

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano koregavimo sprendinių konkretizavimas.

Teritorijos situacija ir planavimo tikslai. Planuojamas Lietuvos respublikai nuosavybės teise priklausantis ir su UAB "Dirbantis kapitalas" sudaryta nuomos sutartimi Nr. 554 N01/2002-26090 disponuojamas sklypas 0101/0032:990 Vilniaus m. k.v., Koreguojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos 0,5202 ha ploto žemės sklypas, esantis Konstitucijos prospekto ir Gegužės 3-iosios gatvės, Šnipiškių seniūnijoje, Vilniuje.

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla – nekeičiant žemės sklypo Konstitucijos pr. 11 (kadastr. Nr. 0101/0032:990) pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir teritorijos naudojimo būdo nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Keičiami galiojančiame detaliojo plane nustatyti reglamentai (išskyrus Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus): žemės sklypo užstatymo intensyvumas, tankumas, didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, aukštingumo reglamentinės zonos ir kt. 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, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, numatyti susisiekimo ryšių sistemą - susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; numatyti pėsčiųjų ryšius, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos priemonės

Tikslinama nustatyta statinių užstatymo zona ir riba.

Įgyvendinant šio detaliojo plano koregavimo sprendinius, būtina laikytis 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII–2166 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytomis sąlygomis:

– Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Teritorijos užstatymo programa.

Nekeičiant esamo sklypo naudojimo paskirties – Kita, ir būdo – Komercinės paskirties objektų teritorijos, planuojamame žemės sklype numatoma patikslinti antžeminio ir požeminio užstatymo zoną ir ribą, bei patikslinti servitutų poreikį ir pakeisti sklypo intensyvumą, tankumą, aukštingumą pagal galiojančio 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinto Bendrojo plano sprendinius.

Nustatyti užstatymo tipai – Pr_u Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); Pr_a Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai); Au Aukštybinis užstatymas. Patikslintas intensyvumas – 7.0 (Maksimalus BP numatomas užstatymo intensyvumas (UI) šioje CEN-11-3 funkcinėje zonoje yra 5, tačiau planuojamoje teritorijoje BP numatoma galimybė šį rodiklį didinti dvigubai atlikus urbanistinę miestovaizdžio analizę (pateikiama prieduose). Šios analizės rezultatai parodo, kad UI 10 reikšmė būtų šiek tiek per didelė, tačiau UI gali būti didinamas iki UI = 7 reikšmės), tankumas sumažintas iki 80 %, nustatomas aukštingumas 95-115 m, 27-33 aukštų, nustatytos 2 aukštingumo užstatymo zonos:

1.1 zona – 115 m., 1.2 zona – 95 m. (žiūrėti urbanistinę analizę).

Numatomų statinių statybai netaikomi reikalavimai dėl reglamentuojamų atstumų iki kaimyninio sklypo ribos, nes sklypas patenka į miestų senamiesčiuose, centruose bei kitose miesto dalyse, kur yra

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Konstitucijos pr. 11 (kadastr. Nr.0101/0032:990) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	1	13

istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, ir teritorijose, kai šių teritorijų savivaldybės (jos dalies) bendruosiuose ar specialiuosiuose planuose numatyta aukštybinių pastatų statyba, zona.

Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimais.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija išduotose sąlygose nurodžiusi numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, numatyti susisiekimo ryšių sistemą - susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; numatyti pėsčiųjų ryšius, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus. Siekiant aiškiai įvertinti urbanistinę struktūrą, atlikta urbanistinė analizė, kurioje įvertinta Šnipiškių istorinė raida, gyvenimo ir darbo centrai, demografinės tendencijos ir socialekonominis kontekstas, bei atlikta urbanistinė studija ir kompozicinis pagrindimas - priedas Nr. 1 "VP-24-26_Architektūrinės_kalvos_gaires_ATASKAITA".

