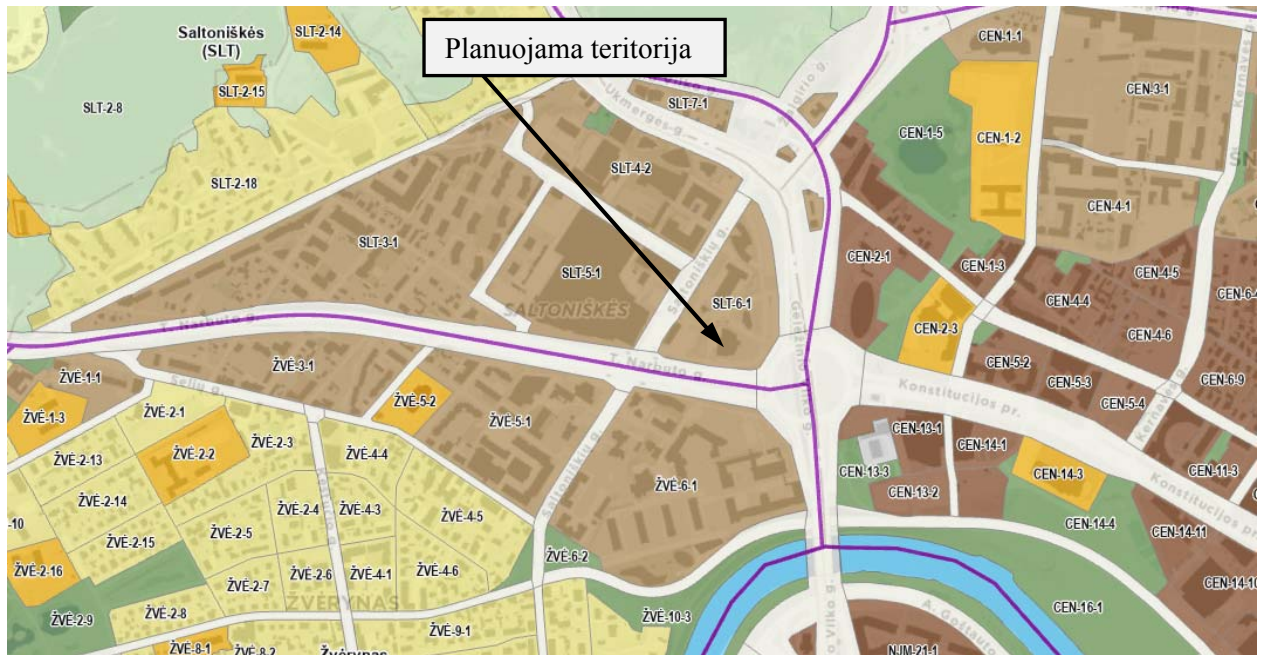




Organizatorius:	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius		
Užsakovas (Statytojas):			
Objektas:	ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPO SALTONIŠKIŲ G. 14, VILNIUJE (SKL. KAD. NR. 0101/0031:191) SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO (IVAŽIAVIMO / IŠVAŽIAVIMO VIETOS) KOREGAVIMAS		
Adresas:	Vilniaus m. sav., Žvėryno sen., žemės sklypas Saltoniškių g. 14 (kad. Nr. 0101/0031:191).		
Étapas:	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS		
TPDR NR.	T00054357		
Rengėjas:	UAB "FORMATAS A1" Įmonės kodas: 300092635 Adresas: A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius Telefonas: (8-687) 31996 linas@formatogrupe.lt		
Direktorius:	L	N	
PV, architektas:	Alicija Grigūnienė		
	+370 616 54009 alicia@formatogrupe.lt		
Projekto numeris: (sutarties numeris)	Nr. 2022/06/27_TPDkor		
Versija:	Nr.1		
Data:	2022-08-29		



Funkcinės zonos numeris TP dokumente: SLT-6-1;

Funkcinės zonos tipas: Miesto dalies (rajonų) centro zona;

Galimas teritorijos naudojimo tipas: GC;GM;PA;SI;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita – KT;

