

TERITORIJOS PRIE OZO G. 39, 39A IR 41 DETALIOJO PLANO
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE OZO G. 39B (KADASTRO NR.0101/0029:87)
IR OZO G. 45 (KADASTRO NR. 0101/0029:388) INICIJAVIMO PAGRINDU

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. PLANAVIMO PAGRINDAS. DETALIUSIS PLANAS PARENGTAS VADOVAUJANTIS :

1. Lietuvos Respublikos (LR) įstatymais, normatyviniais statybos techniniais dokumentais, bei kitais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą, statinių projektavimą ir statybą, tame tarpe:

- I.1. LR teritorijų planavimo įstatymas;
- I.2. LR žemės įstatymas ;
- I.3. LR miškų įstatymas ;
- I.4. LR statybos įstatymas ;
- I.5. LR saugomų teritorijų įstatymas ;
- I.6. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- I.7. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės“ , patvirtintos LR aplinkos ministro 2014- 01-02 įsakymu Nr. D1-8 (*Suvestinė redakcija nuo 2022-02-11*) ;
- I.8. „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai“, patvirtinti LR Vyriausybės 1996 -09-18 nutarimu Nr.1079 (*suvestinė redakcija nuo 2022-03-15*) ;
- I.9. „Teritorijų planavimo normos „ , patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 ;
- I.10. „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“ , patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007 Nr. 137-5624 ;
- I.11. „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“ , patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 ;
- I.12. „Nuotekų tvarkymo reglamentas“ , patvirtintas LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 ;
- I.13. „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas„ , patvirtintas LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 ;
- I.14. „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ patvirtintos LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 ;
- I.15. „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtinti PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr.1-338 ;
- I.16. „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ , patvirtintos PAGD prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr.1-66, redakcija, patvirtinta PAGD prie VRM direktoriaus 2011-04-20 įsakymu Nr.1-138 ;

2. Bendraisiais planais :

- 2.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 d. sprendimu Nr.1-972;

3. Specialiaisiais planais :

- 3.1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- 3.2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;
- 3.3. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128);
- 3.4. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-23144.

3.5. Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas .

3.6. Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas .

4. Planavimo pradžios dokumentais :

- 4.1. Vilniaus m. sav. administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymas „DĖL LEIDIMO KOREGUOTI TERITORIJOS PRIE OZO G. 39, 39A IR 41, ŠEŠKINĖS SENIŪNIJOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS SKLYPUOSE NR. 2, OZO G. 39B (KADASTRO NR.0101/0029:87) IR NR. 4, OZO G. 45 (KADASTRO NR. 0101/0029:388) INICIJAVIMO PAGRINDU“ ir planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti 2023-04-05 Nr. A30-31334/23 ;
- 4.2. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2023-04-11 Nr. A615-64/23;
- 4.3. Projektavimo darbų sutartis

5. Teritorijų planavimo sąlygomis :

- 5.1. Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2023-04-14 Nr. A676-72/23(2.15.1.21E-TPP);
- 5.2. AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-06-13 Nr.: REG281571;
- 5.3. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-06-15 Nr. REG281926;
- 5.4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-06-19 Nr. REG236447;
- 5.5. Aplinkos apsaugos agentūra 2023-06-14 Nr. REG281643;
- 5.6. Telia Lietuva, AB 2023-06-14 Nr. REG281770;
- 5.7. UAB "VILNIAUS VANDENYS" 2023-08-18 Nr. REG291291;
- 5.8. AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2023-06-20 nr. REG282558;
- 5.9. UAB „Vilniaus apšvietimas“ 2023-09-07 nr. REG293982;
- 5.10. UAB „Grinda“ 2023-09-07 nr. REG294071;
- 5.11. AB „Litgrid“ 2023-09-11 nr. REG294344.

II. PLANAVIMO PROCESAS

1. **Teritorijų planavimo dokumento lygmuo** : vietovės ;
2. **Teritorijų planavimo dokumento rūšis** : detalusis planas ;
3. **Teritorijų planavimo proceso organizatorius** : Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. 8 5 2112616, faks. 8 5 2112222. ;
4. **Teritorijų planavimo proceso iniciatoriai** : Biudžetinė įstaiga Lietuvos sporto centras ;
5. **Planavimo pagrindas** : iniciatoriaus prašymas.
6. **Planavimo tikslai ir uždaviniai** : nekeičiant pagrindinės tikslinės sklypų naudojimo paskirties, pakeisti nustatytus žemės sklypo Ozo g. 45 (kadastro Nr. 0101/0029:388) naudojimo būdus į visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdą, sujungti ir esant poreikiui padalinti sklypus, nustatyti suformuotiems žemės sklypams privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. T00086338).
7. **Keičiami galiojančiame detaliojame plane nustatyti reglamentai (išskyrus Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus)**: planuojamoje teritorijoje esančiame sklype nustatomas visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdas, taip pat nustatomi teritorijų planavimo reglamentai pagal galiojančią bendrąjį planą.
8. **Papildomi planavimo uždaviniai**: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.
9. **Papildomi reglamentai**: nenustatomi.

10. **Tyrimai ir galimybių studijos:** parengti topografiją, atlikti medžių taksaciją.
11. **SPAV reikalingumas:** nereikalingas.
12. **Detaliojo planavimo etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.
13. **Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti:** nereikalingas.
14. **Detaliojo plano koncepcijos rengimas:** nerengiama.
15. **Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** nereikalingas.
16. **Viešumo užtikrinimas:** detaliojo plano koregavimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliotas asmuo.
17. **Planavimo terminai:** nurodomi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.
18. **Derinimo procedūra:** detalų planą derinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

III. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.

1. Planuojamų žemės sklypų vieta, adresas :

Ozo g. 39B, Vilniaus m., kadastro nr.0101/0029:87;
Ozo g. 45, Vilniaus m., kadastro nr.0101/0029:388.

2. Planuojamų žemės sklypų esama paskirtis / naudojimo būdas :

Ozo g. 39B (kadastro Nr.0101/0029:87) : Kita / Visuomeninės paskirties teritorijos;
Ozo g. 45 (kadastro Nr.0101/0029:388) : Kita / Komercinės paskirties objektų teritorijos.

3. Statiniai :

3.1. Žemės sklype, Ozo g. 39B, Vilniaus m., yra pagrindinis pastatas-sporto mokykla, unikalus daikto nr. 4400-2433-5170, ir inžineriniai statiniai (privažiavimo kelias, automobilių stovėjimo aikštelės, sporto aikštelės, šaligatviai, inžineriniai tinklai, aptvarai. Pastato pagrindinė funkcija – sporto, taip pat jame yra gydymo paskirties patalpų. Pastato aukštingumas – 3 aukštai. Pastatas priskirtinas "laisvo planavimo" užstatymo tipui.

3.2. Žemės sklype, Ozo g. 45, Vilniaus m., nėra jokių antžeminių statinių, yra tik tranzitiniai požeminiai inžineriniai tinklai. Žemės sklypo savininkas yra Lietuvos respublika.

4. Nuosavybė :

Planuojami žemės sklypai ir juose esantys statiniai priklauso nuosavybės teise Lietuvos respublikai, bet valdomi yra Lietuvos sporto centro, išskyrus tranzitinius inžinerinius tinklus, elektros energijos transformatorinės pastotė bei dalį inžinerinių tinklų įvadų, priklausančių šių tinklų ir įrenginių savininkams.

5. Vandens telkiniai : planuojamoje teritorijoje nėra jokių vandens telkinių .

6. Želdiniai .

Esamų želdinių planuojamų sklypų teritorijoje eksplikacija pateikta šio aiškinamojo rašto prieduose "ESAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA" ir "ESAMŲ MEDŽIŲ PLANAS".

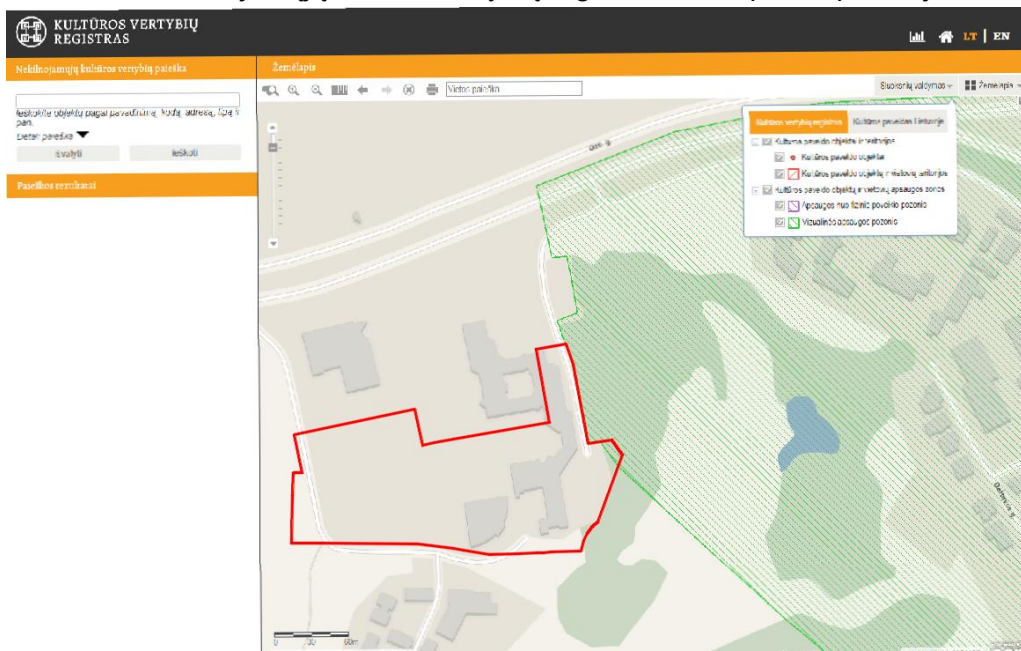
7. Higieninė ir ekologinė situacija, aplinkos apsauga :

Sklypų teritorijos sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklypuose nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Planuojama teritorija nėra vertinga aplinkos apsaugos požiūriu nes planuojamoje teritorijoje nėra atskirų ypatingos vertės augmenijos rūšių ar gyvūnų rūšių.

8. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga:

Sklypuose nėra kultūros paveldo objektų. Sklypai nepatenka į jokias kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo vietovių teritorijas. Sklypas, adresu Ozo g. 39B, Vilnius, patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės – vietovės "Vilniaus senamiestis" apsaugos pozonį.

Ištrauka iš nekilnojamojų kultūros vertybių registro žemėlapis su planuojamos teritorijos riba :



9. Saugomos teritorijos: sklypai nepatenka į jokias valstybės saugomas teritorijas.

10. Apsauginės ir sanitarinės teritorijos :

- sklypai nepatenka į jokias sanitarinės apsaugos zonas.
- sklypai nepatenka į jokias gamtos objektų apsaugos teritorijas.
- sklypai patenka į esamų miesto komunalinių inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonas.

11. Gretimybės :

Planuojami žemės sklypai ribojasi :

11.1. šiaurės pusėje :

11.1.1. žemės sklypas Ozo g. 41, priklausantis nuosavybės teise Lietuvos respublikai.

Sklypas intensyviai užstatytas pastatu (sporto paskirties su gyvenamosiomis patalpomis-butais, statybos leidimo Nr.LRS-01-220210-00022) ir inžineriniais statiniais (vaikų žaidimų-sporto aikštelė, automobilių stovėjimo aikštelės, atraminės sienutės, kiti inžineriniai statiniai). Esamo sporto paskirties pastato aukštingumas – 5 aukštai ir anstatas, šio pagrindinis fasadas orientuotas lygagrečiai Ozo g., kiti fasadai apytikriai orientuoti į stačiakampio sklypo ribas, pastatas priskirtinas “laisvo planavimo užstatymo” tipui.

Teritorijos užstatymo kitimo galimybės - sklype Vilniaus m. sav. teritorijos bendruoju planu nustatyta :

- Funkcinės zona: SLT-2-1;
- Funkcinės zonos pavadinimas: Paslaugų zona;
- Teritorijos naudojimo tipas: PA;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Galimi žemės naudojimo būdai: K;V;R;B;I2;E;
- Funkcinės zonos plotas, ha: 1,0;
- Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius): -
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius): 6;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais): 25m;
- Užstatymo tipas: pr_u;pr_a; mv;lp;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 2,5;

- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 80;
- Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²: - ;
- Didžiausias butų skaičius sklype: - ;
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%): 50;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): 5000 ;
- Tekstinio reglamento nr. : 32;36 .

11.1.2. žemės sklypas Ozo g. 39, priklausantis nuosavybės teise Lietuvos respublikai. Sklype stovi pastatas – mokykla, sporto ir automobilių stovėjimo aikštelės. Sklypo užstatymo tankumas (pastatais) siekia 12 proc. Esamo pastato aukštingumas – 3 aukštai. Pastatas priskirtinas “laisvo planavimo užstatymo” tipui.

Teritorijos užstatymo kitimo galimybės - sklype Vilniaus m. sav. teritorijos bendruoju planu nustatyta :

- Funkcinės zona: SLT-2-2;
- Funkcinės zonos pavadinimas: Specializuotų kompleksų zona;
- Teritorijos naudojimo tipas: SK, SI;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Galimi žemės naudojimo būdai: V; B; I2;
- Funkcinės zonos plotas, ha: 2,1;
- Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius): -
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius): 6;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais): 25m;
- Užstatymo tipas: pr_u; pr_a; mv;lp;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 1,8;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 60;
- Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²: - ;
- Didžiausias butų skaičius sklype: - ;
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%): 40;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): -
- Tekstinio reglamento nr. : 22;32;33;36 .

11.2. rytų pusėje :

Juridiškai neįteisinta teritorija, kurioje nėra jokių antžeminių statinių 60-110m atstumu nuo rytinės planuojamo sklypo ribos, išskyrus 110kV elektros energijos perdavimo oro liniją, nuo kurios trumpiausias atstumas iki planuojamo sklypo ribos – 25m. Teritorijoje dominuoja želdynai.

Teritorijos užstatymo kitimo galimybės - sklype Vilniaus m. sav. teritorijos bendruoju planu nustatyta :

- Funkcinės zona: SLT-2-6;
- Funkcinės zonos pavadinimas: Intensyviai naudojamų želdynų zona;
- Teritorijos naudojimo tipas: BZ; AI; SI;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Galimi žemės naudojimo būdai: B; E; V; R; I2;
- Funkcinės zonos plotas, ha: 8,1;
- Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius): - ;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius): - ;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais): - ;
- Užstatymo tipas: - ;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: - ;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: - ;

- Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²: - ;
- Didžiausias butų skaičius sklype: - ;
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%): - ;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): - ;
- Tekstinio reglamento nr. : 18;32;33;36 .

11.3. pietų pusėje :

11.3.1. Juridiškai neįteisinta teritorija, joje yra asfalto dangos aklagatvis iš kurio yra įvažiavimo keliai į žemės sklypą Vilnius, Ozo g. 37, Vilniaus m. bei ūkinis privažiavimas į planuojamą teritoriją. Kitų antžeminių statinių 20-50m atstumu nuo pietinės planuojamo sklypo ribos šioje teritorijoje nėra. Teritorijos užstatymo kitimo galimybės - sklype Vilniaus m. sav. teritorijos bendruoju planu nustatyta :

- Funkcinės zona: SLT-2-4;
- Funkcinės zonos pavadinimas: Intensyviai naudojamų želdynų zona;
- Teritorijos naudojimo tipas: BZ; AI; SI;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Galimi žemės naudojimo būdai: B; E; V; R; I2;
- Funkcinės zonos plotas, ha: 1,7;
- Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius): - ;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius): - ;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais): - ;
- Užstatymo tipas: - ;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: - ;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: - ;
- Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²: - ;
- Didžiausias butų skaičius sklype: - ;
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%): - ;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): - ;
- Tekstinio reglamento nr. : 32;33;36 .

11.3.2. Žemės sklypas Vilnius, Ozo g. 37, Vilniaus m. yra kitapus a dalyje aprašytos teritorijos. Sklypo esantis naudojimo būdas „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos“. Sklype įsikūręs veikiantis SOS vaikų kaimas. Sklypo dominuojantis užstatymas yra vienbučiai gyvenamieji namai, taip pat stovi viešbutis, paslaugų paskirties, administracinis, ūkiniai pastatai. Pastatų aukštingumas 1-2 aukštai.

Šios teritorijos dalies ir užstatymo kitimo galimybės - sklype Vilniaus m. sav. teritorijos bendruoju planu nustatyta :

- Funkcinės zona: SLT-2-5;
- Funkcinės zonos pavadinimas: Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona;
- Teritorijos naudojimo tipas: GV;GM;ZS;PA;SI;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Galimi žemės naudojimo būdai: G1;K;V;R;B;I2;E;
- Funkcinės zonos plotas, ha: 4,8;
- Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius): - ;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius): 3 ;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais): 12 ;
- Užstatymo tipas: mv;vd ;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4 ;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40 ;
- Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²: 400;
- Didžiausias butų skaičius sklype: 2;

- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%): 40 ;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): 500 ;
- Tekstinio reglamento nr. : 32;33;36 .

11.4. vakarų pusėje :

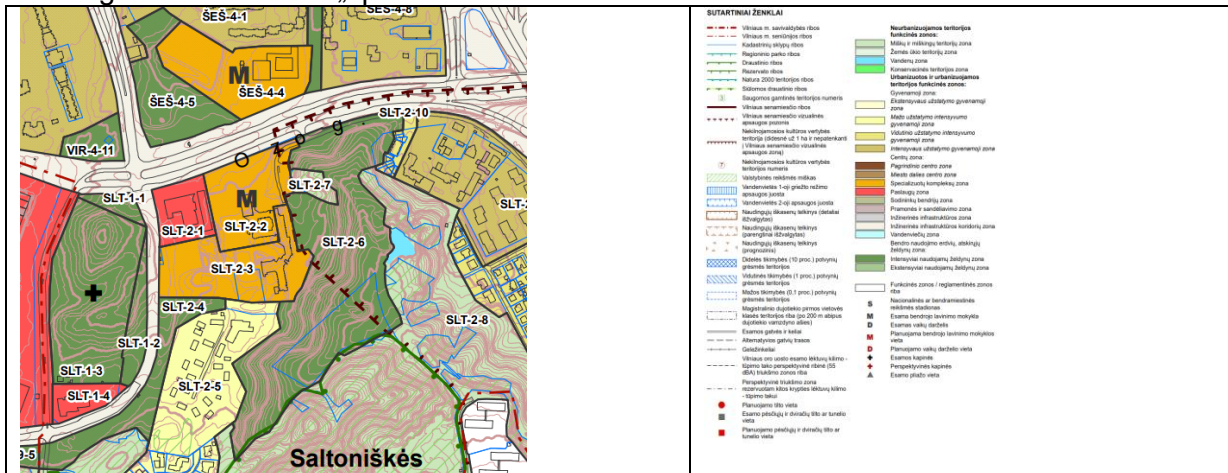
Perspektyvinės Viršuliškių g. teritorija. Kitapus šios teritorijos yra Saltoniškių kapinės ir jos prieigos , šios teritorijos yra gausios želdiniais. Teritorijoje nėra jokių pastatų. Šios teritorijos dalies ir užstatymo kitimo galimybės - sklype Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo planu nustatyta:

- Funkcinės zona: SLT-1-1; SLT-1-2; SLT-1-3 ;
- Funkcinės zonos pavadinimas: Intensyviai naudojamų želdynų zona;
- Teritorijos naudojimo tipas: BZ; AI; SI;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Galimi žemės naudojimo būdai: B; E; V; R; I2;
- Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius): - ;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius): - ;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais): - ;
- Užstatymo tipas: - ;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: - ;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: - ;
- Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²: - ;
- Didžiausias butų skaičius sklype: - ;
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%): - ;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): - ;
- Tekstinio reglamento nr. : 21;32;33;36 (bendrai).