Planuojamoje teritorija funkciniai ir kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis išlaikomi, formuojami optimali urbanistinė struktūra įsilieja į supančią aplinką, kadangi aplink nagrinėjama komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (aukštybinių pastatų statyba) su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Urbanistinės-tūrinės analizės išvados: Vieno tūrio kompozicija nėra tinkama šiai vietai, tūrius būtina skaidyti arba projektuoti atskirus; Būtina išlaikyti pagarbų santykį su gretimais pastatais, kur reikia atsitraukti, kitur tūrius praslinkti ir taip atverti vaizdus tiek iš pastatų, tiek į pastatus. Svarbu ieškoti kvartalo ansambliskumo; Rekomenduojama atsitraukti nuo Lvivo g. 38 tarpe tarp pastatų įrengiant viešąsias erdves; Tūris ties Gegužės 3-osios gatve turėtų būti žemesnis; Stilobato aukštį derinti su PC Europa aukščiu; Sklype esančių tūrių tarpusavio santykis neturėtų būti prastesnis nei pastato santykis su aplinka.

Maksimalus BP numatomas užstatymo intensyvumas (UI) yra 5, BP numatoma galimybė šį rodiklį didinti dvigubai atlikus urbanistinę miestovaizdžio analizę (pateikiama prieduose). Pagal šios analizės rezultatus matome, kad UI 10 reikšmė būtų šiek tiek per didelė, šiame dokumente siūlomas tūris pasiekia UI =7, todėl UI gali būti didinamas iki UI = 7 maksimalios reikšmės. Analizuojamas sklypas patenka į tankaus užstatymo zoną, gretimuose sklypuose planuojamas užstatymas viršija 80% (Lvivo 38 ir PC Europa) todėl jo užstatymo tankumas gali būti didinamas, tačiau turėtų atitikti urbanistinio konteksto charakterį. Užstatymo intensyvumo didinimas yra galima, tačiau konkrečią reikšmę būtina parinkti remiantis kompoziciniai motyvais.

Vilniaus miesto „Architektūrinės kalvos“ dešiniajame Neries krante tūrinio-erdvinių formavimo gairėse sklypui nustatomos maksimalios absoliutinės užstatymo altitudės nuo 204 ir 224.5m (95 ir 115 m) nuo žemės paviršiaus atitinkamai (sprendinių brėžinyje išskirtos atskiros zonos pagal aukštingumą).

Numatomas statinių išdėstymas sklype turi atitikti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. Nr. D1-91 STATYBOS TECHNINIO REGLAMENTO nurodytus reikalavimus.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Konstitucijos pr. 11 (kadastr. Nr.0101/0032:990) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	2	13

Funkciniai ir kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis išlaikomi, formuojama optimali urbanistinė struktūra – nekeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas (komercinių statinių teritorija) įsilieja į supančią aplinką, kadangi aplink nagrinėjamą teritoriją vyrauja komercinės teritorijos, kuriose dominuoja visuomeninė veikla kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Išlaikomas – perimetrinis reguliarus (uždaro plano arba nepilnai uždaro kvartalai) ir aukštybinis užstatymai įsilieja su kaimyninėje aplinkoje esančiais daugiaaukščiais pastatais.

Projekto rengimo stadijoje planuojamoje teritorijoje siūloma numatyti socialinės infrastruktūros plėtojimo galimybes, plėtoti ryšį tarp numatomų daugiaaukščių pastatų, sukuriant bendruomenines erdves. Rengiant projekto sprendinius planuojamoje užstatymo zonoje ir ribose formuoti statinių ir aplinkos urbanistines struktūras įvertinus sklypo padėti aplinkinėje teritorijoje, atsižvelgti į gretimą užstatymą, esamus medžius.

Sklype numatoma požeminė automobilių stovėjimo aikštelė – požeminio užstatymo zona. Numatoma teigiama įtaka besiribojantiems sklypams ties Gegužės 3-iosios ir Lvivo gatvėmis, bei aplinkiniuose sklypuose esantiems ir planuojamiems statiniams, nes projektuojamo DP koregavimo sprendiniai atitinka BP sprendinius ir dera su supančia aplinka ir kituose sklypuose patvirtintų detaliųjų planų sprendiniais, bei numatomų daugiaaukščių pastatų statyba nagrinėjamoje teritorijoje (žiūrėti urbanistinę analizę).

