

BENDRI DUOMENYS**Planuojama teritorija:**

Žemės sklypas Sausio 13-osios g. 10, Vilniaus m. sav. (kad. Nr. 0101/0038:24).
Plotas 5,1729 ha.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo rengėjas:

UAB "Merkevičius ir partneriai"

Projekto vadovė Jovita Pauplienė (kval.at. Nr. A1648).

Planavimo tikslai:

Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano - "Sklypo (kad. Nr. 0101/0038:24) Sausio 13-osios g. 10, plotas - 5,1722 ha Vilniaus m. sav. detalusis planas" TPDR reg. Nr. 60933 korektūra (Sausio 13-osios g. 10, Vilnius, sklypo Nr. 1, kad. Nr. 0101/0038:24), kurios tikslai ir uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakoreguoti suplanuotos teritorijos užstatymo zoną ir statybos ribą.

Žemės sklypo Sausio 13-osios g. 10, Vilniaus m. sav. detaliojo plano sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0038:24) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 20-09-30-DPK		
	Lapas 1	Lapų 6	Laida 0

1. Informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Sausio 13-osios g. 10, Vilnius
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	0101/0038:24
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	0101-0038-0024
4	Žemės sklypo plotas	5,1729 ha
5	Užstatyta teritorija	-
6	Paskirtis	Kita
7	Naudojimo būdas	-
8	Žemės sklypo savininkas	.
9	Valdymo forma	1998-02-17 Nuomos sutartis Nr. 69 N01/98-14905
10	Servitutai	-
11	Specialiosios naudojimo sąlygos:	Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
12	Situacijos schema	

2. Želdynai, reljefas.

Žemės sklypas yra užstatytas statiniais, reljefas – netolygus, sklypo altitudės ties statybų vieta kinta nuo 171,60 iki 172,20. Projektuojamame plote paviršiaus svyravimas – apie 60 cm. Teritorija prižiūrima. Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra. Kiti želdiniai – veja. Esami želdiniai, kurie nepatenka į statinių statybos zoną išsaugojami.

Žemės sklypo Sausio 13-osios g. 10, Vilniaus m. sav. detaliojo plano sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0038:24) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 20-09-30-DPK		
	Lapas 2	Lapų 6	Laida 0

3. Aplinkos apsaugos, oro, vandenių, dirvožemio fizikinės taršos lygio vertinimas

Detaliojo plano statybos ribos koregavimas įtakos neturės.

4. Visuomenės sveikatos sauga

Detaliojo plano koregavimu numatomas užstatymo zonos ir statybos ribos tikslinimas. Numatoma nauja statyba – duomenų centras. Pagal statinio funkcinę paskirtį – sandėliavimo pastatas, kuris nepatenka į kenksmingų objektų klasę.

5. Kultūros paveldo objekto teritorija

Projektuojamas pastatas patenka į Lietuvos radijo ir televizijos centro statinių komplekso (2801, IP48) apibrėžtos teritorijos ribas. Apsaugos zona neapibrėžiama.

Pastatas projektuojamas atviro baseino (nurodomo prie Teritorijoje esančių kitų objektų, kuriems nėra nustatytos vertingosios savybės) vietoje.

Naujo pastato statyba nepažeidžia Lietuvos radijo ir televizijos centro statinių komplekso (2801, IP48) vertingųjų savybių.

6. Teritorijos vystymo tendencijos

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių tikslinimas neprieštaruoja Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2010-09-29 sprendimui Nr. 1-1737 „Sklypo (kad. Nr. 0101/0038:24) Sausio 13-osios g. 10, plotas - 5,1722 ha Vilniaus m. sav. detalusis planas" sprendinių ir kitiems, teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano korektūros sprendinių tikslinimas, kurios tikslas: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, užstatymo zonos ir statybos ribos koregavimas.

Pastatas projektuojamas sklype su jau esamu užstatymu bei susisiekimo infrastruktūra. Rytinėje sklypo dalyje esantis nebeeksploatuojamas atviras baseinas griauamas. Jo vietoje, į rytus nuo Televizijos bokšto, projektuojamas dviejų aukštų pastatas – Duomenų centras (žymimas plane „1“). Statinys planuojamas kuo arčiau rytinės sklypo ribos (išlaikant minimalų leistiną 3 m atstumą), siekiant išsaugoti didesnį atstumą iki kultūros paveldo vertybių – Televizijos bokšto (KPVR un. kodas 36016) ir V. Druskio žūties vietos (KPVR un. kodas 36031).

