

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

SKLYPO UTENOS G. 41A NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 1 (KADASTRO NR.0101/0022:344) IR NR. 13 (KADASTRO NR. 0101/0022:333) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

Teritorijų planavimo projekto Nr.

AS 23-02

Teritorijų planavimo organizatorius

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
Konstitucijos pr. 3, Lt-09601, Vilnius

Teritorijų planavimo iniciatorius

Teritorijų planavimo lygmuo

VIETOVĖS

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

DETALUSIS PLANAS

Planavimo proceso etapas

RENGIMO

Dalis

SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2023

Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

Direktorius

A S

Projekto vadovas

A S

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A815
Tel. Nr. 865025838

K-VT-13-23-170

TURINYS

1.	ESAMOJI BŪKLĖ.....	3
1.1.	Bendrieji duomenys.....	3
1.2.	Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos vieta ir analizė.....	4
1.2.1.	Nagrinėjamos teritorijos vieta ir analizė.....	4-5
1.2.2.	Planuojamos teritorijos sklypų žemėlaidis ir žemėnauda.....	6
1.2.3.	Planuojamos teritorijos gretimybės.....	7
1.2.4.	Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos aplinkos kokybė.....	8
1.2.5.	Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos gamtinė aplinka, kraštovaizdis.....	9
1.2.6.	Planuojamos teritorijos sklypo želdinių inventorizacija.....	10
1.2.7.	Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros aplinka.....	10
1.2.8.	Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos socialinės infrastruktūros aplinka.....	10
1.3.	Nustatytų servitūtų vertinimas.....	11-12
1.4.	Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams.....	13-17
2.	SPRENDINIAI.....	18
2.1.	Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.....	18
2.2.	Sprendinių vertinimas urbanistinės aplinkos analizė aspektu.....	1.8-19
2.3.	Koreguojant galiojančio detaliojo plano sprendinius nustatomi sklypo naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai.....	19-21
2.4.	Sprendinių vertinimas susisiekimo sistemos aspektu.....	21- 22
2.5.	Sprendinių vertinimas gaisrinės saugos aspektu.....	22-24
2.6.	Želdinių inventorizacija ir tvarkymas.....	24
2.7.	Planuojamos teritorijos aplinkos kokybės vertinimas.....	24-27
2.8.	Buitinių atliekų tvarkymo sprendinys.....	27
2.9.	Inžinerinių tinklų tvarkymo sprendiniai.....	27

Priedas Nr.1 „ Esamos padėties brėžinys“

Priedas Nr.2 „ Pagrindinis brėžinys“

K-VT-13-23-170

1. ESAMOJI BŪKLĖ

1.1. Bendrieji duomenys

Planavimo dokumento pavadinimas: Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Nr. 1 (kadastro Nr.0101/0022:344) ir Nr. 13 (kadastro Nr. 0101/0022:333) sprendinių koregavimas inicijavimo sutartie pagrindu.

Koreguojamo TPD Nr. ir pavadinimas: T00057188 Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detalusis planas.

Koreguojamo TP teritorija (apimtis): žemės sklypai:

Nr. 1 (Utenos g. 41A, kadastro Nr. 0101/0022:344) plotas -0,3422ha

Nr. 13 (Utenos g. 41A, kadastro Nr. 0101/0022:333)plotas-0,0565ha

Planuojamos teritorijos plotas: 0,3987 ha.

Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija: teritorija apribota Utenos, Linkmenų ir Durpių gatvėmis.

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

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: juridinis asmuo.

Planavimo pagrindas: juridinio asmens 2023-01-17 prašymas, planavimo proceso iniciavimo sutartis Nr. A615-31/23,

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymas 2023-05-02 Nr. A30-1010/23;

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Devyni architektai“ įm. k. 125734889, projekto vadovas A S. (A815).

Planavimo uždaviniai: sujungti sklypus (kadastro Nr. 0101/0022:344 ir Nr. 0101/0022:333), pakeisti žemės naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, nustatyti užstatymo tankumą, intensyvumą, pastatų aukštį bei nustatyti kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridėtamą miesto plano ištrauką).

Galiojantys sprendiniai planuojamiems sklypams: naudojimo būdai – pramonės ir sandėliavimo (P) ir komercinis (K), statinių aukštį iki kraigo – 16 m, užstatymo tankį – 60 proc., užstatymo intensyvumą – 1,5.

Papildomi planavimo reglamentai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: nereikalingos

SPAV atlikimas: neprivalomas.

Koncepcijos rengimas: neprivalomas.

Sprendinių profesinis vertinimas: nereikalingas.

Koreguojamų DP sprendinių esamos padėties analizei atlikti panaudota 2023 m. parengta vietovės skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS 94-Koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema).

K-VT-13-23-170

1.2. Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos vieta ir analizė

1.2.1. Nagrinėjamos teritorijos vieta ir analizė

Nagrinėjama teritorija - kvartalas apribotas Utenos, Linkmenų ir Durpių gatvėmis Vilniuje Šnipiškių sen.

Nagrinėjamos teritorijos plotas: apie 7,28 ha

Nagrinėjamos teritorijos ribose galioja 2002m. parengtas ir patvirtintas Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detalusis planas, kuriuo suformuota 14 atskirų žemės sklypų su nustatytais žemės naudojimo būdais – pramonės, sandėliavimo, komercinės ir infrastruktūros paskirties. Šio detalaus plano sprendiniai koreguoti du kartus keičiant naudojimo būdus iš pramonės ir sandėliavimo (P) į Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2).

Kvartalo šiaurinėje dalyje galioja „Sklypo Linkmenų g.35 detalusis planas“ (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos).

Pietinė kvartalo dalis prie Linkmenų ir Utenos g., suplanuota vadovaujantis Žemės sklypų Linkmenų g. 32, 32A ir Utenos g. 41 formavimo ir pertvarkymo projektu, nustatant naudojimo būdą Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos.

Bendros vyraujančios teritorijos vystymosi tendencijos - pramonės ir sandėliavimo teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas, vadovaujantis miesto Bendrojo plano sprendiniais.

Šalia Durpių gatvės suformuotas mažaaukščių privačių gyvenamųjų namų užstatymas.

Teritoriją riboja: Linkmenų g. C2 kat, Utenos g. ir Durpių g. D kat. su nustatytomis raudonosiomis linijomis.

Kvartalo apimtyje yra gerai išvystiti visi miesto centralizuoti inžineriniai tinklai.

Kvartalas ribojasi su Bendro naudojimo teritorijomis, kuriose įrengtos miesto viešosios rekreacinės erdvės.



01 pav. Planuojamos teritorijos kvartale vaizdas
Planuojamos teritorijos vieta

K-VT-13-23-170

Reglamentuojamų Bendrojo plano (pastatų aukštingumo) teritorijos ŠNI-2-6 analizė:

PAVADINIMAS	PLOTAS
<i>Funkcinė zona ŠNI-6-2</i>	<i>77134m²</i>
<i>Gyvenamoji teritorija galima pagal BP</i>	<i>77134m²</i>
<i>Maksimalus galimas pastatų užimamas plotas gyvenamojoje teritorijoje (didžiausias leistinas užstatymo tankis 40%)</i>	<i>77134m² x 0,4 = 30 853,60m²</i>
<i>Leidžiamas iki 20% gyvenamosios teritorijos aukštingumo numatyti nuo 1 iki 6 aukštų (pagal BP)</i>	<i>30 853,60m² x 0,4 = 6 170,72m²</i>
<i>Esamas 6a. aukštingumo plotas funkcinėje zonoje ŠNI-6-2</i>	<i>1026m² + 951m² + 926m² = 2 903m²</i>
<i>Galimas papildomas 6a. aukštingumo plotas funkcinėje zonoje ŠNI-6-2</i>	<i>6 170,72m² - 2 903m² = 3 267,72m²</i>

Išvada: apskaičiuoti plotai rodo kad planuojamoje teritorijoje galimas 20% foninio užstatymo viršijimas iki 6a pastatais.