IV. RYŠYS SU AUKŠTESNIO LYGMENS GALIOJANČIAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, toliau – BP, sprendiniai, privalomi planuojamai teritorijai :

1.1. Pagrindinio brėžinio „spr06 JUS-KAR-SES-VIR-01 m10000 – 2021-04-23“ ištrauka:



15. ŠEŠKINĖS SENIŪNIA

Pažymėjimas, figūros numeris	Pažymėjimas, figūros plotas, ha	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinis serviso plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias leidžiamas sklypo plotas	Didžiausia leidžiamą dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento nr.	Teritorijos gyventojimo planavimas	Infrastruktūros planavimas	Infrastruktūros planavimas
OZA 156.0 Oza																				
OZA-1	54,7	OZA-1-1	Intensyviai naudojama bei gyvenamąji	BZAI/SI	KT	B.E.V.R.I2	38,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33,36	1	-	-
		OZA-1-2	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąji zona	GO:GAJ2S,PA/SI	KT	GL,KV,R,B,I2,E2,I2S	9,3	-	3	12	vd	0,4	400	2	40	500	32,33,36	2	10	2
		OZA-1-3	Intensyviai naudojama bei gyvenamąji zona	BZAI/SI	KT	B.E.V.R.I2	7,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33,36	2	-	-
SLT 160.7 Sėkūninkas																				
SLT-1	5,8	SLT-1-1	Intensyviai naudojama bei gyvenamąji	BZAI/SI	KT	B.E.V.R.I2	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-
		SLT-1-2	Intensyviai naudojama bei gyvenamąji	BZAI/SI	KT	B.E.V.R.I2	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,36	1	-	-
		SLT-1-3	Intensyviai naudojama bei gyvenamąji	BZAI/SI	KT	B.E.V.R.I2	4,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,32	1	-	-
SLT-2	100,2	SLT-2-1	Pasivaigų zona	PA	KT	K,V,R,B,I2,E	0,6	-	6	25	pr_u,pr_a,pr_m,lp	1,2	80	-	50	5000	32,36	1	4	1
		SLT-2-2	Specializuotų kompleksų zona	SK/SI	KT	V,B,I2	2,1	-	6	25	pr_u,pr_a,pr_m,lp	1,8	60	-	40	-	22,32,33,36	1	4	1
		SLT-2-3	Specializuotų kompleksų zona	SK/SI	KT	V,K,R,B,I2,E	2,7	-	6	25	pr_u,pr_a,pr_m,lp	1,8	60	-	40	-	32,33,36	1	4	1
		SLT-2-4	Intensyviai naudojama bei gyvenamąji	BZAI/SI	KT	B.E.V.R.I2	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33,36	1	-	-

- Funkcinės zona: SLT-2-3;
- Funkcinės zonos pavadinimas: Specializuotų kompleksų zona;
- Teritorijos naudojimo tipas: SK;SI;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Galimi žemės naudojimo būdai: V;K;R;B;I2;E;
- Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius): - ;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius): 6 ;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais): 25 ;
- Užstatymo tipas: pr_u;pr_a;mv;lp ;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 1,8 ;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 60 ;
- Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²: - ;
- Didžiausias butų skaičius sklype: - ;
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%): 40 ;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): - ;
- Tekstinio reglamento nr. : 32;33;36 (bendrai).

1.2. Tekstiniai reglamentai :

1.2.1. Nr. 32. „ Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus“.

Schema :



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
- Gamtinio karkaso dengiama teritorija

Gamtinio karkaso schema:

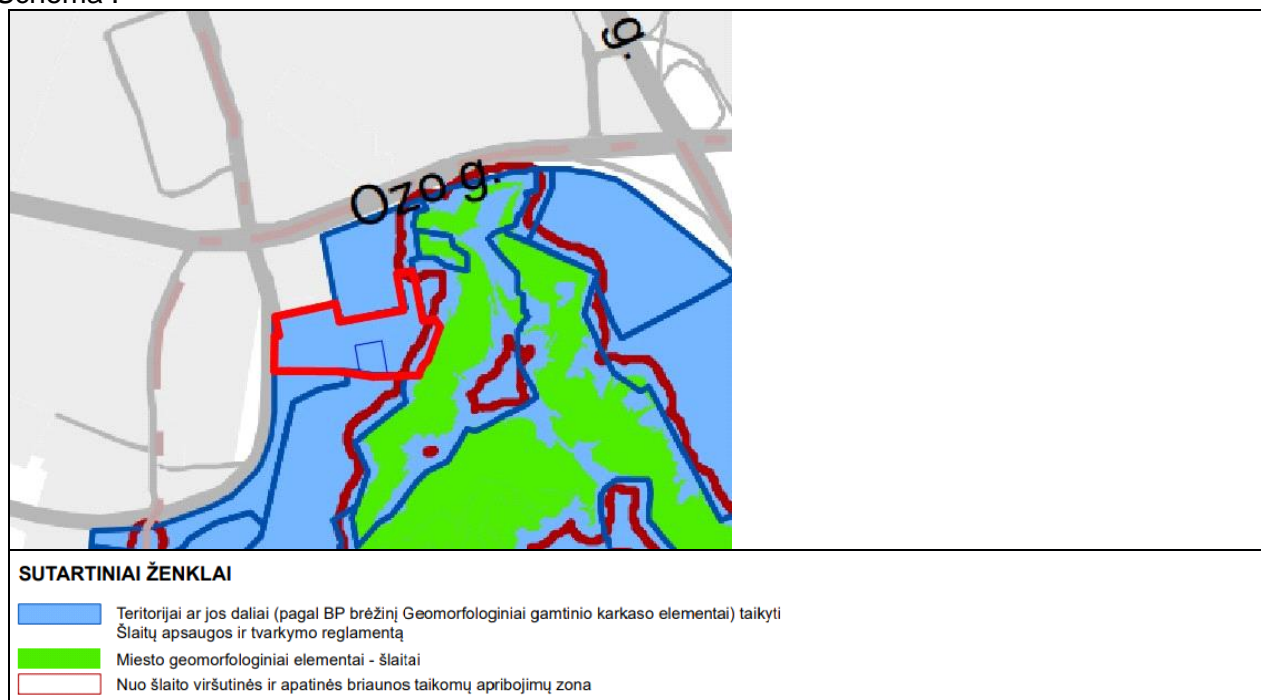


Pastaba. Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoeekologinis potencialas.

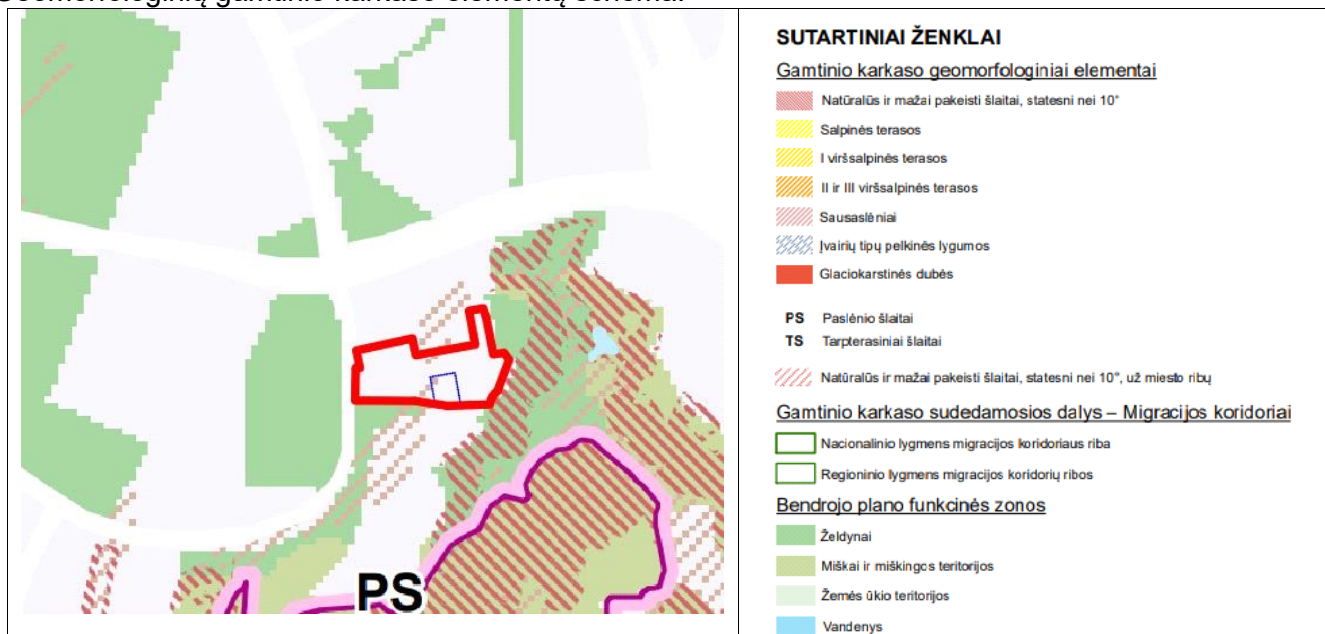
Į planuojamų žemės sklypų teritoriją bendrai patenka “urbanizuota ir urbanizuojama” gamtinio karkaso sudedamoji dalis – “vietiniai migracijos koridoriai”, kurio plotas – 3509 kv.m.

