

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

TPD pavadinimas: Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054375), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-647 „Dėl teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“, sklypo Nr. K3 (Geležinio Vilko g. 24) sprendinių koregavimas;

Koreguojamas TPD: Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo planas. Registro Nr. T00054375 (000132002215). Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-647;

TPD Nr.: K-VT-13-21-77;

TPD rūšis: Kompleksinis;

Porūšis: Detalusis planas;

Lygmuo: Vietovės;

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pavadojojo įsakymas "Dėl leidimo koreguoti teritorijos tarp Geležinio vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr., K3 Geležinio vilko g. 24 (kadastru Nr. 0101/0008:455) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu 2021-01-29 Nr. A30-345/21;

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadojojo įsakymas „dėl administracijos direktoriaus pavadojojo 2021-01-29 įsakymo Nr. A30-345/21 "Dėl leidimo koreguoti teritorijos tarp Geležinio vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. K3 Geležinio vilko g. 24 (kadastru Nr. 0101/0008:455) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu“ pakeitimo 2022-12-29 Nr. A30-5008/22.

Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV): Neatliekamas;

Valstybei svarbus: Ne;

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracija;

Plavavimo iniciatorius: UAB „

Detaliojo plano korektūros tikslai: koreguoti teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054375), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-647 „Dėl teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“, sklypo Nr. K3 Geležinio Vilko g. 24 (kadastru Nr. 0101/0008:455) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos (K) naudojimo būdo ir žemės sklypo ribų, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu..

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.

Detaliojo plano korektūros rengimo etapai: Parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis:

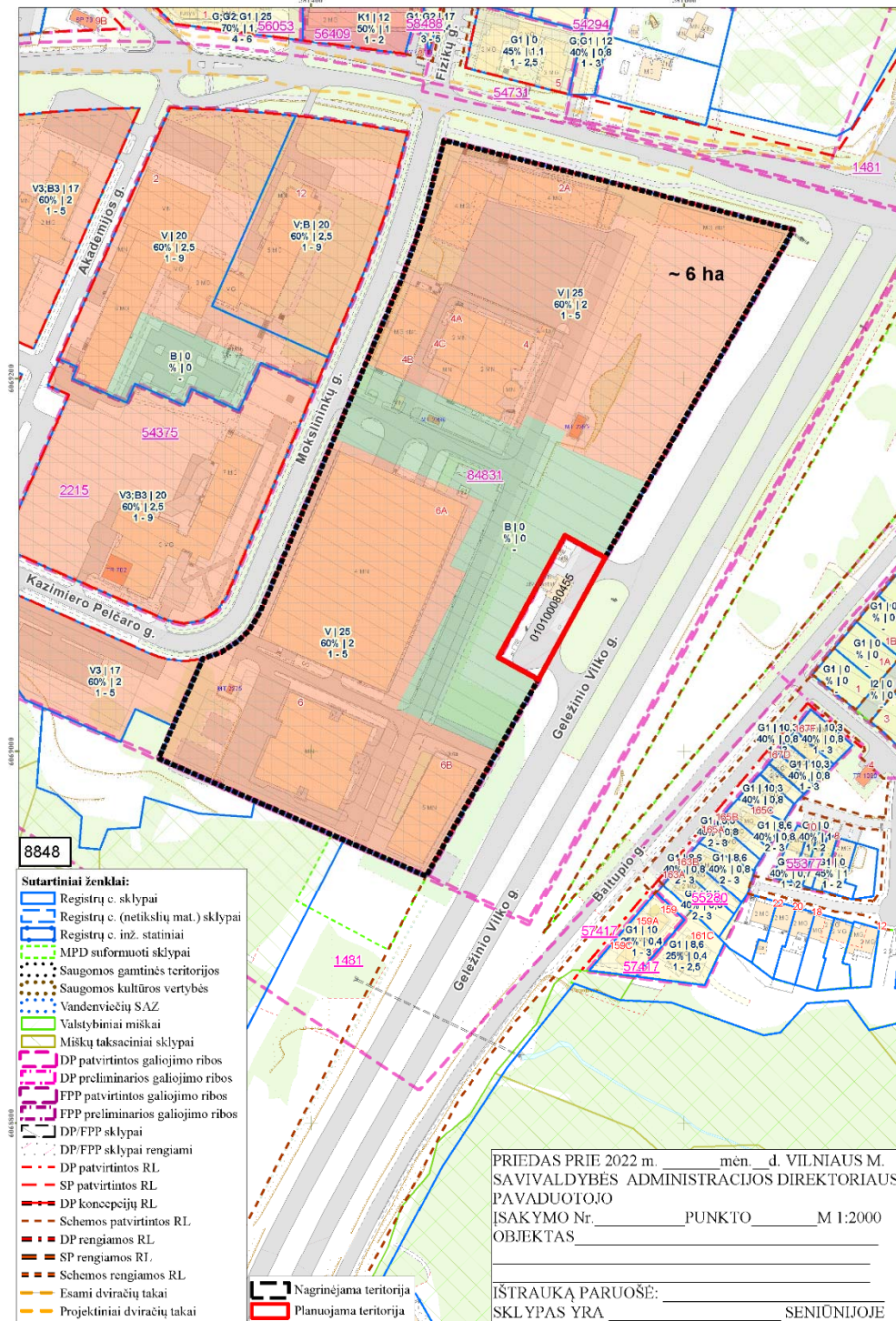
1. Planavimo darbų programa;
2. LR teritorijų planavimo įstatymu;
3. LR Saugomų teritorijų įstatymu;
4. Teritorijų planavimo normomis (patvirtinta Aplinkos ministro įsakymu 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-7. 2016-01-01 redakcija);
5. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (patvirtintomis LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d.);
6. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
7. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079;
8. Sanitarinėmis apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis (patvirtinta LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586);
9. STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai";
10. Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu;
11. Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtinta LR Aplinkos ministro ir PAG departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr.D1-995/1);
12. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08;