Susisiekimas dviračiais. Prioritetinė artimiausia magistralinių dviračių-pėsčiųjų trasų plėtra: Giedraičių g. tarp Žalgirio ir Lvovo g. ir Fino g. dviračių takas, kurio ilgis 1,1 km. T.Narbuto g. dviračių takas (jungtis nuo Pilaitės pr. iki Konstitucijos pr.) II etapas, kurio ilgis 5,2 km. Ukmergės g. dviračių takas (jungtis nuo Vakarinio aplinkkelio iki Konstitucijos pr.), kurio ilgis 6,8 km. Susisiekimo infrastruktūros ir VT maršrutinio tinklo plėtra ir modernizavimas iki 2030 m. Požeminė pėsčiųjų-dviratininkų perėja Konstitucijos pr. ties Kernavės g.

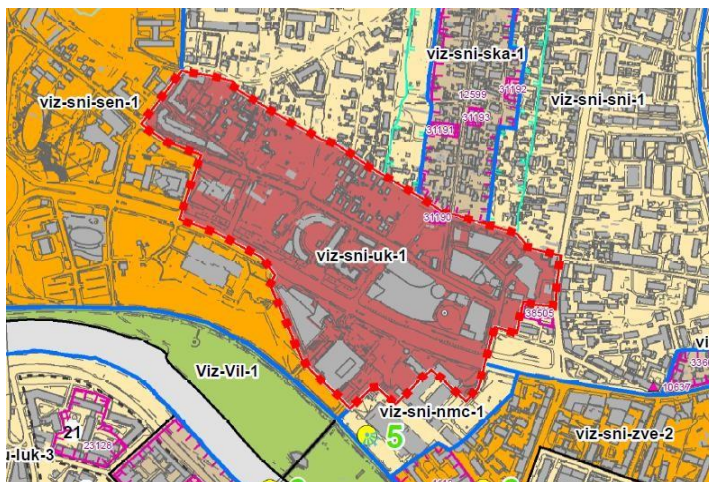
<i>UAB „Projektavimo sprendimai“</i> Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Konstitucijos pr. 11 (kadastro Nr.0101/0032:990) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	3	13

Rengiami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano nustatytas funkcinę zoną galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (Komerčinės paskirties objektų teritorijos, Visuomeninės paskirties teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Sklypas patenka į funkcinę zoną CEN-11-3.

Planuojamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai:

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;

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;



kurios kodas viz-sni-uk-1.

Nekilnojamas kultūros paveldas. Detalizuoti Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) sprendiniai.

18 - Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2).

Remiantis Bendrojo plano brėžiniu Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema, žemės sklypas patenka į Šnipiškių priemiesčio funkcinę zoną „Architektūrinė kalva“,

VILNIAUS SENAMIESČIO (KODAS 16073) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS

VIZ	<p>VILNIAUS SENAMIESČIO (KODAS 16073) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO SUDĖTYJE ESANČIOS VIETOVĖS: Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiščiu (kodas 33653); Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (kodas 33652); Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinės dalies (kodas 37976); Šnipiškių dalies, vad. Skansenu (kodas 12599); Šnipiškių dalies, vad. Piromontu (kodas 33608); Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (kodas 16084); Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Rasų kolonija (kodas 16077); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)</p> <p>VILNIAUS SENAMIESČIO (UNIKALUS KODAS 16073) TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ SPECIALIUOJU PLANU (Žin., 2010, Nr.126-6472) nustatytos Vilniaus senamiesčio (u.o.k.16073) Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos vizualinio pozonio ribos.</p> <p>VILNIAUS SENAMIESČIO (KODAS 16073) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONYJE nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą ir veiklos plėtojimą reglamentuoja: Kultūros vertybių registro apskaitos duomenys (http://kvr.kpd.lt/heritage/); Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis</p>
-----	---

	apsaugos reglamentas TAR i.k. 10520 KVISAK 000J-167 su vėlesniais pakeitimais); gali- ojantys detalieji planai (https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#layers), Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje esantys ir galiojantys specialieji planai
--	---

