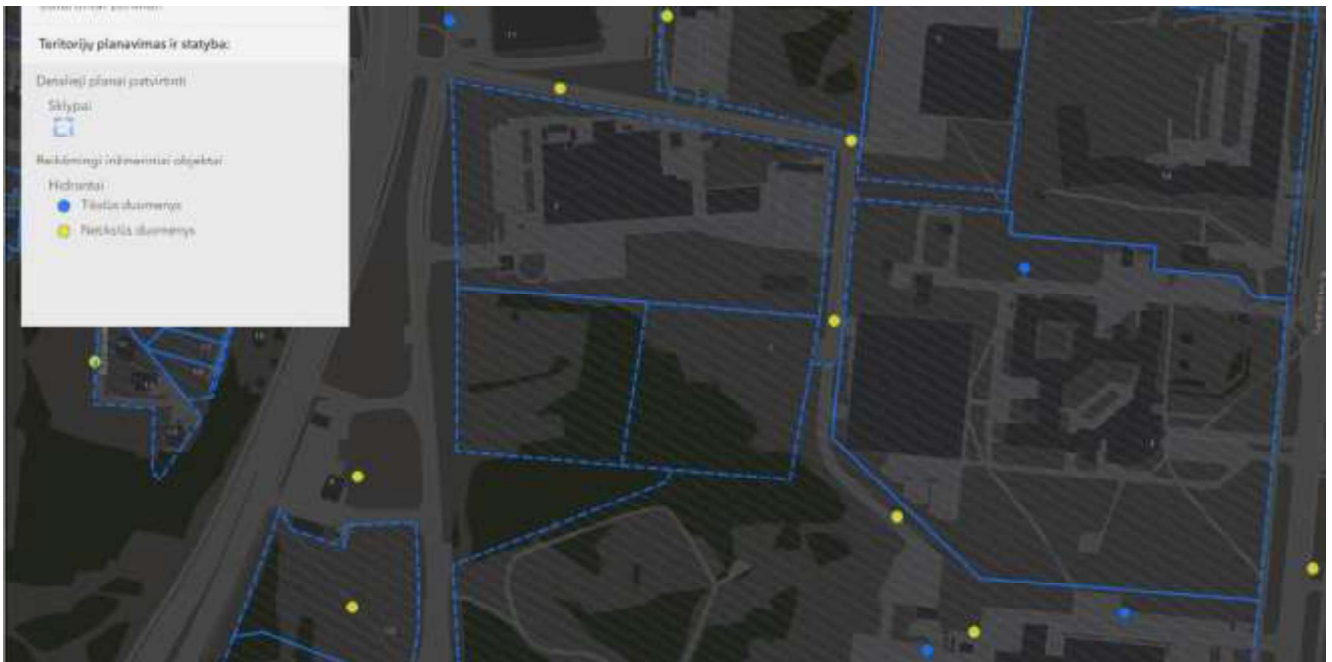
Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“:

	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
	Gydymo paskirties pastatai	
	ligoninės, klinikos	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto
	poliklinikos	3 vietos konsultaciniam kabinetui
	sanatorijos	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto
	veterinarijos gydyklos	2 vietos konsultaciniam kabinetui

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas techninio projekto metu pagal techninio projekto metu suprojektuotų pastatų paskirtis.

Priešgaisriniai reikalavimai:



Ištrauka iš hidrantų žemėlapis

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 20013 m. gruodžio 31 d. Įsakymu Nr. D1-955/1-312 nuostatomis. Šalia planuojamos teritorijos yra įrengti gaisriniai hidrantai. Techninio projekto metu, projektuojant atskirus pastatus privalo būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (sprendžiama techninio projekto metu). Gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visu pusių

privažiuoti prie pastatų, tai sprendžiama techniniu projektu. Turi būti išlaikomi minimalūs atstumai tarp pastatų pagal jų ugniai atsparumo laipsnį (sprendžiama techninio projekto metu).

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ techninio projekto metu turi būti numatyta:

- 1) Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.
- 2) keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;
- 3) keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;
- 4) Kelių plotis, bromai turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- 5) ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele.

