

UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA" įm.kodas: 300935676 pvm. kodas.: LT 100007404716 S. Moniuškos g. 10-7, 08121 Vilnius
tel/fax: 8 5 273 1063 mob.tel.: 8 684 30306 el.paštas: archgildija@gmail.com www.architektugildija.lt

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

**Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Maloniojoje g. 18A
(kadastro Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu
(K-VT-13-22-408)**

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ORGANIZATORIUS

Vilniaus miesto savivaldybės administracija (Juridinių asmenų registras, kodas 188710061,
Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius)

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO INICIATORIUS

DETALIOJO KOREGAVIMO RENGĖJAS

UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
įm.kodas: 300935676
pvm. kodas.: LT 100007404716
S. Moniuškos g. 10-7, 08121 Vilnius
mob.tel.: 8 684 30306
el.paštas: archgildija@gmail.com

ESAMOS PADĖTIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas

- ĮSAKYMAS DĖL LEIDIMO KOREGUOTI ŽVĖRYNO RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS ŽEMĖS SKLYPE MALONIOJOJE G. 18A (KADASTRO NR. 0101/0039:197) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU ir Planavimo darbų programa 2022-04-25 Nr. A30-1654/22
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-77/22 2022-05-03
- Topografinė nuotraukų paraiška Nr. TIIS1-20240916-059639

2. Detaliojo plano organizatorius –Vilniaus miesto savivaldybės administracija (Juridinių asmenų registras, kodas 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius)

3. Detaliojo plano iniciatorius –

4. Detaliojo plano rengėjas – UAB "Architektų gildija" (įmonės kodas: 300935676, adresas: S. Moniuškos g. 10-7, LT-08121 Vilnius, tel. +370 684 30306

5. Teritorijų planavimo dokumento rūšis – Kompleksinis

6. Detaliojo plano koregavimas rengimo ir tvirtinimo tvarka – bendra tvarka.

7. Planuojamos teritorijos plotas – 0,0938 ha, Nagrinėjama teritorija apie 1,95 ha. (Gatvėmis ir užstatytais žemės sklypais apribotas kvartalas, į kurį įeina planuojama teritorija.)