Galimas žemės naudojimo būdas: G2;K;V;R;B;I2;E;

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 6;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 35;

Užstatymo tipas: pr_u; pr_a;

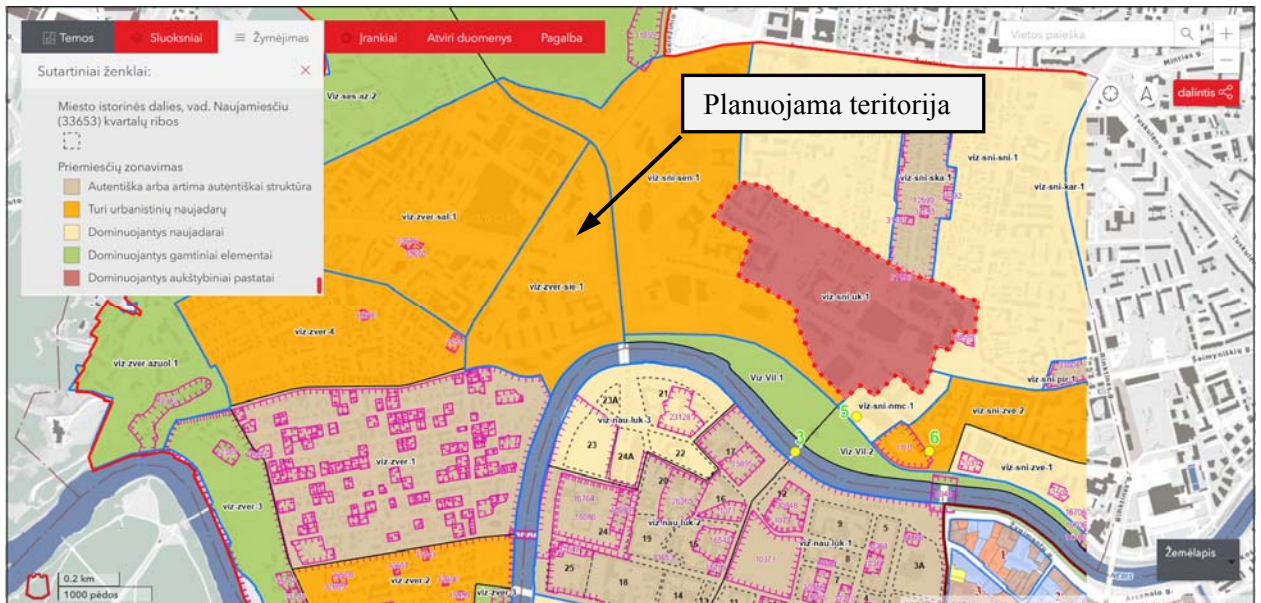
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 3;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 80 proc.