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Situacijos schema

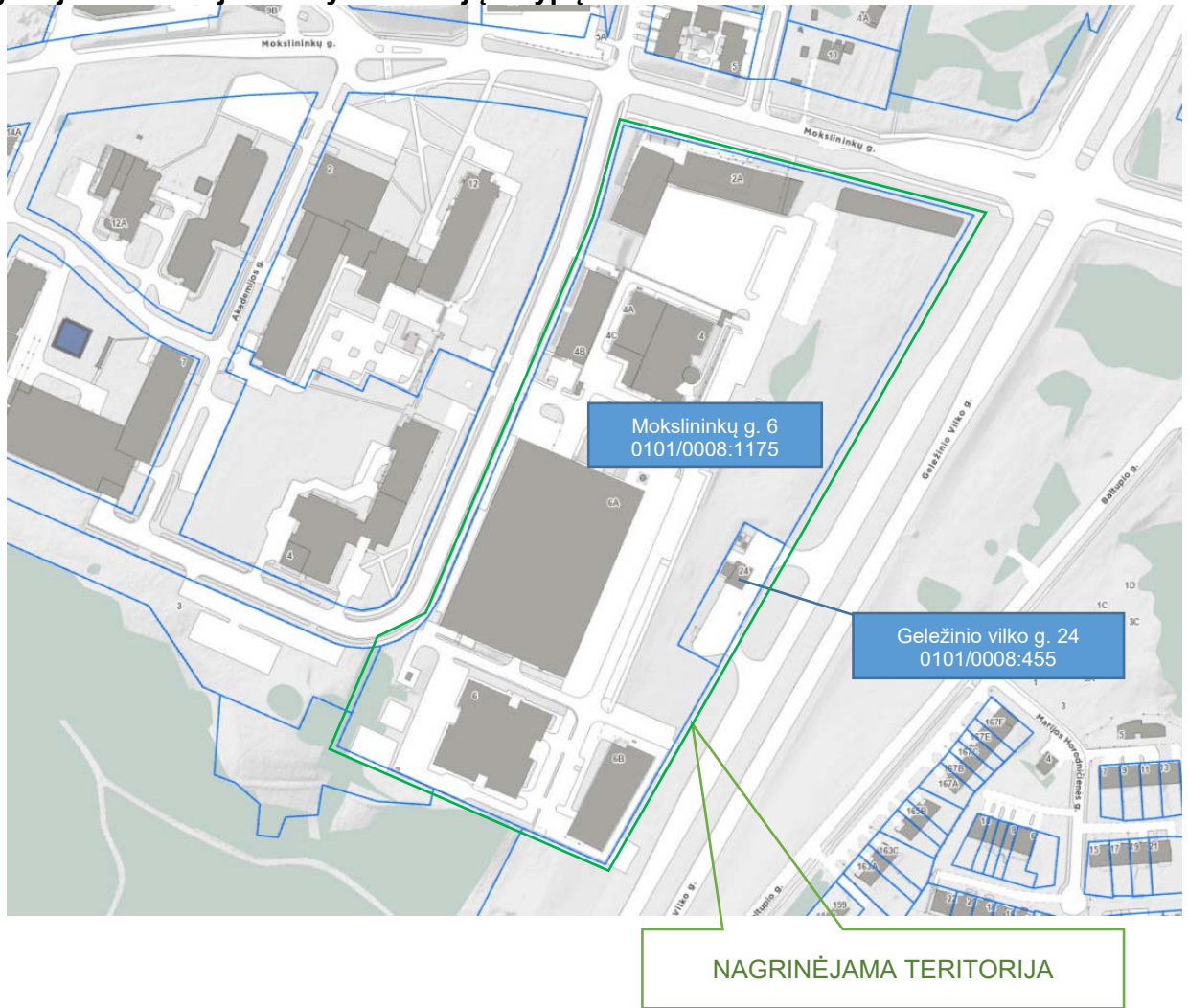
Nagrinėjama teritorija: teritorija apribota Geležinio vilko, Mokslininkų ir Kazimiero Pelčaro gatvėmis Vilniuje.

Nagrinėjamos teritorijos plotas: apie 6,00 ha.



TPD: Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054375), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-647, sklypo Nr. K3 (Geležinio Vilko g. 24) sprendinių koregavimas.
 TPD Nr.: K-VT-13-21-77

Nagrinėjama teritorija sudaryta iš dviejų sklypų:



1. Sklypo adresas: Mokslininkų g. 6, Vilniuje;

Kad. Nr. : 0101/0008:1175;

Plotas: 6,0421 ha;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos;

Servitutai: nėra;

Pastatų, registruotų sklype kad. Nr. 0101/0008:1175 sąrašas:

2.2.	Pastatas - Aukštųjų medicinos technologijų centras
Unikalus daikto numeris:	4400-2071-3953
Bendras plotas:	4392.54 kv. m
2.3.	Pastatas - Mokslo paskirties pastatas
Unikalus daikto numeris:	4400-5559-1914
Bendras plotas:	74.60 kv. m
2.4.	Pastatas - Katilinė
Unikalus daikto numeris:	4400-5542-3139
Bendras plotas:	37.31 kv. m
2.5.	Pastatas - Biotechnologijų mokslinių tyrimų centras
Adresas:	Vilnius, Mokslininkų g. 4
Unikalus daikto numeris:	4400-2233-4307
Bendras plotas:	4058.70 kv. m
2.6.	Pastatas - Biofarmacinių preparatų kūrimo mokslinė laboratorija
Adresas:	Vilnius, Mokslininkų g. 4A

TPD: Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054375), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-647, sklypo Nr. K3 (Geležinio Vilko g. 24) sprendinių koregavimas.
TPD Nr.: K-VT-13-21-77

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
---------------------	--

Unikalus daikto numeris:	4400-2172-0710
Bendras plotas:	1120.86 kv. m
2.7.	Pastatas - Aukštųjų technologijų tyrimų centras
Adresas:	Vilnius, Mokslininkų g. 6A
Unikalus daikto numeris:	4400-2292-1746
Bendras plotas:	30189.44 kv. m
2.8.	Pastatas - Informacinių technologijų centras
Adresas:	Vilnius, Mokslininkų g. 2A
Unikalus daikto numeris:	4400-2372-2090
Bendras plotas:	7326.70 kv. m
2.9.	Pastatas - Biotechnologijų parko verslo inkubatoriaus 2-oji sekcija
Adresas:	Vilnius, Mokslininkų g. 4B
Unikalus daikto numeris:	4400-3136-2222
Bendras plotas:	1616.24 kv. m
2.10.	Pastatas - Biotechnologijų mokslinių tyrimų centro ir biofarmacinių preparatų kūrimo mokslinė laboratorija
Adresas:	Vilnius, Mokslininkų g. 4C
Unikalus daikto numeris:	4400-4129-0591
Bendras plotas:	417.29 kv. m
2.11.	Pastatas
Unikalus daikto numeris:	4400-5289-6814
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Gamybos, pramonės
Būklė:	Leidimas vykdyti statybos darbus
Statusas:	Formuojamas
2.12.	Pastatas
Unikalus daikto numeris:	4400-5557-5121
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Mokslo
Būklė:	Leidimas vykdyti statybos darbus
Statusas:	Formuojamas
2.13.	Pastatas
Adresas:	Vilnius, Mokslininkų g. 6B
Unikalus daikto numeris:	4400-5611-9690
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Mokslo
Būklė:	Leidimas vykdyti statybos darbus
Statusas:	Formuojamas
2.14.	Pastatas
Unikalus daikto numeris:	4400-5617-0548
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Mokslo
Būklė:	Leidimas vykdyti statybos darbus
Statusas:	Formuojamas

2. Sklypo adresas: Geležinio vilko g. 24, Vilniuje;

Kad. Nr. : 0101/0008:455;

Plotas: 0,1825 ha;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

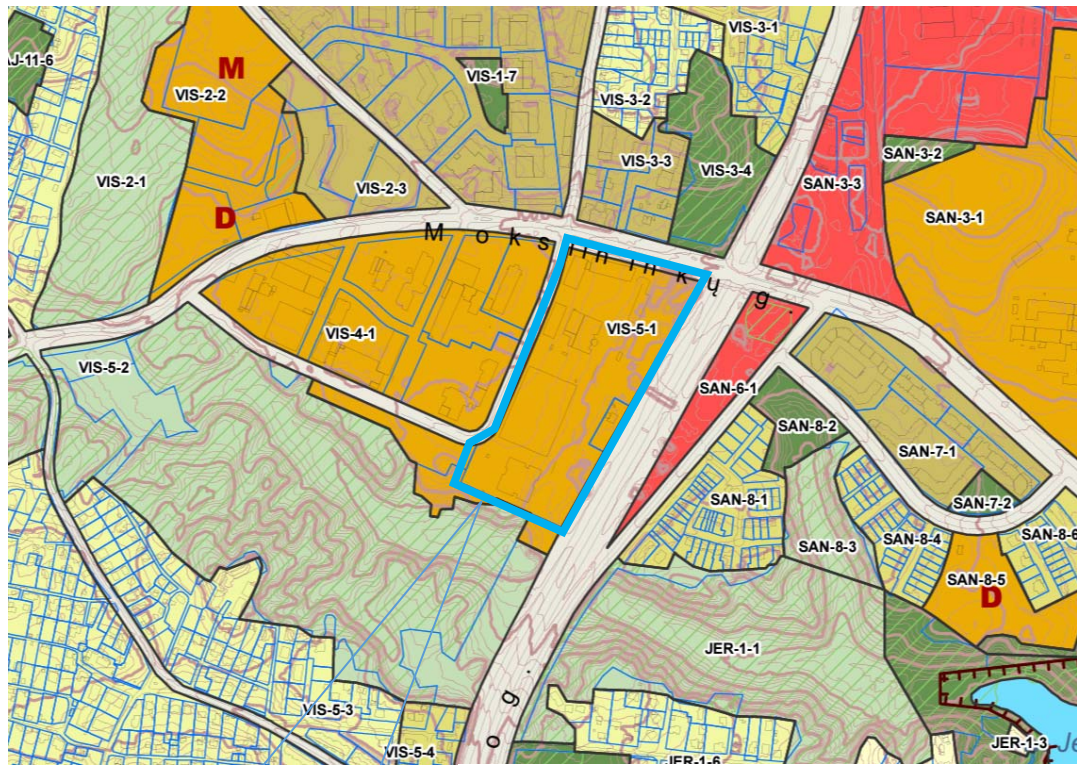
Naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: nėra;