Techninis projektas turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Teritorijos apželdinimas:

Numatomas žemės sklypų apželdinimas vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 Įsakymo Nr. D1-694 nuostatomis turi būti apželdinta ne mažiau kaip 10 % komercinės paskirties objektų bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir ne mažiau kaip 35% visuomeninės paskirties teritorijos.

Teritorijoje esantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2007 m. birželio 28 d. želdynų įstatymo Nr. X-1241 nuostatomis ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai,

augantys ne miško ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtinti Lietuvos respublikos vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečių šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinates. Duomenys gauti iš VĮ „Registru centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Projekto vadovė

Z N

Architektas

M B

Architektas

E S

PRIEDAS NR. 1

Sklypo, esančio Molėtų plentas 7, Verkių seniūnijos Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, želdinių vertinimas

Eil. Nr. plane	Medžio pavadinimas	Medžio diametras 1,3 m aukštyje cm	Diametras prie šaknies kaklelio cm	Saugomo šaknų ploto spindulys m	Lajos projekcija m Š, R, P,V	Medžio būklė	Siūlomos tvarkymo priemonės
1	Uosialapis klevas Acer negundo	24	36	2,88	2-2-3-3	Invazinis	Šalinti
2	Klevas paprastasis Acer platanoides	20	28	2,4	3-3-2-2	Gera	Formuoti lają
3	Beržas karpotasis Betula verucosa	20	29	2,4	2-2-2-2	Gera	Formuoti lają
4	Uosis paprastasis Fraxinus excelsior	13	18	1,56	1-1-1-1	Gera	Formuoti lają
5	Klevas paprastasis Acer platanoides	20/21	38	2,88	1-1-1-1	Sausuolis	Šalinti
6	Gluosnis trapusis Salix fragilis	60/55	76	7,2	5-5-5-5	Vidutinė	Formuoti lają
7	Baltalksnis Alnus incana	20	28	2,4	1-1-1-1	Gera, nesaugotinas	Šalinti
8	Baltalksnis Alnus incana	23	31	2,76	1-1-1-1	Gera, nesaugotinas	Šalinti
9	Baltalksnis Alnus incana	20	29	2,4	1-1-1-1	Gera, nesaugotinas	Šalinti
10	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	21	26	2,52	1-1-1-1	Vidutinė	Formuoti lają

11	Beržas karpotasis Betula verucosa	35	50	4,2	4-4-4-4	Gera	Formuoti lają
12	Drebulė Populus tremula	23	30	2,76	2-2-2-2	Gera	Formuoti lają
13	Beržas karpotasis Betula verucosa	20	26	2,4	2-2-2-2	Gera	Formuoti lają
14	Beržas karpotasis Betula verucosa	25	32	3	2-2-2-2	Gera	Formuoti lają
15	Beržas karpotasis Betula verucosa	30	41	3,6	3-3-3-3	Gera	Formuoti lają
16	Drebulė Populus tremula	27	33	3,24	2-1-2-2	Gera	Formuoti lają
17	Drebulė Populus tremula	25	34	3	2-2-1-2	Gera	Formuoti lają
18	Beržas karpotasis Betula verucosa	23	30	2,76	2-2-2-2	Gera	Formuoti lają
19	Beržas karpotasis Betula verucosa	28	38	3,36	3-3-3-3	Gera	Formuoti lają
20	Beržas karpotasis Betula verucosa	28	41	3,36	3-3-3-3	Gera	Formuoti lają
21	Beržas karpotasis Betula verucosa	18	28	2,16	1-1-1-1	Gera	Formuoti lają
22	Beržas karpotasis Betula verucosa	17	24	2,04	1-1-1-1	Gera	Formuoti lają
23	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	22	30	2,64	1,5-1,5-1,5-1,5	Gera	Formuoti lają
24	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	17	23	2,04	1-1-1-1	Gera	Formuoti lają

25	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	18	26	2,16	1-1-1-1	Gera	Formuoti lają
----	--------------------------------------	----	----	------	---------	------	---------------