1.2.2. Nr. 33. Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Schema :

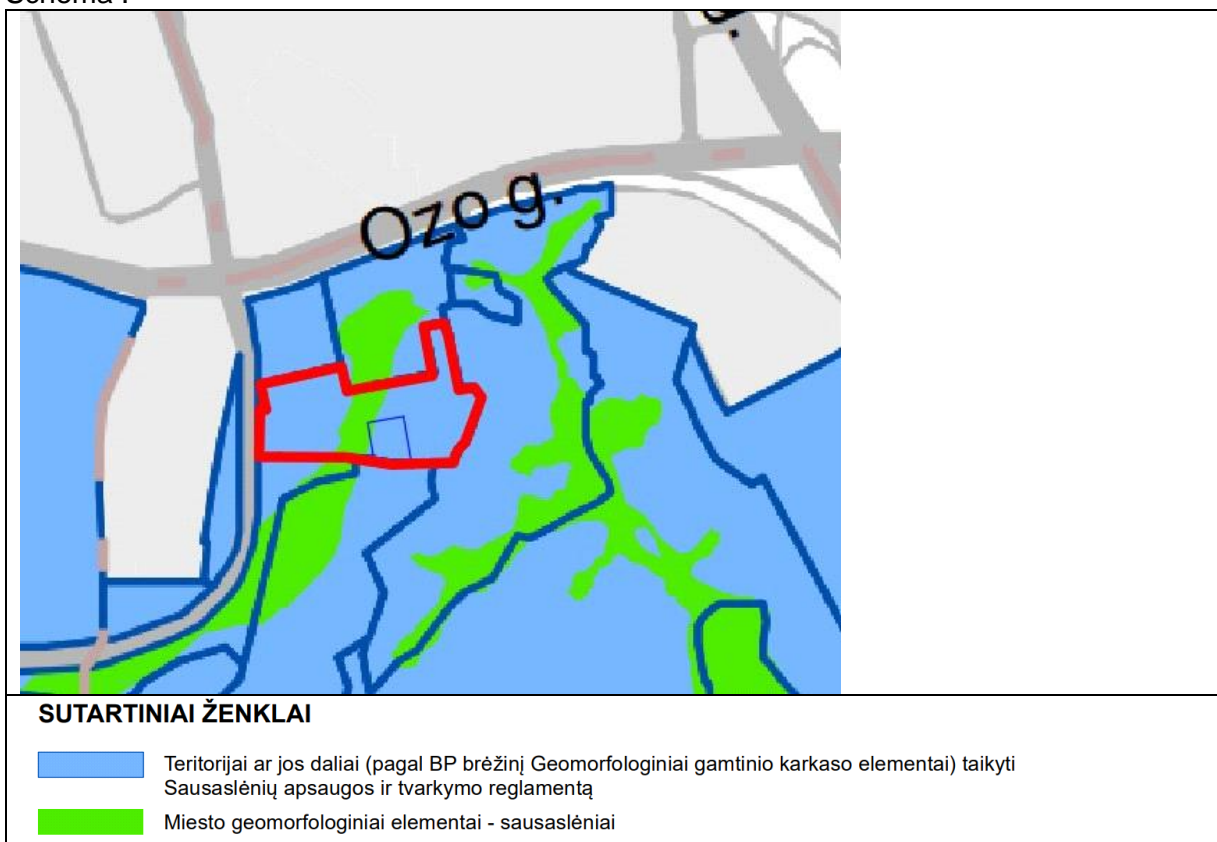


Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schema:

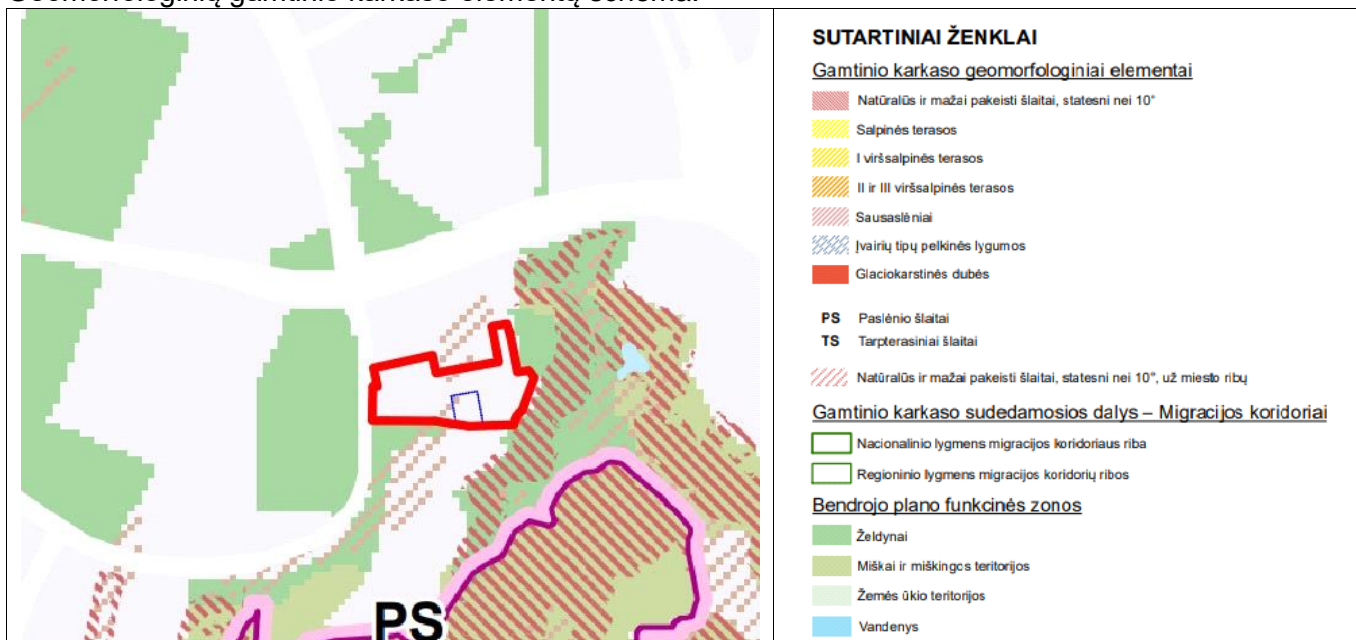


1.2.3. Nr. 36. „ Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą“.

Schema :



Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schema:



Į planuojamų žemės sklypų teritoriją bendrai patenka gamtinio karkaso sudedamoji dalis, geomorfologinis elementas – „sausaslėniai“, kurio plotas – 3509 kv.m. Sausaslėnio teritorijoje nėra upelių ar kitų paviršinių vandens telkinių.

Gamtinio karkaso teritorijų vertinimas:

Į planuojamą teritoriją patenkančių gamtinio karkaso teritorijų „Vietiniai migracijos koridoriai“ ir „Sausaslėniai“ geoekologinis potencialas neatitinka „silpno“ požymių, todėl turi būti vertintinas, kaip „pažeistas“ - vadovaujantis teisės akto „Gamtinio karkaso nuostatai“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624, nuostatomis bei vadovaujantis aukščiau pateikta pastaba (kartojama):

Pastaba. Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoekologinis potencialas.

Pagrindimas:

Sąvokos teisės akte „Gamtinio karkaso nuostatai“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624	Planuojamos teritorijos ypatybių vertinimas lyginant su sąvokos turiniu
Silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos vidutiniškai miškingos (40–60 %), intensyviai žemės ūkio gamybai naudojamo kaimiškojo kraštovaizdžio, nekompaktiškai užstatytų, padriko ar vienkieminio tipo kaimų teritorijos, nusausintos pelkės, sukultūrintos pievos, ganyklos, eksploatuojamų durpynų teritorijos ar jų dalys, tik patenkinamai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas.	a) teritorijos miškingumas – planuojamoje teritorijoje miško nėra; b) planuojama teritorija yra mieste, žemės ūkio veikla nevykdoma; c) užstatytoje planuojamos teritorijos dalyje užstatymas gana kompaktiškas ir planingas; d) planuojamoje teritorijoje nėra esamų ar nusausintų pelkių, ganyklų, eksploatuojamų durpynų. e) „Sausaslėnio“ teritorijoje nėra upelių ar kitų paviršinių vandens telkinių. Įvertinus planuojamos teritorijos paviršiaus reljefą, pastebėtina, kad slėnio, kaip geografinio elemento, teritorijoje nėra, o yra tik bendro šlaito lokalsios atskiros terasos ir/ar žemumos, be to, reljefas reikšmingai pakeistas anksčiau įvykdytais
Pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso mažai miškingos (20–40 %) teritorijos, esančios mažesniuose miestuose, miesteliuose,	

kompaktiškai užstatytuose kaimuose ir (ar) jų artimoje sukultūrintoje aplinkoje, didžiąja dalimi praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir (arba) vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios arba galinčios tik iš dalies atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas.	statybos darbais, yra stovintys pastatai ir lauko aikštelės – teritorija yra didžiąja dalimi praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis.
---	--

2. Specialieji planai .

2.1. PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS, T00074617, 2015-01-12 :

B – Esamas paviršinių nuotekų eksploatuojamas baseinas, kuriame neplanuojama esminė paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra

2.2. VILNIAUS MIESTO VANDENS TELKINIŲ SLĖNIŲ APSAUGOS IR PRITAIKYMO REKREACIJAI SPECIALUSIS PLANAS, T00075982, 2015-05-27:

Planuojama teritorijai nustatytas rekreacinis potencialas ir rekreacinės veiklos turinys - U1/R2(a, b, s1), U1 - Intensyviai urbanizuotos teritorijos R2— Vidutinis rekreacinis potencialas,

Atsižvelgiant į įvertintą teritorijų rekreacinį potencialą bei realias rekreacinio panaudojimo perspektyvas bei galimybes, buvo nustatytos ir rekomenduojamos vystytinos rekreacijos kryptys:

a — artimos aplinkos, poilsis su vaikais, pasivaikščiavimai su gyvūnais ir veikla šalia gyvenamosios vietos.

b – bendroji rekreacija (poilsis gamtoje);

s – sportinė rekreacija, tai aktyvus poilsis gamtinėje arba dirbtinėje aplinkoje, siekiant fizinės kultūros tikslų, o ne profesionalių sportinių rezultatų: s1 — sportinė rekreacija – mėgėjiški sportiniai žaidimai, užsiėmimai treniruoklių aikštelėse, važiavimas dviračiais.