ŠNIPIŠKIŲ PRIEMIESTIS (VIZ-SNI)									
viz- sni	Šnipiškių priemiestis susideda iš: Šnipiškių dalies, vad. Skansenu (kodas 12599); Šnipiškių dalies, vad. Piromontu (kodas 33608); Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504); Vilniaus žydų Šnipiškių senųjų kapinių vietos (kodas 31812).								
	Priemiesčio dalys: Senvagė, Šnipiškės, Šiaudinė(Skansenas), Urbanistinė kalva, Naujasis miesto centras, Piromontas, Žvejai, Kareiviškės.								
REGLAMENTAI									
Kodai	Pavadinimas	Tvarkymo prioritetai	Morfotipas	UI	F	D	EV/ID/PV	VT	Tyrimai/ kaita
viz- sni- uk-1	Urbanistinė kalva	maksimalus urbanis- tinių struktūrų vysty- mas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio mor- fologinio tipo ribose . Aukštybinių pastatų zona – neviršijant maksimalaus esamo zonos aukštingumo ir išlaikant „urbanistinės kalvos“ principus	perimetris užstatymas su aukštybiniais pastatais, galimas laisvo pla- navimo į šiaurę nuo Konstitucijos prospekto	≤5	25	Nuo 37 iki 130 (detaliai pagrindiniame brėžinyje	EV 76 PV-85	25504	Privalomi archeo- loginiai ty- rimai/Galimas ur- banistines struktūros vysty- mas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, galimos vertikalios dominantės, išlai- kant „urbanistinės kal- vos“ principus.
			perimetris užstatymas su aukštybiniais pastatais, galimas laisvo pla- navimo į pietus nuo Konstitucijos prospekto	≤5,2	25				

Bendrojo plano aiškinamojo rašto priede 2 „Nekilnojamasis kultūros paveldas“ pateiktais tekstiniais sprendiniais, taikomas nuo 37 iki 130 (detaliai pagrindiniame brėžinyje) didžiausio leistino pastatų aukščio, metrais nuo žemės paviršiaus sprendinys. Prie šio sprendinio dėl pastatų aukščio įrašyta tekstinė pastaba detaliai pagrindiniame brėžinyje, kuri numato, kad funkcinės zonos viz-sni-uk-1 maksimalaus statinių aukščio nuo 37 iki 130 m sprendinys yra detalizuotas Bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje. Šiuo atveju pagal BP didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus nurodytas 115m. Taip pat, pagal Bendrojo plano aiškinamojo rašto 59 p. BP sprendiniuose p. 55 numatytose zonose aukštybinių pastatų lokalizacijai, nurodyti UI ir UT gali būti didinami ne daugiau kaip 2 kartus, jeigu tai pagrįsta kompoziciniais motyvais ir leidžia esamos ir kuriamos inžinerinės infrastruktūros pajėgumai. Konkreti tarpinė UI ir UT reikšmė turi būti nustatoma vietovės lygmens TPD.

Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis: planuojama teritorija patenka į Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 25504, statusas-valstybės saugomas) teritoriją ir Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073), vizualinės apsaugos pozoni. Teritorijų planavimo sprendiniai turi užtikrinti vertingųjų savybių išsaugojimą.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Konstitucijos pr. 11 (kadastr. Nr.0101/0032:990) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	5	13

Vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733) nuostatomis; Vadovautis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166;

Vadovautis Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512); Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (Žin. 2005, Nr. 61-2193); Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ reikalavimais;

