
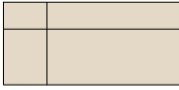

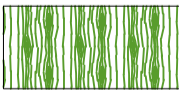

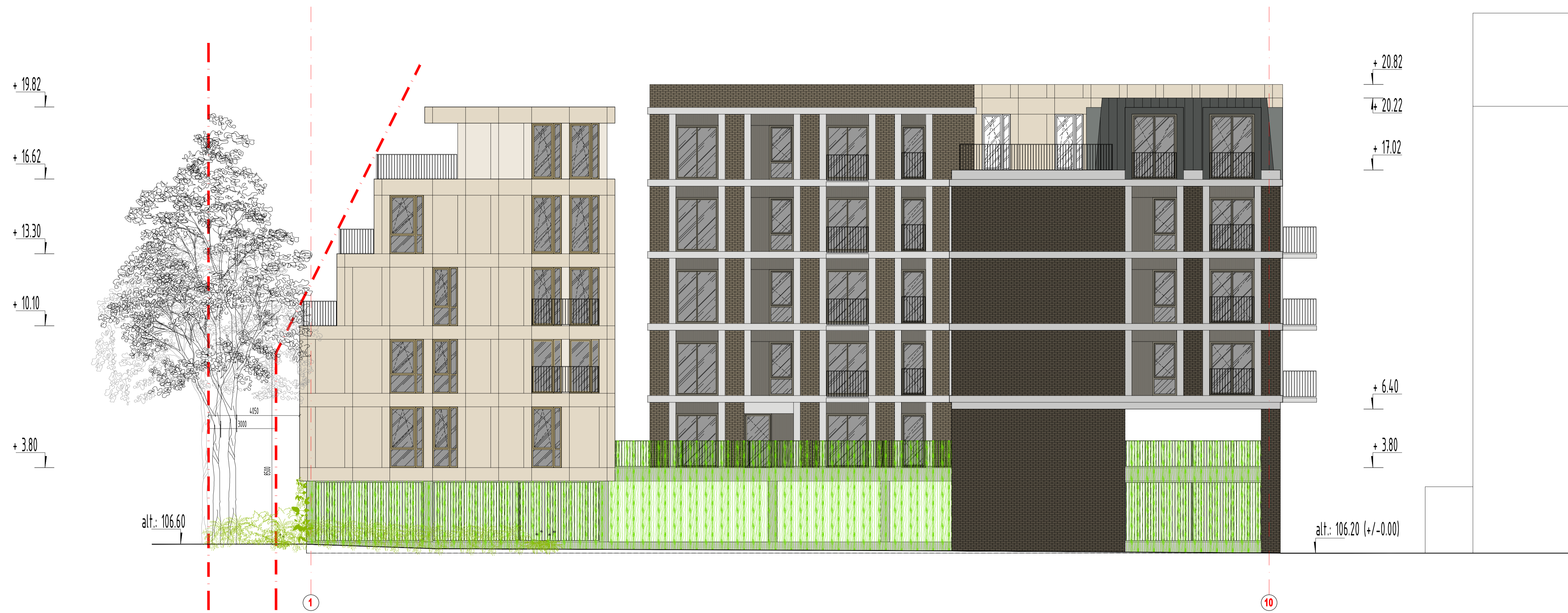



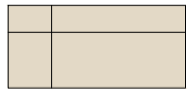

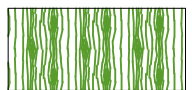
FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA:


-  **1. Klinkerio plytos;**
-  **2. Kompozitinė plokštė (pvz. - Alucobond) (spalva tikslinama TP stadijoje);**
Alternatyva - fibro cemento plokštės (pvz. Equitone) (spalva ir faktūra tikslinama TP stadijoje);
-  **3. Dekoratyvinis tinkas (spalva ir faktūra tikslinama TP stadijoje);**
-  **4. Želdinamas fasadas;**

0	2022 08	Visuomenės Informavimui		
Leida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. DOK. Nr.		UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS" Įm. kodas 30096547 Baltų pr. 36-5, Kaunas info@pkbiuras.lt, +37067312690	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO, SALTONIŠKIŲ G.29, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
25022	PV	LIUTAURAS KAIRYS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A 691	PDV	RŪTA MARGARITA PREIKŠIENĖ	PASTATAS NR.01 - ADMINISTRACINIS PASTATAS	
	ARCH.	VYTENIS ŪŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS TARP AŠIŲ 10-1 (LIEPYNŲ G.) M1:200	LAIKA 0
STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	AB "SALTONIŠKIŲ VERSLO CENTRAS"		2020103001-01-PP-SA-B-10	1 1




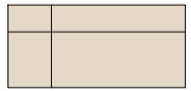

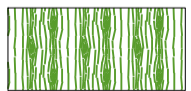
FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA:


-  **1. Klinkerio plytos;**
-  **2. Kompozitinė plokštė (pvz. - Alucobond) (spalva tikslinama TP studijoje);
Alternatyva - fibro cemento plokštės (pvz. Equitone) (spalva ir faktūra tikslinama TP studijoje);**
-  **3. Dekoratyvinis tinkas (spalva ir faktūra tikslinama TP studijoje);**
-  **4. Želdinamas fasadas (143 m2 - fasade);**

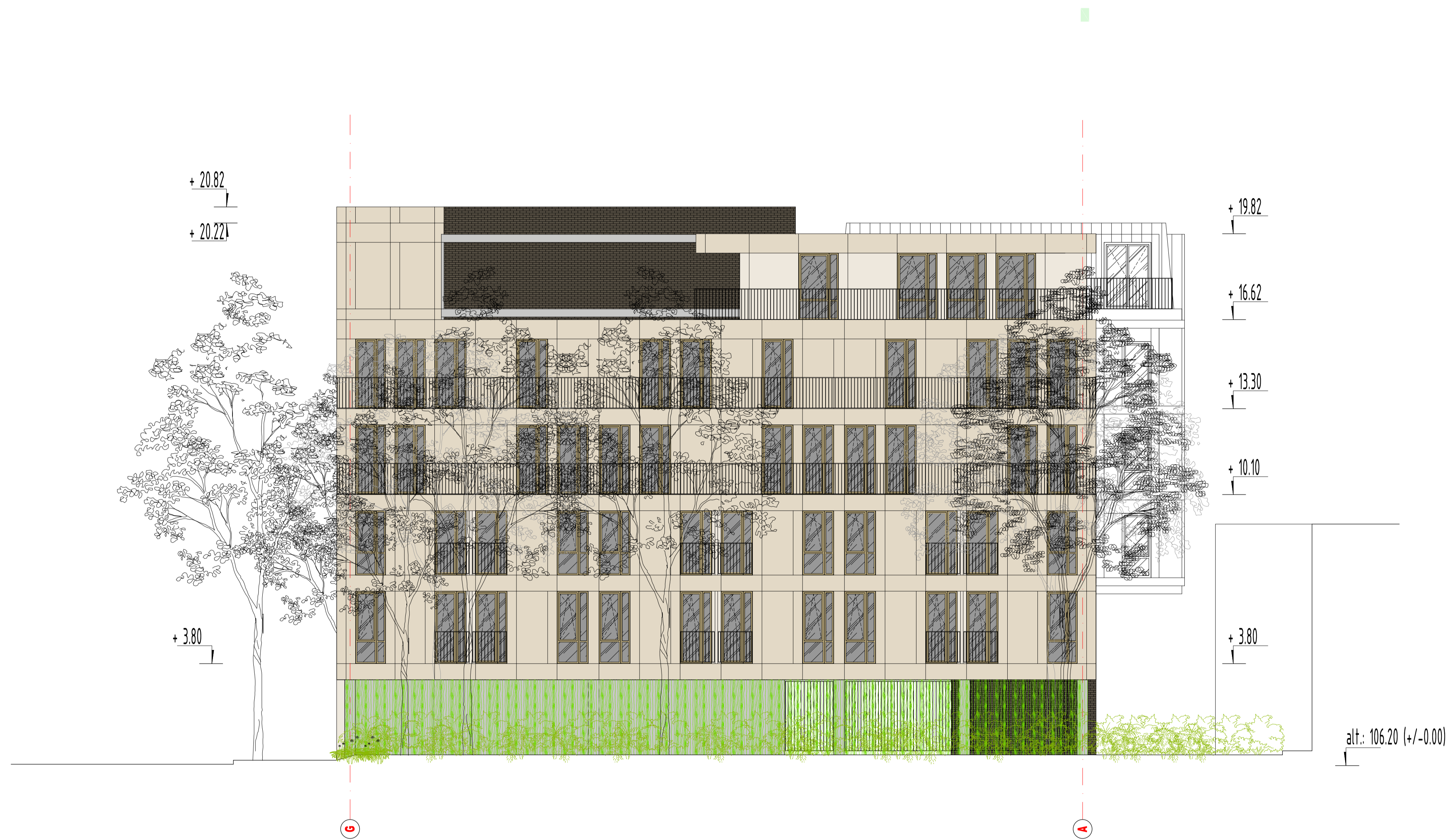
0	2022 08	Visuomenės informavimui		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. DOK. Nr.		UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS" Įm. kodas 30096547 Baltų pr. 36-5, Kaunas info@pkbiuras.lt, +37067312690	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO, SALTONIŠKIŲ G.29, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
25022	PV	LIUTAUROS KAIRYS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A 691	PDV	RŪTA MARGARITA PREIKŠIENĖ	PASTATAS NR.01 - ADMINISTRACINIS PASTATAS	
	ARCH.	VYTIENIS ŪSAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS TARP AŠIŲ 1-10 (KIEMAS) M1:200	LAIKA 0
STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUJ	LAPAS LAPŲ
LT	AB "SALTONIŠKIŲ VERSLO CENTRAS"		2020103001-01-PP-SA.B-11	1 1



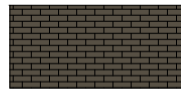
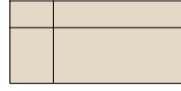

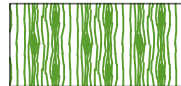
FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA:


-  **1. Klinkerio plytos;**
-  **2. Kompozitinė plokštė (pvz. - Alucobond) (spalva tikslinama TP studijoje);
Alternatyva - fibro cemento plokštės (pvz. Equitone) (spalva ir faktūra tikslinama TP studijoje);**
-  **3. Dekoratyvinis tinkas (spalva ir faktūra tikslinama TP studijoje);**
-  **4. Želdinamas fasadas (145 m2 - fasade);**

0	2022 08	Visuomenės informavimui		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. DOK. Nr.		UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS" Įm. kodas 30096547 Baltų pr. 36-5, Kaunas info@pkbiuras.lt; +37067312690	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO, SALTONIŠKIŲ G.29, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
25022	PV	LIUTAUROS KAIRYS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A 691	PDV	RŪTA MARGARITA PREIKŠIENĖ	PASTATAS NR.01 - ADMINISTRACINIS PASTATAS	
	ARCH.	VYTIENIS ŪSAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			FASADAS TARP AŠIŲ A-G (KIEMAS) M1:200	0
STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	AB "SALTONIŠKIŲ VERSLO CENTRAS"		2020103001-01-PP-SA,B-12	1 1



FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA:

-  **1. Klinkerio plytos;**
-  **2. Kompozitinė plokštė (pvz. - Alucobond) (spalva tikslinama TP stadijoje);
Alternatyva - fibro cemento plokštės (pvz. Equitone) (spalva ir faktūra tikslinama TP stadijoje);**
-  **3. Dekoratyvinis tinkas (spalva ir faktūra tikslinama TP stadijoje);**
-  **4. Želdinamas fasadas (78 m2 - fasade);**

0	2022 08	Visuomenės informavimui		
Laida	Data	Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. DOK. Nr.		UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS" Įm. kodas 300966547 Baltų pr. 36-5, Kaunas info@pkbiuras.lt, +37067312690	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO, SALTONIŠKIŲ G.29, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
25022	PV	LIUTAURAS KAIRYS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A 691	PDV	RŪTA MARGARITA PREIKŠIENĖ	PASTATAS NR.01 - ADMINISTRACINIS PASTATAS	
	ARCH.	VYTENIS ŪŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			FASADAS TARP AŠIŲ G-A (KIEMAS) M1:200	0
LT		AB "SALTONIŠKIŲ VERSLO CENTRAS"	DOKUMENTO ŽYMŪD 2020103001-01-PP-SA-B-13	LAPAS LAPŲ 1 1



ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO,
SALTONIŠKIŲ G. 29, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS



UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS"
Įm. kodas 300966547
Baltų pr. 36-5, Kaunas
info@pkbiuras.lt; +37067312690
www.pkbiuras.lt



ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO,
SALTONIŠKIŲ G. 29, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS



UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS"
Įm. kodas 300966547
Baltų pr. 36-5, Kaunas
info@pkbiuras.lt; +37067312690
www.pkbiuras.lt



ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO,
SALTONIŠKIŲ G. 29, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS



UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS"
Įm. kodas 300966547
Baltų pr. 36-5, Kaunas
info@pkbiuras.lt; +37067312690
www.pkbiuras.lt



ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO,
SALTONIŠKIŲ G. 29, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS



UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS"
Įm. kodas 300966547
Baltų pr. 36-5, Kaunas
info@pkbiuras.lt; +37067312690
www.pkbiuras.lt



ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO,
SALTONIŠKIŲ G. 29, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS



UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS"
Įm. kodas 300966547
Baltų pr. 36-5, Kaunas
info@pkbiuras.lt; +37067312690
www.pkbiuras.lt



ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO,
SALTONIŠKIŲ G. 29, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS



UAB "PK PROJEKTAVIMO BIURAS"
Įm. kodas 300966547
Baltų pr. 36-5, Kaunas
info@pkbiuras.lt; +37067312690
www.pkbiuras.lt

Teritorijų planavimo dokumentai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliajame plane nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų (statinių statybos zonos, statinių statybos ribų ir įvažiavimų vietų) koregavimas rengiamas nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nekeičia nustatytų pasekmių ar poveikio aplinkai.

1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės. 2014-02-02 Nr.D1-8;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

2. Bendri duomenys

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m gruodžio 15 d. įsakymu Nr. A30-3066 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo“ patvirtintas detalusis planas.