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

ir Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572 :
Planuojamai teritorijai nenumatyti jokie sprendiniai;

2.4. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128) ir Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-23144:

Planuojama teritorija patenka į sekančią aprūpinimo šiluma zoną pagal 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos Nr. 1-1525 atnaujintą Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą „VILNIAUS MIESTO ŠILUMOS ŪKIO SPECIALIOJO PLANO ATNAUJINIMAS“:

„ 1. CENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO ZONA

1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT.

1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma*) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

*Centralizuotas šildymas – tai šiluminės energijos (termofikacinio vandens) gamyba viename ar keliuose šilumos tiekėjo šilumos šaltiniuose ir tolesnis jos paskirstymas tinklais iki vartotojų.

1.3. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1.3.1. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.

1.3.2. Komerčinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant elektros energiją. 1.3.3. 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.

1.3.4. 1.3.1.–1.3.3. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

1.4. Statytojas, pradedantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

1.5. CŠT zonoje išduodamose prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtais 1.3.1-1.3.3 punktuose atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtinės dujos negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui. “

2.5. Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas : Planuojamai teritorijai nenumatyti jokie sprendiniai;

2.6. Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas : Planuojamai teritorijai nenumatyti jokie sprendiniai;

V. SPRENDINIAI

1. Bendra informacija :

Detalioju planu keičiami planuojamai teritorijai galiojančio detaliojo plano "Teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41, Šeškinės seniūnijoje, detalusis planas" , registro nr.T0006943, sprendiniai : planuojama dviejų esamų žemės sklypų, adresais Ozo g. 39B, Vilniaus m. (kadastro nr.0101/0029:87) ir Ozo g. 45, Vilniaus m. (kadastro nr.0101/0029:388), teritorija pertvarkoma į vieną žemės sklypą – žemės sklypo, adresu Ozo g. 45, Vilniaus m. (kadastro nr.0101/0029:388), esantys naudojimo būdai "Komerčinės paskirties objektų teritorijos" ir "Rekreacinės teritorijos" keičiami į naudojimo būdą "Visuomeninės paskirties teritorijos", abu žemės sklypai sujungiami į vieną žemės sklypą , toliau *Sklypą*. *Sklypui* nustatomi privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro nr. T00086338) bei specialiojo teritorijų planavimo dokumentais.

Statybos ribos prie išorinių planuojamos teritorijos ribų nustatomos :

- a) 3-5 metrų atstumu nuo formuojamo sklypo ribų atkartojant galiojančio detaliojo plano sprendinius ;
- b) planuojamos 3,00 metro atstumu nuo formuojamo sklypo ribų;
- c) ties koreguojamų/nustatomų servitutų esamiems tranzitiniais inžineriniams tinklams ribomis ;
- d) įvertinus privalomą 25 metrų atstumą nuo esamų šlaitų ribų vadovaujantis BP sprendiniais (aiškinamasis raštas) (geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai).

Planuojamos statybos zonos dalyse, patenkančiose į esamų ar planuojamų servitutų teritorijas bei į esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, pastatų nauja statyba ar rekonstravimas galimas tik iškelus šiuos inžinerinius tinklus ir panaikinus šiuos servitutus.

Planuojama statybos zona nepatenka į nekilnojamosios kultūros vertybės - vietovės "Vilniaus senamiestis" apsaugos pozonį. Žiūrėti brėžinyje "Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga: schema"

2. **Sklypai nustatomi naudojimo reglamentai :**

Pastaba : visi teritorijos naudojimo reglamentai, apribojimai ir kt., yra pateikti brėžiniuose.

2.1. Teritorijos naudojimo tipas : SOCIALINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (SI) ;

2.2. Sklypo paskirtis : „Kita“ ;

2.3. Sklypo naudojimo būdas : VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (V) ;

2.4. Sklypo užstatymo tipas (klasifikacija pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą) :

pr_a - Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai);

lp - Laisvo planavimo.

2.5. Galimos statinių paskirtys :

- Administracinės paskirties pastatai (7.2.) ,
- Gydomo paskirties pastatai (7.12.). Pastaba : sanatorijų statyba neplanuojama.
- Sporto paskirties pastatai (7.14.) ,
- Sporto paskirties inžineriniai statiniai (11.)

2.6. Didžiausi leistini statybos rodikliai :

2.6.1. sklypo užstatymo tankis procentais : 52 .

Pagrindimas : į formuojamo žemės sklypo teritoriją patenka gamtinio karkaso sudedamosios dalys – „sausaslėnio zona“ ir „vietiniai migracijos koridoriai“, šių dalių teritorijos tarpusavyje sutampa, plotas – 3509,00 kv.m. Šios gamtinio karkaso teritorijos geoekologinis potencialas vertintinas, kaip „pažeistas“, žiūrėti šio aiškinamojo rašto skyriaus IV punkte 1.2.1. ir dalyje „Gamtinio karkaso teritorijų vertinimas“.

Išpildant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstinio reglamentų Nr.32 ir Nr.36 reikalavimus bei vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimas šiam teritorijų plotui priimamas didžiausias leistinas užstatymo tankis - 50 procentų.

Likusiai formuojamo žemės sklypo teritorijai priimamas didžiausias leistinas užstatymo tankis - 53 procentų.

Bendras visam formuojamam žemės sklypui didžiausias leistinas užstatymo tankis nustatomas suskaičiuojant šių rodiklių aritmetinį vidurkį :

- $3509,00 \text{ kv.m.} \times 0,50 = 1754,50 \text{ kv.m.}$
- $23256,00 \text{ kv.m.} \times 0,53 = 12325,68 \text{ kv.m.}$
- $1754,50 + 12325,68 = 14080,18 \text{ kv.m.}$
- $14080,18 / 26765,00 \sim 0,52606 \sim \underline{52 \text{ proc. (reikšmė priimama mažinimo linkme)}}$

2.6.2. sklypo užstatymo intensyvumas (santykinis) : 1,8 ;

2.6.3. pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) : 25,00 ;

2.6.4. aukštų skaičius (vnt.) : 6*.

* - Skaičiuojamas įskaitant cokolinius aukštus;

Siūlomas planuojamos teritorijos užstatymo sprendimas :

Prie šio aiškinamojo rašto pridedamas teritorijos valdytojo sumanytas vienas iš galimų teritorijos užstatymo sprendimų - užstatymo galimybių studija (planas ir vizualizacija) , rengėjas - UAB „Architektūros ateljė“. Numatomas užstatymas didelio ploto sporto paskirties pastatais – sporto salėmis, įvairių sporto šakų uždaromis aikštelėmis, plaukimo baseiniais ir kt. Bendras esamu ir numatomu užstatymu užimamos sklypo dalies plotas – 11240 kv.m., tai sudaro sklypo užstatymo tankį – 42 proc. Įvertinus galimą didesnio ploto pastatų ir/ar stogų turinčių statinių poreikį, sklypui nustatomas 52 proc. užstatymo tankis.

Funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis, statybos rodiklių vertinimas :

Planuojama sklypų teritorija ribojasi su esamomis ir perspektyvine gatvėmis, kurios ją funkciškai jungia su miesto aplinkine infrastruktūra ir integruoja į ją, tačiau kompoziciškai, būsimą užstatymą skiria nuo aplinkinių teritorijų užstatymo. Kuo gatvės kategorija aukštesnė ir gatvės skerspjūvio matmenys didesni, tuo minėta skiriamoji funkcija pasireiškia stipriau. Taip

pat planuojama sklypų teritorija ribojasi su gretimais sklypais ir gamtinio karkaso dalimi – šlaitu. Planuojant statybos zoną bei galimo užstatymo rodiklius (tankumą, intensyvumą, aukštingumą, aukščius, užstatymo tipus ir/ar kt.) vadovaujamosi Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendiniais, kurie taip pat privalomi ir gretimų sklypų teritorijoms. Planuojama statybos zonos riba išlaikant privalomą 25 metrų apsauginį atstumą nuo esamų šlaitų. Pažymėtina, kad gretimame sklype, adresu Ozo g. 41, Vilnius, yra numatoma plėsti esamą užstatymą (2022-10-21 projektiniai pasiūlymai “Administracinės paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis Ozo g. 41, Vilniuje, rekonstravimas”), projektuojamas užstatymo tankumas –49,99 proc., projektuojamas užstatymo intensyvumas –1,5 (santykinis). Planuojamos teritorijos nustatytasis naudojimo būdas, planuojamas užstatymas bei kiti naudojimo reglamentai ir apribojimai vertintini, kaip derantys su gretimų teritorijų esamu ir projektuojamu užstatymu įvertinant šių teritorijų užstatymo kitimo galimybes (III skyrius, p.11 „Gretimybės“), sąlygotas naudojimo reglamentais ir apribojimais, nustatytais Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo planu.

2.6.5. Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%) - 40 proc. Viršyjus šį leidžiamą didžiausią nelaidžių dangų (ND) ploto dalies dydį sklype taikomos projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės, kurio galimai gali būti šios : lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas

2.7. Mažiausia leistina priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto : 35 .

Pagrindimas : vadovaujantis dokumentu “Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas”, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 , įvertinant, kad esamos gamtinio karkaso teritorijos geoekologinis potencialas nėra vertintinas, kaip „stipriai pažeistas (degraduotas)“, žiūrėti šio aiškinamojo rašto skyriaus IV punkte 1.2.1. ir dalyje „Gamtinio karkaso teritorijų vertinimas“, šiam sklypui nustatoma minimali 35 procentų priklausomųjų želdynų norma (plotas) numatant galimai šių gydymo paskirties pastatų statybą: ligoninės, klinikos, rehabilitacijos centrai.