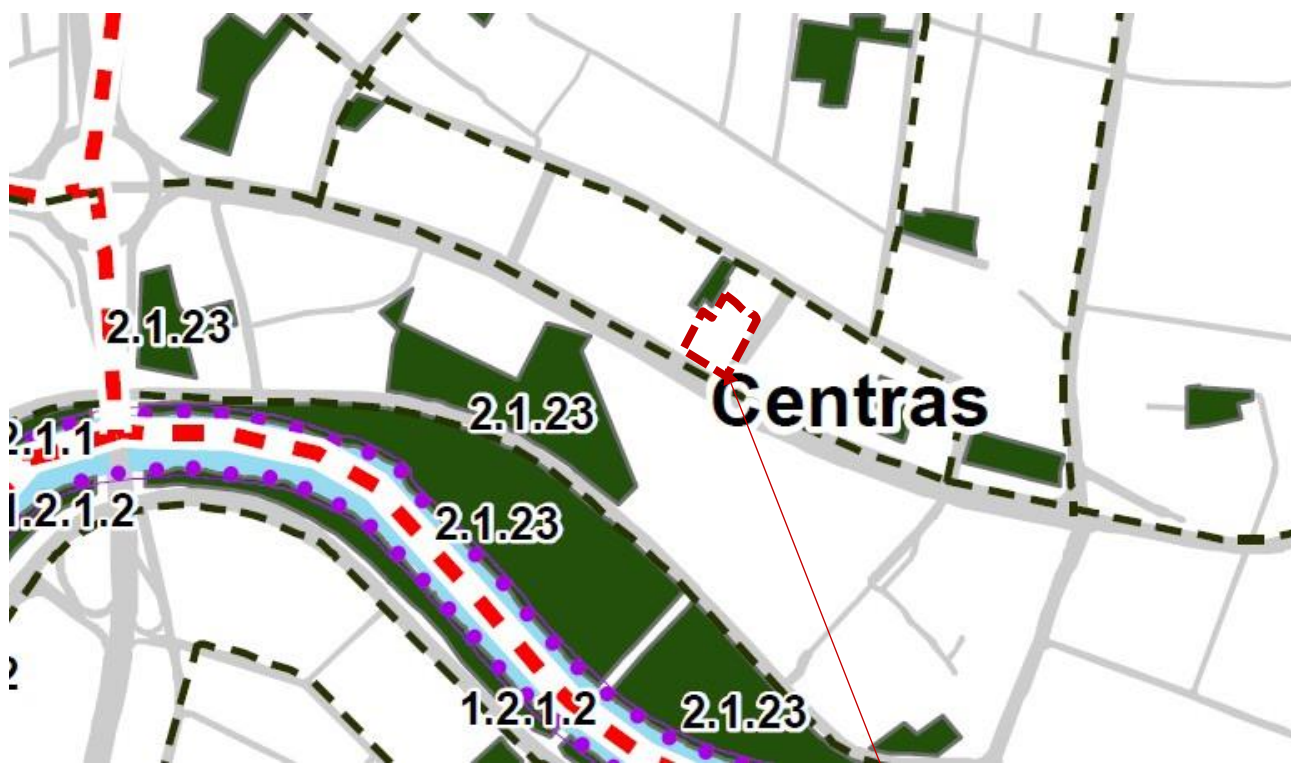
Keičiant teritorijos naudojimo reglamentus vadovautis nuostata, jog naujai planuojami pastatai savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo darniai derėti su aplinka. Vadovautis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425) 11 straipsnyje išvardintais architektūros kokybės kriterijais.

Naujai statomi ar esami rekonstruojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų, savo aukščiu, apimtimi ar išraiška negali nustelbti Vilniaus senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančio saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, gamtinių vertybių – Vilniaus senamiestį supančių kalvų, privalo užtikrinti Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonoje esančių objektų ar jų grupių apžvelgiamumą. Planuojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio apžiūros vietų, negali būti iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, būti matomi saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruoti ar būti didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę. Vadovaujantis Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167, nuostatomis, t. y., III skyriaus 5 punkto 5.1.-5.5. papunkčiais, 6 punkto 6.1. ir 6.2. papunkčiais, pateikti analizę, kurioje būtų įvertintas detaliojo plano sprendinių koregavimo poveikis Vilniaus senamiesčio teritorijai, šalia esantiems kultūros paveldo statiniams, bei Vilniaus senamiesčio apsaugos pozonyje esančio užstatymo siluetai.

Planuojami griauti Konstitucijos pr. 11, Vilniuje, esantys pastatai nepatenka į Kultūros vertybių registrą, prieduose pateikiamas Vilniaus miesto savivaldybės DĖL PASTATO KONSTITUCIJOS PR. 11, VILNIUJE, KULTŪRINĖS VERTĖS nustatymo raštas 2023-06-20 Nr. A651-52/23(2.3.3.8E-KPA).