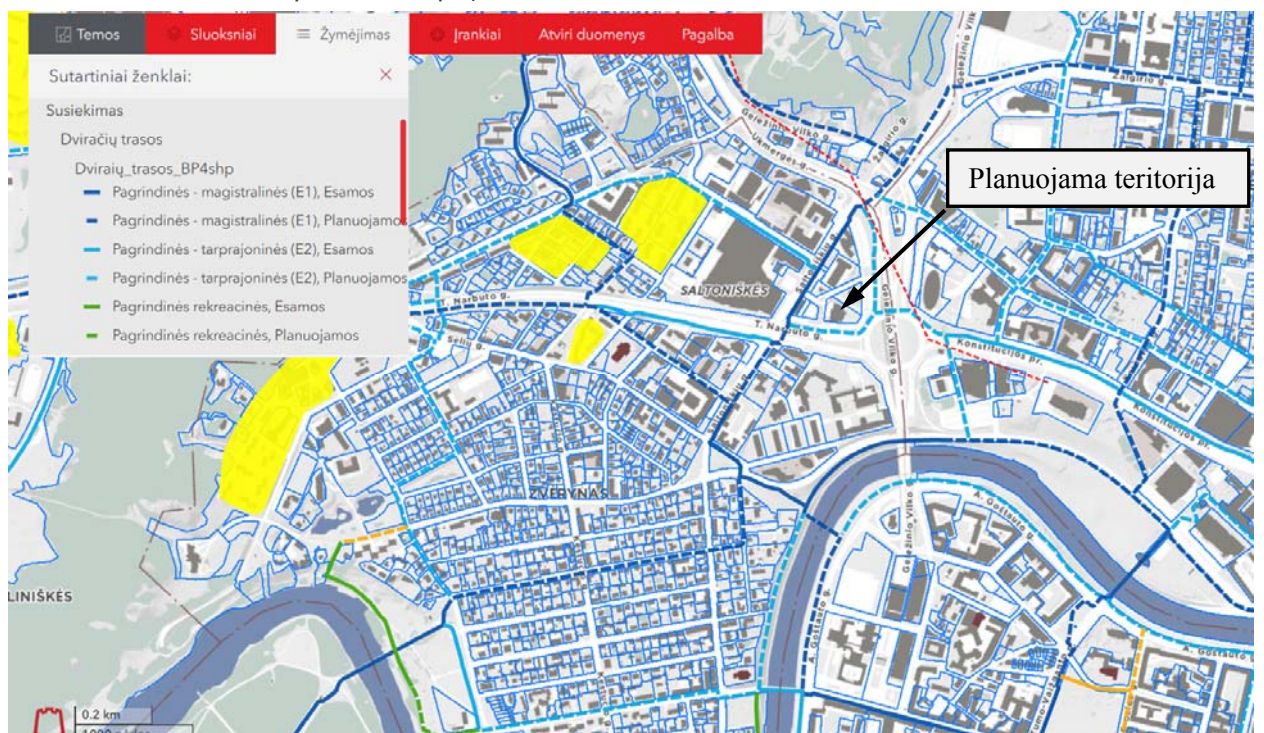
Tekstiniai reglamentai: **01**-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; **02**-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su jėjimais iš gatvės; **03**-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); **04**-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; **05**-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; **09**-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; **18**-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); **39**-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose,

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

Planuojama teritorija yra Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio priemiesčio teritorijoje (žemiau ištrauka iš Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčio teritorijų) zonavimo ir reglamentų shemos, šaltinis Vilniaus interaktyvus žemėlapis):



Vilniaus miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniuose numatyta dviračių tinklo plėtra (žemiau ištrauka iš bendrojo plano brėžinio „Susisiekimo sistema. Dviračių takų tinklo schema, šaltinis Vilniaus interaktyvus žemėlapis):



Greta planuojamo sklypo Saltoniškių g. yra esama pagrindinė - magistralinė (E) dviračių trasa. Prie T. Narbuto ir Geležinio Vilko g. yra numatyta planuojama pagrindinė - magistralinė (E) dviračių trasa.

Taikytina Vilniaus miesto BP nuostata: „Jei galiojančių vietovės lygmens TPD sprendiniai keičiami ar koreguojami, privaloma vadovautis BP reglamentais, išskyrus atvejus, kai TPD koregavimo metu taisomos techninės klaidos, panaikinamos sprendinių spragos, išsprendžiamos sprendinių kolizijos ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statinio projekto rengimo metu atliekama detaliojo plano reglamentų korektūra. Tokiu atveju lieka galioti nekoreguojami likusieji vietovės lygmens TPD sprendiniuose nustatyti reglamentai.“

Detaliojo plano reglamentai atitinka bendrojo plano sprendinius, privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai - teritorijos naudojimo tipas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, leidžiamasis pastatų aukštis, žemės sklypų užstatymo tankis ir intensyvumas, užstatymo tipas, statinių statybos zona, riba – nekeičiami.