Pagrindiniai esamos urbanistinės struktūros rodikliai:

PAVADINIMAS	PLOTAS
<i>Funkcinė zona ŠNI-6-2</i>	<i>77134m²</i>
<i>Mažo užstatymo intensyvumo (mažaaukščiai gyvenamieji namai) sodybinio tipo prie Durpių g. ir Utenos g. TPD teritorijoje neparengti (tik vienas sklypas-taip)</i>	<i>apie 1,8 ha (apie 25%)</i>
<i>Intensyvaus užstatymo gyvenamoji funkcinės zonos dalis. Sklypuose realizuotas daugiabučių gyvenamųjų 5-7 a. namų projektas prie Linkmenų g. Sklype realizuotas daugiabučių gyvenamųjų 5-6 a. namų projektas prie Linkmenų g./Utenos g sankirtos Parengtas TPD daugiabučių gyvenamųjų 5-6 a. namų plėtrai.</i>	<i>apie 1,9 ha (apie 26%)</i>
<i>Pramonės ir sandeliavimo ir komercinė funkcinės zonos dalis tarp Linkmenų ir Durpių g. Parengtas TPD, nustatyti žemės naudojimo būdai neatitinka BP sprendinių.</i>	<i>apie 3,0 ha (apie 41%)</i>
<i>Bendro naudojimo erdvių funkcinės zonos dalis prie Utenos g.</i>	<i>apie 0,1 ha</i>

Išvada:

- vykstantys pokyčiai esamoje urbanistinėje struktūroje – pramonės ir sandeliavimo teritorijų konversija į intensyvaus užstatymo gyvenamas teritorijas;*
- Linkmenų g. perimetrinis užstatymas formuojamas 5-7a. daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais, formuojant uždarus vidinius kiemus;*
- Vykstantys kokybiniai architektūriniai-erdviniai pokyčiai prie Linkmenų g. įtakoja greitesnius kvartalo vidaus teritorijų konversijos pokyčius.*

K-VT-13-23-170

1.2.2. Planuojamos teritorijos sklypų žemėvalda ir žemėnauda

Planuojama teritorija yra kvartalo apriboto Utenos, Linkmenų ir Durpių gatvėmis Vilniuje Šnipiškių sen. dalis.

Planuojamą teritoriją sudaro du (2) žemės sklypai.

Lentelė 1. Planuojamos teritorijos sklypų žemėvalda ir žemėnauda

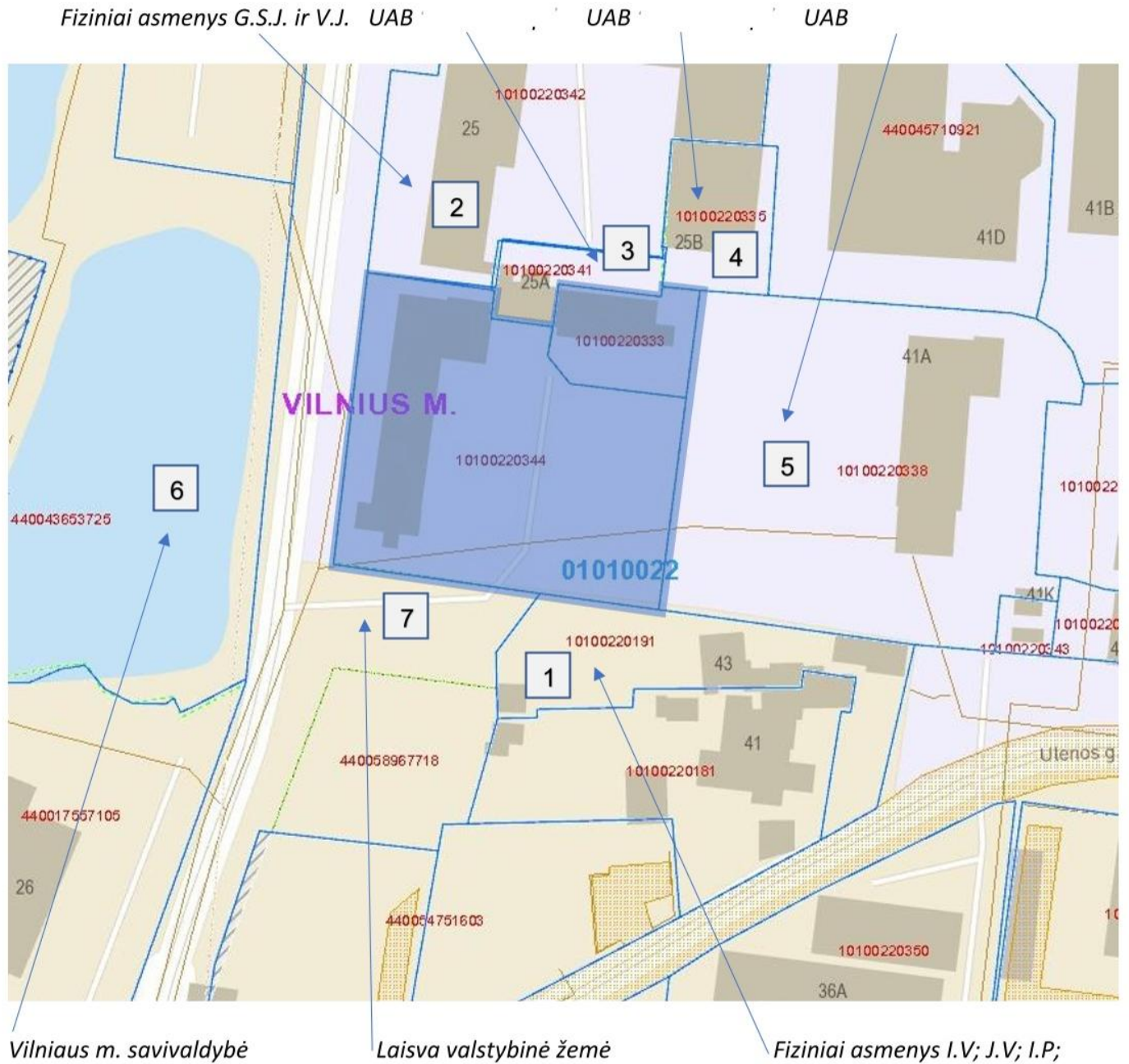
Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro Nr.	Valdymo forma	Žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas / pobūdis	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo adresas
A	0101/0022:344	Valstybinės žemės nuoma: UAB' Valstybinės žemės nuoma: fizinis asm. G.I.	Kita, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos	0,3442	Utenos g. 41A,
<p>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos(III skyrius, pirmasis skirsnis)- 0.3422 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) –0.1021 ha; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0.0178 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0205 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)- 0.003 ha; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)- 0.0028 ha. Žemės sklype registruoti servitutai: Nenustatyti. Esami pastatai: Unikalus Nr.1097-8013-7186 (1a-3 a. mūrinis pastatas) Esami Lietaus ir fekalinųjų nuotekų tinklai: Unikalus Nr.1300-1070-8012</p>					
B	0101/0022:333	Valstybinės žemės nuoma: UAB'	Kita, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos	0,0565	Utenos g. 41A,
<p>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos(III skyrius, pirmasis skirsnis)- 0.0565 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) –0.0139 ha; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) –0.011 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0053 ha; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)- 0.0039 ha. Žemės sklype registruoti servitutai: Nenustatyti. Esami pastatai: Unikalus Nr.1097-8013-7153 (1a-2 a. mūrinis pastatas)</p>					

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra. Taip pat nėra kultūros paveldo ir saugomų gamtos objektų ir jų apsaugos zonų.

K-VT-13-23-170

1.2.3. Planuojamos teritorijos gretimbės

Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimbės. 2023-03-23 www.geoportal.lt duomenys.



K-VT-13-23-170

Lentelė 2. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų sklypuose) duomenys

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Adresas</i>	<i>Unikalus Nr.</i>	<i>Valdytojas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Naudojimo būdas</i>
1.	Utenos g. 43	10100220191	Fiziniai asmenys I.V; J.V; I.P;	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2.	Linkmenų g. 25	10100220342	Fiziniai asmenys G.S.J ir V.J.; Lietuvos Respublika	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos
3.	Linkmenų g. 25A	10100220341	UAB ' Lietuvos Respublika	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos
4.	Linkmenų g.25B	10100220335	UAB Lietuvos Respublika	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos
5.	Utenos g. 41A	10100220338	UAB ' ; Lietuvos Respublika	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
6.	-	440043653725	Vilniaus m. savivaldybė panaudos teise	Kita	Bendro naudojimo, Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių
7.	-	Nesuformuotas sklypas	Lietuvos Respublika	Laisva valstybinė žemė	

1.2.4. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos aplinkos kokybė

Planuojami sklypai nepatenka į kitų objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, nustatytas pagal 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą. Įrašų apie sanitarinės apsaugos zonos (toliau – SAZ) įregistravimą besiribojančiuose žemės sklypuose Nekilnojamo turto registro išrašuose neaptikta. Žemės sklype (kad. Nr.0101/0022:254, adresas Utenos g. 41D, Vilnius) Nekilnojamo turto registro išrašuose nustatytas nuo 2020-01-02 Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis). 2018 metais atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas. NVSC sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių 2018-09-04 Nr(10 11-14.3.4)BSV-2/576 - 0,4538ha sutampa su sklypo ribomis.

Artimoje aplinkoje nėra objektų neigiamai veikiančių žmonių sveikatą, tokių kaip elektromagnetinis laukas ar kitų radiotechnikos objektų. Esama artimiausia nuo planuojamos teritorijos skaitmeninio ryšio bazinė stotis Nr.16 Kalvarijų g.