Nagrinėjamame kvartale pakankama želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Su planuojamu sklypu ribojasi suplanuota vieša bendro naudojimo teritorija

<i>UAB „Projektavimo sprendimai“</i> Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Konstitucijos pr. 11 (kadastru Nr.0101/0032:990) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	6	13



ŽELDYNAI

- Intensyviai naudojami
- Ekstensyviai naudojami

PLANUOJAMA TERITORIJA

CENTRINIAI ŽELDYNAI

2.1.23	CEN-13-3, CEN-14-4, CEN-16-1, CEN-17-1	Baltojo tilto/Centras	12,67	Parkas	-
--------	--	-----------------------	-------	--------	---

Planuojamame sklype yra saugomų medžių. Atliktas arboristinis vertinimas. Juo nustatyta detalesnės želdinių būklės, jų santykio su aplinka vertinimas. Atliekant vertinimą nustatomi pagrindiniai medžio būklės kriterijai, rodikliai ir charakteristikos: gyvybingumas, fiziologinė būklė, stabilumas, perspektyvumas, fiziologinis amžius. Pasiūlomi medžio priežiūros ir tvarkymo darbai.

Remiantis Kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (galiojančia redakcija), Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose valstybinėje ir savivaldybių žemėje: Mieste – didesnio kaip 12 cm skersmens medžiai (ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės) – reikalavimus atitinkantys sklype esantys medžiai yra saugotini, invaziniai uosialapiai klevai ir mažesnio kaip 12 cm skersmens medžiai nėra saugotini.

Medžiai ir krūmai nesaugojami jeigu jie yra nudžiūvę, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarių metu išversti, nulaužti, apdege, žvėrių sužaloti medžiai ir krūmai; invazinių rūšių medžiai ir krūmai; medžiai ir krūmai, augantys ant pastatų stogų, pamatų ar kitų jų dalių, inžinerinių statinių.

Pagal galimybes saugomi sklype augantys vertingi medžiai, medžių kirtimas galimas tik įstatymų numatyta tvarka, projekto rengimo stadijoje siūloma atsižvelgti į užstatymo ribas tie esamais medžiais, jų apsaugos zonas ir numatyti jų išsaugojimą, atsodinimą.

Visi esami ar projektuojami želdiniai planuojamo sklypo ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamųjų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai bus formuojami pagal individualių savininkų poreikius.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) planuojamame sklype, priklauso nuo sklypo naudojimo pobūdžio („Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“, nauja redakcija 2023-05-12.

Aplinkos apsaugos sprendiniai.

- 1) įvertinti esamiems ir planuojamiems objektams nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais;
- 2) užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai;
- 3) įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus;
- 4) įvertinti planuojamos komercinės veiklos bei su ja susijusio transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones;
- 5) numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų;
- 6) numatant planuojamuose sklypuose vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais;
- 7) užtikrinti, kad pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje nebūtų viršijamos, vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 60:2015 "Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje" reikalavimais, taip pat įvertinti dirvožemio užterštumą cheminėmis medžiagomis, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 patvirtintais "Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimai" reikalavimais;
- 8) vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz 300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199

„Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Konstitucijos pr. 11 (kadastrą Nr.0101/0032:990) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	8	13

Prieduose pateikiami dokumentai dėl aplinkos vertinimo.

Inžinerinių tinklų ir susisiekimo sprendiniai.

Inžinerinė infrastruktūra yra pilnai išvystyta. Į sklypą atvesta elektra, vandentiekio, nuotekų, šilumos tinklai – viskas, kas reikalinga pilnam pastato eksploatavimui. Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų.

Numatytas įvažiavimas į sklypą iš D kategorijos Gegužės 3-iosios gatvės.

Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų požeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir vietų, įvažiavimų į požemines saugyklas, ventiliacijos šachtų.

Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriuje "INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA".

Reikalavimai dėl šilumos tinklų apsaugojimo, esant poreikiui TP numatyti tinklų rekonstravimą

- Nepažeisti šilumos tiekimo tinklų apsaugos zonų antžeminiu/požeminiu užstatymu.
- Planuojamoje teritorijoje numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius šilumos tiekimo tinklams.