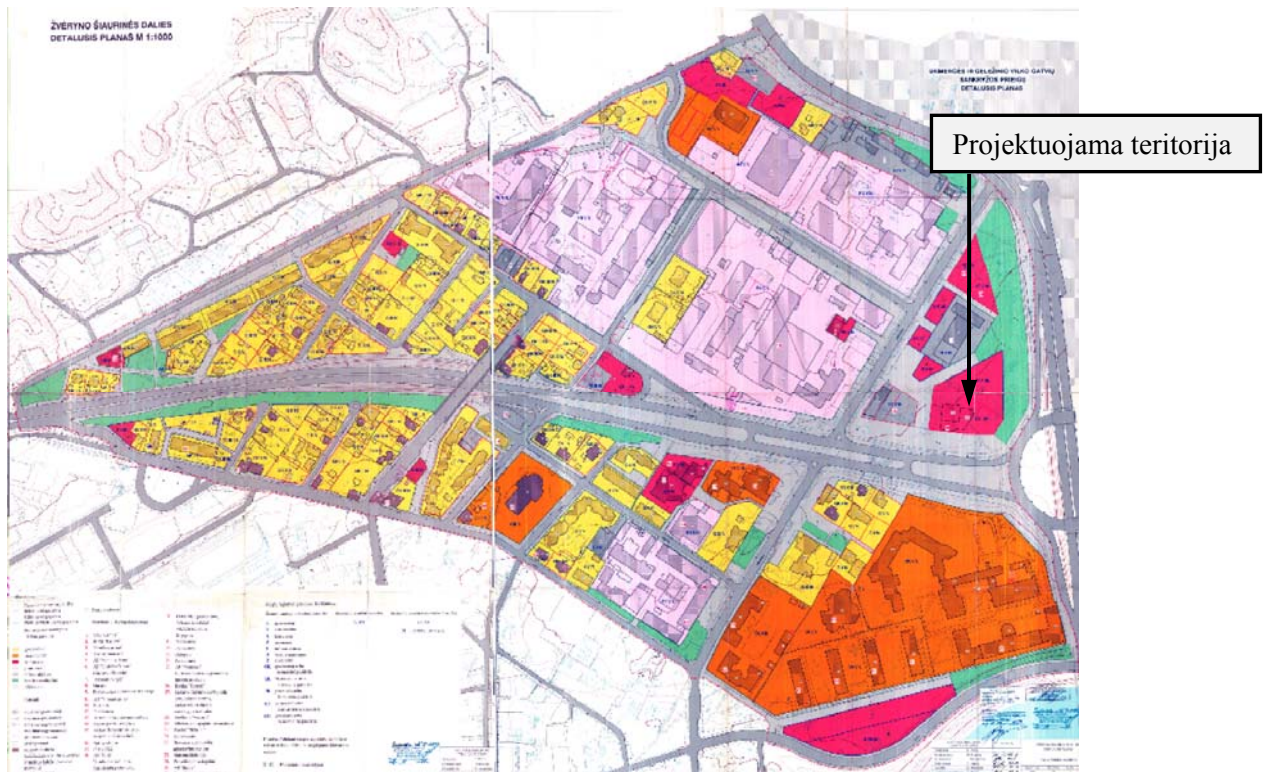
Projektuojamas sklypas yra 1998 vasario 12 d. Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 246V patvirtinto Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano galiojimo teritorijoje. Pagrindiniai privalomieji projektuojamo sklypo naudojimo reglamentai:

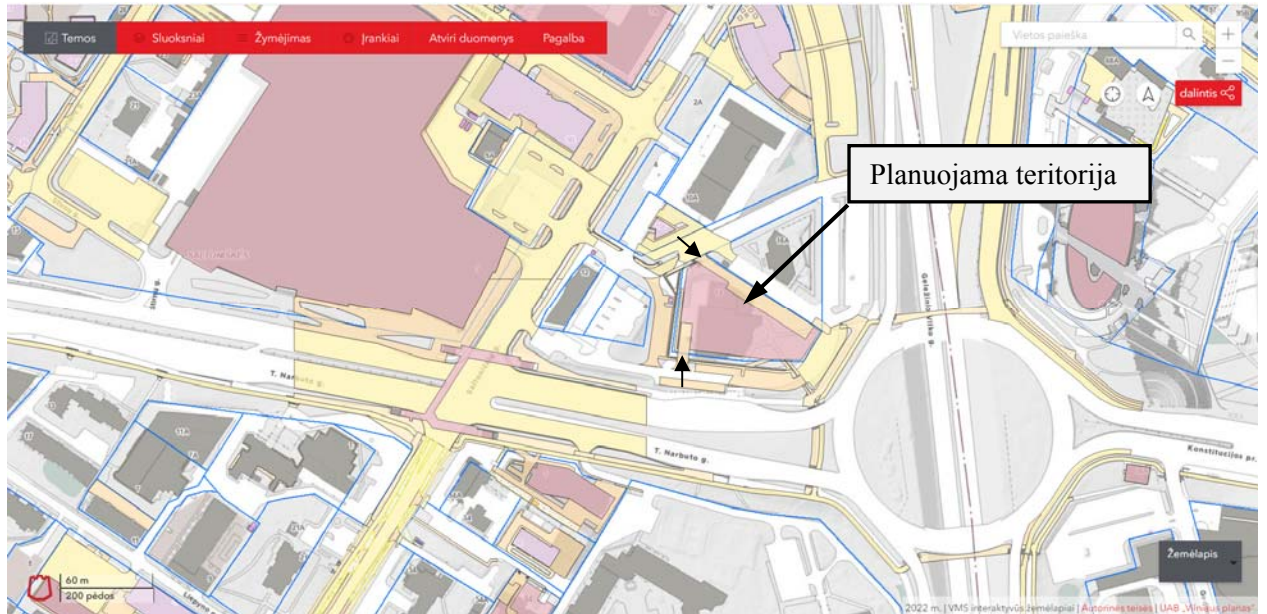
- Žemės naudojimo paskirtis – komercinė;
- Maksimalus pastatų aukštų skaičius – 7 aukštai;
- Maksimalus užstatymo tankumas – 80%.

Projektuojamo sklypo Saltoniškių g. 14 (kadastr. Nr. 0101/0031:191) užstatymo intensyvumas nustatytas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018 m. gruodžio 4 d. įsakymu Nr. A30-2784/18(2.1.22E-TD2) „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Saltoniškių g. 14, ištaisant detaliojo plano spragą“:

- Leistinas užstatymo intensyvumas – 3.0.

Detaliojo plano pagrindinis brėžinys su pažymėta projektuojama teritorija:

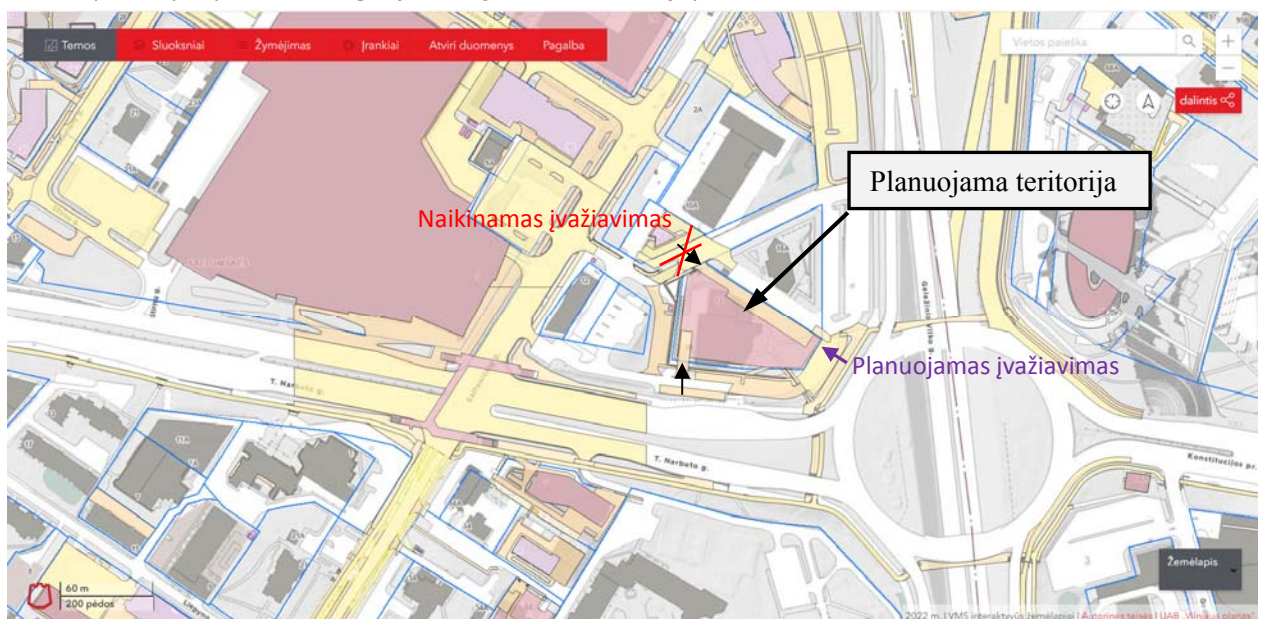




4. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalimis ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklų 320 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių.

Vykdamas statinio statybas sklype pagal išduotą leidimą statybai, iškilio poreikis pakeisti įvažiavimo/išvažiavimo į automobilių stovėjimo aikštelę vietą. Keičiamas susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklypui aptarnauti – numatomi du įvažiavimai/išvažiavimai į/iš sklypo: paliekamas iš pietų pusės į požeminį parkingą, naikinamas šiaurinėje pusėje, įrengiamas iš pietryčių pusės - pastatui aptarnauti ir iki antžeminių automobilių stovėjimo vietų (žemiau ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapis su pažymėtais koreguojamais įvažiavimo vietų sprendiniais):



Gautos prisijungimo sąlygos prie Vilniaus miesto savivaldybės valdomų gatvių ir kelių. Sąlygų Nr.18/777-0.8582456287539058. Sąlygos:

„Žemės sklypo trinkelį arba asfalto dangos eismo jungtis (3,50 – 5,50 m pločio, dešiniojo posūkio spindulys 4,0 - 6,0 m) įjungti į sklypo (kadastro Nr. 0101/0031:191) pietinėje pusėje ribojantį pravažiavimo kelią ir sklypą (kadastro Nr. 0101/0031:191) pietrytinėje pusėje ribojantį pravažiavimo kelią. Suprojektuoti ir įrengti: 1) ties sklypo (kadastro Nr. 0101/0031:191) vakarine riba pravažiavimo kelią su apšvietimu. Pravažiavimo kelio techniniai parametrai: dviejų eismo juostų asfalto dangos važiuojamoji dalis, ne siauresnis kaip 1,50 m pločio betoninių plytelių šaligatvis; 2) esamo pravažiavimo kelio (ties žemės sklypu, adresu Saltoniškių g. 12, Vilnius) asfalto dangos važiuojamosios dalies išplatinimą iki trijų eismo juostų su ne siauresniu kaip 1,50 m pločio betoninių plytelių šaligatviu ir apšvietimu nuo Saltoniškių gatvės iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0031:191). Galimas bendro naudojimo automobilių stovėjimo vietų projektavimas ir įrengimas ties sklypo (kadastro Nr. 0101/0031:191) ribomis. Spręsti lietaus vandens surinkimą ir nuvedimą nuo naujai įrengiamų dangų. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį projektuoti ir įrengti 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“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-04-26 sprendimu Nr. 1-1136 patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“. Sutartis prie prisijungimo sąlygų Nr. 18/777 turi būti šalių pasirašyta iki statybą leidžiančio dokumento gavimo ir pridėta prie statinio projekto. Sutartį galima atsiimti 228 kab.“ Keičiant įvažiavimo/išvažiavimo vietą prisijungimo sąlygos būtų patikslintos.