Pastatų, registruotų sklype sąrašas:

2.2.	Pastatas - Operatorinė
Unikalus daikto numeris:	4400-0692-6367
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Prekybos
Bendras plotas:	32.99 kv. m
2.3.	Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė
Unikalus daikto numeris:	4400-1180-0861
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžineriniai statiniai
2.4.	Kiti inžineriniai statiniai - Degalinė
Unikalus daikto numeris:	4400-1796-2540
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžineriniai statiniai
Tūris:	98 kub. m
2.5.	Kiti inžineriniai statiniai - Degalinė
Unikalus daikto numeris:	4400-5523-8009
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžineriniai statiniai
Tūris:	15 kub. m
2.6.	Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė
Unikalus daikto numeris:	4400-5518-6711
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžineriniai statiniai
Plotas:	127.00 kv. m

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano fragmentas:



NAGRINĖJAMA TERITORIJA

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> —+—+—+—+— Vilniaus m. savivaldybės ribos —+—+—+—+— Vilniaus m. seniūnijos ribos —+—+—+—+— Vilniaus m. rajono riba —+—+—+—+— Regioninio parko ribos —+—+—+—+— Draustinio ribos —+—+—+—+— Rezervato ribos —+—+—+—+— Natura 2000 teritorijos ribos —+—+—+—+— Siūlomoms draustinio ribos ③ Saugomos teritorijos numeris —+—+—+—+— Vilniaus senamiesčio ribos —+—+—+—+— Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonis —+—+—+—+— Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija (didesnė už 1 ha ir nepatenkanti į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zoną) ⑦ Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos numeris ▨ Valstybinės reikšmės miškas ▨ Vandenvietės 2-oji apsaugos juosta ▨ Naudingųjų iškasenų telkinys (detaliai išvalgytas) ▨ Naudingųjų iškasenų telkinys (parengtinai išvalgytas) ▨ Naudingųjų iškasenų telkinys (prognozinis) ▨ 1% tikimybės sniego tirpimo ir liūčių sukeltamų potvynių užliejamos teritorijos ▨ Magistralinio dujotiekio pirmos klasės vietovės teritorijos vienetų riba (po 200 m abipus dujotiekio vamzdžio ašies) —+—+—+—+— Gatvių raudonosios linijos —+—+—+—+— Esamos gatvės ir keliai —+—+—+—+— Alternatyvios trasos —+—+—+—+— Geležinkeliai —+—+—+—+— Vilniaus oro uosto esamo kilimo tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba —+—+—+—+— Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo tūpimo takui (žiūrėti pastabą Nr. 2) ● Planuojamo tilto vieta ■ Esamo pėsčiųjų ir dviračių tilto ar tunelio vieta ■ Planuojamo pėsčiųjų ir dviračių tilto ar tunelio vieta | <p>Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Miškų ir miškingų teritorijų zona ▨ Žemės ūkio teritorijų zona ▨ Vandens zona ▨ Konservacinės teritorijos zona <p>Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:</p> <p>Gyvenamoji zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona ▨ Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona ▨ Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona ▨ Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona <p>Centrų zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Pagrindinio centro zona ▨ Miesto dalies centro zona ▨ Specializuotų kompleksų zona ▨ Paslaugų zona ▨ Sodnininkų bendrijų zona ▨ Pramonės ir sandėliavimo zona ▨ Inžinerinės infrastruktūros zona ▨ Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona ▨ Vandenviečių zona <p>Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Intensyviai naudojamų želdynų zona ▨ Ekstensyviai naudojamų želdynų zona <p>—+—+—+—+— Funkcinės zonos skirtingų reglamentų riba</p> <ul style="list-style-type: none"> M Esama bendrojo lavinimo mokykla D Esamas vaikų darželis M Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta D Planuojamo vaikų darželio vieta + Esamos kapinės + Perspektyvinės kapinės ▲ Esamo pliažo vieta |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

TPD: Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054375), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-647, sklypo Nr. K3 (Geležinio Vilko g. 24) sprendinių koregavimas.
 TPD Nr.: K-VT-13-21-77

Bendrojo plano sprendiniai nagrinėjamoje teritorijoje:

Kvartalo numeris: VIS-5

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: VIS-5-1

Funkcinės zonos tipas: Specializuotų kompleksų zona

Teritorijos naudojimo tipas: SK;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT

Žemės naudojimo būdas: V;K;P;R;A1;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha: 76366

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): -

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 8

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 30

Užstatymo tipas: pr_u;pr_a;lp

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 2.5

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 60

Minimalus sklypo dydis naujai statybai: -

Maksimalus būstų skaičius sklype: -

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2): 500

Tekstinio reglamento Nr.: 01;02;03;05;32;33;36

Tekstinis reglamentas

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

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;

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

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

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamenta;

Igyvendinimo prioritetas: Neprioritetinė plėtros teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas: 1

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas: 6

Seniūnija: Verkių

Gamtinė aplinka

Planuojamai teritorijai taikomi:

- Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą).



Gamtinis karkasas

- Urbanizuotos gamtinio karkaso dalys
- Nacionalinis migracijos koridorius
- Regioninis migracijos koridorius
- Rajoninis migracijos koridorius
- Tarptautinė takoskyra
- Regioninis vidinio stabilizavimo arealas
- Mikroregioninis vidinio stabilizavimo arealas
- Rajoninis vidinio stabilizavimo arealas

Gamtinio karkaso teritorijų geokologinis potencialas

- 0 - Patikimas
- 1 - Ribotas
- 2 - Silpnas
- 3 - Pažeistas
- 5 - Stipriai pažeistas

Vietiniai migracijos koridoriai



NAGRINĖJAMA TERITORIJA

Nedidelė dalis Nagrinėjamos teritorijos pietinėje pusėje patenka į Rajoninį vidinio stabilizavimo arealą.

Gamtinio karkaso teritorijos geokologinis potencialas – pažeistas (3).

Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai);



Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (pietinėje nagrinėjamos teritorijos pusėje) šlaitai rajoninės svarbos vidinio stabilizavimo areale.