Planuojama teritorija nepatenka į transporto prevencinio triukšmo zonas.

Planuojamos teritorijos ribose kietųjų dalelių nuo transporto taršos ribinė vertė neviršijama.

K-VT-13-23-170

1.2.5. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos gamtinė aplinka, kraštovaizdis

Planuojama teritorija nepatenka į nustatyto Bendruoju planu gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojama teritorija priskiriama urbanizuotom ir urbanizuojamom teritorijom. Naudingos iškasenos teritorijoje neaptiktos, teritorija nemelioruota. Nagrinėjamoje ir planuojamoje teritorijoje nėra atvirų vandens telkinių ir ji nepatenka į vandens telkinių apsaugos zoną ir į apsaugos juostas.

Geomorfologiniu požiūriu nagrinėjama teritorija patenka į Neries slėnio zoną, o tiksliau senovinę (fliuvioglacialinę) jo dalį, kur yra išsidėję ant vieno iš plačiausių fliuvioglacialinio reljefo segment dešiniajame Neries krante – IV terasės lygyje. Ši terasa nuo upės vagos lygio pakilusi apie apie 20m, o jos absoliutiniai aukščiai vidutiniškai svyruoja 102 – 110 m NN (detaliai planuojamoje teritorijoje apie 110.60 - 111.54 m NN) ribose. Natūraliomis sąlygomis charakteringos smulkios reljefo formos (bangos, dubės) nebuvo itin raiškios, šiuo metu jos yra visiškai sunaikintos, paviršius performuotas – išlygintas. Apie šiai teritorijai per eilę metų tekusius didžiulius antropogeninio poveikio krūvius liūdiuja aukštas (apie 90%) padengimo tecnogeninėmis dangomis (tame tarpe ir statiniais) laipsnis bei piltinio grunto sluoksniai, kurie yra aptinkami viasme plote.

Detaliai planuojamą teritoriją iš gamtinio kraštovaizdžio pozicijų galima vertinti kaip dabartiniu metu visiškai denatūralizuotą. Tačiau ir antropogenizuotoje aplinkoje gamtinis pamatas užima ypatingą vietą, o į pagrindinius pastarojo bruožus būtina atsižvelgti vertinant teritorijos potencialą ir tinkamumą tam tikram tiksliniam naudojimui. Juo labiau, kad išskirtinumo ir specifiškumo šiai teritorijai suteikia keli neeilinės gamtinės aplinkos ypatumai.

Pirmasis - į vakarus nuo jos (už Geležinio Vilko gatvės) besitęsianti viena iš įspūdingiausių fliuvioglacialinio Neries slėnio šlaitų atkarpų, kuri yra paskelbta savivaldybės saugomu geomorfologiniu Šeškinės šlaitų draustiniu. Nors planuojama teritorija su juo tiesiogiai nesiriboja, tačiau siejasi labai tampriais vizualiniais ryšiais, nes aukšti (30 – 60 m santykinio aukščio), apystačiai ir statūs, ištiesai miško medynais apaugę šlaitai labai padidina bendrą estetinį kraštovaizdžio potencialą.

Antrasis - padėtis retame ir įdomiame gamtiniame komplekse – termokarstinės kilmės įdubų juostoje, dar vadinamoje Saltoniškių dubakloniu.

Artimiausioje arba patogaus pasiekiamumo (apie 3-5 min. pėsčiomis, t.y. 30 m) nuo nagrinėjamos teritorijos esančioje zonoje yra įrengtas ir pritaikytas lankymui bendramiestinės ar rajoninės reikšmės želdynas, Neries senvagės parkas įrengtas termokarstinių įdubų juostoje. Neries senvagės parkas yra moderniai sutvarkyta, buvusi apleista Šnipiškių teritorijos dalis, smarkiai urbanizuotoje vietovėje išlaikiusi savo seną geologinę kilmę.

Pietinė planuojamos teritorijos dalis ties Linkmenų g.19 ribojasi su viešąja erdve - Skveru, kuriame įrengti pėsčiųjų takai, mažoji architektūros elementai, želdynai.

K-VT-13-23-170

1.2.6. Planuojamos teritorijos sklypo želdinių inventorizacija

Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje (prie sklypo ribos) auga 10 medžių pažymėtų topografiniame plane.

Planuojamų sklypų želdinių inventorizacija

Medžių rūšis	Medžio Nr.	Želdinių būklė	Medžio skersmuo, cm (1.3m aukštyje)
Eglė	1	2	50
Eglė	2	2	30
Uosialapis klevas	3	2	28
Klevas	4	2	15
Klevas	5	3	19
Uosialapis klevas	6	2	10
Uosialapis klevas	7	2	30
Uosialapis klevas	8	2	33
Klevas	9	2	13
Klevas	10	2	17
Viso:	10		

Pastaba: visi esami medžiai auga inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose
Želdinių būklė: 1-gera; 2-patenkinama; 3-bloga; 4-žuvęs

1.2.7. Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros aplinka

Planuojama teritorija patenka į I. Centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Šilumos perdavimo tinklai įrengti gretimai Utenos gatvės ribose. Sklypo ribose esantis šilumotiekis yra neveikiantis.

Geriamojo vandens tinklas, buitinių nuotekų tinklas, lietaus nuotekų tinklas įrengti Linkmenų g. ribose.

Elektros įvadas (KS-24467) įrengtas prie sklypo pietinės dalies iš Linkmenų g. pusės.

Esami pastatai sklype yra prijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų - geriamojo vandens, buitinių nuotekų, lietaus, ryšio, dujotiekio.

1.2.9. Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos socialinės infrastruktūros aplinka

~ 500 m Vilniaus Vladislavo Sirokoslės gimnazija

~ 800 m Vilniaus Senvagės gimnazija

~ 860 m Vilniaus licėjus

~ 540 m Vilniaus lopšelis-darželis "Švelnukas"

~ 910 m Nevalstybinis vaikų darželis "Nendrė"

~ 970 m VŠĮ "Du Bambliai"

~ 200 m Rimi Žalgirio, Linkmenų g.

Viešojo transport sustojimai ir maršrutai

~ 130 m. Linkmenų st. 5; 49; 69 maršrutai.

K-VT-13-23-170

1.3. Nustatytų servitutų vertinimas

(Reg. Nr. T00057188) "Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detalusis planas" nustatyti servitutai sklypui Nr.13. Patekimo į sklypą galimybės iš Utenos g.



SKLYPŲ EKSPLIKACIJA					
Nr.	Sklypų savininkas	Sklypo plotas (kv.m)	Nr.	Sklypų savininkas	Sklypo plotas (kv.m)
1	Viktorija Ivanauskienė Leokadija Lomonosova Antanas Ivanauskas	3422	8	UAB "AT BALTIA"	2545
2	UAB "BALTIC OPTICAL DISC"	366	9	AB "AKANTAS"	9875
3	Vidmantas Jamslevičius	3613	10	Ritos Mantulevičienės individuali firma "AKORDAS"	4941
4	II "DAVIKOM"	649	11	UAB "BALTIC OPTICAL DISC"	276
5	NCC "INDUSTRY"	12200	12	UAB "LAIVIRA"	974
6	UAB "PROVESTMA"	2277	13	UAB "AUTOMAŠINŲ DAŽYMAS"	565
7	V. Malko privati firma Juozas Šimonis Algirdas Grūdas Kęstas Polikaitis Jurijus Kasnikauskas Dailius Grūdas Zana Savičė Andrej Romanovičij	1361	14	Miesto teritorija Transformatorinės sklypas	130
VISO 43194 kv.m					

Nr.	Slapto pasirašymas	Data	V. Pavardė	Pasirašas
1	UAB "AT BALTIA"	2002 m. 03.21 d.	V. P.	[Signature]
2	UAB "BALTIC OPTICAL DISC"	2002 m. 03.21 d.	V. P.	[Signature]
3	AB "AKANTAS"	2002 m. 03.21 d.	V. P.	[Signature]
4	UAB "DAVIKOM"	2002 m. 03.21 d.	V. P.	[Signature]
5	NCC "INDUSTRY"	2002 m. 03.21 d.	V. P.	[Signature]
6	UAB "PROVESTMA"	2002 m. 03.21 d.	V. P.	[Signature]
7	V. Malko privati firma	2002 m. 03.21 d.	V. P.	[Signature]

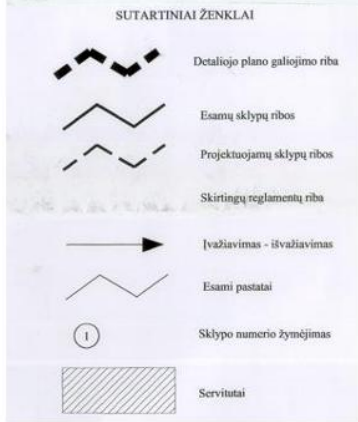
Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės
valdybos
2002 m. sausio mėn. 31 d.
Sprendimu Nr. 210V