Planuojamas atskiras privažiavimas prie pastato nuo Sausio 13-osios gatvės akligatvio (pagal sklypo Detaliojo plano sprendinius) šiaurinėje sklypo dalyje. Įvažiavimas į sklypą ir važiuojamoji dalis sklype – 4,0 m pločio. Akligatvio gale formuojama ne mažesnė nei 12 m diametro apsisukimo aikštelė.

Žemės sklypo Sausio 13-osios g. 10, Vilniaus m. sav. detaliojo plano sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0038:24) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 20-09-30-DPK		
	Lapas 3	Lapų 6	Laida 0

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA
(DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU -
KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA)**

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano sprendinių koregavimas (Sausio 13-osios g. 10, Vilnius, sklypo Nr. 1, kad. Nr. 0101/0038:24), kurio tikslai ir uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti suplanuotos teritorijos (galiojančiame detaliajame plane pažymėta Nr.1) užstatymo zoną ir statybos ribą.

Galimos statinių paskirtys: numatomas sandėliavimo paskirties pastatas – duomenų centras.

Tikslinama nauja statinių statybos riba ir zona: užstatymo zona plečiama prie esamo užstatymo ploto visomis keturiomis kryptimis.

Inžineriniai tinklai

Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

Pastaba:

* Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis;

* Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Nepabloginti kaimyninių sklypų espoatacinių sąlygų ir galiojančių reglamentų.

Prieš statant naują pastatą, žemės sklypo savininkas įsipareigoja savo lėšomis iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Sutvarkyti ir įregistruoti servitutus arba gauti kaimyninių žemės sklypų savininkų raštiškus sutikimus, planuojamai statybai.

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams, vandens ir maisto kokybei neturės.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“ visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

Žemės sklypo Sausio 13-osios g. 10, Vilniaus m. sav. detaliojo plano sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0038:24) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 20-09-30-DPK		
	Lapas 4	Lapų 6	Laida 0

Gaisrinės sauga

Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas pagal galiojančius teisės aktus, techninių projektų rengimo metu. Neišlaikant minimalių priešgaisrinių atstumų tarp pastatų (kai tai leidžia teisės aktai), būtina užtikrinti gaisrinės saugos priemones, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Gaisro atveju vanduo imamas iš artimiausio vandens telkinio arba priešgaisrinių hidrantų vadovaujantis "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumantams rengti" (2014-02-10, Nr.2014-01364).

Želdynai

Pastato, automobilių aikštelės statybai numatomame plote augantys medžiai naikinami. Kiti sklype esantys želdiniai išsaugomi ir papildomi naujais pagal atskirai rengiamą sklypo apželdinimo projektą.

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Už medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas).

Medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Vadovaujantis želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7 punkto 7.9 papunkčiu, atliekant statybos darbus, kad būtų išsaugoti statybvietėje paliekami ir gretimuose žemės sklypuose augantys želdiniai, privaloma: nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“ (su vėlesniais pakeitimais) priklausomųjų želdynų apželdinimo procentas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (pramonės įmonių statybos sklypai) - 20 %; (sandėliavimo įmonių statybos sklypai) - 10 %.

Pastabos

Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.09:2005 8 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais.

Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.

Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

Vadovaujantis žemės sklypo Sausio 13-osios g. 10, Vilniaus m. sav. (kad. Nr. 0101/0038:24) detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2010-09-29 sprendimu Nr. 1-1737).

Planuojamai teritorijai taikomi teisės aktai (su vėlesniais pakeitimais):

- LR Žemės įstatymas.
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- LR Teritorijų planavimo įstatymas

Žemės sklypo Sausio 13-osios g. 10, Vilniaus m. sav. detaliojo plano sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0038:24) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 20-09-30-DPK		
	Lapas 5	Lapų 6	Laida 0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).

Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7;

Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;

Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8 (suvestinė redakcija nuo 2017-01-01).

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

LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr.1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, galioja juos keičiantys.

Plano rengėja PV J. Pauplienė.....

.....

Žemės sklypo Sausio 13-osios g. 10, Vilniaus m. sav. detaliojo plano sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0038:24) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 20-09-30-DPK		
	Lapas 6	Lapų 6	Laida 0