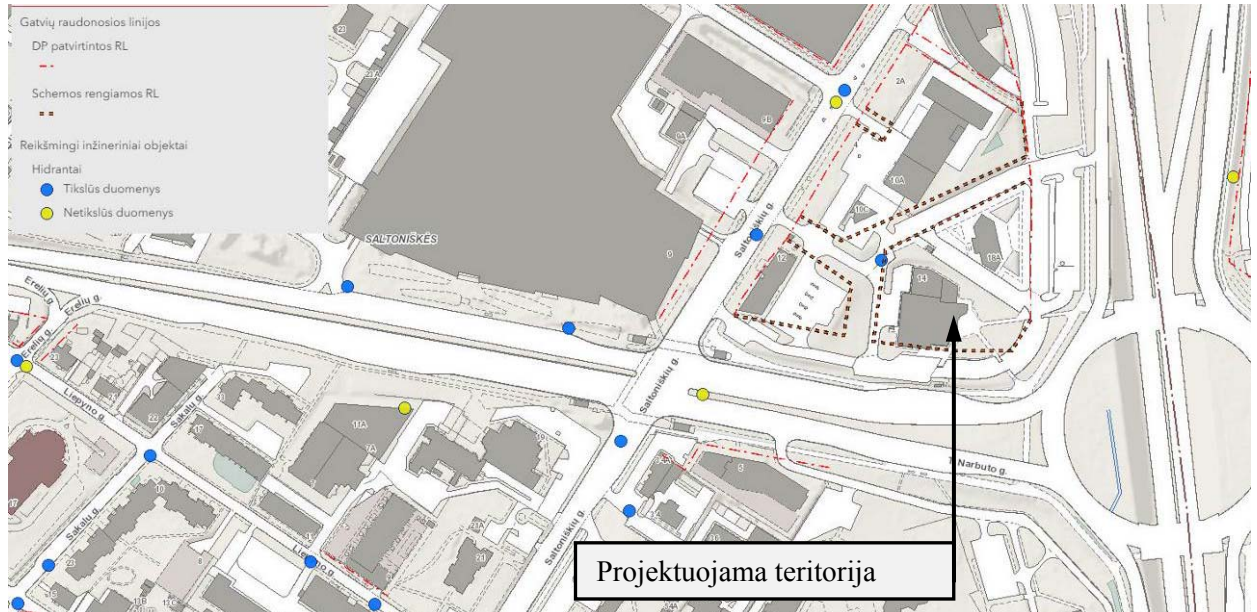
Nesikeičia anksčiau numatytos pasekmės ir poveikis aplinkai – planuojamas įvažiavimų/išvažiavimų skaičius nesikeičia, planuojamas įvažiavimas/išvažiavimas numatomas nuo judrios T. Narbuto g. ir Geležinio Vilko g. žiedinės sankryžos pusės. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka planavimo sąlygas, išduotas galiojančio detaliojo plano rengimui.

Sveikatos apsauga: projektuojamas pastatas prijungtas prie centralizuotų elektros, šilumos tiekimo, vandens ir buitinės nuotekynės, lietaus kanalizacijos tinklų; užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas. Arti planuojamos teritorijos nėra taršių pramonės, gamybos įmonių, projektuojamos pastato inžinerinės ir fasadinės sistemos užtikrinančios ne didesnę nei leistinas triukšmo lygį patalpose. Gretimybėje yra administraciniai biurų pastatai, išlaikomi norminiai atstumai, užtikrinamas patalpų natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Saugotinių želdinių tvarkymas vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus (žiūrėti pridedamą statybos projekto, kuriam išduotas leidimas statyti sklype, sklypo plano dalies kertamų medžių brėžinį).

Gaisrinė sauga: Planuojamoje teritorijoje statomas objektas (išduotas leidimas statyti) pagal projektą, kuris parengtas vadovaujantis teisiniu reglamentavimu, tame tarpe ir užtikrinančiu gaisrinę saugą. Užtikrinti norminiai privažiavimai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams bei technikai - prie pastato ir apsisukimai; dėl gaisro plitimo ribojimo į esamus gretimus pastatus išlaikyti norminiai atstumai tarp rekonstruojamo administracinio pastato ir greta esamų pastatų. Lauko gaisrų gesinimui naudojami ne mažiau kaip 2 gaisriniai hidrantai, nutolę norminiu atstumu (ne daugiau 200 m) nuo rekonstruojamo

pastato (žemiau ištrauka iš interaktyvaus Vilniaus žemėlapiu su pažymėtais artimiausiais gaisriniais hidrantais – Saltoniškių g. 78 m, T. Narbuto g. 110 m).



TPDPV A. G