Vilniaus miesto savivaldybės
Miesto planavimo departamentas
NUORAŠAS TIKRAS

PARAŠAS	PASIRAŠAS	DATA
[Signature]	T. ČIBALSKIS	

Atspausdinti Nr.	UAB "EKOPROJEKTAS"	Kompleksinis paraišimas: AB "AKANTAS" TERITORIJOS UTENOS G.41A, VILNIE DETALUSIS PLANAS
418	Projektorius V. Parnabė	Objekto paraišimas: AB "AKANTAS" TERITORIJOS UTENOS G.41A, VILNIE DETALUSIS PLANAS
419	Proj. vadovas A. Zambaitis	Bežinio paraišimas: SKLYPŲ PLANAS M 1:500 (Pirma dalis)
420	Achilėdis M. Pabalis	Bežinio indeksas: E. 0306-DP
421	Achilėdis R. Venckevičius	Lapų
422		
423		
424		
425		
426		
427		
428		
429		
430		
431		
432		
433		
434		
435		
436		
437		
438		
439		
440		
441		
442		
443		
444		
445		
446		
447		
448		
449		
450		
451		
452		
453		
454		
455		
456		
457		
458		
459		
460		
461		
462		
463		
464		
465		
466		
467		
468		
469		
470		
471		
472		
473		
474		
475		
476		
477		
478		
479		
480		
481		
482		
483		
484		
485		
486		
487		
488		
489		
490		
491		
492		
493		
494		
495		
496		
497		
498		
499		
500		



Sklypų ir pastatų kampų koordinatės pateiktos bežinyje
"Sklypų planas M 1 : 500 (antra dalis)" ir atitinkamajame rašte.

K-VT-13-23-170

(Reg. Nr. T00057188) "Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detalusis planas" nustatytų servitutų turinys. Patekimo į sklypą Nr.13 naudojantis sklypų Nr. 11; 12; 9; 4 aprašas

ŽEMĖS SERVITUTAI

1. Leisti eiti ir važiuoti visą parą, bei netrukdomai tiesti ir remontuoti inžinierinius tinklus žemės sklypų Nr. 2, 4, 6, 7, 8, 9, 12, 13 ir pastatų, žemės ir kito turto kadastro ir registro valstybės įmonėje, pažymėtų indeksu 11F1p naudotojams 141 kv.m. ploto žemės **sklypo Nr. 11 dalimi**, pažymėta skaičiais 178, 180, 181, 184, 185, 186.

Nustatyti šio servituto turėtojams prievolę proporcingai naudojamam žemės sklypo plotui mokėti už servituto naudojamo kelio remontą ir priežiūrą.

2. Leisti eiti ir važiuoti visą parą, bei netrukdomai tiesti ir remontuoti inžinierinius tinklus žemės sklypų Nr. 2, 4, 6, 7, 8, 9, 13 ir pastatų, žemės ir kito turto kadastro ir registro valstybės įmonėje, pažymėtų indeksu 11F1p naudotojams 362 kv.m. ploto žemės **sklypo Nr. 12 dalimi**, pažymėta skaičiais 175, 176, 178, 186, 216, 33, 34, 188, 187.

Nustatyti šio servituto turėtojams prievolę proporcingai naudojamam žemės sklypo plotui mokėti už servituto naudojamo kelio remontą ir priežiūrą.

3. Leisti eiti ir važiuoti visą parą, bei netrukdomai tiesti ir remontuoti inžinierinius tinklus žemės sklypų Nr. 2, 4, 6, 7, 8, 13 ir pastatų, žemės ir kito turto kadastro ir registro valstybės įmonėje, pažymėtų indeksu 11F1p naudotojams 2366 kv.m. ploto žemės **sklypo Nr. 9 dalimi**, pažymėta skaičiais 155, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 125, 106, 164, 165, 209, 210, 213, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 188, 187, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 156.

Nustatyti šio servituto turėtojams prievolę proporcingai naudojamam žemės sklypo plotui mokėti už servituto naudojamo kelio remontą ir priežiūrą.

4. Leisti eiti ir važiuoti visą parą, bei netrukdomai tiesti ir remontuoti inžinierinius tinklus žemės sklypų Nr. 2 naudotojui 130 kv.m. ploto žemės **sklypo Nr. 3 dalimi**, pažymėta skaičiais 150, 215, 214, 151.

Nustatyti šio servituto turėtojams prievolę proporcingai naudojamam žemės sklypo plotui mokėti už servituto naudojamo kelio remontą ir priežiūrą.

5. Leisti eiti ir važiuoti visą parą, bei netrukdomai tiesti ir remontuoti inžinierinius tinklus žemės sklypų Nr. 3 naudotojams 264 kv.m. ploto žemės **sklypo Nr. 2 dalimi**, pažymėta skaičiais 53, 150, 151, 146, 145.

Nustatyti šio servituto turėtojams prievolę proporcingai naudojamam žemės sklypo plotui mokėti už servituto naudojamo kelio remontą ir priežiūrą.

6. Leisti eiti ir važiuoti visą parą, bei netrukdomai tiesti ir remontuoti inžinierinius tinklus žemės sklypų Nr. 7, 8 naudotojams 298 kv.m. ploto žemės **sklypo Nr. 6 dalimi**, pažymėta skaičiais 166, 190, 211, 192, 210, 209.

Nustatyti šio servituto turėtojams prievolę proporcingai naudojamam žemės sklypo plotui mokėti už servituto naudojamo kelio remontą ir priežiūrą.

7. Leisti eiti ir važiuoti visą parą, bei netrukdomai tiesti ir remontuoti inžinierinius tinklus žemės sklypų Nr. 6, 8 ir pastatų, naudotojams 528 kv.m. ploto žemės **sklypo Nr. 7 dalimi**, pažymėta skaičiais 211, 192, 207, 206, 205, 212, 189, 89, 88, 87, 86.

Nustatyti šio servituto turėtojams prievolę proporcingai naudojamam žemės sklypo plotui mokėti už servituto naudojamo kelio remontą ir priežiūrą.

8. Leisti eiti ir važiuoti visą parą, bei netrukdomai tiesti ir remontuoti inžinierinius tinklus žemės sklypų Nr. 6, 7 naudotojams 1045 kv.m. ploto žemės **sklypo Nr. 8 dalimi**, pažymėta skaičiais 192, 210, 213, 212, 205, 206, 207, 104, 105, 99, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 100, 101, 103.

Nustatyti šio servituto turėtojams prievolę proporcingai naudojamam žemės sklypo plotui mokėti už servituto naudojamo kelio remontą ir priežiūrą.

9. Leisti eiti ir važiuoti visą parą, bei netrukdomai tiesti ir remontuoti inžinierinius tinklus žemės sklypų Nr. 2, 13 naudotojams 133 kv.m. ploto žemės **sklypo Nr. 4 dalimi**, pažymėta skaičiais 146, 151, 156, 169, 147.

Nustatyti šio servituto turėtojams prievolę proporcingai naudojamam žemės sklypo plotui mokėti už servituto naudojamo kelio remontą ir priežiūrą.