Savaiminės kilmės menkaverčio baltalksnyno įvertinimas

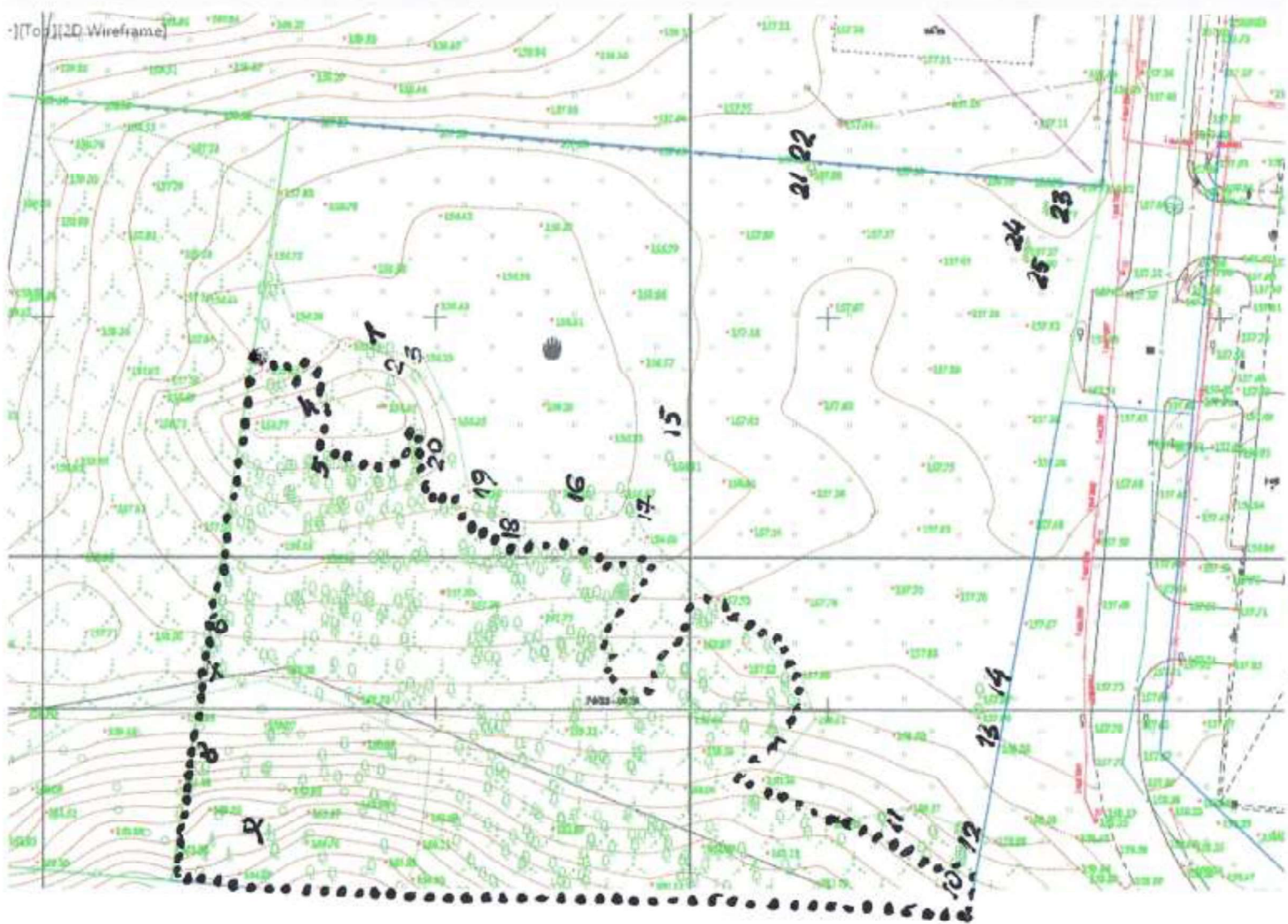
1. Sklypo plotas 1,08 ha, savaiminio baltalksnio medynas užima 0,45 ha,
2. Rūšinės sudėties koeficientas – 10Bta, B, D,
3. Medžių kiekis sklype – 233 vnt.,
4. Vidutinis medyno amžius – 26 metai,
5. Vidutinis medžių aukštis – 15 m,
6. Medžių skalsumo koeficientas – 0,8,
7. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2023 m. birželio 28 d. Nr. 1-106 sprendimą dėl Tarybos 2023-06-07 sprendimo Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“ pakeitimo, baltalksniai neįtraukti į Vilniaus mieste saugotinių medžių sąrašą.