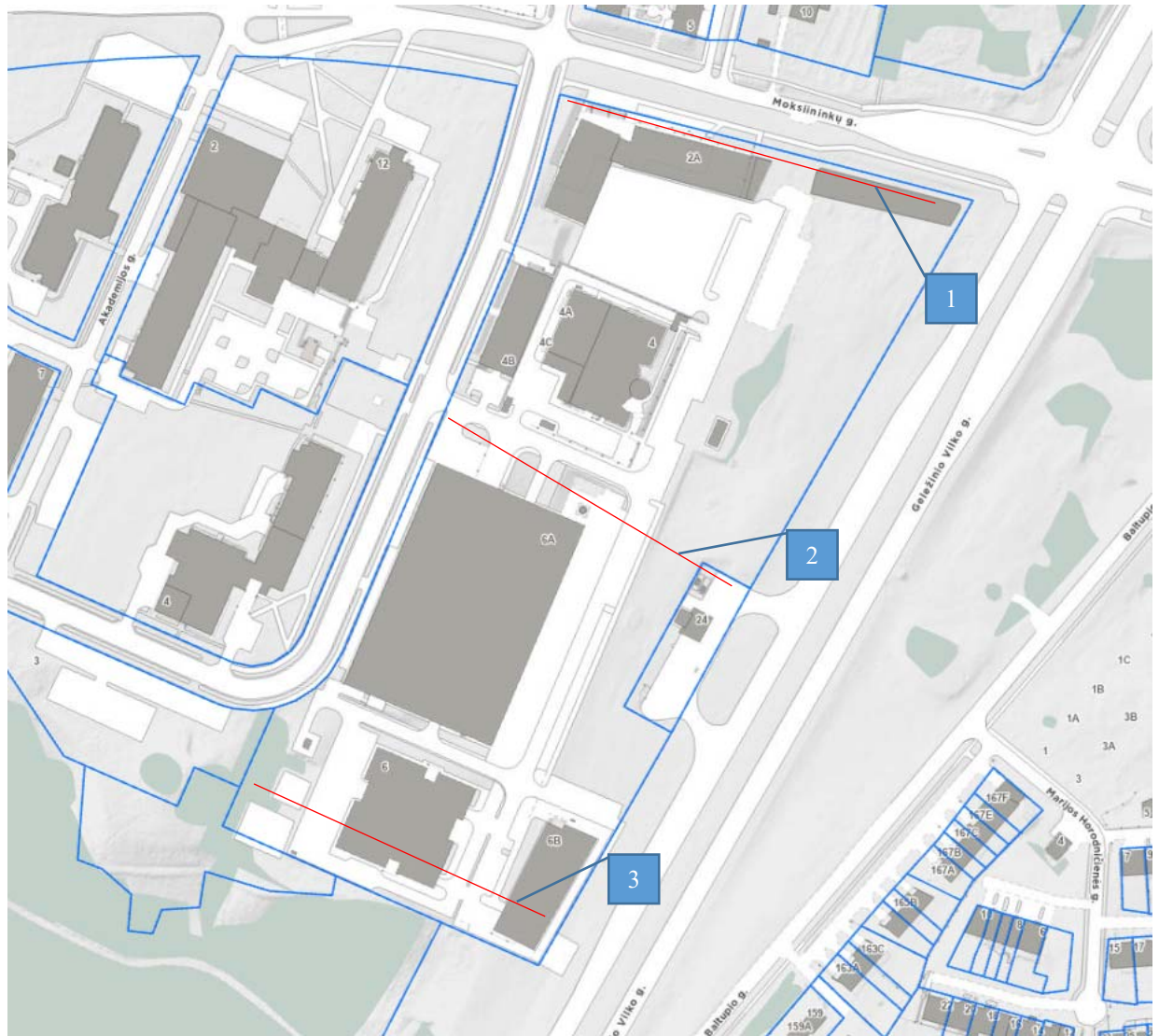
Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentas (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) nėra taikytinas, kadangi planuojama teritorija nepatenka į šio gamtinio karkaso elemento ribas.

Planuojamos teritorijos apimtyje akivaizdžios antropologinės kilmės landšafto dalys prie esamų pastatų, suformuotuose privažiavimų keliuose.

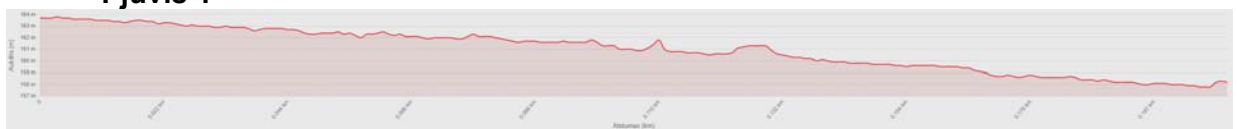
Planuojamos teritorijos ribose žemės paviršiaus:

- aukščiausias taškas yra 164,60 m.
- žemiausias taškas yra 157,20 m.(absol.alt.)

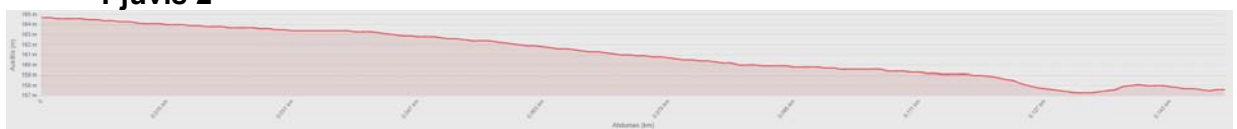
Teritorijoje dominuoja dviejų lygių plokštumos – viena, žemesnė ties Geležinio vilko gatve, aukštesnė – ties Kazimiero Pelčaro gatve.



Pjūvis 1



Pjūvis 2



Pjūvis 3



TPD: Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054375), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-647, sklypo Nr. K3 (Geležinio Vilko g. 24) sprendinių koregavimas.
 TPD Nr.: K-VT-13-21-77

Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra

Vilniaus miesto žemėlapis su inžineriniais tinklais fragmentas:



Nagrinėjama teritorija gerai išvystyta inžineriniu aspektu. Nagrinėjamoje teritorijoje yra esami centralizuoto vandentiekio, nuotekų, lietaus nuotekų, dujotiekio, šilumos tiekimo, ryšių tinklai, priešgaisriniai hidrantai.

Parengtų, rengiamų teritorijų planavimo dokumentų, statybas leidžiančių dokumentų vertinimas gretimybių ribos**Detalieji planai rengiami:**

1. teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 6 (Mokslininkų g. 6, Kadastro Nr. 0101/0008:1175). Rengiamo dokumento Nr. A30-2154/22.
2. Santariškių - Visorių žinių ekonomikos branduolio raidos programa. Rengiamo dokumento Nr. 1-507.

Planuojama teritorija: Žemės sklypas Geležinio vilko g. 24, Vilnius (kad. Nr. 0101/0008:455)

Planuojamos teritorijos plotas: 0,1825 ha;

Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054375) rengimo metu planuojama teritorija buvo sudaryta iš 8 sklypų. Detaliojo plano korektūros projekte pranuojamą teritoriją sudaro vienas žemės sklypas.

Informacija apie esamus žemės sklypus planuojamoje teritorijoje:

1. Sklypas Nr. 1

1.1. Kad. Nr. 0101/0008:455

1.2. Adresas: Geležinio vilko g. 24, Vilnius

1.3. Sklypo plotas: 0,1825 ha

1.4. Nuosavybės teisė: Lietuvos respublika

1.5. Patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM

1.6. Nuomos teisė:

1.6.1. valstybinės žemės nuomos sutartis 2002-04-23 Nr. 159 N01/2002-25457, UAB

1.6.2. 2003-11-25 Susitarimas Nr. K01/2003-28195, UAB

1.7. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

1.8. Žemės sklypo naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos;

1.9. Esami servitutai: Nėra

1.10. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1.10.1. Elektros tinklų apsaugos zonos – 2 m²;

1.10.2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 717 m²;

1.10.3. Aerodromo apsaugos zonos– 1825 m²;

1.10.4. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 1825 m².