Projekto pavadinimas. ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO (reg. NR. 203) IR TERITORIJOS PRIE SALTONIŠKIŲ IR SĖLIŲ GATVIŲ SANKIRTOS DETALIOJO PLANO (reg. NR. 821) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS, NUMATANT NAUJĄ ĮVAŽIAVIMĄ – IŠVAŽIAVIMĄ IŠ LIEPYNO GATVĖS Į DETALIOJO PLANO SKLYPĄ NR.1

Statinio statybos projektas. Žemės sklype Saltoniškių g. 29 yra rengiamas Administracinės paskirties pastato, Saltoniškių g. 29, Vilnius, statybos projektas. Statybos projekto projektuotojas: UAB „PK projektavimo biuras“ į.k. 300966547. Projekto Nr. 2020103001-01-TP.

Statytojas (užsakovas): AB „Saltoniškių verslo centras“

Projektuotojas. MB „Archus“, į. k. 304080819, Laisvės pr. 60-1107, Vilnius. Projekto vadovė Rasa Druskienė (kvalifikacijos atestatas Nr.A1053).

3. Koreguojama teritorija.

Detaliojo plano koregavimo ribos apima vieną žemės sklypą: kadastro Nr. 0101/0031:213, adresas Saltoniškių g. 29, Vilnius.

Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0031:213 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas 1,2490ha.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso AB „Saltoniškių verslo centras“.

Nekilnojamojo turto registro duomenimis, sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

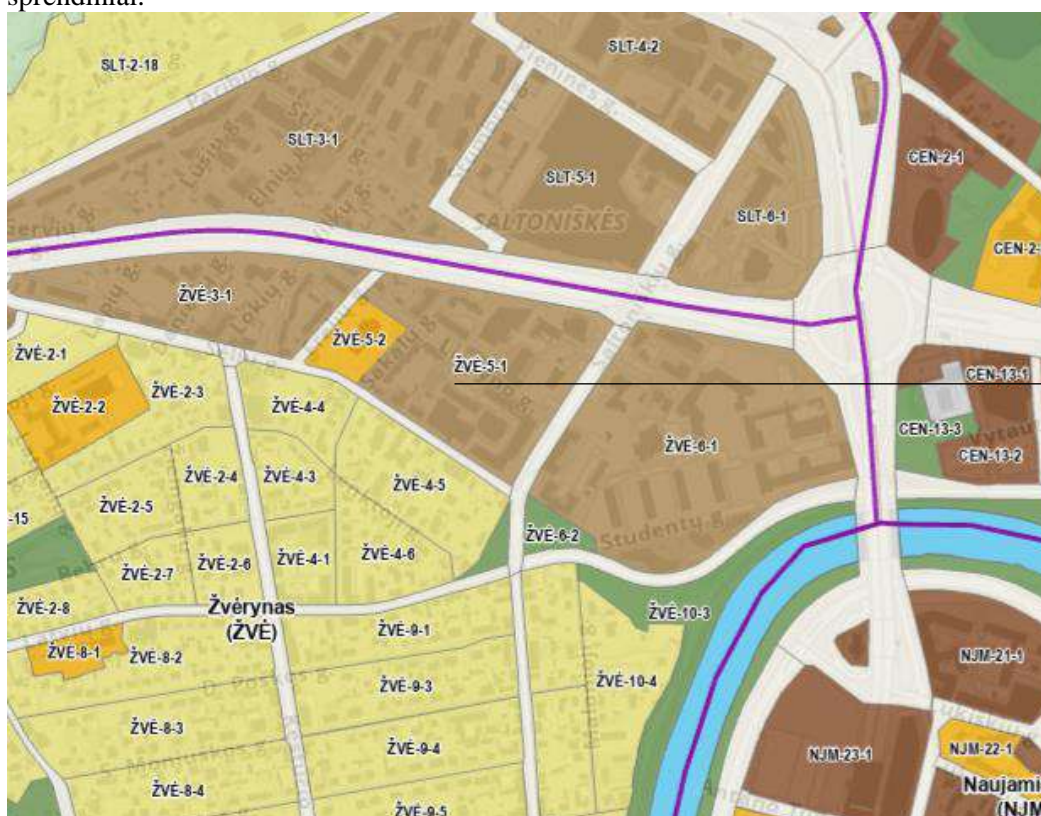
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).



0101/0031:213

4. Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

4.1 Planuojamai teritorijai galioja 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinti Bendrojo plano sprendiniai.



Planuojama
teritorija

Funkcinės zonos Nr.	ŽVĖ 5-1
Funkcinės zonos pavadinimas	Miesto dalies (rajonų) centro zona
Teritorijos naudojimo tipas	GC - Mišri centro teritorija; GM – Mišri gyvenamoji teritorija; PA – Paslaugų teritorija; SI – Socialinės infrastruktūros teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT – Kitos paskirties žemė

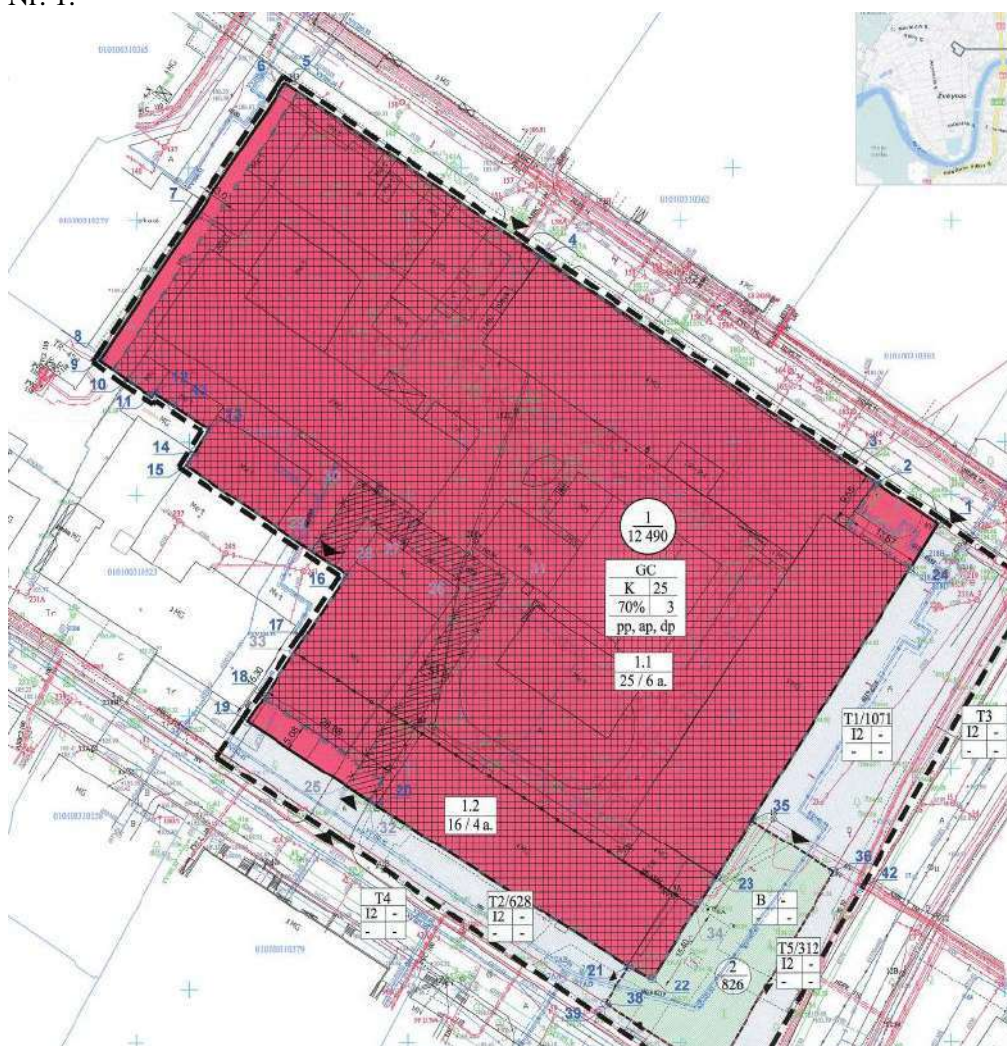
Galimi žemės naudojimo būdai	G2 – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; K – komercinės paskirties objektų teritorijos; V- Visuomeninės paskirties teritorijos; R – Rekreacinės teritorijos; B – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E – atskirųjų želdynų teritorijos
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) / Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius /aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	7a / - / 35 m
Užstatymo tipas	pr_u; pr_a; mv
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1,6
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	60%
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype	50 proc.
Galimas didžiausias žemės sklypo dydis, kv. m	-
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas	5000 kv. m
Tekstinis reglamentas	<p>01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą 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 įėjimais iš gatvės; 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);</p> <p>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</p> <p>05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiamą 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;</p> <p>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;</p> <p>18-Papildomi reglamentai numatyti Nėkilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir</p>

	reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 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;
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	2

Detalusis planas parengtas ir patvirtintas iki naujojo Bendrojo plano patvirtinimo, todėl detalusis planas atitinka 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento I skyriaus Pirmo skirsnio „BP santykis su kitais galiojančiais TPD ir statybą leidžiančiais dokumentais“ 1, 2 p. numatytas nuostatas.

4.2 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m gruodžio 15 d. įsakymu Nr. A30-3066 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo“ patvirtintas detalusis planas.

Detaliojo plano koregavimas, numatant naują įvažiavimą iš Liepyno gatvės atliekamas detaliojo plano sklype Nr. 1.



Detaliuoju planu sklypui Saltoniškių g. 29, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0031:213 (detaliojo plano sklypas Nr. 1), kurio plotas 1,2490 ha, nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija; žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 25 m, auštų skaičius iki 6 aukštų, užstatymo tankis – 70 %; užstatymo intensyvumas –3,0; automobilių stovėjimo būdas – antžeminės, požeminės ir/arba daugiaaukštis automobilių parkavimo vietų įrengimas; priklausomųjų želdynų plotas (procentais) nuo sklypo ploto – 25%. Nustatytos galimos statinių paskirtys: negyvenamieji pastatai: viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai. Nustatyti kiti reglamentai: nustatytos sklypo dalys 1.1 ir 1.2 – reglamentinės zonos pastatų aukštingumui atskirti; panaikintas servitutas. Nustatytos statybos ribos ir statybos zona, numatyti du įvažiavimai – išvažiavimai į sklypą – vienas iš Liepyno gatvės, antras iš Sėlių gatvės per teritorijas T2 ir T4.

5. Detaliojo plano koregavimo tikslai.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m gruodžio 15 d. įsakymu Nr. A30-3066 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano teritorija yra stipriai urbanizuota. Esamoje teritorijoje savaime susiformavęs įvažiavimas į automobilių stovėjimo aikštelę yra nusistovėjęs bei įprastas, tačiau nesuformuotas juridškai. Detaliuoju planu nustatytas vienas įvažiavimas į sklypą iš Liepyno gatvės, apriboja architektūrinius – planinius projektuojamo pastato sprendinius.

Statytojams pageidaujant statyti administracinės paskirties pastatą, dėl detaliojo plano nustatyto vieno įvažiavimo į sklypą iš Liepyno gatvės, tapo neįmanomas visų statytojų pageidavimų išdėstymas, automobilių srautų išdėstymas sklype. Todėl, pradėjus rengti administracinės paskirties pastato Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektą, iškilo būtinybė koreguoti galiojančią detalų planą bei numatyti papildomą įvažiavimo į sklypą vietą.

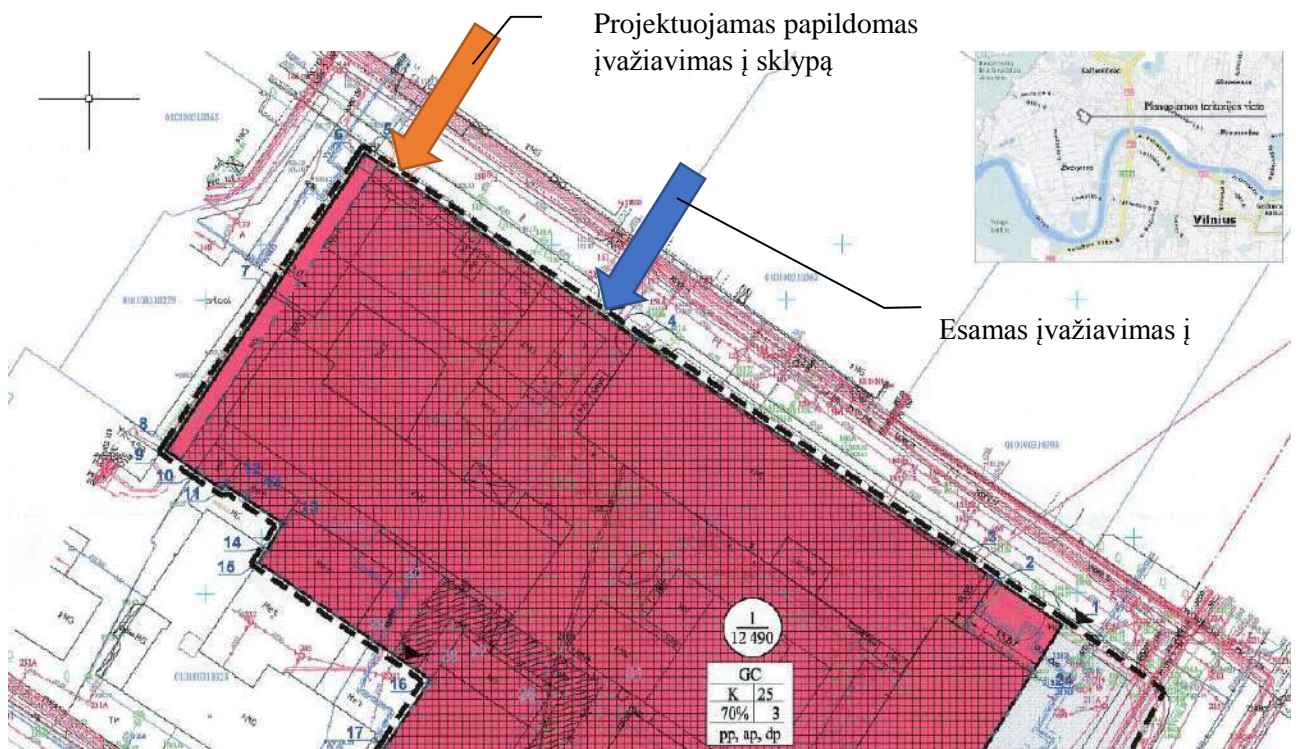
6. Projektiniai sprendiniai.