Siūlymai:

1. Savaiminio menkaverčio baltalksnyno plote vykdyti kraštovaizdžio formuojamąjį kirtimą apželdant dendrologiniu požiūriu vertingomis medžių rūšimis,
2. Medžių kirtimui gauti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos leidimą nustatyta tvarka,
3. Likviduoti invazinius Sosnovskio barščius.

Vertinimą atliko draugijos „Žaliuojanti Vilnija“ pirmininkas, dendrologas A S
2023 10 06

Top 2D Wireframe



1:25 PAVIENIKI
MEDZIAI
..... BALTALKS HYNO
RIBOS



Sutartiniai žymėjimai

1	Projektuojamas pastatas
2	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
3	Projektuojamos kampinės taiptinės
4	Projektuojamas įvažiavimas į automobilių stovėjimo aikštelę

Sklypo riba
 Projektuojamas pastatas/ Projected building
 Įėjimai į pastatą/ Entrances to building
 Įvažiavimai/Įvažiavimai, eismo schema
 Žolė
 Sustiprinta žolė
 Ažūrinės trinkelės
 Betoninės trinkelės
 Granitinių trinkelės
 Medinės terasinės lentos
 Iškeliami medžiai
 Naikinami medžiai
 Naikinamo baldakyno ribos
 Naujai sodinami medžiai
 Baldakyno ribos

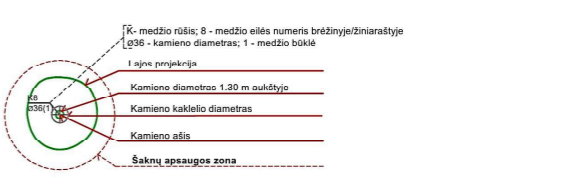
MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖZINYJE

Medžio būklės žymėjimas:

- 1 - GERA BŪKLĖ
Žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMA BŪKLĖ
Žymens spalva RGB - 0,181,255
- 3 - BLOGA BŪKLĖ
Žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - ZUVĘS ZELDINYS
Žymens spalva RGB - 99,100,102

Kiti žymėjimai:

- ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
- IŠKELIAMAS MEDIS
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAUS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos plotas spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15



Paveiktų ribos
 Baldakyno ribos (Pagal Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2023 m. birželio 28 d. Nr. 1-106 sprendimą dėl Tarybos 2023-06-07 sprendimo Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotais paskelbimams želdiniams nustatymo“ pakeitimo, baltaksniai neįtraukti į Vilniaus mieste saugotų medžių sąrašą)
 Kartami nesaugoti medžiai

PASTABA:

- Medžių inventORIZACIJOS lentelė, pateikta priede.
- Išsaugojami medžiai perkeltami sklypo ribose.
- Baldakyno ribos (Pagal Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2023 m. birželio 28 d. Nr. 1-106 sprendimą dėl Tarybos 2023-06-07 sprendimo Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotais paskelbimams želdiniams nustatymo“ pakeitimo, baltaksniai neįtraukti į Vilniaus mieste saugotų medžių sąrašą)



0	2023	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PAT. DOK.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gydyimo paskirties pastato Molėtų pl. 7, Vilniuje, statybos projektas
36890	PV		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 23.20230620-PP
A2230	PDV		DOKUMENTO PAVADINIMAS: Sklypo planas
023434	Arch.		M 1:500
	Arch.		Lapas Lapų
	Arch.		1 1
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO: 23.20230620-PP-SP-01
LT			