1.11. Esami pastatai sklype:

1.11.1. Pastatas – Operatorinė unik. Nr. 4400-0692-6367;

1.11.2. Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė unik. Nr. 4400-1180-0861;

1.11.3. Kiti inžineriniai statiniai – Degalinė unik. Nr. 4400-1796-2540;

1.11.4. Kiti inžineriniai statiniai – Degalinė unik. Nr. 4400-5523-8009;

1.11.5. Kiti inžineriniai statiniai – Stoginė unik. Nr. 4400-5518-6711;

Galiojančio detaliojo plano rodikliai: planuojamos teritorijos statinių statybos zonose galimų statyti/ rekonstruoti pastatų aukštis (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) – nenustatyta, užstatymo tankumas – nenustatyta, užstatymo intensyvumas – nenustatyta, sklypų naudojimo būdas – K1 komercinės paskirties objektų teritorijos.



PLANUOJAMA TERITORIJA

Gretimybės:

Š, V ir P pusėse – bendra riba su žemės sklypu kad. Nr. 0101/0008:1175 (6.0421 ha ploto, Kitos paskirties, Naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos);
PR pusėje – riba su valstybinėje žemėje esančia Geležinio vilko gatve.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso zoną, kultūros paveldo ar gamtines saugomas teritorijas.

Bendrojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje:

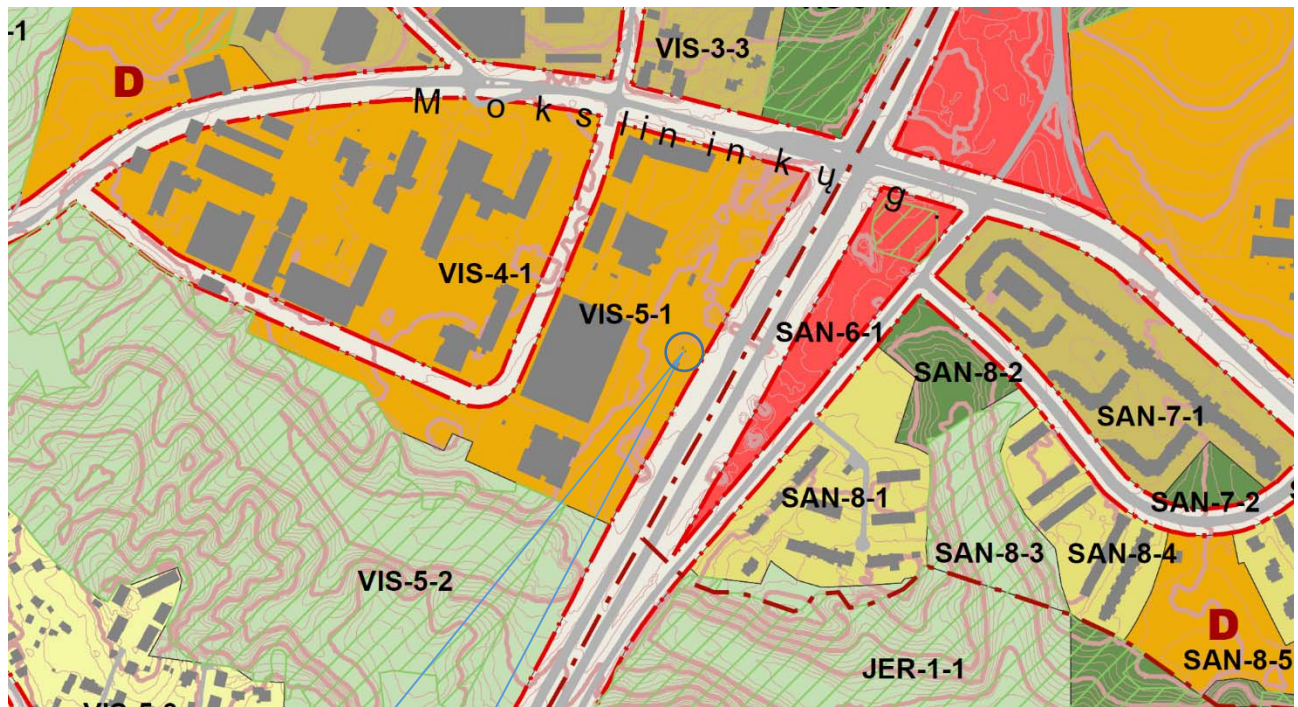
Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną Nr. VIS-5-1.

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstinių reglamentų lentelės:

Ra-jono, rajono dalies Nr.	Ra-jono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyr. 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 būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
VIS-5	36,2	VIS-5-1	Specializuotų kompleksų zona	SK, SI	KT	VJK-PRA 1.B;I2.E	7,6	-	8	30	pr. u. pr-a; lp	2,5	60	-	-	40	500	01:02:03:0 5:32:33:36	2	6	1

TPD: Teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054375), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-647, sklypo Nr. K3 (Geležinio Vilko g. 24) sprendinių koregavimas.
TPD Nr.: K-VT-13-21-77

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano:



PLANUOJAMA TERITORIJA

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Vilniaus m. savivaldybės ribos Vilniaus m. seniūnijos ribos Vilniaus m. rajono riba Regioninio parko ribos Draustinio ribos Rezervato ribos Natura 2000 teritorijos ribos Siūlomoms draustinio ribos Saugomos teritorijos numeris Vilniaus senamiesčio ribos Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonis Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija (didesnė už 1 ha ir nepatenkanti į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zoną) Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos numeris Valstybinės reikšmės miškas Vandenvietės 2-oji apsaugos juosta Naudingųjų iškasenų telkinys (detaliai išvalgytas) Naudingųjų iškasenų telkinys (parengtinai išvalgytas) Naudingųjų iškasenų telkinys (prognozinis) 1% tikimybės sniego tirpsmo ir liūčių sukeltam potvynių užliejamos teritorijos Magistralinio dujotiekio pirmos klasės vietovės teritorijos vieneto riba (po 200 m abipus dujotiekio vamzdžio ašies) Gatvių raudonosios linijos Esamos gatvės ir keliai Alternatyvios trasos Geležinkeliai Vilniaus oro uosto esamo kilimo tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo tūpimo takui (žiūrėti pastabą Nr. 2) Planuojamo tilto vieta Esamo pėsčiųjų ir dviračių tilto ar tunelio vieta Planuojamo pėsčiųjų ir dviračių tilto ar tunelio vieta | <p>Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Miškų ir miškingų teritorijų zona Žemės ūkio teritorijų zona Vandenvietės zona Konservacinės teritorijos zona <p>Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:</p> <p>Gyvenamoji zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona <p>Centrų zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pagrindinio centro zona Miesto dalies centro zona Specializuotų kompleksų zona Paslaugų zona Sodninkų bendrijų zona Pramonės ir sandėliavimo zona Inžinerinės infrastruktūros zona Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona Vandenviečių zona Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona: Intensyviai naudojamų želdynų zona Ekstensyviai naudojamų želdynų zona <p>Funkcinės zonos skirtingų reglamentų riba:</p> <ul style="list-style-type: none"> M Esama bendrojo lavinimo mokykla D Esamas vaikų darželis M Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta D Planuojama vaikų darželio vieta + Esamos kapinės + Perspektyvinės kapinės ▲ Esamo plažo vieta |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

Esama ekogeologinė situacija

Esama degalinė Lietuvos geologijos tarnybos registre įregistruota Nr. 12124, yra priskiriama vidutinio pavojingumo klasei bendro pavojingumo, pavojaus gruntui, pavojaus paviršiniam vandeniui ir pavojaus požeminiam vandeniui kategorijose.