- Šilumos tiekimo tinklams nustatyti apsaugos zonas.
- Šilumos tiekimo tinklams, patenkantiems į sklypo ribas, nustatyti servitutus.
- Šilumos tiekimo tinklams patenkantiems po užstatymo zona, ar neišlaikant norminių atstumų tarp šilumos tiekimo tinklų ir planuojamos užstatyti teritorijos, šilumos tiekimo tinklus iškelti iš užstatymo zonos arba šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių).

- Esant situacijai, kai statomi nauji ir/ar rekonstruojami/iškeliami esami šilumos tiekimo tinklai, būtina gauti AB Vilniaus šilumos tinklų technines sąlygas.

Prisijungimo taškas: Šilumos tiekimo tinklai Ø159 mm. kolektoriuje tarp ŠK91140/1 ir ŠK91140/1-05. Pastaba: Teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai. „Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas“ patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525.

- Esamiems vandentiekio tinklams sklype numatyti tinklų apsaugos ir aptarnavimo zoną ir servitutą (jei nėra), vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06, Nr. XIII-2166, dešimtu skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

-Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d110 mm vandentiekio tinklų gretimame sklype, preliminari vieta: x=6063036, y=582165.

-Esamiems nuotekų tinklams sklype numatyti tinklų apsaugos ir aptarnavimo zoną ir servitutą (jei nėra), vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06, Nr. XIII-2166, dešimtu skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

-Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus sklype.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Konstitucijos pr. 11 (kadastru Nr.0101/0032:990) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	9	13

Rengiant detaliojo plano koregavimą, įvertinti, kad planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais). Elektroninių ryšių daliai vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“; nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Specialiosiose sąlygose pažymėti esančių ryšio linijų apsaugos zonas. Numatyti koridorius elektroninių ryšių tinklui aptarnauti, eksploatuoti; naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas; išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui. koreguojamą detalųjį planą ir topografinę nuotrauką suderinti su Telia Lietuva, AB.

Į planuojamą teritoriją, patenkantiems skirstomiejiems elektros bei gamtinių dujų tinklams naudojimui užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, esant poreikiui juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20). Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).

Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884). Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Vadovaujantis Vilniaus gatvių ir 2016 m. standartais LST EN 13201 suprojektuoti ir įrengti / rekonstruoti, pagal poreikį iškelti arba apsaugoti esamą planuojamoje teritorijoje apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo ir / arba naujo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto (MP) ir / arba artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas. Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje. Projektuojant vertinti greta parengtus / vykdomus projektus. Techninio projekto ruošimui būtina gauti UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui / rekonstravimui / perkėlimui (<https://www.vilniausapsvietimas.lt/paslaugos/prisijungimo-salygu-isdavimas/>).

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Konstitucijos pr. 11 (kadastro Nr.0101/0032:990) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	10	13

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar)

surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą tai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei žinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Gegužės 3-iosios gatvėje esantį d 1175 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio. Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 50%,

Nelaidžios dangos - dirbtinės, nelaidžios vandeniui žemės paviršių dengiančios konstrukcijos (asfaltuotos ar grįstos gatvės, aikštės, aikštelės, šaligatviai, takai, pramonės bei susisiekimo infrastruktūros teritorijos; taip pat - pastatų ir statinių stogai). Natūralūs paviršiai ir sutankintos grunto dangos, nelaikomos ND; kombinuotų dirbtinių-natūralių paviršių nelaidžiomis dangomis laikoma nelaidžioji procentinė jų ploto dalis. Jei užstatant žemės sklypus ND plotas viršys BP Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje nurodytą parametą, būtinos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas. Kompensacinės priemonės ypač svarbios kvartaluose, kuriuose ND dalis yra didesnė, nei 50%. Automobilių vietos tikslinamos TP stadijoje.

Transformatorinę numatoma integruoti į planuojamus pastatus. Transformatorinės prie gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų sienų arba šių pastatų viduje turi būti įrengiamos vadovaujantis Specialiųjų patalpų ir technologinių procesų elektros įrenginių įrengimo taisyklėse nustatytais reikalavimais.

Prie projektuojamų pastatų kelių skirtų privažiuoti gaisrinei technikai plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m. Keliai turi būti kietos dangos (sutankinto grunto). Artimiausi hidrantai yra prie pat nagrinėjamo sklypo.