Žemės sklype Saltoniškių g. 29, Vilnius, statytojų pageidavimu projektuojamas administracinės paskirties multifunkcinis pastatas su dominuojančiomis administracinės paskirties patalpomis. Pastato funkcinę struktūrą sudaro 4 korpusai kurių kiekvienas turi laiptinę bei liftą. Visi keturi korpusai komponuojami ant bendros pirmo aukšto „platformos“. Pirmame aukšte nuo gatvės – prekybos paskirties patalpos. Įtrauktas pastato tūris nuo Liepyno g. (D kategorija) sudaro galimybę formuoti mini skverelį po medžiais, kur gali įsikurti lauko kavinės ar pan. Kita sklypo dalis – atvira automobilių saugojimo aikštelė, kurios stogas tarnauja kaip vidinis kiemas tarp korpusų (2 aukštas). Vidinis kiemas tarnauja kaip pagrindinis funkcinis mazgas. Iš požeminio garažo bei pirmo aukšto atviros automobilių aikštelės į vidinio kiemo lygį (2 aukštas) pakyla dvi laiptinės ir du liftai, šiame lygyje srautai pasiskirsto po visus 4 korpusus. Ant kiemo taip pat galima patekti laiptais tiesiai iš skvero prie Liepyno gatvės tarp korpusų „A“ ir „C“.

Prie gatvės komponuojami administracinės paskirties korpusai („C“ ir „D“) su dviem liftais ir dviem laiptinėm, su šiaurės – pietų (ŠR-PV) orientacija. Šie korpusai yra 5 aukštis - 20,00 m. (Detaliojo plano leidžiama maksimalus aukštis – 25 m.). Giliau kieme, toliau nuo gatvės formuojami 2 korpusai „A“ ir „B“. Jie yra 5 aukštų su antstatais, aukštis – 19,82 m. Su komfortiška orientacija rytų (PR), pietų (PV) bei vakarų (ŠV) kryptimis. „A“ korpusas „nulaiptuojamas“ vakarų kryptimi, kad išlaikytų norminius atstumus iki kaimyninio sklypo, taip pat padėtų organiškai apjungti žemesnius kaimyninio sklypo pastatus su aukštu, stambaus mastelio buvusiu „Puntuko“ pastatu (Liepyno g. 2). Korpusai formuoja vidinį kiemą su pietų, pietvakarių orientacija. Kieme komponuojama vaikų žaidimų aikštelė ir aktyvaus poilsio zona. Pakėlus „B“ korpusą nuo kiemo lygio, po juo formuojama dengta kiemo dalis, kuri gali būti naudojama tiek esant krituliams, tiek esant aktyviai saulei vasarą, čia kuriama ramaus poilsio zona.

7. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai

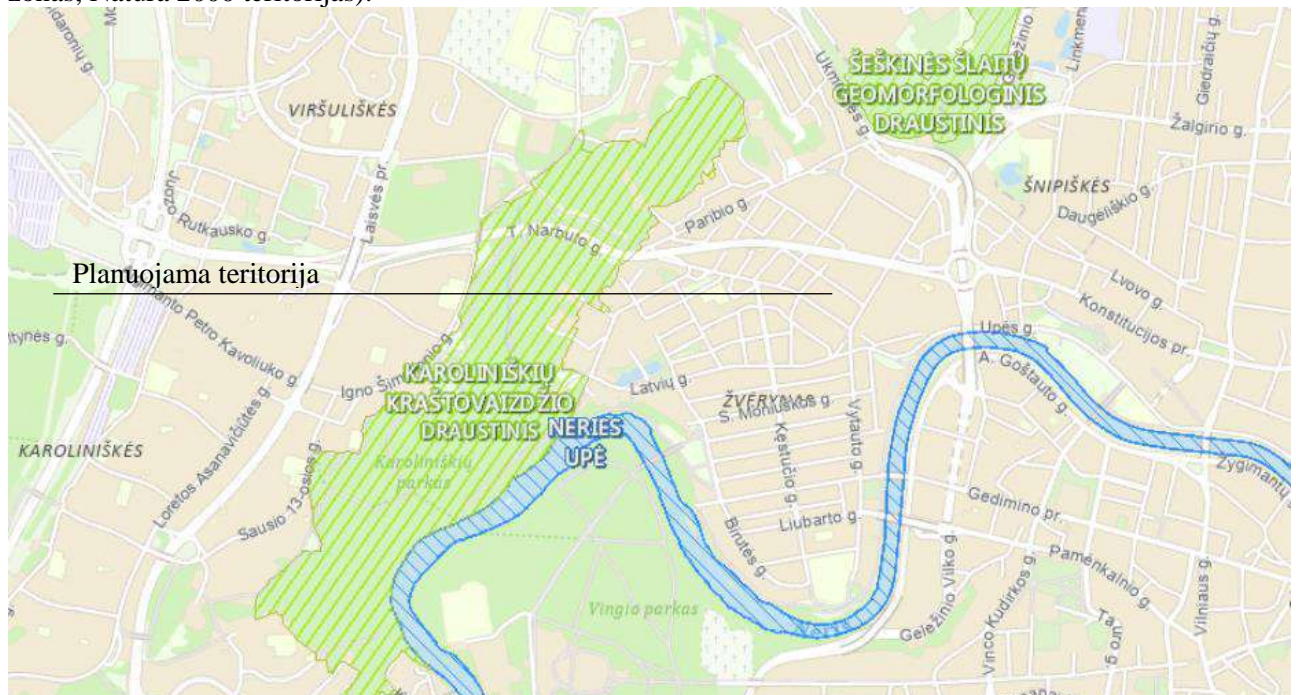
Inžinerinių tinklų sprendiniai, parengti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m gruodžio 15 d. įsakymu Nr. A30-3066 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo“ šiuo koregavimu nekoreguojami. Reikalingi inžinerinių resursų poreikiai naujiems korpusams aprūpinti, bei inžinerinių tinklų įvadų išdėstymo ir įrengimo sprendiniai bus nustatomi, projektuojami ir sprendiniai derinami statybos projektų metu, gavus iš inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas.



Susisiekimo sprendiniai, parengti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m gruodžio 15 d. įsakymu Nr. A30-3066 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo“, šiuo koregavimu koreguojami taip, kad ties Liepyno g. projektuojamas papildomas įvažiavimas į sklypą, statytojo nurodytoje vietoje, esamos, tačiau teisiškai neįteisintos įvažos vietoje. Įvažis projektuojamas 5,0 m pločio, su R3 ir R4 spinduliais.

8. Saugomos teritorijos

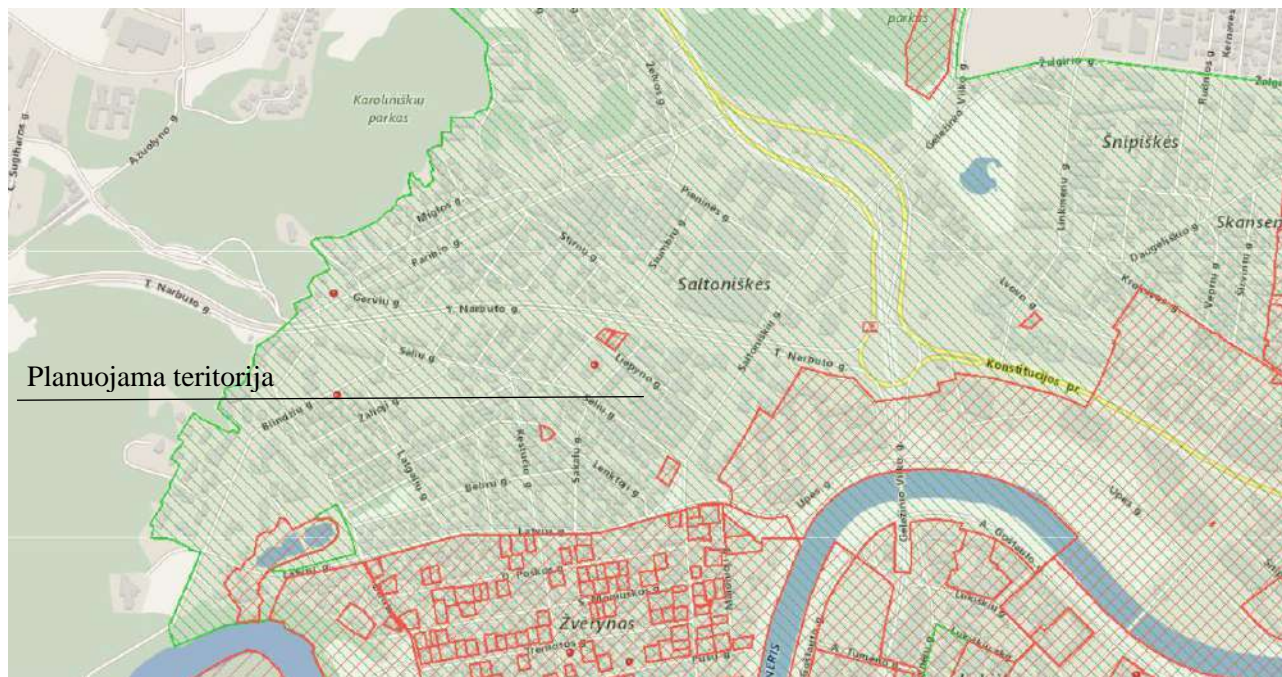
Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas).



Artimiausios saugomos teritorijos – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis, nutolęs apie 950-1000m vakarų kryptimi nuo analizuojamo sklypo ir Šeškinės šlaitų geomorfologinis draustinis, nutolęs apie 700-800 m šiaurės kryptimi nuo analizuojamo sklypo.

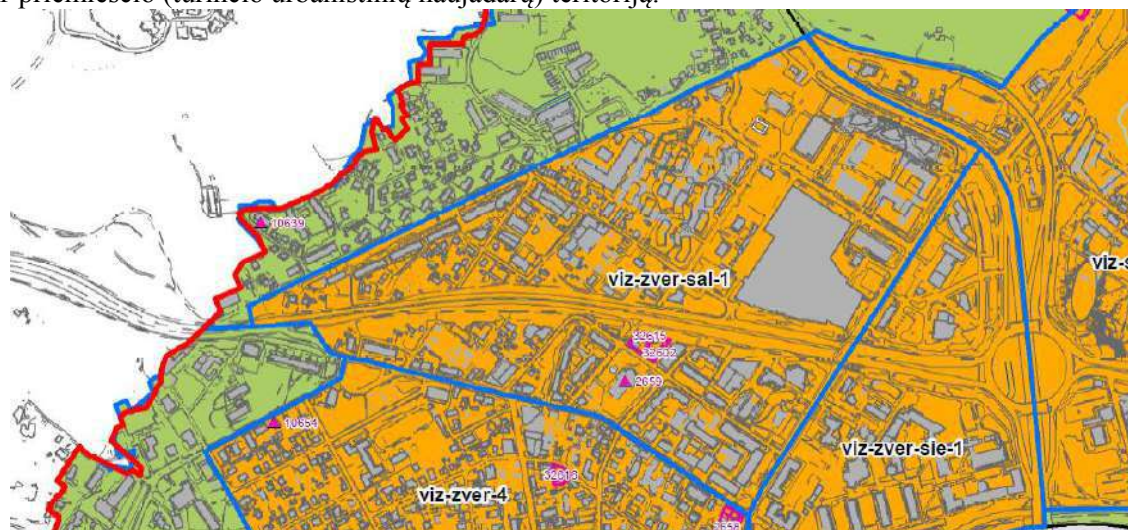
Artimiausia Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorija yra Neris upės atkarpa, buveinių apsaugai svarbi teritorija, nutolusi apie 500 m nuo analizuojamos teritorijos.

Remiantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Valstybinės miškų tarnybos duomenimis, nustatyta, kad miško žemės planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra.



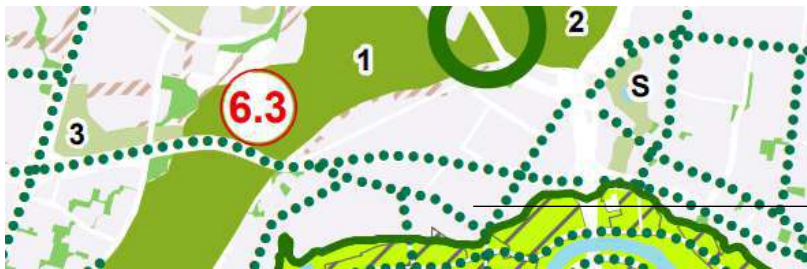
Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija nepatenka į kultūros vertybių teritorijas tačiau patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Teritorijoje planuojami objektai kultūros vertybėms poveikio nedaro.

Įvertintas 2021 m. Bendrojo plano tekstinis reglamentas Nr. 18. Planuojama teritorija patenka į viz-zver-sal-1 priemiesčio (turinčio urbanistinių naujadarų) teritoriją:



Tvarkymo prioritetai: urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstajmotipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose. Morfotipas – perimetrinis užstatymas, galimi atskirai stovintys ir laisvo planavimo statiniai. Užstatymo intensyvumas iki 3,0, foninis pastatų aukštis iki 30 m, didžiausias leistinas pastatų aukštis – 30 m, įvertinant esamą aplinkinio užstatymo morfotipą – iki 35m.

Vertinant 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinto Bendrojo plano Gamtinio karkaso schemą, nustatyta, kad planuojama teritorija patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka, planuojamos teritorijos gretimybėse Sėlių ir Narbuto gatvių trasose numatomos gamtinio karkaso stiprinimo priemonės – struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose, formuojančios gamtinio karkaso elementus tarpusavyje jungiantį tinklą. Gamtinio karkaso geomorfologinių elementų planuojamoje teritorijoje ir teritorijose, besiribojančiose su planuojama teritorija, nėra.



Planuojama teritorija

9. Visuomenės sveikatos ir aplinkos apsauga

Planuojamoje teritorijoje sklype Saltoniškių g. 29 numatoma pastatyti administracinės paskirties pastatą. Statybos projekte bus pateikti visi privalomi norminiai projekto sprendiniai, išlaikant norminius reikalavimus (insoliacija, atstumai nuo pastatų iki automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas, pritaikymas neįgaliųjų poreikiams, atliekų surinkimas ir kt.).