Vadovaujantis Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230, 2 priedo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje vykdoma ir planuojama ūkinė veikla (degalinė) yra priskiriama Jautrių taršai teritorijų grupei.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus Trinapolio-Verkių vandenvietės 3B juostą (vandenvietės kodas 153).

Esama inžinerinė infrastruktūra

Vandentiekio tinklai: Esama vandentiekio sistema – centralizuota vandentiekio sistema iš miesto vandentiekio tinklų. Esamos degalinės teritorijoje Geležinio Vilko 24, Vilniaus m., yra esamas D25 vandentiekio įvadas.

Pastato išorės gaisrų gesinimui, šalia sklypo, šulinyje Nr. 181, įrengtas hidrantas.

Nuotekų tinklai: Esama nuotekų sistema – centralizuota buitinių nuotekų sistema, pajungta prie miesto vandentiekio tinklų. Degalinės teritorijoje susidaro;

- ūkio-buities nuotekos nuo degalinės operatorinės pastato;
- švarios paviršinės nuotekos nuo degalinės statinių stogų;
- valytinos nuotekos nuo kietųjų dangų.

Paviršinės (lietaus) nuotekos nuo kietųjų dangų surenkamos lietaus šulinėliais, valomos valymo įrenginiuose ir nuvedamos į centralizuotus Vilniaus miesto lietaus nuotekų tinklus.

Degalinės operatorinėje ūkio buities nuotekos nuo sanitarinių prietaisų surenkamos į vidaus nuotekų tinklus ir D110 išvadu sureidžiamos į teritorijoje esamus D160 buitinių nuotekų tinklus, toliau - į centralizuotus Vilniaus miesto buitinių nuotekų tinklus.

Šildymas: Esamų statinių šildymo būdas - elektra.

Elektros tinklai: Elektros energijos tiekimas į degalinę vykdomas iš PP 21429.

Melioracija: sklypas nemelioruotas.

Projekto vadovas M V kv. at. Nr. A894

SPRENDINIAI

Planuojama teritorija: Žemės sklypas Geležinio vilko g. 24, Vilniuje, kad. Nr. 0101/0008:455.

Planuojamos teritorijos plotas: 0,1825 ha;

Detaliojo plano korektūros rengimo pagrindas:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pavadootojo įsakymas 2021-01-29 Nr. A30-345/21 "Dėl leidimo koreguoti teritorijos tarp Geležinio vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr., K3 Geležinio vilko g. 24 (kadastro Nr. 0101/0008:455) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu;
2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo įsakymas „dėl administracijos direktoriaus pavadootojo 2021-01-29 įsakymo Nr. A30-345/21 įsakymas "Dėl leidimo koreguoti teritorijos tarp Geležinio vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr., K3 Geležinio vilko g. 24 (kadastro Nr. 0101/0008:455) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu“ pakeitimo.
3. Planavimo darbų programa (2021-01-29 Nr. A30-345/21);
4. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis (2021-06-08 Nr. A615-55/21);
5. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijų planavimo sąlygos (2021-07-29 Nr. REG187072);
6. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro teritorijų planavimo sąlygos (2021-07-28 Nr. REG186939);
7. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos sąlygos (2021-07-30 Nr. REG187254);
8. AB "Energijos skirstymo operatorius" sąlygos (2021-07-26 Nr. REG186688)
9. Viešoji įstaigos Transporto kompetencijų agentūros sąlygos (2021-07-28 Nr. REG187013);
10. Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM sąlygos (2021-07-30 Nr. REG187255);
11. Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM sąlygos (2021-07-30 Nr. 49PL-30-(14.49.136 E.);
12. Uždarnosios akcinės bendrovės "VILNIAUS VANDENYS" sąlygos (2021-08-03 Nr. REG187674);
13. Uždarnosios akcinės bendrovės "GRINDA" sąlygos 2021-08-05 Nr. REG187870;
14. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sąlygos 2021-08-06 Nr. REG188111.

Teritorijos planavimo tikslai:

koreguoti teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054375), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-647 „Dėl teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“, sklypo Nr. K3 Geležinio Vilko g. 24 (kadastro Nr. 0101/0008:455) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos (K) naudojimo būdo ir žemės sklypo ribų, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Numatoma, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir žemės sklypo naudojimo būdo, nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus - naudojimo būdą, užstatymo tankumą, intensyvumą, aukštingumą, statybos zoną ir statybos ribas.

Sklypas Nr. 1 (plotas 0,1825 ha):

konkretus teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);

- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tankis – 50%;
- užstatymo intensyvumas – 0,8;

- leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,0 m;
- pastatų aukščio altitudė – 169,00 m;
- pastatų aukštų skaičius – 2 aukštai;
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
- statinių paskirtys – transporto, degalinės (operatorinės su prekybos sale), autoservisai, automobilių plovyklos.

Skirtingos reglamentinės zonos sklype nenustatomos.

Sklypo šiaurinėje dalyje nustatomas servitutas - planuojamos teritorijos dalis, esanti arčiau kaip 5m nuo esamo d500 nuotekų tinklo. Servituto indeksas S1-1, plotas 104 m², kodas 208, reikšmė - Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).






Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr.XIII-2166) nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:

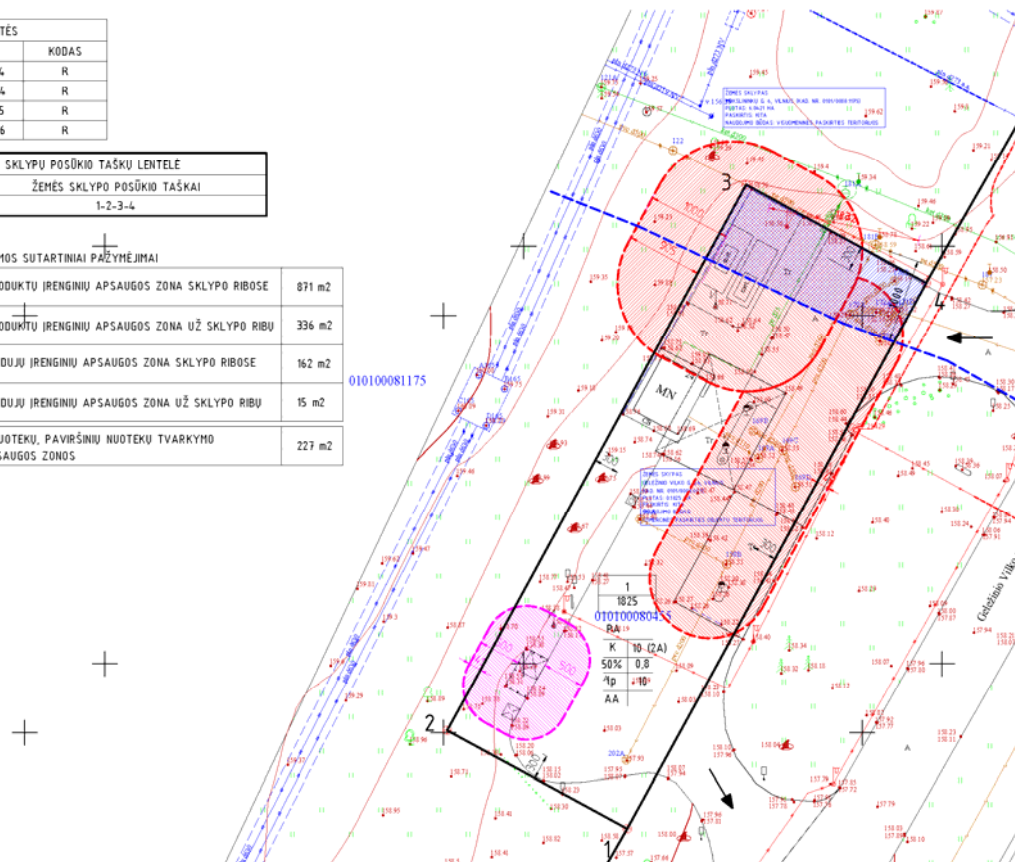
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Aerodromo apsaugos zonos;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;
- Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos;
- Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos.