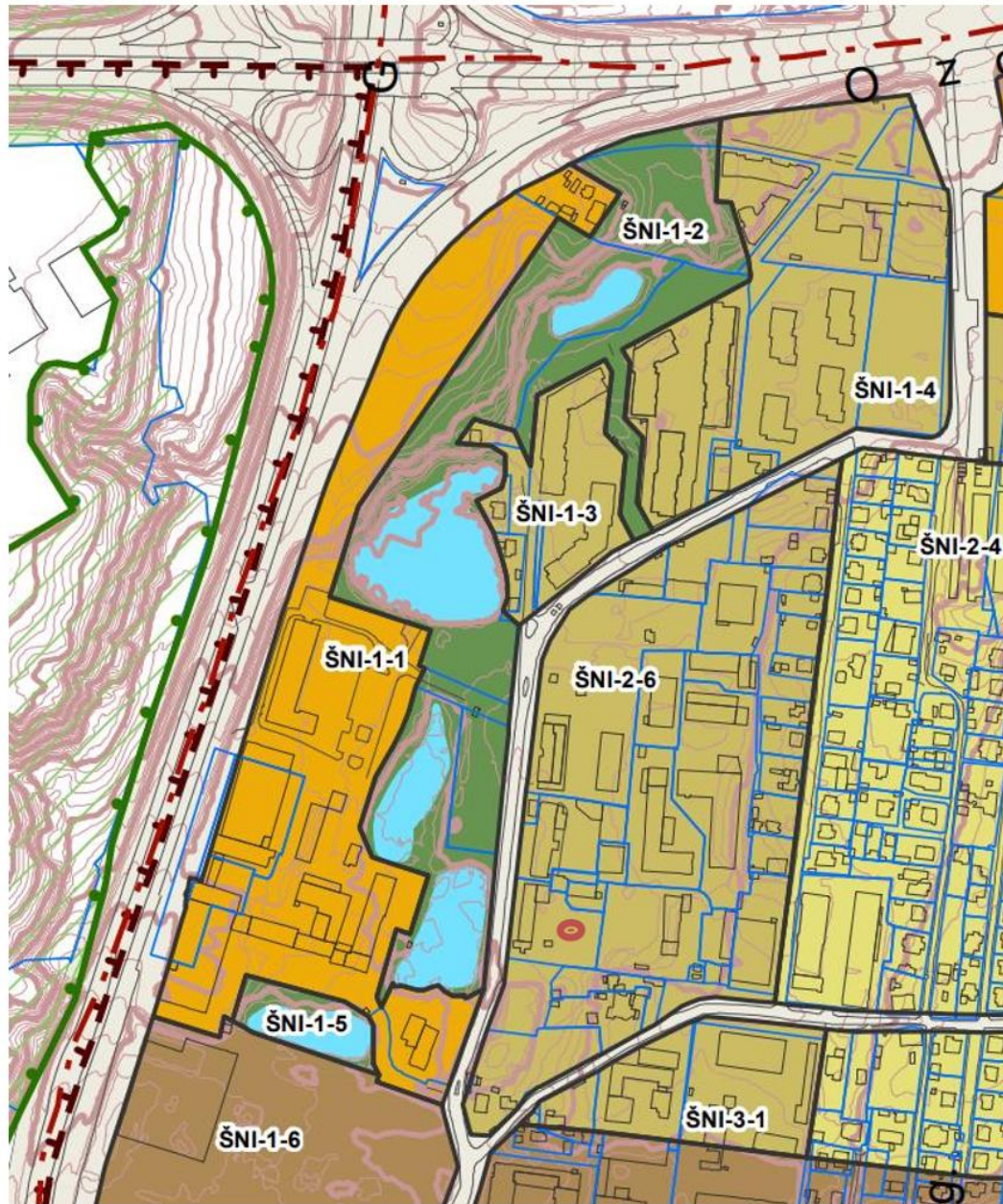


K-VT-13-23-170

1.4. Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams


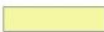
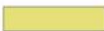





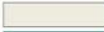






Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972

patvirtinti Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniai.



○ Rengiamos DP korektūros vieta

K-VT-13-23-170

<p>Gyvenamoji zona:</p> <p> Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona</p> <p> Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona</p> <p> Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona</p> <p> Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona</p> <p>Centrų zona:</p> <p> Pagrindinio centro zona</p> <p> Miesto dalies centro zona</p> <p> Specializuotų kompleksų zona</p> <p> Paslaugų zona</p> <p> Sodininkų bendrijų zona</p> <p> Pramonės ir sandėliavimo zona</p> <p> Inžinerinės infrastruktūros zona</p> <p> Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona</p> <p> Vandenviečių zona</p> <p>Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:</p> <p> Intensyviai naudojamų želdynų zona</p> <p> Ekstensyviai naudojamų želdynų zona</p>	
Kvartalo numeris	ŠNI-2
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	ŠNI-2-6
Funkcinės zonos tipas	Intensyvaus užstatymo zona
Teritorijos naudojimo tipas	GG;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	77134
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	6
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	20
Užstatymo tipas	pr_u; pr_a; mv
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1.20
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	40
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	1,000
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
<p>Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;04;05;09;20;39 reikalavimai.</p> <p>01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą perduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;</p> <p>02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su jėjimais iš gatvės;</p>	

K-VT-13-23-170

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

20-Numatant kompleksinę sovietmečiu statytų rajonų renovaciją, parengus kvartalų vietovės lygmens kompleksinio TPD, rekonstruojamų esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų, pastatytų iki 1990-ųjų metų, aukštis gali būti padidintas ne daugiau kaip dviem aukštais;

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

Pastatais užstatyto ploto kvartale skaičiavimas dėl galimo "foninio" aukščio viršijimo.

Kvartalo plotas 77134m²

leistinas tankis 40proc. - 77 134m² x 0,4 = **30 853,60m²**

gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ploto - 30 853,60m² x 0,2 = **6 170,72 m²**

Esamas užstatymas (pagrindo plotas) viršijantis foninį -1026,00m² +951,00m²+926,00m² = **2 903,00m²**








Galimas likęs užstatymas (pagrindo plotas) viršijantis foninį - 6 170,72 m² - 2 903m² = **3 267,72 m²**



03 pav. BP ištrauka 06.-Želdynu-pasiekiamumas-2021-03-18.pdf

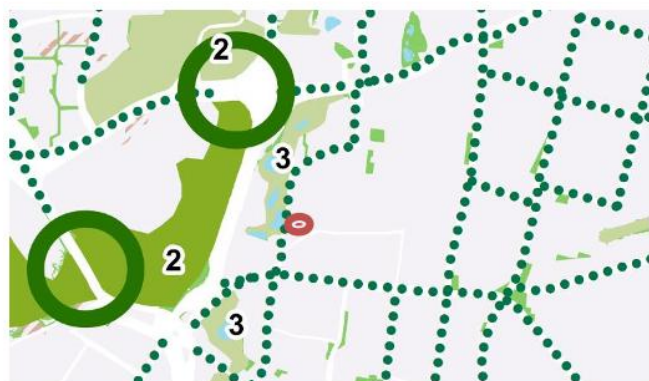
○ Rengiamos DP korektūros vieta

K-VT-13-23-170










-  Vilniaus miesto riba
-  Mikrorajonų ribos
-  Ekstensyviai naudojami želdynai ir miškai
-  Intensyviai naudojami želdynai
-  Kapinės
-  Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną
-  Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona*

*Teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų:
•iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliam ir vidutiniam užstatymo intensyvumui;
•iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažam užstatymo intensyvumui.

Planuojama teritorija patenka iki 200m. spinduliu į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną



Kiti ženklai

-  Senamiesčio riba
-  Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
-  Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai
-  Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos
-  Žemės ūkio teritorijos
-  Militarinė teritorija
-  Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarinį aplinkkelį
-  Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės
-  Oro uostas

..... Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą

04 pav. BP ištrauka 01.-Gamtinio-karkaso-schema-2021-03-18.pdf

Taip pat vadovaujamas specialiojo teritorijų planavimo dokumentais:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;

2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;

K-VT-13-23-170

3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;

4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);

5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128);

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

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19.



- A KATEGORIJS GATVĖ
- B KATEGORIJS GATVĖ
- C KATEGORIJS GATVĖ
- VALSTYBINIS KELIAS
- Ds* SVARBI KOLEKTYVINIO SODO GATVĖ
- D KATEGORIJS GATVĖ
- Ds SENAMIESČIO, MAŽAAUKŠTĖS STATYBOS GATVĖ
- E, F NEMOTORIZUOTO EISIMO GATVĖ, TAKAS
- JUNGIAMASIS KELIAS 2 LYGIŲ SANKRYŽOSE

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

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

K-VT-13-23-170

2. SPRENDINIAI

2.1. Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – Bendrasis planas), planuojama teritorija patenka į **Intensyvaus užstatymo zoną** (ŠNI-2-6). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šiai funkcinei zonai galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (**daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**) Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 2002 m. sausio 31 d. Vilniaus miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 210V patvirtinto (T00057188) Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detalus planas sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo projektu keičiami detaliojo plano sprendiniai sklypuose Nr. 1 (Utenos g. 41A, kadastro Nr. 0101/0022:344) ir Nr. 13 (Utenos g. 41A, kadastro Nr. 0101/0022:333). Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu, planuojami sklypai sujungiami į vieną sklypą, nustatomas teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija, nustatomi žemės naudojimo būdai - **daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**, nustatomos galimos statinių paskirtys, nustatomos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype, koreguojami / keičiami kiti teritorijos naudojimo reglamentai. Planuojamų sklypų teritorijos tvarkymo režimai pateikti pagrindiniame brėžinyje ir brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

2.2. Sprendinių vertinimas urbanistinės aplinkos analizė aspektu

Planuojamos teritorijos tvarkymo reglamentai sklypui nustatyti atitinkamai ir įvertinti:

Esamą urbanistinės raidos būseną – konversijos iš pramonės ir gamybos teritorijų taikymas, gyvenamosios teritorijos formavimas, šalia esamo jau suformuoto gatvių tinklų ir užstatymo;

Dominuojančių gretimų ir tiesiogiai besiribojančių aplinkinių sklypų užstatymo tipologiją – daugiabučiai gyvenamieji pastatai;

Kitimo galimybes, nustačius šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus – kuomet gatvės erdvės suformuotos gyvenamosios paskirties daugiabučiais pastatais ir viešosiomis erdvėmis;

Užstatymo parametrus (šalia Linkmenų g.) – kur dominuoja užstatymo aukštingumas nuo 18,0 iki 28,0 m. (penkių - septynių aukštų pastatai), užstatymo procentas sklypuose priklausomai nuo naudojimo būdo nuo 20 iki 75 proc., užstatymo intensyvumas sklypuose (UI) nuo 1,2 iki 3,7;

Užstatymo zonos, linijos ir ribos – formuojant perimetrinį užstatymą, o nuo sklypo ribos prie gretimo sklypo užstatymo zona atitraukiama minimaliu atstumu, vadovaujantis priešgaisrinėmis ir pastatų insoliacijos reikalavimų normomis.