Atliekų tvarkymas. Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti į antrines žaliavas ir netinkamas naudoti statybinės šiukšles, tarp jų atskirai užterštos kenksmingomis medžiagomis tara ir pakuotės. Netinkamos naudoti statybinės atliekos, turi būti išvežtos į statybinio laužo sąvartyną. Nereikalingos statytojui ir tinkamos naudoti statybinės atliekos, sudarius sutartį su atitinkamomis žinybomis, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo aikšteles. Vieta atliekų konteineriams numatoma sklypo viduje, pietinėje dalyje, greta įvažiavimo į automobilių stovėjimo vietas.

Įvertinti sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Inžinerinių tinklų sprendiniams specialiosios žemės sąlygos bus taikomos pagal sklype ir greta esančiame infrastruktūros koridoriuje įrengiamus inžinerinius tinklus, t. y – statybos projekto sprendinius, suderintus su technines sąlygas išdavusiomis institucijomis. Jokių fobjektų, kuriems turi būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos planuojamos teritorijos gretimybėse nėra.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai bus įvertinti ir nustatyti statybos projekto metu taip, kad atitiktų patalpų insoliacijos normas (pagal HN 98:2000). Projektuojami pastatai nepablogins aplinkinių gyvenamųjų pastatų norminės patalpų insoliacijos rodiklių.

Triukšmo žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje esamas triukšmas ribinių verčių neviršija. Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas (DVN planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 45 iki 54 dBA). Triukšmo sklaida nuo geležinkelio, pramonės objektų nefiksuojama. Tyliųjų ir prevencinių zonų planuojamoje teritorijoje nėra. Sklype jokia kita veikla, išskyrus privažiavimą aptarnaujančiai technikai ir gyventojams bei svečiams nenumatoma, šiuo detaliojo plano koregavimu ženklus transporto padidėjimas nenumatomas, planuojamas tik antras įvažiavimas – išvažiavimas iš Liepyno gatvės, kuris tolygiau paskirstys į planuojamą teritoriją patenkančią transportą, todėl detalesni triukšmo skaičiavimai neatliekami.

Įvertinus oro užterštumo analizę pagal Aplinkos apsaugos agentūros 2020 m. foninės koncentracijos PAOV skaičiavimams žemėlapius, nustatyta, kad Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD10) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD2,5) koncentracija, Vidutinė metinė azoto dioksido (NO2) koncentracija, Vidutinė metinė sieros dioksido (SO2) koncentracija, Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija ribinių verčių neviršija.

10. Gaisrinė sauga

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai. Kelių plotis gaisrinių automobilių privažiavimui prie pastato ir gaisrinių hidrantų turi būti projektuojamas ne siauresnis, kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m, aklakelyje pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius numatyta 12x12 m gaisrinių automobilių ir kitų transporto priemonių apsisukimo aikštelė. Privažiuoti prie pastato, gaisro gesinimo šaltinio turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi visada būti laisvi, tam užtikrinti projektuojami specialūs ženklai ir aptvarai (iki 20 cm aukščio). Tarp pastato ir važiuojamosios dalies, skirtos gaisrinių automobilių statymui, neturi būti statomos kliūtytys.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10

III	10	10	15
-----	----	----	----

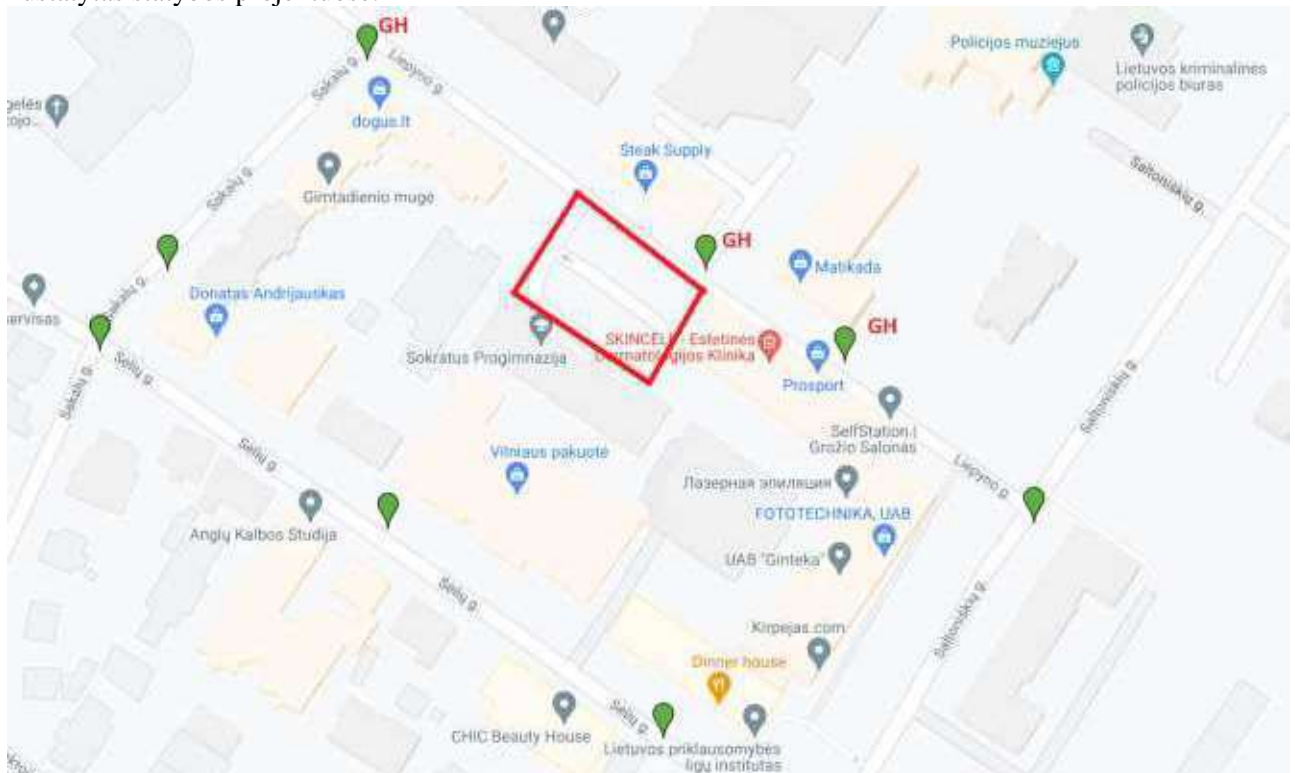
Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3	60	30
	180	120	90		

Planiniai pastatų išdėstymo sprendiniai sklype turi sudaryti galimybę rengiant statybos projektą įgyvendinti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ numatytas sąlygas gaisrų gesinimo technikai privažiuoti prie statinio (p.148.2: 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; 148.3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus).

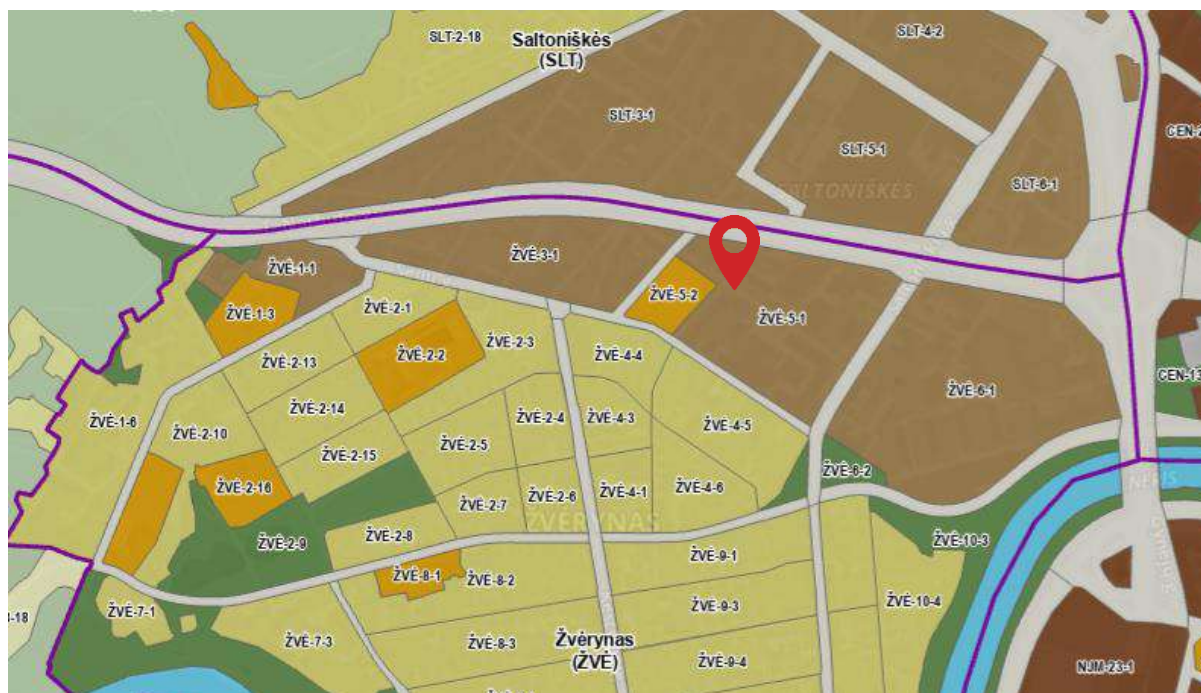
Detalūs gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo sprendiniai turi būti išpildyti statinio statybos projekto stadijoje. Įvertinus projektuojamo ir gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymas Nr. 1-338), turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir projektuojamų pastatų arba projektuojamame pastate turi būti įrengiamos papildomos priešgaisrinės atitvaros (ekranai).

Gesinimas numatytas iš esamų gaisrinių hidrantų įrengtų žiediniame DN 150 tinkle. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinių hidrantų iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m. Išorės gaisrų gesinimui numatomas reikalingas debitas bus nustatytas statybos projektuose.



Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT). Nuo planuojamos teritorijos arčiausiai yra II-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti adresu Švitrigailos g. 18, nutolusi apie 3,59 km, atvykimo laikas apie 6 minutės (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/h).

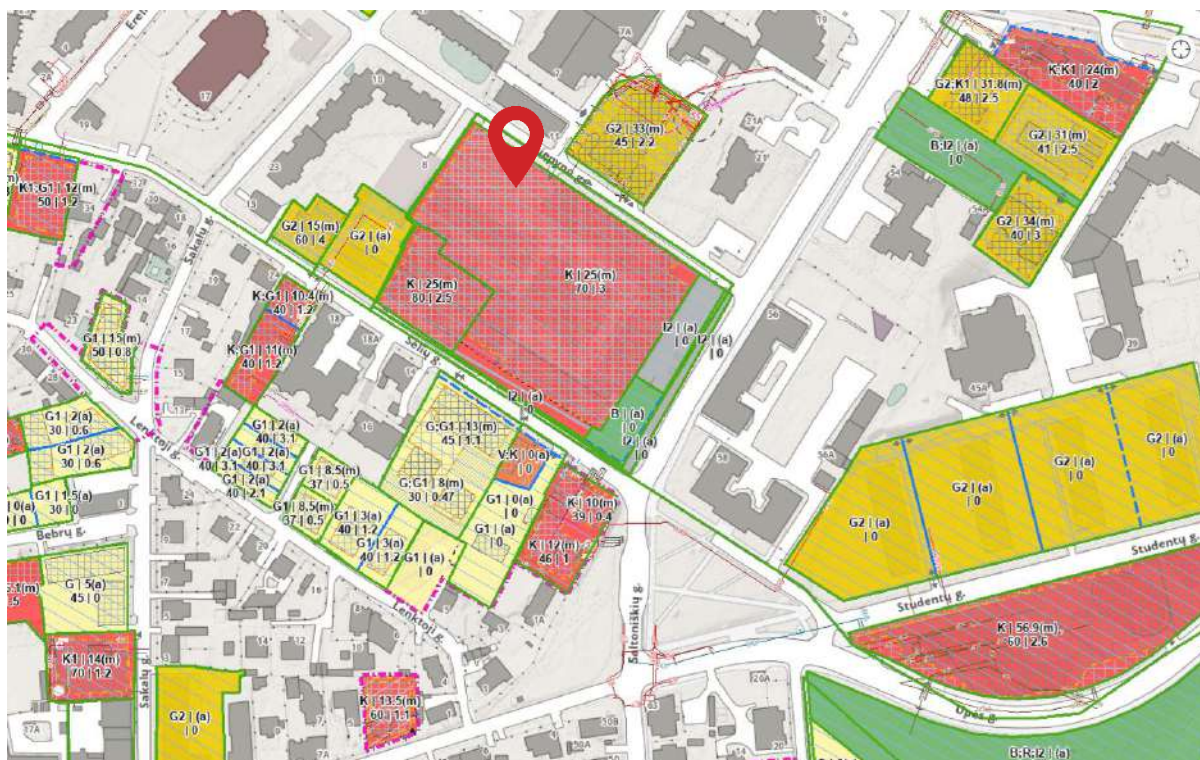
Bendrojo plano (2021 m.) ištrauka



Kvartalo numeris	ŽVĖ-5
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	ŽVĖ-5-1
Funkcinės zonos tipas	Miesto dalies (rajonų) centro zona
Funkcinis prioritetas	-
Teritorijos naudojimo tipas	GC;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	7
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	35
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1,6
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	60
Užstatymo tipas	pr_u;pr_a;mv
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	-
Maksimalus būstų skaičius sklype	-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)	5000
Tekstinio reglamento Nr.	01;02;03;04;05;09;18;39
Tekstinis reglamentas	01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą 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; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių

	<p>stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);</p> <p>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;</p>
Igyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	2
Seniūnija	Žvėryno

Ištrauka iš maps.vilnius.lt.: Sluoksnis– Detalieji planai ir pertvarkymo projektai patvirtinti



Teritorijos tipas	Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.	81350
Etapas	Patvirtintos galiojimo ribos
Detalusis planas	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano sprendinių koregavimas
Gatvė	Saltoniškių g.
Namo Nr.	-
Kampinė gatvė	Sėlių g.
Kampinio adreso Nr.	-
Adreso pastabos	-
Teritorija	Vilniaus m.
Seniūnija	-
Rengėjas	„Miesto vizija“ UAB
Projekto vadovas	Druskenė Rasa, at. Nr. A1053
Leidėjas rengti dok.	-
Rengiamo dokumento Nr.	-
Rengiamo dokumento data	-
Patvirtinta dokumentu	Sav. admin. direktoriaus pav. įsakymas
Tvirtinančio dokumento Nr.	A30-3066
Tvirtinančio dokumento data	12/15/2017
Ar yra TS	-
Duomenų aktualumas	Galioja
Tikslumas	500
Koordinacijų sistema	LKS'94
Archyvo Nr.	4987
Dokumento tipas	DP Korektūra
Tikslas	-

Sklypo Nr.	1
Juridinis plotas (kv.m.)	12490

Tikslinė paskirtis	Kitos paskirties žemė
Panaudos pobūdis	Komercinės paskirties teritorijos
Aukštų skaičius nuo	1
Aukštų skaičius iki	6
Aukštis statinio	25m
Užstatymo procentas	70
Aukštis iki karnizo	-
Aukštis iki kraigo	-
Tūrio tankis	-
Tūris	-
Altitudė	Iki 131,50
Kitų naudojimo pobūdžių kodai	K
Užstatymo intensyvumas	3

TURINYS

Aiškinamasis raštas. 2. **Sprendinių konkretizavimas:**

- 2.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams;
- 2.2 Esami ir šiuo projektu tikslinami architektūrinės – planinės dalies sprendiniai;
- 2.3 Inžinerinių tinklų sprendiniai;
- 2.4 Transportinės dalis sprendiniai;
- 2.5 Kultūros vertybių apsauga;
- 2.6 Sveikatos apsauga;
- 2.7 Aplinkos apsauga.