Apsaugos zonų schema (Naftos ir naftos produktų įrenginių ir Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonų schema apima ir teritorijas už sklypo ribų):

POŠŪKIO TAŠKŲ KOORDINATĖS			
TAŠKO NR.	X	Y	KODAS
1	6069038.54	581521.94	R
2	6069050.28	581500.44	R
3	6069115.64	581536.15	R
4	6069103.89	581557.66	R

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SKLYPŲ POŠŪKIO TAŠKŲ LENTELE		
SKLYPO NR.	SKLYPO KAD. NR.	ŽEMĖS SKLYPO POŠŪKIO TAŠKAI
1	0101/0008-455	1-2-3-4

APSAUGOS ZONŲ SCHEMOS SUTARTINIAI PAŽYRĖJIMAI		
	NAFTOS IR NAFTOS PRODUKTŲ ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA SKLYPO RIBOSE	871 m ²
	NAFTOS IR NAFTOS PRODUKTŲ ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA UŽ SKLYPO RIBŲ	336 m ²
	SUSKYSTINTŲ NAFTOS DUJŲ ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA SKLYPO RIBOSE	162 m ²
	SUSKYSTINTŲ NAFTOS DUJŲ ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA UŽ SKLYPO RIBŲ	15 m ²
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS	227 m ²



Papildomi reikalavimai planuojamos teritorijos užstatymui:

1. Planuojamoje teritorijoje būtina užtikrinti želdinamą plotą pagal "Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymą", pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" reikalavimus (2017-05-30 pakeitimas LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-453). Priklausomųjų želdynų norma (Komerčinės paskirties objektų teritorijos) $\geq 10\%$ sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių.
2. Numatomas sklypo užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymo tipas. Tai užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.
3. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose techninių projektų rengimo metu. Privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvažiavimo/išvažiavimo vietos į/iš sklypo esami, iš Geležinio vilko gatvės (A2 kategorijos).
4. Pastatai ir statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų bei pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Nuo antžeminių parkavimo vietų išlaikyti reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų.
5. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:
 - a. Naujos statybos visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;
 - b. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių ir projektuojamų sklype, išskyrus sklypo aptvarus ir kainų ženklą – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;
 - c. degalinės kainų ženklas (iki 14 m aukščio) ir kiti inžineriniai ir komunikacijų statiniai gali būti statomi prie pat sklypo ribos rytinėje sklypo pusėje (sklypo kraštinė 1-4).
6. Gaisrinės technikos privažiavimai sprendžiami techninio projekto stadijoje, vadovaujantis gaisrinę saugą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina išlaikyti gaisrinę saugą reglamentuojančiuose norminiuose dokumentuose nurodytus atstumus tarp pastatų, užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių normatyvinių reikalavimų. Planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas techninio projekto metu.
7. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
8. Energijos šildymui rūšis parenkama techninio projekto metu, vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiuoju planu (TPDR registracijos Nr. T00082128), prioritetą teikiant ekologiškiems ir atsinaujinantiems energijos šaltiniams.

Procedūros dėl planuojamo ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo neatliekamos. Statiniai bei planuojama veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, vadovaujantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus. Plotas, užstatytas pastatais ir kietosiomis dangomis nesudaro 1 ha. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniams.

Susisiekimo infrastruktūra

Įvažiavimas ir išvažiavimas į/iš planuojamos teritorijos vykdomas per esamus įvažiavimą ir išvažiavimą į esamą Geležinio vilko gatvę (A2 kategorija) rytinėje skypo dalyje esamomis lėtėjimo ir greitėjimo juostomis. Įvažiavimas ir išvažiavimas esamas, nekeičiamas.

Automobilių parkavimo poreikis nustatomas vadovaujantis STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai“. Automobiliai parkuojami antžeminėse aikštelėse planuojamos teritorijos ribose. Automobilių vietų skaičius tikslinamas, priklausomai nuo projektuojamų pastatų techninio projekto rengimo metu.

Gatvės raudonoji linija sutampa su skypo riba ties Geležinio vilko gatve.

Aplinkos apsauga.

Planuojamoje teritorijoje nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų ir saugomų želdinių. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso ir Natura 2000 teritorijas. Detaliojo plano sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomi ūkinei veiklai.

Paviršinės nuotekos susidaranti ant projektuojamų statinių stogų, iškritus atmosferiniams krituliams, bei tirpstant sniegui, surenkamos įlajomis ir vidiniais stovais suleidžiamos į esamus ir projektuojamus sklype lietaus nuotekų tinklus d160 mm+d315 mm.

Paviršinės (lietaus) nuotekos susidaranti ant projektuojamų kietųjų dangų, turi būti surenkamos atskiru paviršinių (lietaus) nuotekų tinklu ir valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginiuose, vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu įsakymu Nr. D1-193, aktualia redakcija.

Ekogeologinė situacija

Esama degalinė Lietuvos geologijos tarnybos registre įregistruota Nr. 12124, yra priskiriama vidutinio pavojingumo klasei bendro pavojingumo, pavojaus gruntui, pavojaus paviršiniam vandeniui ir pavojaus požeminiam vandeniui kategorijose.

Vadovaujantis Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230, 2 priedo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje vykdoma ir planuojama ūkinė veikla (degalinė) yra priskiriama Jautrių taršai teritorijų grupei.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus Trinapolio-Verkių vandenvietės 3B juostą (vandenvietės kodas 153). Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 p., sklypui nustatyta požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona.

Degalinės rekonstravimo ar naujos statybos techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, (patvirtintomis Lietuvos geologijos tarnybos direktoriaus įsakymu 2010-12-16 Nr. 1-248), preliminariai pavojingų geologinės aplinkos taršos židinių teritorijose rekomenduojama atlikti Preliminarųjį ekogeologinį tyrimą pagal Ekogeologinių tyrimų reglamento (patvirtinta Lietuvos geologijos tarnybos direktoriaus 2008 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. 1-104) nuostatas ir dėl taršos įvertinti galimus gruntų fizikinių mechaninių savybių pokyčius.