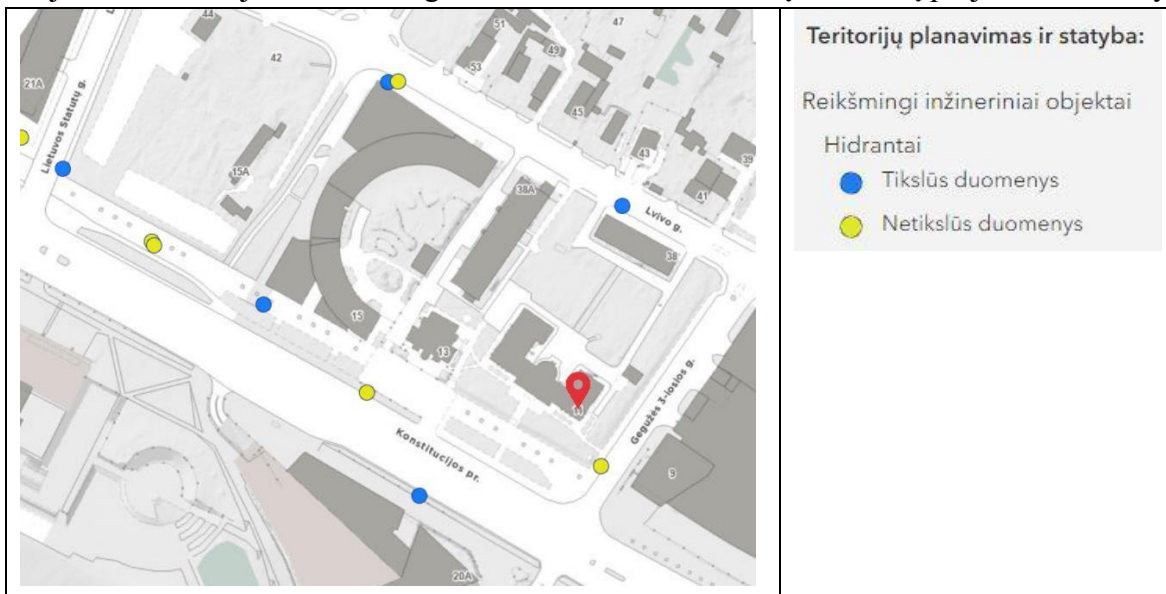
Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis numatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo pastatų atsparumo ugniai laipsnio. Projekto rengimo metu turi būti tikslinami priešgaisriniai atstumai tarp pastatų pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamų ir esamų statinių.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Visais atvejais vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ ir būtina užtikrinti minimalius reikalavimus.

Vadovaujantis Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos teritorijų planavimo sąlygomis, detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013–12–31 įsakymu Nr. D1–995/1–312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Konstitucijos pr. 11 (kadastru Nr.0101/0032:990) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	11	13

iki įvykio vietos miesto gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 5 km. Išorės gaisrų gesinimas projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“:



6 pav. Ištrauka iš vilnius.lt hidrantų žemėlapis

Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m. Tikslūs naujai projektuojamų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninių projektų metu, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010–12–07 įsakymu Nr. 1–338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ ir 2013–12–31 įsakymu Nr. D1–995/1–312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti". Projektuose turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir naujai projektuojamų pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių (projektuojami priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų, nepabloginamos esamų privažiavimų sąlygos prie esamų pastatų).

Pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus pažymimi punktai dėl privažiavimo prie planuojamų statinių:

148. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, projektavimo reikalavimai:

148.1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos.

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 automobiliais kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Konstitucijos pr. 11 (kadastro Nr.0101/0032:990) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	12	13

Žemės sklypas Nr. 1

Plotas – 5202 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Naudojimo būdas – prioritetinis Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); papildomas Visuomeninės paskirties teritorijos (V).

Pastatų aukštų skaičius – iki 33 aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – ≤ 115 m

Užstatymo tankis – 0,80 (80%);

Užstatymo intensyvumas – 7,00;

Priklausomųjų želdynų plotas – ≥ 15%;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

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

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Konstitucijos pr. 11 (kadastru Nr.0101/0032:990) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	13	13