Priedai:

Pagrindinis brėžinys M 1:500 – 1 lapas;

Priedas Nr.1 – Galiojančio detaliojo plano (Reg. Nr. 821) pagrindinis brėžinys- 1 lapas;

Priedas Nr.2 – Galiojančio detaliojo plano (Reg. Nr. 203) pagrindinis brėžinys – 2 lapai;

Priedas Nr.3 – Transportinės dalies brėžinys – 1 lapas;

Priedas Nr.4 – Gaisrinės saugos dalis – 1 byla (10 lapų);

Priedas Nr.5 – Insoliacijos skaičiavimas – 1 byla (13 lapų);

Priedas Nr.6 – Preliminarūs ekologiniai tyrimai – 1 byla (67 lapai);

Priedas Nr. 6.2 – Detalūs ekogeologiniai tyrimai – 1 byla (51 lapas)

Priedas Nr.7 – Virtualios panoramos – 3 lapai;

Priedas Nr.8 – SPAV atrankos dokumentas – 1 byla (36 lapai);

Priedas Nr.9 – KPD derinimų (brėžinių) kopijos - 24 lapai;

Priedas Nr.10 – LGT išvados dėl preliminarus ekogeologinio tyrimo vertinimo išvados Nr.4692 – 1 lapas;

Priedas Nr.11 - LGT išvados dėl detalaus ekogeologinio tyrimo vertinimo išvados Nr.3166 – 1 lapas;

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP		MV2016-001		

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.2 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

2.2.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

2.2.1.1 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr.1-1519 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius, planuojama teritorija patenka į miesto centro, svarbiausių lokalių centrų funkcinę zoną (teritorija PR 2), kurios vyraujantys požymiai: mišrios svarbiausių miesto centrų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai, vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytą dominuojančią funkciją ir svarbiausius režimus – maksimalų užstatymo intensyvumą iki 3,0, pastatų aukštingumą iki 35m. Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius.

2.2.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas specialiojo teritorijų planavimo dokumentams. Į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2016-02-11 pateiktose teritorijų planavimo sąlygose Nr.A620-3/15-(2.15.1.21-MP2) išvardintus specialiojo teritorijų planavimo dokumentus atsižvelgta. Į Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus 2016-02-25 pateiktose teritorijų planavimo sąlygose Nr.SSV-2 nurodytus specialiojo teritorijų planavimo bei kitus dokumentus atsižvelgta.

2.2.1.3 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (reg. Nr.203) ir Teritorijos Saltoniškių ir Sėlių g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (reg. Nr.821) sprendiniams. Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu koreguojamas planuojamo sklypo plotas ir ribos, žemės naudojimo būdas, tikslinami teritorijos naudojimo reglamentai.

Parengtas teritorijų planavimo dokumentas, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu patvirtintas Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, papildomas taisyklėse nustatytais privalomaisiais teritorijų naudojimo reglamentais: teritorijos naudojimo tipu, užstatymo tipu ir priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalimi (procentais).

2.2.2 Esami ir šiuo projektu tikslinami architektūrinės – planinės dalies sprendiniai.

Planuojamam žemės sklypui **Nr.1** (Saltoniškių g. 29, kadastro Nr. 0101/0031:213), kurio plotas 12490 kv.m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

2.2.2.1 Konkretus teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);

2.2.2.2 Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

2.2.2.3 Žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

2.2.2.4 Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 25m., absoliuti aukščio altitudė 131,50m;

2.2.2.5 Užstatymo tankis – 70%;

2.2.2.6 Užstatymo intensyvumas – iki 3,0;

2.2.2.7 Užstatymo tipas – perimetrinis, kvartalo viduje - laisvas;

2.2.2.8 Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP		MV2016-001		

priklausomųjų želdynų normomis ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendiniais (gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais) – ne mažiau, kaip 25%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

2.2.2.10 Pastatų aukštų skaičius – iki 6;

2.2.2.11 Statinių paskirtis – Negyvenamieji pastatai (8): viešbučių paskirties pastatai (8.1), administracinės paskirties pastatai (8.2), prekybos paskirties pastatai (8.3), paslaugų paskirties pastatai (8.4), maitinimo paskirties pastatai (8.5); kūrybinės dirbtuvės (8.8) ir kt.;

2.2.2.12 Kiti reglamentai – taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona (XLIX); šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII); nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (XIX); dujotiekių apsaugos zona (IX); elektros linijų apsaugos zonos (VI); Ryšių linijų apsaugos zonos (I); saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII);

2.2.2.13 Automobilių parkavimo būdas: antžeminis, požeminis ir/arba daugiaaukštis parkavimas;

2.2.2.14 Nustatomos reglamentinės zonos pastatų aukštingumui: Nr.1.1 (plotas apie 11120 kv.m) – pastatų akštis nuo žemės paviršiaus iki 25 m., aukštų skaičius iki 6, leistina aukščio altitudė iki 131,50 m; Nr.1.2 (plotas apie 1370 kv.m) - pastatų akštis nuo žemės paviršiaus iki 16 m., aukštų skaičius iki 4, leistina aukščio altitudė iki 122,5 m. Pastaba: 9 m aukščio skirtumas tarp reglamentinių zonų Nr.1.1 ir Nr.2 susidaro dėl apie 1,3 m žemės paviršiaus altitudžių skirtumo, bei dėl 6 aukštų aukščio pastatui pagal statybos normas reikalingų įrengti liftų techninių patalpų įrengimo.

2.2.2.15. Keičiamos 2001-05-10 sprendimu Nr.936 patvirtintame Teritorijos Saltoniškių ir Sėlių g. nedidelių veiklos mastų detalajame plane (reg. Nr.821) suplanuoto 1138 kv. m Bendro naudojimo teritorijos (B) sklypo (pagrindiniame brėžinyje pažymėto Nr.2), ribos ir dydis, suplanuoto sklypo **Nr.2** ribas projektuojant iki gatvės raudonųjų linijų (pietinę ir rytinę ribas sutapdant su Sėlių ir Saltoniškių gatvių raudonųjų linijų ribomis), nustatomas Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos naudojimo tipas (BZ), tikslinamas žemės naudojimo būdas į Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) ir plotas 826 kv. m. Likusi sklypo dalis (pagrindiniame brėžinyje pažymėta T5), patenkanti į gatvės raudonųjų linijų ribas, atskiru žemės sklypu neformuojama, ši dalis bus įtraukta į ateityje gatvės eksploatacijai formuojamo žemės sklypo ribas, jai nustatomas Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) teritorijos naudojimo tipas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės naudojimo būdas I2 (plotas 312 kv. m);

2.2.2.16. Žemės sklypui **Nr.2** taikomi specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai: šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII); Ryšių linijų apsaugos zonos (I); nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (XIX); elektros linijų apsaugos zonos (VI); saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII).

2.2.2.17. Teritorijoms T1 ir T2, kurios pagal galiojančią teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detalų planą (registro Nr.821) patenka į infrastruktūros teritoriją, paliekami nustatyti reglamentai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) (buvęs ženklimas reglamentų brėžinyje – „pravažiavimo kelias“). Paliekami kiti šioms teritorijoms nustatyti reglamentai, nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI). Teritorijos atskirais sklypais neformuojamos.

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP	ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	MV2016-001		

2.2.2.18. Patenkanti į planuojamą teritoriją gatvių raudonųjų linijų zonoje esanti valstybinės žemės teritorija atskirais sklypais neplanuojama, žymima teritorijomis T3, T4 ir T5 bei nurodomas jų teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) ir žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

2.2.2.19. Pastabos: Naikinamas servitutas S.1 (plotas 469 kv.m), suteikiantis teisę eiti, važiuoti į gretimą sklypą kadastro Nr.0101/0031:323, žemės sklypo dalyje, pažymėtoje skaičiais 25-32. Servituto panaikinimo pagrindas – UAB „KJM Invest“ 2017-03-27 raštas „Dėl servituto panaikinimo detaliojo plane“; Statinių projekto rengimo metu, neišlaikant 3 metrų norminio atstumo iki sklypo ribų, reikalinga gauti gretimų sklypų savininkų sutikimus; Pagal teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (reg. Nr.821) sprendinius suplanuoto Bendro naudojimo teritorijos sklypo plotas (1138,04 kv.m) tikslinamas, įvertinus esamas Saltoniškių gatvės raudonasias linijas ir formuojamas Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos sklypas Nr.2, kurio plotas 826 kv.m. Patenkanti į Saltoniškių gatvės raudonasias linijas teritorija sąlyginai žymima Nr.T5 (plotas apie 312 kv.m) atskiru sklypu neformuojama.

2.2.3 Inžinerinių tinklų sprendiniai.

Planuojamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra pilnai išvystyta, teritorija užstatyta esamais pastatais, kurie turi aprūpinimą iš centralizuotų tinklų. Planuojama palei Liepyno gatvę statyti naują pastatą, tačiau, keičiant esamų pastatų paskirtį, įvertinus esamas energijos ir kt. abonentines sutartis, nustatyta, kad esamo aprūpinimo planuojamai teritorijai pilnai pakanka. Inžinerinių tinklų sprendiniai nerengiami.

2.2.4 Transportinės dalies sprendiniai.

Koreguojamo detaliojo plano teritorija ribojasi su Saltoniškių (D1), Liepyno (D2) ir Sėlių (D1) gatvėmis. Kadangi Liepyno, Sėlių ir Saltoniškių gatvės nepatenka į planuojamą teritoriją, o yra tik nagrinėjamos, kaip planuojamos teritorijos gretimybės, visi žemiau aprašyti transportinės dalies sprendiniai yra rekomendacinio pobūdžio. Patvirtintame Vilniaus miesto specialiajame dviračių takų plane, Saltoniškių gatvės atkarpoje greta koreguojamo detaliojo plano ribos yra esama magistralinė E1 kategorijos dviračių tako trasa. Liepyno gatvės atkarpoje greta koreguojamo detaliojo plano ribos yra planuojama magistralinė E1 kategorijos dviračių tako trasa. Šie sprendiniai įvertinami numatant gatvių skersinių pjūvių parametrus.

Sėlių gatvės atkarpa planuojama 2 eismo juostų su išplatėjimu iki 3 eismo juostų prieš sankryžą. Eismo juostų plotis po 3,0 m., šaligatviai planuojami iš abiejų gatvės pusių po 1.5 m pločio, papildomai numatant gatvės eksploatacijos juostas 0,65-1,00 m.

Liepyno gatvės atkarpa planuojama 2 eismo juostų. Eismo juostų plotis po 2.75 m. Šaligatvis planuojamas iš vienos gatvės pusės 1,5 m pločio. Kitoje gatvės pusėje planuojamas dviračių takas 2,5 m pločio. Papildomai numatomos gatvės eksploatacijos juostos 0,65 - 1,00 m.

Saltoniškių gatvės atkarpa planuojama 3 eismo juostų. Eismo juostų plotis po 3,25 m., šaligatviai planuojami iš abiejų gatvės pusių po 1,5-3,4 m pločio, papildomai numatant gatvės eksploatacijos juostas 1,00 m.pločio. Taip pat vienoje gatvės pusėje planuojamas 2,5 m pločio dviračių takas.

Įvažiavimai į sklypus parodyti sąlyginiai, jie gali būti tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP	ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	MV2016-001		

Planuojama, kad įvykdžius teritorijos plėtros programą, transporto srautų padidėjimas bus nežymus, nes planuojamoje apie 1,5 ha teritorijoje atsiras papildomai apie 50 – 70 automobilių parkavimo vietų. Triušmo skaičiavimai bus atliekami techninio projekto rengimo metu, žinant tikslią plėtros programą ir automobilių parkavimo vietų poreikį.

2.2.5 Kultūros vertybių apsauga.

Projektas parengtas vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus 2016-02-25 pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr.SSV-2.

Planuojama teritorija yra šiaurinėje miesto dalyje, Žvėryno seniūnijoje ir yra Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas – 16073) apsaugos zonoje Nr. 14. Žvėrynas – tai apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų. Čia yra galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį; užstatymo tipas neregamentuojamas; rekomenduojamas preliminarus aukštingumas iki 25 metrų. Esami pastatai planuojamoje teritorijoje nėra registriniai.

Planuojamo kvartalo gretimybėse į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos yra Šv.Mergelės Marijos Nekalto Prasidėjimo bažnyčia, kuri įtraukta į Kultūros vertybių registrą (unik. Kodas 2659), bei keli saugomi pastatai (tipiški Žvėrynui, su medžio dailienčių apdaila ir drožiniais). Planuojama teritorija tiesiogiai su minėtais objektais nesiriboja ir vizualinės įtakos šiems objektams neturės.

Buvo patikrinta planuojamo aukštingumo įtaka Vilniaus miesto panoramoms. SĮ „Vilniaus planas“ pagal pateiktus duomenis atliko planuojamo objekto įkėlimą į skaitmenines Vilniaus miesto panoramas: virtuali panorama 02 – Gedimino kalnas II (į centrą) ir virtuali panorama 13 – Žvėryno kalva (prie Paribio gatvės), bei patikrintas planuojamų pastatų aukštingumas, sumodeliuojant virtualią panoramą nuo Latvių – Saltoniškių - Upės – Vytauto gatvių sankryžos. Nustatyta, kad planuojamo aukštingumo įtaka Vilniaus miesto panoramoms minimali, planuojamas užstatymas neužstos reikšmingų siluetų, pastatų ar gamtos vaizdų.