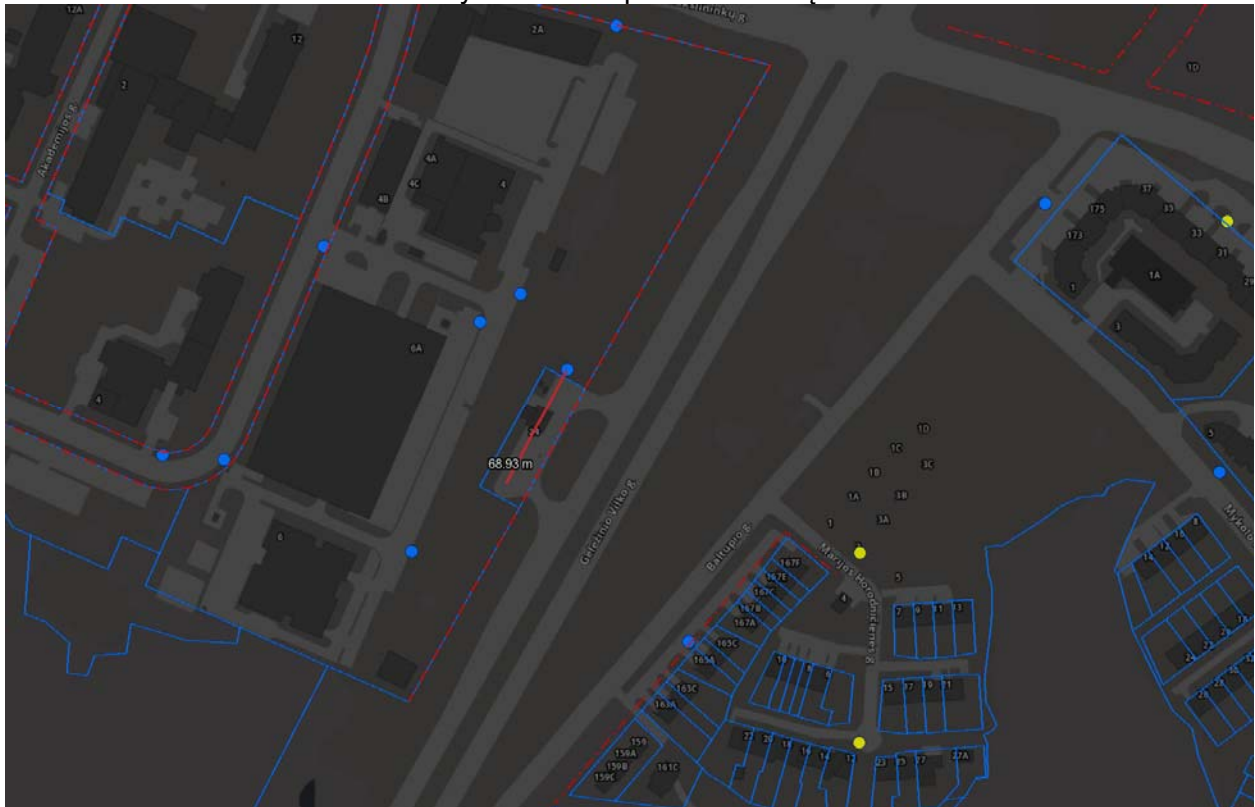
Gaisrinė sauga

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312. Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nustatomi, vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos sąlygomis (2021-07-30 Nr. REG187254). Bendroju atveju pastatų atsparumas ugniai detalajame plane neregamentuojamas, konkretūs sprendiniai pateikiami techninio projekto stadijoje. Techninio projekto metu išlaikyti norminius atstumus nuo kituose sklypuose esančių pastatų, priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio, kuris nustatomas techninio projekto rengimo metu. Gaisro plitimas į gretimuose sklypuose esančius pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis

(ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastatų ir inžinerinių statinių. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisrų gesinimui vanduo tiekiamas iš esamų hidrantų, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių aktualia redakcija. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniajam vandens debitui – iš vieno. Nesant galimybės įrengti gaisrinius hidrantus, techniniame projekte numatyti gaisrinius rezervuarus. Rengiant techninį projektą planuojamoje teritorijoje numatyti privažiavimus prie pastatų, ne mažesnę 12×12 m aikštelę šalia vandens paėmimo vietos gaisrinės technikos apsisukimui.

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės žemėlapiu su hidrantų vietomis:



Sveikatos apsauga.

Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638):

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45

Jei planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus, numatyti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį - numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus numatoma prijungti prie esamų vietinių vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Rengiant techninius projektus numatyti priemonės norminei patalpų vidaus oro temperatūros ir oro kokybės reikalavimams užtikrinti.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nekelia.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas pastatų viduje ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Atliekos. Atliekos turi būti surenkamos ir rūšiuojamos sertifikuotuose higieniškuose ir kompaktiškuose konteineriuose. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis. Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas. Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu numatoma naujai projektuojamo užstatymo inžinerinius tinklus prijungti prie esamų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis prisijungimo sąlygomis. Planuojamam užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus iškelti techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas sąlygas. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nekeisti esamo reljefo, po statinių statybos - atstatyti esamas ir suprojektuotas dangas.

Vandentiekio tinklai: Esama vandentiekio sistema – centralizuota vandentiekio sistema iš miesto vandentiekio tinklų. Esamos degalinės teritorijoje Geležinio Vilko 24, Vilniaus m., yra esamas D25 vandentiekio įvadas. Detalioju planu numatomo naujo užstatymo vandentiekio tinklus prisijungti prie esamų vandentiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, techninėse sąlygose nustatyta tvarka. Pastato išorės gaisrų gesinimui, šalia sklypo, šulinyje Nr. 181, įrengtas hidrantas.

Nuotekų tinklai: Esama nuotekų sistema – centralizuota buitinių nuotekų sistema, pajungta prie miesto vandentiekio tinklų. Degalinės teritorijoje susidaro;

- ūkio-buities nuotekos nuo degalinės operatorinės pastato;
- švarios paviršinės nuotekos nuo degalinės statinių stogų;
- valytinos nuotekos nuo kietųjų dangų.

Degalinės operatorinėje ūkio buities nuotekos nuo sanitarinių prietaisų surenkamos į vidaus nuotekų tinklus ir D110 išvadu suleidžiamos į teritorijoje esamus D160 buitinių nuotekų tinklus, toliau - į centralizuotus Vilniaus miesto buitinių nuotekų tinklus.

Detalioju planu numatomo naujo užstatymo buitinių nuotekų tinklus prijungti prie esamų nuotekų surinkimo ir valymo tinklų, esant poreikiui didinant jų pajėgumą. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, techninių reglamentų nustatyta tvarka.

Paviršinės (lietaus) nuotekos nuo kietųjų dangų surenkamos lietaus šulinėliais, valomos valymo įrenginiuose ir nuvedamos į centralizuotus Vilniaus miesto lietaus nuotekų tinklus.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. 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 įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei

užterštumą mažinantys 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 Geležinio Vilko g. esantį d 1000 mm 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.

Šildymas: Esamų statinių šildymo būdas - elektra. Naujai projektuojamų pastatų energijos šildymui rūšis parenkama techninio projekto metu, vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialioju planu (TPDR registracijos Nr. T00082128), prioritetą teikiant ekologiškiems ir atsinaujinantiems energijos šaltiniams

Elektros tinklai: Detalioju planu numatomo naujo užstatymo elektros tiekimo sistemos pajungiamos prie esamos sistemos. Elektros energijos tiekimas į degalinę vykdomas iš PP 21429.

Reikalui esant, didinama bendra bendra elektros įvadų galia techninio projekto rengimo metu, numatomi nauji įvadai. Servitutai ir/ar specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos statomų ir esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Melioracija: sklypas nemelioruotas.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Planuojamo žemės sklypo detaliojo plano koregavimo sprendinių pasekmės įvertintos šiais aspektais: pagal teritorijų planavimo sąlygų reikalavimus ir pagal poveikio aplinkai vertinimo įstatyme numatytus aspektus. Detaliojo plano koregavimo sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims, arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomai ūkinei veiklai. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai eksponuojami ir viešai svarstomi su visuomene. Detaliojo plano sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles, vadovaujantis nustatytomis planavimo sąlygomis.

Projekto vadovas M V kv. at. Nr. A894