3. Kiti sprendiniai :

Planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principai :

pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas; taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos.

Gamtinis karkasas :

Į formuojamo žemės sklypo teritoriją patenka gamtinio karkaso sudedamosios dalys – “sausaslėnio zona” ir “vietiniai migracijos koridoriai”, šių dalių teritorijos tarpusavyje sutampa. Šiuo detaliuoju planu minėtų gamtinio karkaso dalių teritorija koreguojama išlaikant tą patį plotą - jos vieta ir ribos neesmingai keičiamos įvertinus esamą reljefą, praeityje pakitusį dėl technogeninės veiklos, bei derinant prie esamų tranzitinių magistralinių inžinerinių tinklų, žiūrėti brėžinyje “Gamtinio karkaso planas“. Taip pat žiūrėti šio aiškinamojo rašto skyriaus IV punkte 1.2.1. ir dalyje „Gamtinio karkaso teritorijų vertinimas“.

Inžineriniai tinklai :

Planuojama teritorija, joje esantys ir veikiantys pastatai yra pilnai aprūpinti inžinerinių tinklų infrastruktūra, teritorijoje ir pastatuose yra įrengti visų būtinų miesto komunalinių veikiančių inžinerinių tinklų įvadai.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos :

- Detaliuoju planu nustatomos ar/ir patikslinamos esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos, taip pat ir tranzitiniams esamiems inžineriniams tinklams, vadovaujantis Lietuvos respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
- Visoje planuojamoje teritorijoje nustatomos „Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“.
- Planuojama teritorija nepatenka į esamos elektros energijos 110kV perdavimo orinės linijos apsaugos zoną.
- **Pastaba:** visose apsaugos zonų teritorijose galioja specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Servitutai :

Detaliuoju planu nustatomi ar/ir patikslinami tarnaujantys servitutai esamiems inžineriniams tinklams, taip pat ir tranzitiniams esamiems inžineriniams tinklams šių apsaugos zonų ribose sąlygos pagal Lietuvos respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą..

Transporto priemonių ir pėsčiųjų eismas, patekimas į sklypą, automobilių stovėjimas :

Planuojamos teritorijos, joje esančių ir naudojamų pastatų, automobilių stovėjimo aikštelių ir kitų inžinerinių statinių sujungimui su miesto susisiekimo infrastruktūra planuojami nauji įvažiavimai/išvažiavimai iš aklagatvio pietinėje pusėje, besijungiančio į Viršuliškių gatvę : tai – du pagrindiniai įvažiavimai/išvažiavimai į funkciškai skirtingas, nutolusias tarpusavyje, sklypo dalis ir vienas pagalbinis/ūkinis įvažiavimas/išvažiavimas, naudojamas šiuo metu.

Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrajame plane bei galiojančiame koreguojamame detalajame plane "Teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41, Šeškinės seniūnijoje, detalusis planas", registro nr.T0006943, yra suplanuota susisiekimo infrastruktūros plėtra:

a) palei vakarines planuojamos teritorijos ribas - Viršuliškių gatvės tąsa iki esamos Buivydiškių ir Ozo gatvių sankryžos ;

b) palei pietines planuojamos teritorijos ribas - aklagatvis nuo aukščiau minėtos perspektyvinės Viršuliškių g. iki planuojamos teritorijos rytinės ribos .

Galiojančiame detalajame plane "Teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41, Šeškinės seniūnijoje, detalusis planas", registro nr.T0006943, yra suplanuoti :

a) išlaikomi esatys įvažiavimai/išvažiavimai iš aklagatvio pietinėje pusėje.

b) papildomi įvažiavimai/išvažiavimai per pietines planuojamos teritorijos ribas iš aukščiau minėto planuojamo aklagatvio pietinėje pusėje.

Šiuo detaliuoju planu visi aukščiau minėti galiojantys įvažiavimų/išvažiavimų sprendiniai yra paliekami, pakartojami šio detaliojo plano sprendiniuose, bet atsisakant vieno įvažiavimo/išvažiavimo dėl to, kad planuojamą teritoriją sudaro vienas sklypas.

Brėžinyje pažymimos apytikrės įvažiavimų/išvažiavimų vietos, įvažiavimų/išvažiavimų vietos į/iš D kategorijos gatvių ar kitų teritorijų vietų gali būti tikslinamos (keičiama jų vieta) statinių projektų rengimo metu tenkinant reikalavimus (išlaikant atitinkamus atstumus), nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

Automobilių stovėjimo vietų mažiausias skaičius turi tenkinti atitinkamų LR galiojančių normatyvinių statybos techninių dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės :

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės projektuojamos sekančiuose projektavimo etapuose - techniniuose ir darbo projektuose vadovaujantis, priklausomai nuo esamų poreikių, Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, taip pat, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu nr.30-1783

“Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas”, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30- 3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“

INŽINERINIAI SPRENDINIAI

Vandentiekis, nuotekos

Teritorija, aprūpinti gėlu geriamu vandeniu planuojama prisijungiant prie esamo vandentiekio tinklo d 150mm, esančio planuojamoje teritorijoje. Prisijungimo vietoje numatyti atjungimo armatūra/armatūras, vandentiekio kameras. Esamiems vandentiekio tinklams d150/200 mm planuojamoje teritorijoje įforminama tinklų apsaugos ir aptarnavimo zona ir servitutas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2019 m. birželio 6 d., Nr.XIII-2166, dešimtu skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

Išorės gaisrų gesinimas 15 l/s planuojamas nuo esamų hidrantų, esant poreikiui techninio projekto stadijoje (pgl. GS dalį) numatyti papildomus hidrantus nuo esamo žiedinio vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

Vidaus gaisrų gesinimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, numačius SGGV sistemą numatomos priešgaisrinės talpos, įrengimos sklypo ribose.

Iš planuojamos teritorijos, buitinių nuotekų nuvedimas planuojamas į esamus d 200 mm nuotekų tinklus, esančius planuojamoje teritorijoje. Esamiems nuotekų tinklams d200 mm planuojamoje teritorijoje įforminama tinklų apsaugos ir aptarnavimo zona ir servitutas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2019 m. birželio 6 d., Nr.XIII-2166, dešimtu skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

Planuojamas geriamo vandens tiekimas – 49.0 m³/dieną, 16.0 m³/val., lauko gaisrų gesinimui – 15 l/, vidaus gaisrų gesinimui – 2.7 l/s. Lauko gaisrų gesinimas planuojamas iš esamų gaisrinių hidrantų.

Nuotekų kiekis analogiškas suvartotam vandens kiekiui.

Vandentiekio, nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2023-08-18 Nr. REG291291.

Higiena, sveikatos apsauga :

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į jokias sanitarinės apsaugos zonas ar kitas apsaugos zonas . Planuojamame sklype jokia gamybinė ar kita tarši veikla nenumatoma. Privaloma užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas statomiems pastatams, taip pat ir gretimuose sklypuose. Trečiųjų šalių, suinteresuotos visuomenės interesai nepažeidžiami.

Gaisrinė sauga :

Planuojamas užstatymas numatomas saugiu atstumu nuo aplinkinio užstatymo. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių bei technikos patekimas prie planuojamo užstatymo užtikrinamas per esamus įvažiavimus iš Siesikų g. ir Viršuliškių g. Gaisrų lauko gesinimas 15 l/s planuojamas nuo esamų hidrantų planuojamoje teritorijoje, taip pat esančių gretimuose sklypuose, bei aplinkinėse Ozo g. Viršuliškių g. (planuojamoje dalyje). Esant poreikiui techninio projekto stadijoje (pgl. GS dalį) būtina numatyti papildomus hidrantus nuo esamo žiedinio vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje). Vidaus gaisrų gesinimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, numačius SGGV sistemą numatomos priešgaisrinės talpos, įrengimos sklypo ribose.

Želdynai :

- Formuojamame sklype yra nustatoma leidžiamoji mažiausia priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis - sklypo teritorijos dalis, skirta priklausomiesiems želdynams, išreikšta procentais nuo žemės sklypo ploto - šio AR skyriaus V "Sprendiniai" punkte 2. "Sklypui" nustatomi naudojimo reglamentai".
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas reglamentuoja želdynų tvarkymą.
- Planuojamoje teritorijoje yra medžių, priskirtų saugotiniams pagal VMS tarybos sprendimus 2023-06-28 nr.1-27 ir 2023-10-25 nr.1-27, žiūrėti schema šio AR priede. Planuojamoje teritorijoje papildomai išskiriami visi esami medžiai, kurie priskiriami saugotiniams želdiniams vadovaujantis kriterijais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206, žiūrėti AR prieduose "Esamų medžių eksplikacija" ir "Esamų medžių planas" bei brėž. „Želdinių planas“.
- Esami medžiai, nepatenkantis į statybos zoną, išsaugomi ir integruojami į sklypo privalomuosius želdynus.
- Dėl esamų želdinių, kuriems šiuo detaliuoju planu nėra nustatytas išsaugojimas, išsaugojimo, tvarkymo arba šalinimo sprendžiama vėlesniuose, statinių projektavimo, etapuose (numatant statinių statybą) - tai atliekant privaloma :
 - a) Privaloma atlikti esamų želdinių vertinimą vadovaujantis aktualiais LR norminiais teisės aktais, reglamentuojančiais želdinių vertinimą, tap pat nurodant esamų medžių lajų projekcijas ir šaknų apsaugos zonas.
 - b) Remiantis želdinių vertinimo duomenimis siektinas vertingų medžių išsaugojimas bei jų įtraukimas į formuojamus priklausomuosius želdynus nepažeidžiant reikalavimų, nustatytų Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (veiklos apribojimai įstatyme nurodytose teritorijose (esamų inžinerinių statinių, tinklų apsaugos zonose)).
- Tais atvejais, kai numatoma iškirsti, persodinti ar kitaip pašalinti saugotinus medžius ir krūmus, privaloma gauti Savivaldybės leidimą saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams. Išduodama leidimą, Savivaldybė vadovaujasi Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. spalio 27 d. sprendimu Nr. 1-1211 „Dėl Tarybos 2016-05-11 sprendimo Nr. 1-446 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių tvirtinimo“ pakeitimo“ .
- Žiūrėti brėž. „Želdinių planas“.