Detaliojo plano sprendiniai neviršija planavimo sąlygose nurodytų specialiųjų planų nustatytų reikalavimų.

Atskiriems planuojamoje teritorijoje esantiems pastatams buvo rengti Projektiniai pasiūlymai ir/arba techniniai projektai, kurie buvo patikrinti ir suderinti Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio padalinio:

- 1) Kūrybinių dirbtuvių (8.8) Saltoniškių g.29/ Sėlių g. 3 (unik. Nr.1096-7011-0028), Vilniuje, paprastojo remonto projekto projektiniais pasiūlymais 2015-10-09, reg. Nr.275-PP;
- 2) Administracinės paskirties pastato (8.2) Saltoniškių g. 29 (unik. Nr.1096-7011-0017), Vilniuje, kapitalinio remonto projekto projektinius pasiūlymus, 2015-12-07 reg. Nr.337-PP;
- 3) Sandėliavimo paskirties pastato (8.9) Saltoniškių g. 29 (unik. Nr.1096-7011-0140), Vilniuje, kapitalinio remonto projekto projektinius pasiūlymus, 2015-12-07, reg. Nr.338-PP;
- 4) Kūrybinių dirbtuvių (8.8) Saltoniškių g.29/ Sėlių g. 3 (unik. Nr.1096-7011-0028), Vilniuje, paprastojo remonto projekto techninis projektas, 2015-10-28, Nr. 592.

Taip pat visus šiuos projektus paveldosauginiu požiūriu patikrino ir jiems pritarė Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Kultūros paveldo skyrius. Derinimų kopijas žr. priede Nr.9.

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP	ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	MV2016-001		

2.2.6 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2016-06-09 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG5892 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

2.2.6.1 P.Nr.1: planuojamoje teritorijoje esančiam žemės sklypui Nr.1 yra taikomos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos (I), elektros linijų apsaugos zonos (VI), dujotiekių apsaugos zonos (IX), nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX), šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLIII), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX), saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII). Rengiant techninius projektus, apsaugos zonos turi būti įvertintos, išlaikant norminius atstumus, arba numatant inž. tinklų iškėlimą iš planuojamos teritorijos. Žemės sklypui Nr.2 taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII); Ryšių linijų apsaugos zonos (I); nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (XIX); elektros linijų apsaugos zonos (VI); saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII).

2.2.6.2 P.Nr.2: Natūralaus apšvietimo sąlygų užtikrinimui planuojamoje teritorijoje parengti insoliacijos skaičiavimai su įvertinta gretimų esamų gyvenamųjų pastatų Liepyno g. 9, 10, 11, Saltoniškių g. 21, Sėlių g. 10 insoliacija (žr. priedą Nr. 5). Gautos išvados: esamo pastato Liepyno g. 9 antro aukšto butų Nr.49, 50, 51 ir 52 insoliacijos trukmė sutrumpės, tačiau insoliacija atitinka STR 2.02.01:2004 reikalavimus – ne mažiau, kaip 2,5 valandos; esamų pastatų Liepyno g. 10 (butų Nr. 1,2), 11 (butų Nr. 3,7,9), Saltoniškių g.21 (butų Nr.4,5,6) pirmo aukšto gyvenamųjų patalpų insoliacijos trukmė sutrumpės (išskyrus Liepyno g. 10 buto Nr.2), tačiau insoliacija atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punkto reikalavimus: kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose - 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Detaliojo plano sprendiniai piečiau planuojamos teritorijos esančio gyvenamojo namo, Sėlių g. 10, insoliacijai įtakos neturi.

2.2.6.3 P. Nr.3: Nagrinėjama teritorija nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Vadovaujantis skaitmeninio radijo tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialiuoju planu (schema), patvirtintu 2008-04-23 Vilniaus m. savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-449, matyti, kad trys artimiausios esamos skaitmeninio ryšio bazinės stotys nuo planuojamos teritorijos nutolusios nuo 1,6 iki 3 km spinduliu: Nr.6 (UAB „Bitė“) apie 1,7 km į šiaurės vakarus; Nr.16 (UAB „Omnitel“) apie 1,8 km į rytus ir Nr.10 (UAB „Bitė“) apie 3 km į pietus. Planuojamoje teritorijoje nenumatyti procesai ar darbinė veikla, kuri turėtų neigiamos įtakos aplinkai;

2.2.6.4 P.Nr.4: Vadovaujantis Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto tarybos 2011-07-13 sprendimu Nr.1-124, planuojamas sklypas patenka į Antavilų-Vingio vandens tiekimo zoną. Planuojama teritorija nepatenka nei į vieną iš vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų. Sklype ir šalia jo yra pakloti esami vandentiekio ir nuotekų tinklai. Vandentiekio tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai organizuojami prisijungiant prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Buitinių atliekų surinkimo vietos bus nurodytos techniniame projekte, laikantis visų norminių reikalavimų.

2.2.6.5 P.Nr.5: numatomi keli galimi automobilių parkavimo būdai: antžeminis, požeminis, arba daugiaaukštė automobilių parkavimo aikštelė. Automobilių parkavimo sprendiniai (įvažiavimų

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP		MV2016-001		

vietos, atstumai iki gyvenamųjų pastatų ir kt.) bus rengiami laikantis teisės aktų reikalavimų techninio projekto stadijoje, kai bus aiški pastatų (patalpų) struktūra (paskirtys) (žr.p.2.2.4);

2.2.6.6 P.Nr.6: planuojama teritorija yra centrinėje miesto dalyje (Žvėryne), kurioje gausu švietimo ir ikimokyklinio ugdymo įstaigų: aukštoji mokykla (LEU), suaugusių mokymo centras, dvi gimnazijos, keli valstybiniai darželiai ir apie 10 privačių darželių. Yra maldos įstaigų (bažnyčia, 2 cerkvės, kenesa), sveikatos įstaigų (Žvėryno klinika, privačių gydymo, odontologijos įstaigų). Visus objektus nesunkiai galima pasiekti išvystytu viešojo transporto tinklu.

2.2.6.7 P.Nr.7: numatoma, kad planuojamoje teritorijoje yra ir/arba bus statomi negyvenamosios (komercinės) paskirties pastatai, todėl esamų transporto srautų poveikis įvertintas apibendrintai parengtame ir su atitinkančiomis institucijomis suderintame Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumente. Nustatyta, kad tiek dienos, tiek nakties metu transporto sukeliamas triukšmas bei oro tarša neviršija ribinių verčių;

2.2.6.8 P.Nr.8: įvertinus planuojamos veiklos poveikį transporto srautams, bei galimą triukšmo ir oro taršos padidėjimą, nustatyta, kad koreguojamų detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas dėl savo pobūdžio ir masto nesąlygos aplinkos kokybės pablogėjimo ir kokybės normų viršijimo. Aplinkos oro taršos ir triukšmo padidėjimas galimas tik objektų statybos metu. Stacionarių taršos ir triukšmo šaltinių neplanuojama. planuojama, kad įvykdžius teritorijos plėtros programą, transporto srautų poveikio padidėjimas bus nežymus, nes planuojamoje apie 1,5 ha teritorijoje atsiras papildomai apie 50 – 70 automobilių parkavimo vietų. Triukšmo skaičiavimai bus atliekami techninio projekto rengimo metu, žinant tikslų automobilių parkavimo vietų poreikį;

2.2.6.9 P.Nr.9: planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti komercinę ūknę veiklą, kuriai reikalinga įrengti sanitarines apsaugos zonas, bei nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas;

2.2.6.9.P.10 Planuojamos teritorijos grunto sudėčiai, bei dirvožemio užterštumui nustatyti buvo parengti preliminariniai ekologiniai tyrimai. Žr. priedą Nr.6. Pagal „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimus“ planuojama teritorija priskirta III grupės vidutiniškai jautrioms taršai teritorijoms. Planuojamoje teritorijoje atlikti 5 kartiruojuojantys gręžiniai grunto mėginiams paimti. Paimtuose bendiniuose buvo tiriama sunkieji metalai, naftos produktai, daugiacikliai aromatiniai angliavandeniliai ir bendras naftos angliavandenių kiekis. Pagal gautus laboratorinių tyrimų duomenis, nustatyta, kad sunkiaisiais metalais (Cu ir Pb) užterštas viršutinis grunto sluoksnis rytinėje sklypo dalyje (Gr.Nr.3 ir Nr.4 zonose). Pagal visus kitus rodiklius gruntas yra švarus ir ribinių verčių neviršija. Gruntinio vandens kokybės tyrimas parodė, kad ribinių verčių neviršija. Preliminarūs ekogeologiniai tyrimai buvo pateikti Lietuvos geologijos tarnybai ir 2016-12-21 gautos išvados Nr.(6)-1.7-4692, kuriose nurodyta, kad reikalingas teritorijos detalus ekogeologinis tyrimas, kurio metu būtų tiksliai nustatytas viso užteršto ir rekultivuotino arealo plotas ir tūris.

2017 m. 06 mėn atlikti detalūs ekogeologiniai tyrimai (rengėjas UAB „Vilniaus inžinerinė geologija“). Detaliojo tyrimo metu papildomai išgręžti 8 gręžiniai iki 3,5 m gylio ir iš įvairaus gylio paimti ir ištirti 26 grunto mėginiai. Nustatyta, kad sunkiaisiais metalais variu ir švinu yra užterštas tik viršutinis technogeninio piltinio grunto sluoksnis iki 0,3 m gylio, išskyrus vieno gręžinio, kuriame nustatytas iki 1,5 m. gylio užterštumas. Apskaičiuota, kad sunkiaisiais metalais (variu ir švinu) užteršto grunto plotas apima apie 2860 kv.m, o tūris – apie 107 kub.m. Žr.priedą 6.2.

Pagal 2017-07-21 Lietuvos geologijos tarnybos detalus ekogeologinio tyrimo vertinimo išvadas Nr.(6)-1.7-3166 numatyti tvarkymo darbai – užteršto apie 107 kub.m grunto išvežimas iš planuojamos teritorijos. Techninio projekto rengimo metu, detalizuojant planuojamų statybos darbų

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP	ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	MV2016-001		

vietą ir apimtis, turi būti parengtas ir nustatyta tvarka patvirtintas užterštos teritorijos tvarkymo planas, pagal kurį planuojama teritorija bus sutvarkyta.

2.2.7 Aplinkos apsauga.

Vadovaujantis 2016-06-10 Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG6062 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

2.2.7.1 P.Nr.1: Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (reg. Nr. 203) ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (reg. Nr. 821) sprendinių koregavimui“ SPAV nėra privalomas, vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu. Tačiau, detaliojo plano koregavimui atlikta SPAV atranka (toliau – atranka) atsižvelgiant į galimą didelį visuomenės susidomėjimą planu, ir siekiant užtikrinti, kad bus konsultuojamasi su SPAV subjektais ir visuomene bei atsižvelgiama į šių konsultacijų rezultatus iki patvirtinant detalų planą. SPAV atrankos dokumentas – žr. Priedas Nr.8.

2.2.7.2 P.Nr.2: Planuojama teritorija pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendinius patenka į urbanizuotas gamtinio karkaso teritorijas. Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nuostatai), 11 punkte nurodyta, kad gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didinamas iki 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Nuostatų 4 punkte nurodyta, kad stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinti atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 proc. ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.

Apie 98 procentai Sklypo Nr.1 teritorijos šiuo metu urbanizuota, t.y. dalyje teritorijos naudojami pastatyti statiniai, o dalyje įrengti asfaltuoti privažiavimai, automobilių stovėjimo aikštelės. Kita, likusią dalį teritorijos sudaro skurdi, atskirais plotais apaugusi žolinė augalija ir keli pavieniai medžiai. Į šią teritoriją nepatenka miško, pievų. Atsižvelgiant į tai, galima konstatuoti, kad teritorija yra praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinti atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esanti intensyviai urbanizuotoje miesto dalyje, t.y. teritorija yra stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoje, todėl pagal Nuostatus jai turi būti taikomas užstatymo tankumas iki 70 proc., o želdynų iki 25 proc. Aplinkos būklei bei projekto sprendinių poveikiui nustatyti parengtas ir su institucijomis suderintas SPAV atrankos dokumentas (žr. priede Nr.8);

2.2.7.3 P.Nr.3: reglamentuojamos priklausomųjų želdinių norma sklypuose vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytomis priklausomųjų želdynų normomis ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendiniais (Gamtinio karkaso

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP	ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	MV2016-001		

nuostatų p.11 reikalavimais): sklype Nr.1 - ne mažiau, kaip 25 procentai, sklype Nr.2 – 15 proc, teritorijose T1 ir T2 – 12 proc.;

2.2.7.4 P.4: Apie 98 proc. teritorijos sklype Nr.1 yra urbanizuota, nėra išlikusių natūralių gamtinių elementų, tačiau yra keletas pavienių medžių ar jų grupių, todėl sklypui Nr.1 taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai – saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje. Sklypui Nr.2 taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai – saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;

2.2.7.5 P.5: visi esami ir planuojami pastatai bus prijungti prie centralizuotų šilumos, elektros, vandens ir buitinės nuotekynės, lietaus kanalizacijos tinklų;

2.2.7.6 P.6: atliekų surinkimo aikštelės numatomos planuojamame sklype, išlaikant teisės aktų numatytus reikalavimus. Tikslios jų vietos bus sprendžiamos techniniame projekte. Susidarančias atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais;

2.2.7.7 P.7: Planuojamos teritorijos grunto sudėčiai, bei dirvožemio užterštumui nustatyti buvo parengti preliminariniai ekologiniai tyrimai, nustatytas teritorijos užterštumas sunkiaisiais metalais (variu ir švinu) (Žr. priedą Nr.6), gautos Lietuvos geologijos tarnybos išvados (2016-12-21 Nr.(6)-1.7-4692), kad reikia parengti detalius ekogeologinius tyrimus. 2017-06 parengti detalūs ekogeologiniai tyrimai, nustatyta užterštos teritorijos sudėtis, plotas ir užteršto grunto tūris (žr. priedą 6.2). 2017-07-21 gautos Lietuvos geologijos tarnybos išvados Nr.(6)-1.7-3166, pagal kurias numatytas užteršto grunto tvarkymas, išvažant iš planuojamos teritorijos apie 107 kub.m. užteršto technogeninio piltinio grunto, bei numatant techniniame projekte parengti užterštos teritorijos tvarkymo planą, pagal kurį bus sutvarkyta užteršta teritorija. (detaliau žr. p. 2.2.6.9).