Paviršių formavimo altitudes – išlaikant būdingus esamo užstatymo silueto bruožus;

Esamus medžius - atliekant taksaciją ir vertinimą, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų poreikį;

Pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per nagrinėjamą teritoriją – vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19, Linkmenų gatvė nustatyta kaip C kategorijos gatvė. Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nesudaro prielaidų pažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

K-VT-13-23-170

2.3. Koreguojant galiojančio detaliojo plano sprendinius nustatomi sklypo naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai

Žemės sklypas Linkmenų g. 41A (kadastro Nr.0101/0022:344) ir žemės sklypas Linkmenų g. 41A (kadastro Nr.0101/0022:333) sujungiami į viengą žemės sklypą, pagrindiniame brėžinyje sklypas pažymėtas Nr.1

Sklypo plotas - 0,3987 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – (GM) mišri gyvenamoji teritorija;

Pagrindinės žemės naudojimo paskirtis – (KT) Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdai – (G2) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 20m. Vadovaujantis Vilniaus m. sav. teritorijos Bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais nustatomas didžiausias leidžiamasis pastatų aukštų skaičius (aukštai – skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles);

Leistina pastatų absoliutinė aukščio altitudė – iki 135,00 m.

Leidžiamasis užstatymo tankis – 40%;

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas *UI – 1,32;

Užstatymo tipas – (pr_a) perimetrinis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 30%;

Leistinas pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 6. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)-5; (Didžiausią leistingą pastatų aukštį gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale arba kita procentinė dalis pagrįsta architektūrinio konkurso sprendinių pagrindu)

Leistinos statinių paskirtys sklype – gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai; Automobilių parkavimo būdas – sklypo ribose antžeminis/požeminis (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

Sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype – min. 40%;

Pastaba:

*UI gali būti pasiektas tik įgyvendinus Vilniaus m. Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr.02 ir 03 punktų reikalavimus, kada techninio projekto stadijoje nuo Linkmenų g. pusės pirmuose aukštuose įrengiamos socialinės infrastruktūros arba komercinės paskirties patalpos, arba automobilių stovėjimas numatomas tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse(išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su sklypų (kad. Nr.0101/0022:344) ir (kad. Nr.0101/0022:333) ribomis.

Kiti reglamentai:

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

K-VT-13-23-170

Papildomi reikalavimai sklypų tvarkymui:

- 1. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštų skaičius – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 6 iki 20% planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto kvartale (įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus, bei antstatus, antresoles).*
- 2. Pastatų šildymo reglamentas - I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona. Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą.*
- 3. Rengiant statinio techninį projektą, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.*
- 4. Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtu pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m. atstumu iki nuo sklypo ribos nustatyti STR1.07.01:2010 “Statybą leidžiantys dokumentai:(3.2). 3m. atstumas nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jų nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudes, negali būti didesnis kaip 8,5m.; didesniais atstumais statinių konstrukcijos aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5m. aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5m.*
- 5. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Požeminis užstatymas galimas visoje statybos zonoje iki požeminio parkingo užstatymo ribos.*
- 6. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus.*
- 7. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".*
- 8. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.*
- 9. Rengiant techninį projektą, esamų medžių kiekis ir vertinimas turi būti patikslinti. Numatant saugotinių (jei tokių būtų) medžių kirtimas ar kitokį pašalinimą šiems darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2008m. sausio 31 d. Įsakymu Nr. D1-87 (Žin.,2008, Nr.17-611).*
- 10. Sklypo dalyse kuriose statybos riba ir zona sutampa su sklypų ribomis ar neišlaikomas priešgaisrinis norminis atstumas iki gretimuose sklypuose esamų pastatų, techninio projekto rengimo metu, privalomas sklypo ir pastatų valdytojo rašytinis sutikimas.*
- 11. Privalomi erdvinės sąrangos kūrimo principai planuojamai teritorijai:*

K-VT-13-23-170

- a) Perimetrinis užstatymas prie Linkmenų g., šiaurinėje dalyje numatant pastatų blokavimo galimybes tik su kaimyninių sklypų ir pastatų valdytojų sutikimu;
- b) Sklypo vidinėje dalyje formuoti neužstatomą zoną – kiemą, vadovaujantis VMSA direktoriaus 2022.12.27. įsakymo Nr.30-3837/22 priede „Siektini gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai“ rekomenduojamais principais, atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004 ir „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimus. Kiemo erdvės nuo viešų erdvių atskiriamos mažosios architektūros elementais.

Visi esami pastatai planuojamoje teritorijoje gali būti griaujami arba rekonstruojami, esamos inžinerinės komunikacijos gali būti pertvarkomos arba iškeliamos, pagal išduotas inžinerinius tinklus eksploatuojančių subjektų technines sąlygas.

2.4. Sprendinių vertinimas susisiekimo sistemos aspektu

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19, Linkmenų gatvė nustatyta kaip C kategorijos gatvė. Schemoje nustatytos Linkmenų g. raudonosios linijos prie planuojamos teritorijos sutampa su ribojančių sklypų ribomis, dvi eismo juostos, važiuojamosios dalies plotis apie 7,0m.

Nauji įvažiavimai į planuojamą sklypą iš Linkmenų g. neplanuojami ir paliekamos ankstesniu detaliuoju planu nustatytos įvažiavimų vietos.

Į planuojamą sklypą Nr.1 nustatomos dvi galimos kvartalo gyventojų autotransporto patekimo vietos:

- iš esamo aklakelio prie Linkmenų g. (pietinė sklypo dalis)

- iš Utenos g. per detaliuoju planu "Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detalusis planas" (Reg. Nr. T00057188), nustatytus kelio servitutus.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo

Autotransporto stovėjimo vietos planuojamame sklype ir jo prieigose.

Detaliojo plano sprendiniais nustatomas reikalavimas autotransporto parkavimo būdai sklype – antžeminis arba požeminis. Įvertinus galimą butų kiekį sklype, kuris siektų apie 150 vnt. ir taikant parkavimo zonos koeficientą 0,75 nustatoma, kad autotransporto parkavimo vietų kiekis yra apie 113 vietų.

Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

Vadovaujantis Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis 2022-10-04 Nr. REG244262, žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

K-VT-13-23-170

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), kuomet planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E").

Pagal planuojamoje teritorijoje detaliojo plano sprendinius statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) neviršija 281 metrų.

2.5. Sprendinių vertinimas gaisrinės saugos aspektu

Gaisrinės saugos aspektu detaliojo plano korektūros sprendiniai parengti vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis 2023-03-06 Nr. REG266654, išduotomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą vadovautasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos 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), Nr. XIII-2166 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Teritorijų planavimo dokumente įvertinta:

- esamas užstatymas planuojamoje teritorijoje;
- gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
- priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu.

Antžeminės dalies pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio 2 gaisro apkrovos kategorijos. Požeminės automobilių saugyklos projektuojamos I atsparumo ugniai laipsnio 1 gaisro apkrovos kategorijos. Automobilių saugykla formuojama kaip atskiras gaisrinis skyrius ir atskiriama REI 180 sienomis ir perdangomis.

Vanduo reikalingas gaisrui gesinti gali būti imamas iš 3 esamų gaisro hidrantų, nuo tolimiausio pastato kampo nutolusių ne toliau kaip 200 m.

Gaisriniai hidrantai:

Linkmenų g. 25A, esamas, M-tipo, 150 d tinklas (prie sklypo ribos);

Utenos g. 35 esamas, T-tipo, 150 d tinklas;

Utenos g. 41A, esamas, T-tipo, 150 d tinklas (gretimo sklypo ribose)

Gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus.

Detaliojo plano sprendiniai užtikrina, kad gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp numatomų pastatų ir esamų lauko sienų, išlaikant normatyvinius priešgaisrinius atstumus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendintos rengiant statinių techninius projektus.

Projektuojami pastatai nuo besiribojančių esamų pastatų atskiriami su REI-M 180 sienomis, užtikrinus horizontalų ir vertikalų ugnies plitimo ribojimo reikalavimus.

Saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje. Atstumai iki gretimų pastatų ir statinių išlaikomi atsižvelgiant į besiribojančių pastatų atsparumą ugniai.

K-VT-13-23-170

Minimalių priešgaisrinių atstumų nustatymas

Projektuojamo pastato atsparumas ugniai	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

Iki kaimyninių pastatų bus išlaikomas 8 m. atstumas (įvertinus, kad pastatai yra mūriniai ir atitinka II atsparumui) arba projektuojamo pastato sienos bus formuojamos REI 60, kad užtikrinti 8 m. priešgaisrinius atstumus, taip pat, gavus kaimyninių sklypų Linkmenų g. 25 ir 25A sutikimus, gali būti formuojamas vienas gaisrinis skyrius ir neišlaikomas priešgaisrinis atstumas tarp jų.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.

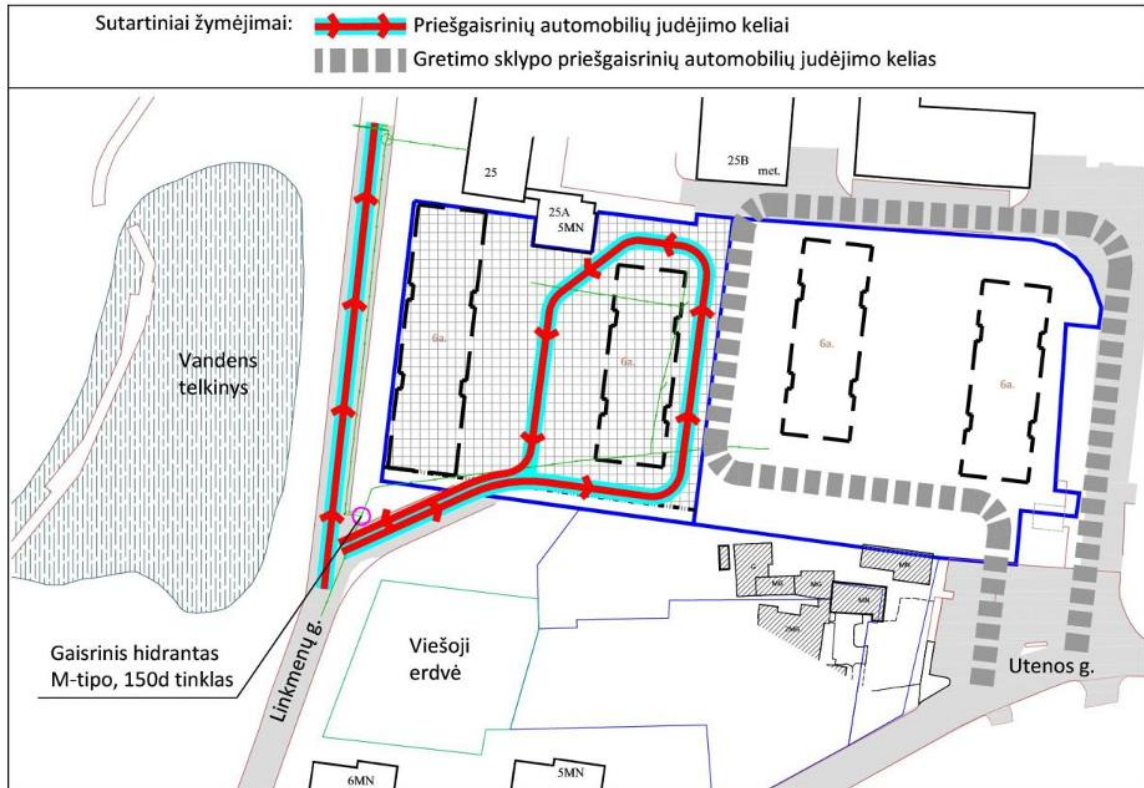
Parengti detaliojo plano planiniai sprendiniai sudaro galimybes, rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio. Gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastatų planuojamuose sklypuose.

Priešgaisrinių automobilių pravažiuojamų plotis priimamas atsižvelgiant į kompaktinį kelių, inžinerinių tinklų išdėstymą ir yra ne toliau kaip 16 m nuo pastato (ne arčiau kaip 7 m iki pastato) ir ne siauresnis kaip 3,5 m pločio ir ne žemesnis kaip 4,5 m aukščio, užtikrinant galimybę ugniagesių technikai manevruoti bei patekti iš dviejų išilginių pastato pusių iš Linkmenų g ir Utenos g.

Tarp pastatų ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikai automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ir statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemones statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkami arba pakeliami rankomis).

Projektuojama važiujamoji dalis nesibaigia aklakeliu ir yra ne siauresnė negu 3,5 metrai – judėjimui skirtuose ruožuose. Pateikiamas planas (žemiau).

K-VT-13-23-170



Nuo projektuojamo pastato iki artimiausios Vilniaus APGV 6-iosios komandos, esančios adresu P. Vileišio g. 20A., Vilnius, vykimo atstumas yra 2,7 km.

2.6. Želdinių inventorizacija ir tvarkymas

Želdiniai inventorizuoti 2023 m. kovo 27 d. Želdiniai vertinti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymu (2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241) bei Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5 "Dėl želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo". Esamos būklės įvertinimo brėžinyje ir aiškinamajame rašte. Vadovaujantis įstatymų nustatyta tvarka, LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, nesaugotini esami medžiai sklype gali būti iškertami, o saugotini išsaugomi arba numatomas kitoks jų tvarkymas vadovaujantis teisės aktų nustatyta tvarka. Esamų medžių vertinimas (taksacija) ir medžių tvarkymo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

2.7. Planuojamos teritorijos aplinkos kokybės vertinimas

Planuojamos teritorijos aplinkos kokybės vertinimas atliktas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav., išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis 2023-03-06 Nr. REG266710.

Planuojamoje teritorijoje relamentuojamas užstatymas gyvenamųjų pastatų statybai nepatenka į sanitarines apsaugos zonas bei apsaugos zonas. Techninio projekto stadijoje bus įvertintos ir nustatytos inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

K-VT-13-23-170

Techninio projekto stadijoje yra visos galimybės užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą ir buitinių nuotekų tvarkymą, numatant prisijungimą prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Techninio projekto stadijoje yra visos galimybės organizuoti ir užtikrinti saugų buitinių atliekų tvarkymą sklype, konkretizuojant spec., transporto privažiavimo kelius prie buitinių atliekų surinkimo aikštelių, pagal nustatytas sutartis su komunalinio aptarnavimo tarnybomis.

Detaliojo plano sprendiniuose užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamuose objektuose. Detaliojo plano sprendiniai sudaro prielaidas rengiant techninius projektus, išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus. Detalizuojant detaliojo plano sprendinius projektinių pasiūlymų stadijoje bus privaloma išlaikyti šias sąlygas:

1. Visų suprojektuoto daugiabučio gyvenamo namo butų insoliacija atitinka normatyvinius Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punkto reikalavimus urbanizuotai teritorijai, t. y. 2.00 ir daugiau val.

2. Vaikų žaidimų aikštelė atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 185 punkto reikalavimus, t.y. miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

3. Projektuojamų pastatų sklype bendroji insoliacija gretimų pastatų atžvilgiu atitinka normatyvinius Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punkto reikalavimus urbanizuotai teritorijai, t. y. 2.00 ir daugiau.

4. Projektuojamų pastatų sklype bendroji insoliacija gretimai esančių vaikų žaidimų aikštelių atžvilgiu atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 185 punkto reikalavimus, t.y. miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Detaliojo plano sprendiniuose infrastruktūros objektų išdėstymas užtikrina saugius automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Rengiant techninius projektus vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, sudarytos prielaidos išlaikyti šiuos norminius atstumus.

Detaliojo plano sprendiniuose įvertintas transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos) nagrinėjamai teritorijai, pagal atliktus UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ skaičiavimus ir modeliavimą bei pateiktas atskira byla (žr. Priedas TRIUKŠMO IR APLINKOS ORO KOKYBĖS VERTINIMO ATASKAITA) bei pateiktos išvados, kad dėl planuojamoje teritorijoje numatomo užstatymo, autotransporto sukiamas triukšmo lygis esamų ir planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų esamos situacijos nepablogins, Aplinkos oro teršalų koncentracijos, nustatytos oro tyrimų stotelės duomenų rinkimo bei kompiuterinio modeliavimo būdu, gyvenamosios paskirties pastatų Utenos g. Nr. 41A, Vilniaus m. sav. aplinkoje neviršija aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 106-3827; TAR, 2017, Nr.12015). Benzo(a)pireno (BaP) koncentracija taip pat neviršija siektinos vertės, nustatytos 2006 m. balandžio 3 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. D1-153/V-246 „Aplinkos oro užterštumo arsenu, kadmiu, nikeliu ir benzo(a)pirenu siektinos vertės“ (Žin., 2006, Nr. 41-1486).