Pastatų šildymas :

Pastatų šildymą planuojamoje teritorijoje privaloma numatyti pagal 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos Nr. 1-1525 atnaujintą Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą „VILNIAUS MIESTO ŠILUMOS ŪKIO SPECIALIOJO PLANO ATNAUJINIMAS“ , kurio sprendiniais planuojama teritorija patenka į sekančią aprūpinimo šiluma zoną : „CENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO ZONA“ .

Atliekų tvarkymas :

Planuojamoje teritorijoje susidarys būtinės atliekos, kurios bus surenkamos į stacionarias šiukšliadėžes ir specialiu autotransportu nustatyta tvarka išgabenamos į sąvartyną. Visos planuojamame žemės sklype galimai susidarysiančios atliekos surenkamos, išvežamos ir tvarkomos LR teisės ir norminių dokumentų nustatyta tvarka.

Klimato kaitos padarinių mažinimas, alternatyvių energijos šaltinių plėtra :

Siekiant klimato kaitos padarinių mažinimo, planuojamų sklypų teritorijoje būtina siekti alternatyvių energijos šaltinių panaudojimo. Siūloma, vadovaujantis LR galiojančiais teisės aktais, ant planuojamų pastatų ir stogą turinčių statinių įrengti saulės šilumos energiją priimančius ir galimai kaupiančius įrenginius šilumos ir karšto vandens gamybai, fotovoltinius elektros generavimo įrenginius, šilumos gamybai naudoti šilumos siurblių įrenginius, taip pat

naudoti visus kitus trečiųjų asmenų teisėtų interesų nepažeidžiančius įrenginius ir technologijas.

VI. Teritorijų planavimo sąlygų, išduotų Vilniaus m. savivaldybės administracijos, išpildymas/vertinimas:

Eilės nr.	Sąlygų turinys	Sąlygų vertinimas
1.	įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (ios) ribojasi su planuojama teritorija	Šio aiškinamojo rašto. Toliau – AR, skyrius III. P. 11. Gretimybės.
2.	įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes	AR: skyrius III. P. 6. Želdiniai; skyrius V. Sprendiniai P. 2.8.
3.	įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją	AR: skyrius III. P. 6. Želdiniai
4.	įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių	AR : skyrius III. p. 11. Gretimybės; skyrius IV. p.1.3. Susisiekimas. a) Dviračių takai, p.2.1. skyrius V. p.3. dalis „Transporto priemonių ir pėsčiųjų eismas“.
5.	įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipo giją, jos kitimo galimybe, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas	AR skyrius III. p. 11. Gretimybės.
6.	užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus	Tarp planuojamo užstatymo tipų numatomi pr_u - Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) ir „pr_a - Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)“ – galimai formuojamas privačių vidinių kiemų atskyrimas pastais nuo gatvių zonų . AR skyrius V. p.2.1., p.2.1.4., p.3. dalys „Planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principai“ ir „Transporto priemonių ir pėsčiųjų eismas“.
7.	siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla	Planuojamoje teritorijoje veiklų, kurioms reikalingos sanitarinės zonos, sklypų teritorijose nenumatoma.
8.	rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje gatviustandardas.vilnius.lt , reikalavimus ir planuoti susisiekimo koridorus tokio pločio ir parametrų, kad tilptų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai	Planuojamoje teritorijoje miesto susisiekimo infrastruktūra neplanuojama
9.	nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį	AR skyrius V. p.3. dalys "Inžineriniai tinklai " ir „Transporto priemonių ir pėsčiųjų eismas, automobilių patekimas į sklypą, automobilių stovėjimas“.
10.	įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus	
11.	eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr.30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-	AR skyrius V. p.3. dalis „Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės“.

	518 „Dėl susisieki mo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1ETD2) „Dėl susisieki mo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“	
12.	<p>vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų prognozoje :</p> <p>Planavimo tikslai ir uždaviniai : nekeičiant pagrindinės tikslinės sklypų naudojimo paskirties, pakeisti nustatytus žemės sklypo Ozo g. 45 (kadastro Nr. 0101/0029:388) naudojimo būdus į visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdą, sujungti ir esant poreikiui padalinti sklypus, nustatyti suformuotiems žemės sklypams privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00086338).</p> <p>Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, vykdyti institucijų</p>	AR skyrius V. p.2. „Žemės sklypams nustatomi naudojimo reglamentai“, p.3. dalys „Funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis“, „Transporto priemonių ir pėsčiųjų eismas“
13.	rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų	Pastatų statyba numatoma tik planuojamuose sklypuose, planuojamas tik netarši veikla. Gretimų teritorijų pasiekiamumas nepabloginamas, jų leistinas apšviestumas nesumažinamas.
14.	detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas	AR skyrius VII.
15.	užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą	
16.	siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas	AR skyrius V. p.3. dalis „Klimato kaitos padarinių mažinimas, alternatyvių energijos šaltinių plėtra“

VII. Projektas atitinka Lietuvos Respublikos (LR) įstatymų, normatyvinių statybos techninių dokumentų bei kitų dokumentų, reglamentuojančių teritorijų planavimą, statinių projektavimą ir statybą, nuostatas ir nepažeidžia trečiųjų asmenų bei suinteresuotos visuomenės interesų.

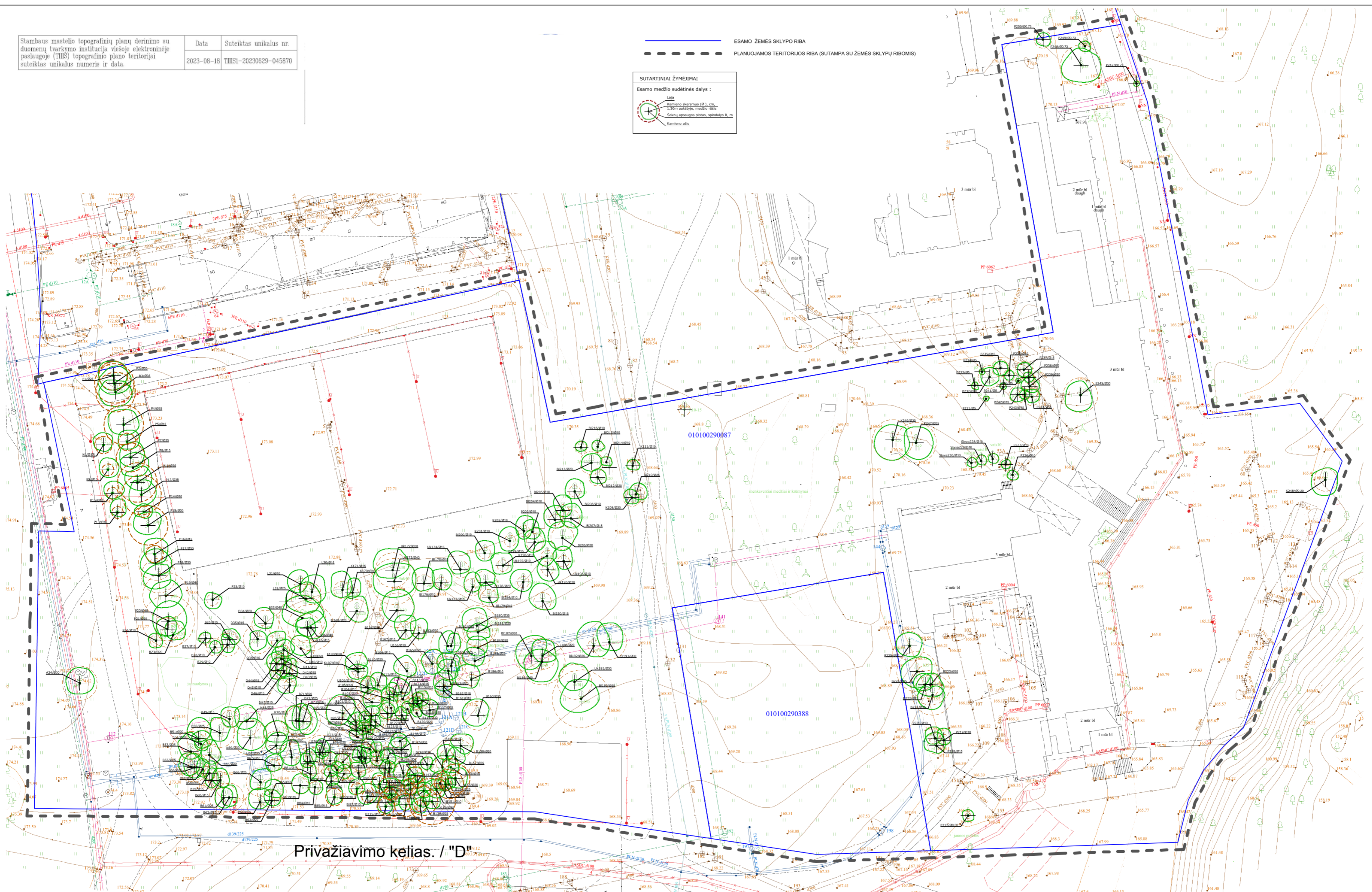
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su duomenų tvarkymo institucija viešoje elektroninėje paslaugoje (TIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus nr.
	2023-08-18	TIISI-20230629-045870

— ESAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
 - - - - - PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (SUTAMPA SU ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOMIS)

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI

Esamo medžio sudėtinės dalys:

- Laips
- Kamieno skersmuo (Ø) l. cm
- 1,30m aukštyje, medžio rėdis
- Saknių apsaugos plotas, spindulys R, m
- Kamieno alis



Privažiavimo kelias. / "D"

Atestato Nr.

UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ
 J. Galvydžio g. 3, Vilnius, tel: +370 618 08415
 audrius@archateleje.lt www.archateleje.lt

Projektas: TERITORIJOS PRIE OZO G. 39, 39A IR 41 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE OZO G. 39B (KADASTRO NR. 0101/0029/87) IR OZO G. 45 (KADASTRO NR. 0101/0029/388) INICIJAVIMO PAGRINDŲ

Brėžinys: ESAMŲ MEDŽIŲ PLANAS
 M 1:1000

**ESAMŲ MEDŽIŲ SKLYPUOSE OZO G. 39B (KADASTRO NR.0101/0029:87) IR OZO G. 45
(KADASTRO NR. 0101/0029:388) EKSPLIKACIJA**

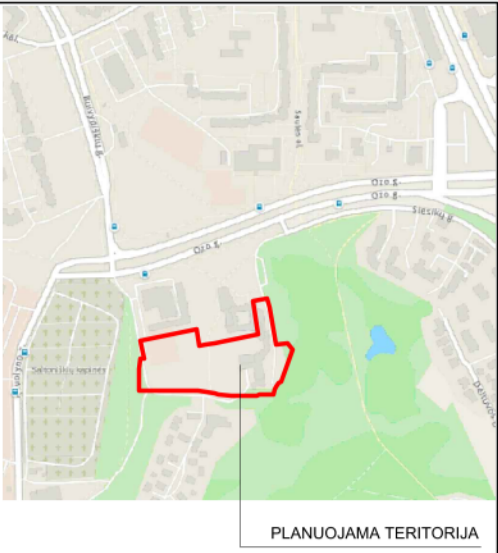
Nr. plane	Žymėjimas plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno skersmuo 1,30 m aukštyje, cm	Saugomo šaknų ploto spindulys, m
1.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	25	3,00
2.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	35	4,20
3.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	35	4,20
4.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	35	4,20
5.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	15	1,80
6.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	15	1,80
7.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	25	3,00
8.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	15	1,80
9.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	1,20
10.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	35	4,20
11.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	1,20
12.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	35	4,20
13.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	1,20
14.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	1,20
15.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	30	3,60
16.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	15	1,80
17.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	30	3,60
18.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	30	3,60
19.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	40	4,80
20.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	45	5,40
21.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	20	2,40
22.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	1,20
23.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	20	2,40
24.	P	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	30	3,60
25.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	1,20
26.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	15	1,80
27.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	10	1,20
28.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	10	1,20
29.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	10	1,20
30.	L	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	15	1,80
31.	L	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	10	1,20
32.	L	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	25	3,00
33.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	40	4,80
34.	D	Drebulė	<i>Populus tremula</i>	20	2,40
35.	D	Drebulė	<i>Populus tremula</i>	15	1,80
36.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	40	4,80
37.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	15	1,80
38.	D	Drebulė	<i>Populus tremula</i>	10	1,20
39.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	20	2,40
40.	D	Drebulė	<i>Populus tremula</i>	10	1,20
41.	D	Drebulė	<i>Populus tremula</i>	10	1,20
42.	D	Drebulė	<i>Populus tremula</i>	15	1,80
43.	D	Drebulė	<i>Populus tremula</i>	15	1,80
44.	D	Drebulė	<i>Populus tremula</i>	15	1,80
45.	D	Drebulė	<i>Populus tremula</i>	15	1,80
46.	D	Drebulė	<i>Populus tremula</i>	15	1,80
47.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	10	1,20
48.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	25	3,00
49.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	15	1,80
50.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	25	3,00
51.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	20	2,40
52.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	10	1,20
53.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	35	4,20

54.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	20	2,40
55.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
56.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
57.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
58.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
59.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
60.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
61.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
62.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
63.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	20	2,40
64.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	25	3,00
65.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
66.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
67.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
68.	U	Paprastas uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	25	3,00
69.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanooides</i>	30	3,60
70.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanooides</i>	25	3,00
71.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
72.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
73.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	30	3,60
74.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	25	3,00
75.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	20	2,40
76.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
77.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
78.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	30	3,60
79.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	20	2,40
80.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
81.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
82.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
83.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
84.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
85.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
86.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
87.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	10	1,20
88.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
89.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
90.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	20	2,40
91.	U	Paprastas uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	25	3,00
92.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
93.	U	Paprastas uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	30	3,60
94.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
95.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
96.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	30	3,60
97.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
98.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
99.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	30	3,60
100.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
101.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
102.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	30	3,60
103.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	20	2,40
104.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
105.	U	Paprastas uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	20	2,40
106.	U	Paprastas uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	15	1,80
107.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanooides</i>	10	1,20
108.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanooides</i>	20	2,40
109.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
110.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	20	2,40
111.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
112.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
113.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20

114.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
115.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
116.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	20	2,40
117.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	35	4,20
118.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
119.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	30	3,60
120.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	20	2,40
121.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	20	2,40
122.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
123.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
124.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
125.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
126.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
127.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
128.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	20	2,40
129.	U	Paprastas uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	25	3,00
130.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	1,20
131.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
132.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
133.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
134.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
135.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
136.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	20	2,40
137.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
138.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
139.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
140.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
141.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
142.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
143.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
144.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
145.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
146.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
147.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	30	3,60
148.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
149.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
150.	D	Drebulė	<i>Populus tremula</i>	40	4,80
151.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
152.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
153.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
154.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
155.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	20	2,40
156.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
157.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	35	4,20
158.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	20	2,40
159.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
160.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
161.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	10	1,20
162.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	15	1,80
163.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
164.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
165.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	25	3,00
166.	U	Paprastas uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	10	1,20
167.	U	Paprastas uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	15	1,80
168.	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	30	3,60
169.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	20	2,40
170.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	10	1,20
171.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	15	1,80
172.	Uk	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	30	3,60
173.	Uk	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	40	4,80

174.	Uk	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	15	1,80
175.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	15	1,80
176.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	10	1,20
177.	Uk	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	15	1,80
178.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	20	2,40
179.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	15	1,80
180.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	35	4,20
181.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	25	3,00
182.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	35	4,20
183.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	15	1,80
184.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	30	3,60
185.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	25	3,60
186.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	10	1,20
187.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	30	3,60
188.	L	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	20	2,40
189.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	40	4,80
190.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	50	6,00
191.	Uk	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	30	3,60
192.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	35	4,20
193.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	30	3,60
194.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	10	1,20
195.	Uk	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	10	1,20
196.	Uk	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	10	1,20
197.	Uk	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	10	1,20
198.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	10	1,20
199.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	15	1,80
200.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	10	1,20
201.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	10	1,20
202.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	10	1,20
203.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	10	1,20
204.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	10	1,20
205.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	10	1,20
206.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	20	2,40
207.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	15	1,80
208.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	10	1,20
209.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	20	2,40
210.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	25	3,00
211.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	10	1,20
212.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	20	2,40
213.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	20	2,40
214.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	10	1,20
215.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	10	1,20
216.	Bl	Blindė	<i>Salix caprea</i>	10	1,20
217.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	5	0,60
218.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	15	1,80
219.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	1,20
220.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	1,20
221.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	35	4,20
222.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	25	3,00
223.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	35	4,20
224.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	35	4,20
225.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	25	3,00
226.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	1,20
227.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	1,20
228.	Slyva	Slyva	-	10	1,20
229.	Slyva	Slyva	-	10	1,20
230.	Slyva	Slyva	-	10	1,20
231.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	5	0,60
232.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	20	2,40
233.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	5	0,60

234.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	5	0,60
235.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	15	1,80
236.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	1,20
237.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	15	1,80
238.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	1,20
239.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	20	2,40
240.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	5	0,60
241.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	5	0,60
242.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	15	1,80
243.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	1,20
244.	P	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	15	1,80
245.	E	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	30	3,6
246.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	35	4,20
247.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	35	4,20
248.	K	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	20	2,40
249.	B	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	15	1,80



SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI		
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		
$\frac{n}{m}$	n - ŽEMĖS SKLYPO BILĖS NUMERIS m - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS (KVADRATINIAIS METRAIS)	
	ESAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA	
	NAKINAMA ŽEMĖS SKLYPO RIBA	
	PROJEKTUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA	
	STATYBOS RIBA	
	DP PATVIRTINTOS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS	
KITI ŽENKLAI		
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (SUTAMPA SU ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOMIS)	
	PERSPEKTYVINIAI PASTATAI	
PASTATŲ AUKŠTIS		
ESAMI PASTATAI	PERSPEKTYVINIAI PASTATAI	PASTATO AUKŠTIS METRAIS
		4-6 m
		7-10 m
		12-15 m
		19-21 m
		23-25 m

- PASTABOS:
- Koordinatų sistema - LKS-94;
 - Aukščių sistema - LAS 07;
 - Matmenys pateikti metrais;
 - Žemės sklype, adresu Ozo g. 41, Vilnius, vaizduojami perspektyviniai pastatai remiantis patvirtintais projekciniais pasiūlymais 2022-10-21 "Administracinės paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpa Ozo g. 41, Vilniuje, rekonstrukcija";
 - Perspektyvinių pastatų sprendinių planuojamoje teritorijoje pateikiami tik kaip galimi. Tikslūs statinių sprendiniai nustatomi sekančiuose projektavimo etapuose.

Slabumas mastelio topografiniu planu derinimo su duomenų tvarkymo institucija vietoje elektros energijos paskuoge (TUS) topografinio plano teritorija suteiktas unikalus numeris ir data.

Data: 2023-09-16
Suteiktas unikalus nr: TUSI-20230629-045970

Projektas: TERITORIJOS PRIE OZO G. 39, 39A IR 41 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE OZO G. 39B (KADASTRO NR. 01010029-97) IR OZO G. 45 (KADASTRO NR. 01010029-388) INICIJAVIMO PAGRINDU

Bėdžiny: UŽSTATYMO GALIMYBIŲ STUDIJOS PLANAS, M 1:500

AA-23-05-01- 1 1