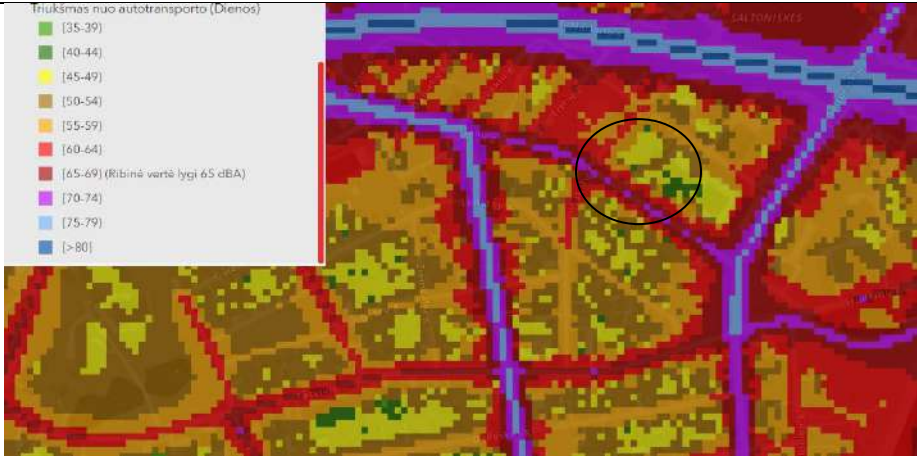
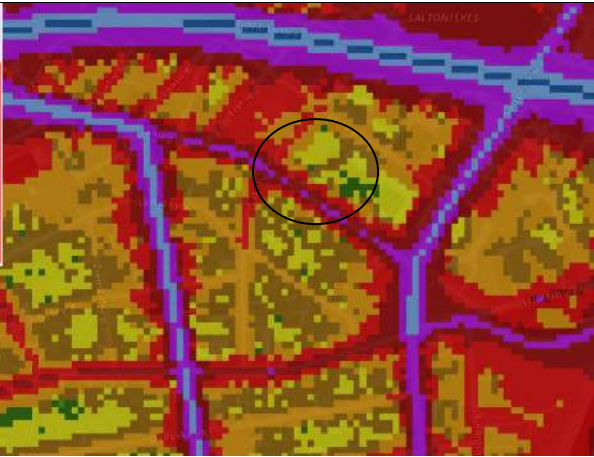

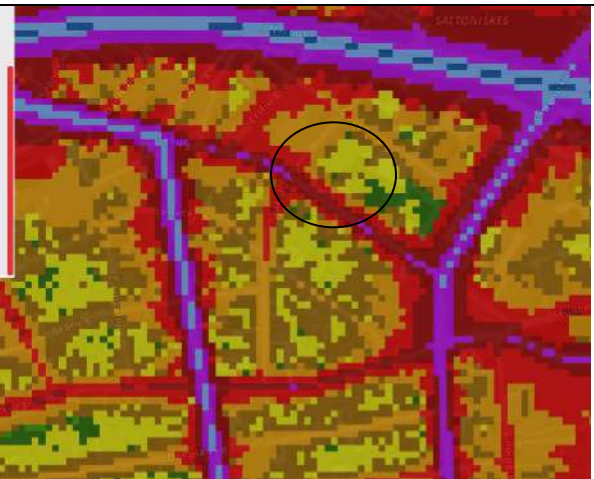
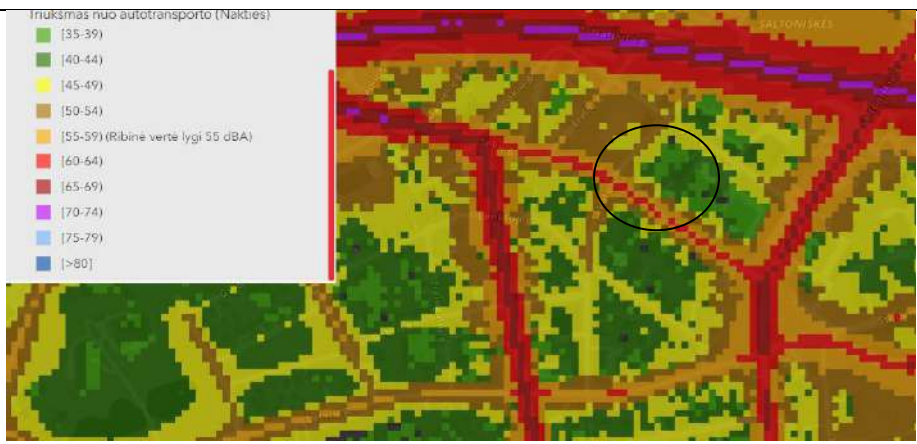
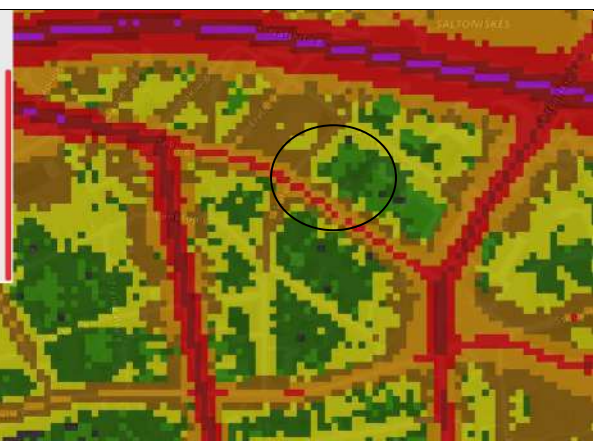
Projektų vadovė

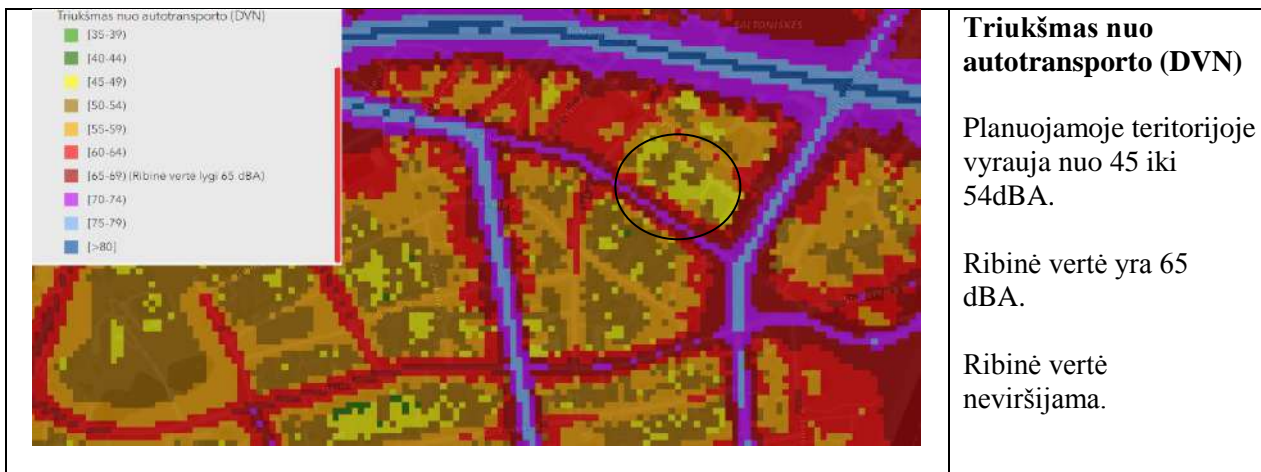
Rasa Druskienė

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP	ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	MV2016-001		

ŽVĒRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO (reg. NR. 203) IR TERITORIJOS PRIE SALTONIŠKIŲ IR SĖLIŲ GATVIŲ SANKIRTOS DETALIOJO PLANO (reg. NR. 821) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS, NUMATANT NAUJĄ ĮVAŽIAVIMĄ – IŠVAŽIAVIMĄ IŠ LIEPYNO GATVĖS Į DETALIOJO PLANO SKLYPĄ NR.1

Autotransporto ir kitų triukšmo šaltinių keliamo triukšmo planuojamoje teritorijoje analizė pagal <http://www.aplinka.vilnius.lt> duomenų bazės žemėlapius

Triukšmo sklaida nuo autotransporto		
<p>Triukšmas nuo autotransporto (Dienos)</p> <ul style="list-style-type: none"> [35-39] [40-44] [45-49] [50-54] [55-59] [60-64] [65-69] (Ribinė vertė lygi 65 dBA) [70-74] [75-79] [>80] 		<p>Triukšmas nuo autotransporto (dienos)</p> <p>Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 45 iki 54 dBA.</p> <p>Ribinė vertė yra 65 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršijama.</p>
<p>Triukšmas nuo autotransporto (Vakaro)</p> <ul style="list-style-type: none"> [35-39] [40-44] [45-49] [50-54] [55-59] [60-64] (Ribinė vertė lygi 60 dBA) [65-69] [70-74] [75-79] [>80] 		<p>Triukšmas nuo autotransporto (vakaro)</p> <p>Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 45 iki 54 dBA.</p> <p>Ribinė vertė yra 60 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršijama.</p>
<p>Triukšmas nuo autotransporto (Nakties)</p> <ul style="list-style-type: none"> [35-39] [40-44] [45-49] [50-54] [55-59] (Ribinė vertė lygi 55 dBA) [60-64] [65-69] [70-74] [75-79] [>80] 		<p>Triukšmas nuo autotransporto (nakties)</p> <p>Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 35 iki 49 dBA.</p> <p>Ribinė vertė yra 55 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršijama.</p>






Išvada:




Triukšmo nuo autotransporto ir kitų triukšmo šaltinių žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje esamas triukšmas ribinių verčių neviršija. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma plėtra, kuri įtakotų galimą triukšmo verčių padidėjimą, todėl detalesni skaičiavimai nerengiami. Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas. Triukšmo sklaida nuo geležinkelio, pramonės objektų, oro uosto planuojamoje teritorijoje nefiksuojama. Tyliųjų ir prevencinių zonų planuojamoje teritorijoje nėra.

ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO IR TERITORIJOS PRIE SALTONIŠKIŲ IR SĖLIŲ GATVIŲ SANKIRTOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS, NUMATANT NAUJĄ ĮVAŽIAVIMĄ – IŠVAŽIAVIMĄ IŠ LIEPYNO GATVĖS Į DETALIOJO PLANO SKLYPĄ NR. 1

Oro užterštumo analizė pagal AAA 2020 m. foninės koncentracijos PAOV skaičiavimams žemėlapius

2020 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniaus miesto aplinkos ore

Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija										
 <p>Planuojama teritorija</p>	<table border="0"> <tr> <td>0.19 - 0.2</td> <td>0.26 - 0.27</td> </tr> <tr> <td>0.21 - 0.22</td> <td>0.28 - 0.3</td> </tr> <tr> <td>0.23 - 0.23</td> <td>0.31 - 0.35</td> </tr> <tr> <td>0.24 - 0.25</td> <td>0.36 - 0.48</td> </tr> </table>	0.19 - 0.2	0.26 - 0.27	0.21 - 0.22	0.28 - 0.3	0.23 - 0.23	0.31 - 0.35	0.24 - 0.25	0.36 - 0.48	<p>Planuojamoje teritorijoje vyrauja apie 0,28 mg/m³ Ribinė vertė >10. Ribinė vertė neviršijama.</p>
0.19 - 0.2	0.26 - 0.27									
0.21 - 0.22	0.28 - 0.3									
0.23 - 0.23	0.31 - 0.35									
0.24 - 0.25	0.36 - 0.48									
Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD10) koncentracija										
 <p>Planuojama teritorija</p>	<table border="0"> <tr> <td>13 - 14</td> <td>19.1 - 21</td> </tr> <tr> <td>14.1 - 15</td> <td>21.1 - 23</td> </tr> <tr> <td>15.1 - 17</td> <td>23.1 - 25</td> </tr> <tr> <td>17.1 - 19</td> <td>25.1 - 32</td> </tr> </table>	13 - 14	19.1 - 21	14.1 - 15	21.1 - 23	15.1 - 17	23.1 - 25	17.1 - 19	25.1 - 32	<p>Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 19 iki 21 mg/m³ Ribinė vertė 40 mg/m³ Ribinė vertė neviršijama.</p>
13 - 14	19.1 - 21									
14.1 - 15	21.1 - 23									
15.1 - 17	23.1 - 25									
17.1 - 19	25.1 - 32									
Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD2,5) koncentracija										
 <p>Planuojama teritorija</p>	<table border="0"> <tr> <td>9.26 - 10</td> <td>13.1 - 14</td> </tr> <tr> <td>10.1 - 11</td> <td>14.1 - 15</td> </tr> <tr> <td>11.1 - 12</td> <td>15.1 - 18</td> </tr> <tr> <td>12.1 - 13</td> <td>18.1 - 20</td> </tr> </table>	9.26 - 10	13.1 - 14	10.1 - 11	14.1 - 15	11.1 - 12	15.1 - 18	12.1 - 13	18.1 - 20	<p>Planuojamoje teritorijoje vyrauja apie 13 mg/m³ Ribinė vertė 20 mg/m³ Ribinė vertė neviršijama.</p>
9.26 - 10	13.1 - 14									
10.1 - 11	14.1 - 15									
11.1 - 12	15.1 - 18									
12.1 - 13	18.1 - 20									