Detaliojo plano sprendiniuose įvertintas galimas planuojamos teritorijos (sklypo) dirvožemio užterštumas pavojingomis cheminėmis medžiagomis, pagal atliktus UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ preliminarinius ekogeologinius tyrimus (visos apimties ataskaitą žiūrėti prieduose).

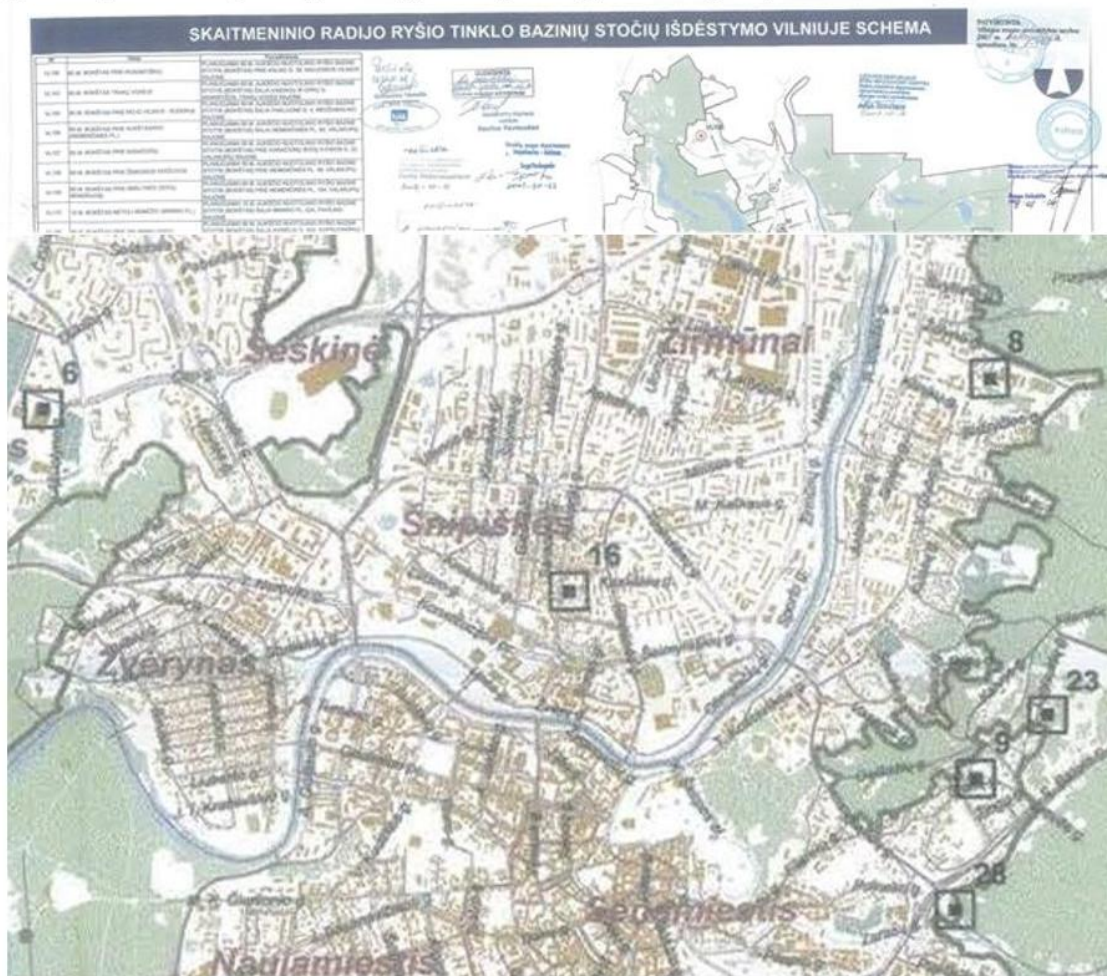
LGT Žemės gelmių Geologinių tyrimų registracijos Nr.43402-2023

K-VT-13-23-170

Kadangi sklype, esančiame Vilniaus m., Utenos g. 41A, preliminarus ekogeologinio tyrimo metu grunte buvo nustatytos naftos produktų ir sunkiųjų metalų koncentracijos, viršijančios ribines vertes pagal D1-230 ir LAND 9-2009 II grupės (jautrioms taršai) teritorijoms taikomus reikalavimus, rekomenduojama pagal „Ekogeologinių tyrimų reglamento“ reikalavimus atlikti detalų ekogeologinį tyrimą, vadovaujantis Lietuvos Geologijos Tarnybos prie Aplinkos Ministerijos išvada Nr. R—23/78 „Dėl preliminarus ekogeologinio tyrimo sklypuose, esančiuose Utenos g. 41A, Vilniaus m., vertinamųjų išvadų“.

Cheminėmis medžiagomis užterštos teritorijos tvarkymo poreikis ir darbų apimtys bus nustatomi atlikus užterštos teritorijos detalų ekogeologinį tyrimą ir įvertinus gautus tyrimo rezultatus bei parengus užterštos teritorijos tvarkymo planą. Sklypo naudotojas įsipareigoja atlikti užterštos teritorijos tvarkymą iki statybos pradžios.

Vadovaujantis „Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniuje“ schema artimiausiai esanti skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinė stotis Nr.16 (UAB „Omnitel“) nutolusi apie 2.5 km., į pietryčių pusę. Schemoje skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių plėtra prie planuojamos teritorijos nenumatyta. Šalia planuojamos teritorijos nėra išdėstytų pagal patvirtintą schemą radiotechnikos objektų, galinčių turėti neigiamą poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai.



Rengiamos DP korektūros vieta

02 pav. BP ištrauka 07.-II-Bazines-radio-stotys -2023-01-29.pdf

K-VT-13-23-170

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametŕų vertės gyvenamojoje aplinkoje neturi būti didesnės nei šios higienos normos lentelėje nurodytos leidžiamosios vertės.

Lentelė. Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametŕų leidžiamosios vertės

Radio dažnių juosta	Elektrinio lauko stipris (E), V/m	Magnetinio lauko stipris (H), A/m	Magnetinio srauto tankis (B), μT	Energijos srauto tankis (S), W/m^2
1	2	3	4	5
10 kHz–150 kHz	87	5	6,25	–
0,15 MHz–1 MHz	87	0,73/f	0,92/f	–
1 MHz–10 MHz	$87/f^{0,5}$	0,73/f	0,92/f	–
10 MHz–400 MHz	28	0,073	0,092	2
400 MHz–2000 MHz	$1,375f^{0,5}$	$0,0037f^{0,5}$	$0,0046f^{0,5}$	f/200
2 GHz–300 GHz	61	0,16	0,20	10

1 pastaba. f – dažnis, MHz (megahercas).

2 pastaba. 100 kHz–10 GHz radio dažnių juostoje S, E^2 , H^2 ir B^2 vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį 6 minučių laikotarpį.

3 pastaba. Esant aukštesniam nei 10 GHz dažniui S vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį $68 \frac{1}{f^{1,05}}$ minučių laikotarpį, f išreikštas GHz (gigahercas).

4 pastaba. Impulsinių moduluotų elektromagnetinių laukų didžiausios akimirkinės vertės, kai radio dažniai viršija 10 MHz, nustatomos taip, kad vieno impulso pločio vidutinis energijos srauto tankis neviršytų energijos srauto tankio verčių daugiau nei 1000 kartų.

5 pastaba. Į radio dažnių juostą, nurodytą lentelės 1 skilties kiekvienoje eilutėje, viršutinė radio dažnių juostos riba yra įskaitytina, o apatinė – ne.“

2.8. Buitinių atliekų tvarkymo sprendiniai

Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Teritorijoje numatomi antrinių žaliavų komunaliniai konteineriai gali būti išdėstomi pastate, tam inžineriškai pritaikytose patalpose, nesilaikant apsaugos zonos atstumų. Taip pat vykdyti Vilniaus miesto sav. adm. Miesto plėtros departamento dir. 2015-02-1 įsakymą Nr. A15-271/15 (2.1.4-MP).

2.9. Inžinerinių tinklų tvarkymo sprendiniai

Planuojamus sklypus riboja gerai išvystyti miesto inžineriniai tinklai - vandens tiekimo, nuotekų, šilumos ir elektros tiekimo.

Paviršines nuotekas yra galimybė nuvesti į Linkmenų gatvėje esantį 800 dm magistralinį tinklą.

Ryšio tinklo pajungimas galimas iš Utenos ir Linkmenų gatvių esamo tinklo.

Rengiant techninį projektą yra visos galimybės projektuojamus pastatus prijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų.

Rengiant techninius projektus sklype kompleksiskai bus sprendžiama dėl inžinerinių tinklų projektavimo, iškėlimo ir apsaugos zonų nustatymo pagal išduodamas technines inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.