8. Planavimo tikslas ir uždaviniai

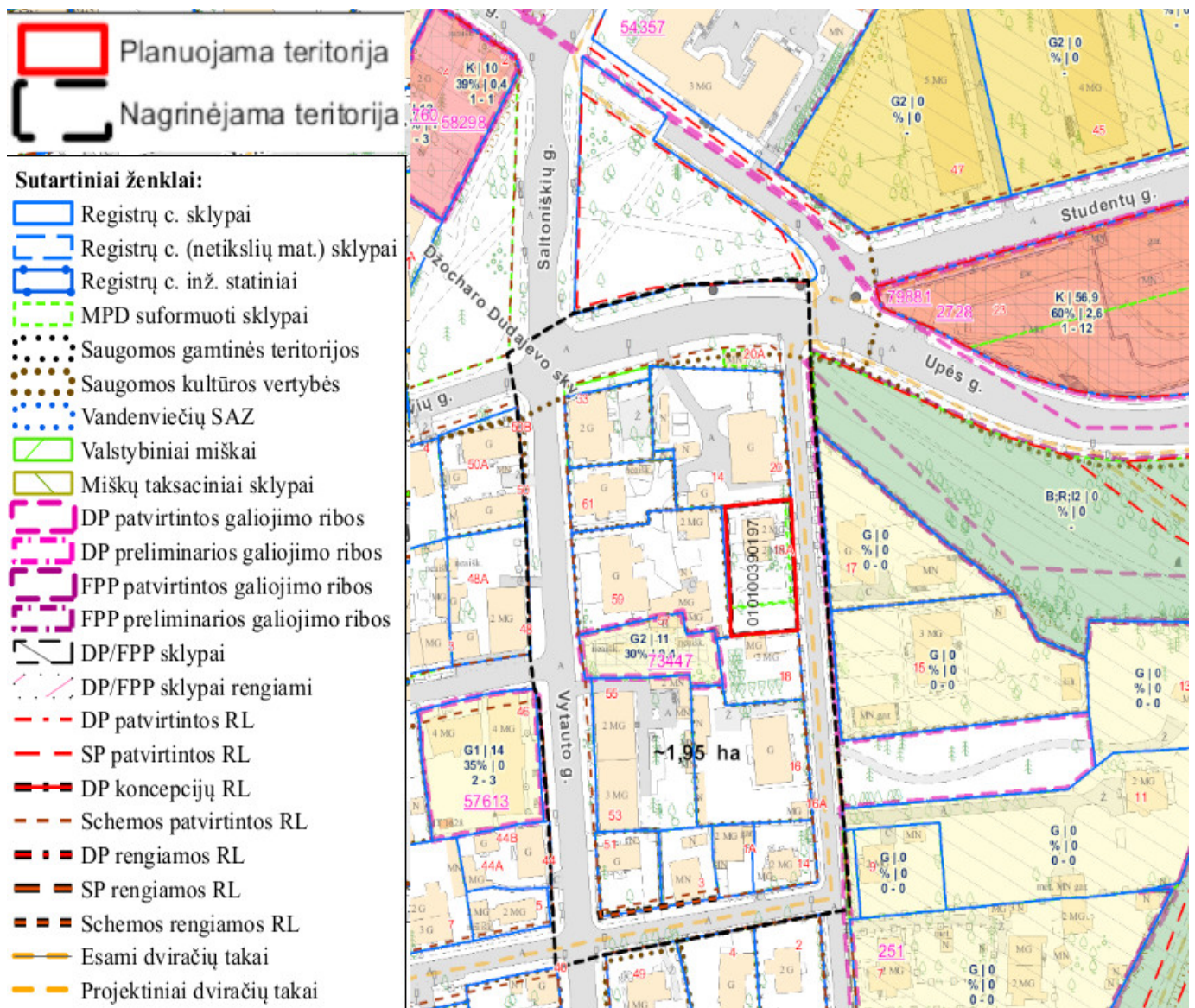
- Koreguoti Vilniaus miesto valdybos 1995 m. sausio 12 d. potvarkiu Nr. 82V „Dėl Žvėryno rajono plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054568) sprendinius žemės sklype Maloniojoje g. 18A (kadastru Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo padalinti žemės sklypą į du žemės sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. T00086338). Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į ŽVĖ-10-1 funkcinę zoną. Taip pat pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planą teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio Žvėryno priemiestį, kurios teritorijos dalies kodas viz-zver-1.
- Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

9. Papildomi reglamentai: nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas, norminių želdynų išdėstymas.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Maloniojoje g. 18A (kadastru Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-22-408)

Nagrinėjamas kvartalas apie 1,95 ha Gatvėmis ir užstatytais žemės sklypais apribotas kvartalas, į kurį įeina planuojama teritorija. Kvartalas apribotas Latvių, Maloniosios, Vytauto ir S. Moniuškos gatvėmis.



Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, VĮ registru centras Vilniaus filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo iniciatoriaus pateikti duomenys. Kad. Nr. 0101/0039:197 „Dėl Žvėryno rajono plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054568), BENDRASIS PLANAS PAGRINDINIO BRĖŽINIO FUNKCINIŲ ZONŲ IŠTRAUKA, TPD registracijos Nr. T00086338 Ga lioja nuo 2021-06-08.

ESAMAS DETALIAUS PLANO SCHEMA:

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Maloniojoje g. 18A (kadastro Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-22-408)



Sklypų schema

Sklypas Nr. 1 ESAMAS ŽEMĖS SKLYPO PLANAS

Adresas – (kad. nr. **0101/0039:197**) Vilnius, Malonioji g. 18A

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Sklypo planas 938 m²

Teritorijos naudojimo tipas:

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Maloniojoje g. 18A (kadastr. Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-22-408)

1. Esama žemės naudojimo paskirtis
2. Esamas žemės naudojimo būdas
3. Esamas užstatymo intensyvumas
4. Esamas užstatymo tankumas