Vidutinė metinė azoto dioksido (NO ₂) koncentracija										
	<p>Planuojama teritorija</p> <table border="1"> <tr> <td>6 - 7.4</td> <td>14 - 15</td> </tr> <tr> <td>7.5 - 9</td> <td>16 - 20</td> </tr> <tr> <td>9.1 - 10</td> <td>21 - 30</td> </tr> <tr> <td>11 - 13</td> <td>31 - 40</td> </tr> </table>	6 - 7.4	14 - 15	7.5 - 9	16 - 20	9.1 - 10	21 - 30	11 - 13	31 - 40	<p>Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 14 iki 15 mg/m³ Ribinė vertė 40 mg/m³ Ribinė vertė neviršijama.</p>
6 - 7.4	14 - 15									
7.5 - 9	16 - 20									
9.1 - 10	21 - 30									
11 - 13	31 - 40									
Vidutinė metinė sieros dioksido (SO ₂) koncentracija (2019 m. duomenys)										
	<p>Planuojama teritorija</p> <table border="1"> <tr> <td>2.6 - 3.0</td> <td>6.1 - 9.0</td> </tr> <tr> <td>3.1 - 5.0</td> <td>9.1 - 10.0</td> </tr> <tr> <td>5.1 - 5.5</td> <td>10.1 - 10.5</td> </tr> <tr> <td>5.6 - 6.0</td> <td>10.6 - 11.0</td> </tr> </table>	2.6 - 3.0	6.1 - 9.0	3.1 - 5.0	9.1 - 10.0	5.1 - 5.5	10.1 - 10.5	5.6 - 6.0	10.6 - 11.0	<p>Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 5,6 iki 6,0 mg/m³ Ribinė vertė 20 mg/m³ Ribinė vertė neviršijama.</p>
2.6 - 3.0	6.1 - 9.0									
3.1 - 5.0	9.1 - 10.0									
5.1 - 5.5	10.1 - 10.5									
5.6 - 6.0	10.6 - 11.0									
Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija										
	<p>Planuojama teritorija</p> <table border="1"> <tr> <td>0.032 - 0.049</td> <td>0.11 - 0.12</td> </tr> <tr> <td>0.05 - 0.067</td> <td>0.13 - 0.13</td> </tr> <tr> <td>0.068 - 0.084</td> <td>0.14 - 0.15</td> </tr> <tr> <td>0.085 - 0.1</td> <td>0.16 - 0.18</td> </tr> </table>	0.032 - 0.049	0.11 - 0.12	0.05 - 0.067	0.13 - 0.13	0.068 - 0.084	0.14 - 0.15	0.085 - 0.1	0.16 - 0.18	<p>Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 0,16 iki 0,18 mg/m³ Ribinė vertė neviršijama.</p>
0.032 - 0.049	0.11 - 0.12									
0.05 - 0.067	0.13 - 0.13									
0.068 - 0.084	0.14 - 0.15									
0.085 - 0.1	0.16 - 0.18									

Išvada:

Įvertinus oro užterštumo analizę pagal Aplinkos apsaugos agentūros 2020 m. foninės koncentracijos PAOV skaičiavimams žemėlapius, nustatyta, kad Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD₁₀) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD_{2,5}) koncentracija, Vidutinė metinė azoto dioksido (NO₂) koncentracija, Vidutinė metinė sieros dioksido (SO₂) koncentracija, Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija ribinių verčių neviršija.

SKLYPO PLANAS M1:500

Statybos vieta

Schema



Objekto vieta



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- DETALUOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO RIBOS
- KOREGUOJAMO SKLYPO RIBA
- KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS
- RAUDONOSIOS GATVĖS LINIJOS
- STATINIŲ STATYBOS RIBA
- STATINIŲ STATYBOS ZONA
- ESAMO ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
- PLANUOJAMO ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA

76/32 – 0144
76/32 – 0164

76/32 – 0145
76/32 – 0165

TPD registracijos Nr. T00055369

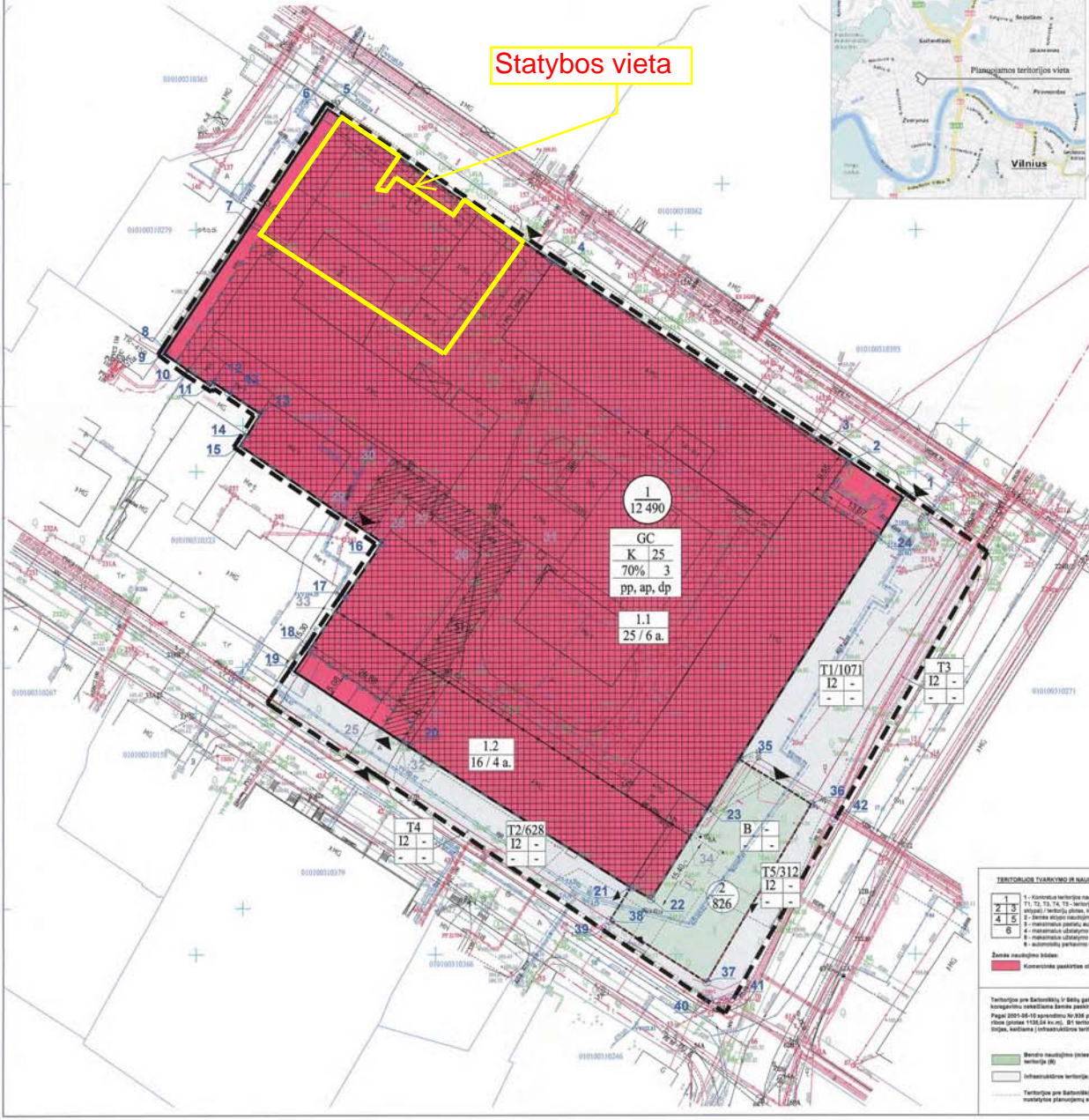
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2021-03-30	13:21:2529

Rengėjas:	UAB "Miesto vizija" Iš. k. 302001628 Draugėnų g. 7, Vilnius			ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALUOJO PLANO IR TERITORIJOS PIRME SALTONIŠKŲ IR SĖLIŲ GATVIŲ SANKRĖTOS DETALUOJO PLANO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMAS, NUSTATANT NAUJĄ ĮVAŽIAVIMĄ	
A1053	PV	R. Druskinė	2022 01	Brežinys: DETALUOJO PLANO KOREGAVIMO, NUSTATANT NAUJĄ ĮVAŽIAVIMĄ, BREŽINYS	Laida 0
Stadija:	Iniciatorius (statytojas)			Kompleksas:	Lapas 1
DP	AB "SALTONIŠKIŲ VERSLO CENTRAS"				Lapų 1

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJILENTELE

Teritorijos (ar dalies) Nr.	Sklypo (ar dalies) Nr.	Sklypo (ar dalies) kampų koordinatės	Sklypo (ar dalies) plotas m ²	Privatūsiosios teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
				Teritorijos naudojimo tipas	Zemės paskirties žemė	Zemės naudojimo būdai	Leidžiamas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis	Užstatymo tankis, kvadratinis metras	Grindinio žemės sklypo (ar dalies) plotas, kv.m	Priklausomybės sklypui ir dalims teritorijoje dalis, %	Pastatų aukštis	Statybos paskirtys	Kiti reglamentai					
1	1	609244.44	609244.44	12490	Miesto centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė	K - komercinė paskirties objektų teritorija	iki 25	iki 131,50	70%	iki 3,0	-	-	25%	iki 6	Nugyvenamieji pastatai (B) viešbučių paskirties pastatai (K1) administraciniai pastatai patsiniai (K2), prekybos paskirties pastatai (K3), paslaugų paskirties pastatai (K4), maistinės paskirties pastatai (K5) ir kt.	Esmas žemės sklypas, kadais Nr. 0101/0031/213 Reikalavimai sklypo tvarkymui: 1. Vandentvarka, lėtis ir šiluminė kanalizacija (iki 6 įrengimų sąskaita zona (XIX)). 2. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų sąsajos zona (XXVIII). 3. Neaktyviųjų buitinių vertybių teritorija ir sąsajos zona (XXIX). 4. Dujotiekis sąsajos zona (XX). 5. Elektros linijų sąsajos zona (VI). 6. Ryšių linijų sąsajos zona (C). 7. Saugumo šiluminis (medulinis) ir kietasis, angstyne ne malkų šilko paskirties žemėje (XXVII). 8. Nustatomo sklypo dalis 1.1 ir 1.2 - reglamentinė zona - kvadratinis metras pastatų aukštį žemėje malkai. Naujinamas servitas S1 (plotas 409 kv.m) sklype Nr. 1. Pagrindas - UAB "KJM Invest" 2017-03-27 ratas DSI servitas pakeičiamas detalizacine plane		
	2	609244.14	609244.14																
	3	609244.14	609244.14																
	4	609244.14	609244.14																
	5	609244.14	609244.14																
	6	609244.14	609244.14																
	7	609244.14	609244.14																
	8	609244.14	609244.14																
	9	609244.14	609244.14																
	10	609244.14	609244.14																
	11	609244.14	609244.14																
	12	609244.14	609244.14																
	13	609244.14	609244.14																
	14	609244.14	609244.14																
	15	609244.14	609244.14																
	16	609244.14	609244.14																
	17	609244.14	609244.14																
	18	609244.14	609244.14																
	19	609244.14	609244.14																
	20	609244.14	609244.14																
	21	609244.14	609244.14																
	22	609244.14	609244.14																
	23	609244.14	609244.14																
	24	609244.14	609244.14																
1.1																			
1.2																			
2	21	602981.83	602981.83	826	Bendro naudojimo žaliųjų teritorija (BZ)	Kitos paskirties žemė	B - bendro naudojimo įmesta, medelinė ir kaimų ar savivaldybės bendro naudojimo teritorijos	-	-	-	-	-	-	15%	-	-	2001-05-10 sprendimo Nr. 936 patvirtinama detalizacinė plane sąlygomis B (bendro naudojimo teritorija) žemės sklypo ribose kadavimas, sąlygomis sklypo ribose projektavimas bei gatvės linijos sąsajos linijos. Reikalavimai sklypo tvarkymui: 1. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų sąsajos zona (XXVIII). 2. Neaktyviųjų buitinių vertybių teritorija ir sąsajos zona (XXIX). 3. Elektros linijų sąsajos zona (VI). 4. Ryšių linijų sąsajos zona (C). 5. Saugumo šiluminis (medulinis) ir kietasis, angstyne ne malkų šilko paskirties žemėje (XXVII).		
	22	602981.83	602981.83																
	23	602981.83	602981.83																
	24	602981.83	602981.83																
	25	602981.83	602981.83																
	26	602981.83	602981.83																
T1																			
T2																			
T3																			
T4																			
T5																			

Statybos vieta



TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

1	Komercinė teritorijos naudojimo žemė
2	Sklypo / teritorijos plotas, kv.m
3	Žemės naudojimo būdai
4	Planuojamos pastatų aukštis (metrai)
5	Užstatymo tankis
6	Užstatymo tankis, kvadratinis metras

Žemės naudojimo būdai:

- Kitos paskirties žemė
- Komercinė paskirties objektų teritorija

Teritorijos prie Satorškio ir Šilgų gatvių kvartalo detalizacinis planas (pag. Nr. 821) nustatyta detalizacinis planas sąlygomis neatsižvelgiant žemės paskirties

Teritorijos prie Satorškio ir Šilgų gatvių kvartalo detalizacinis planas (pag. Nr. 821) nustatyta detalizacinis planas sąlygomis neatsižvelgiant žemės paskirties

Teritorijos prie Satorškio ir Šilgų gatvių kvartalo detalizacinis planas (pag. Nr. 821) nustatyta detalizacinis planas sąlygomis neatsižvelgiant žemės paskirties

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano korektinis galiojimo ribos
- Esmos sklypo ribos
- Planuojamos sklypo ribos
- Gatvės naudojimo linijos
- Užstatymo zona
- Užstatymo ribos
- Sklypo plotas, kv.m
- Įrašymų/išrašymų vietas
- Naujinamas servitas S1
- Reglamentinė zona pastatų aukštį žemėje

1.2
16 / 4 a.

TPD registracijos Nr. T00053369

Projekto: UAB "MIESTO VIZIJA" Gerasnių g. 7, Vilnius	Objektas: ŽYRŪNŲ BIURINIS DALIES DETALIZACIJOS PLANAS (pag. Nr. 203) IR TERITORIJOS PIRME SATORŠKIŲ IR ŠILGŲ GATVIŲ KVARTALO DETALIZACIJOS PLANAS (pag. Nr. 821) SPRENDIMŲ KOREKSAVIMAS
Atleistas: R. R. Oručkienė	Planavimo rūšis: DETALIZACIJOS PLANAS
Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Įrašymų: PAGRINDINIS BREZINYS M 1:500 0
Įrašymai: AB "Satorškio verslo centras"	Kompleksas: MV 2016 - 001
	Lapais: 1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS SALTONIŠKIŲ G. 29
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-10-26 Nr. A51-160064/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-10-26 10:27:02 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-10-26 10:26:01 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-10-26 11:16:33)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-10-26 11:16:34 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“