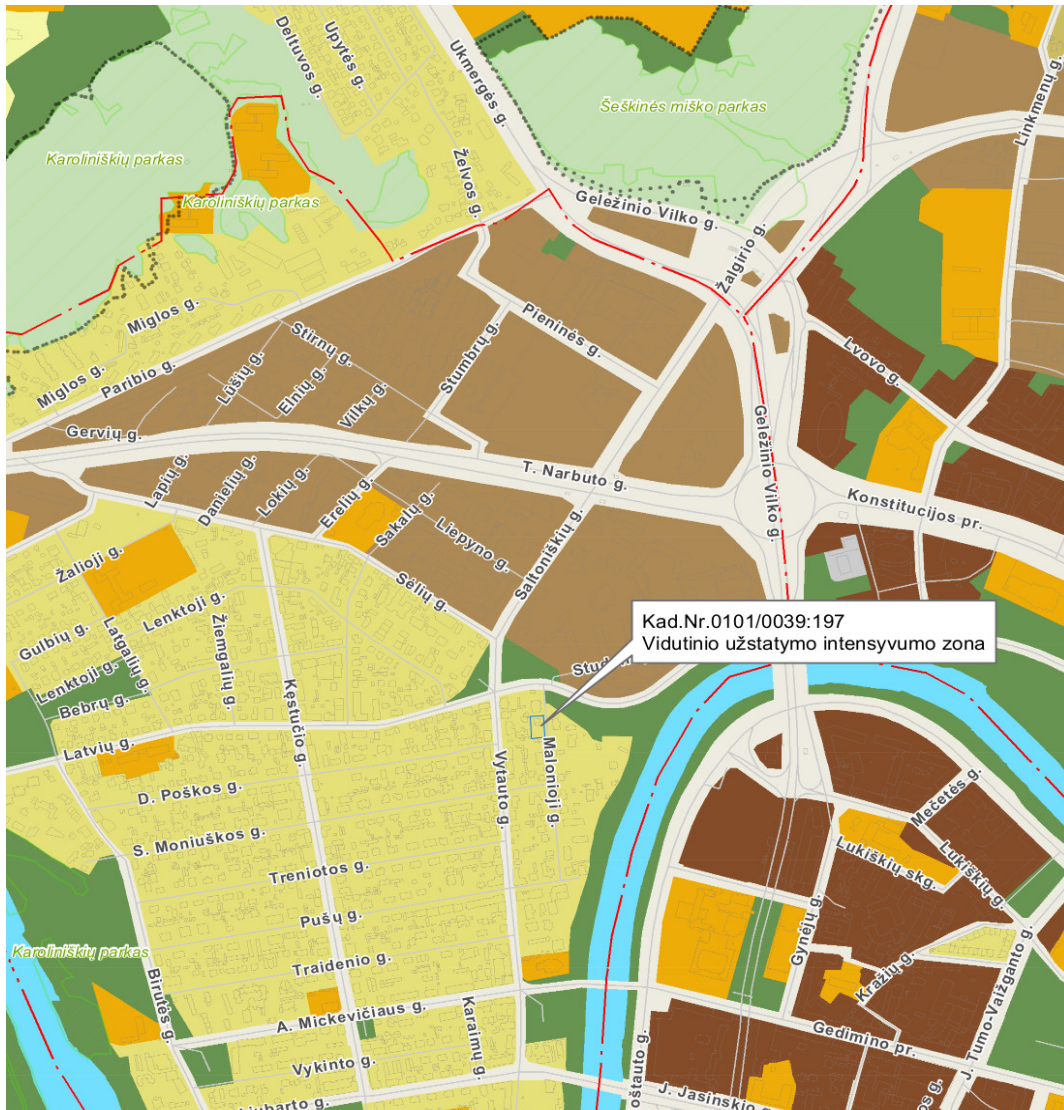
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ

0,40

0.295 Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai"

- susisiekimo sistemos organizavimas - įvažiavimas į sklypą numatomi per esamus įvažiavimus iš Maloniosios gatvės.
- buitinių atliekų išvežimas, pagal šiukšlių išvežimo sutartis.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas



Sutartiniai ženklai:

- VĮ "Registų centras" sklypai
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Vandenviečių SAZ
- Valstybiniai miškai

Funkcinės zonos

Neurbanizuojamos teritorijos FZ

- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Žemės ūkio teritorijų zona
- Vandenių zona
- Konservacinės teritorijos zona

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos FZ

- gyvenamoji zona:
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
 - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Centrų zona:
- Pagrindinio centro zona
 - Miesto dalies centro zona
 - Specializuotų kompleksų zona

- Paslaugų zona
- Sodininkų 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 tarpas

BENDROJO PLANO KONTEKSTAS

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į ŽVĖ-10-1 funkcinę zoną. Taip pat pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planą teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio Žvėryno priemiestį, kurios teritorijos dalies kodas viz-zver-1.

Rajono, rajono dalies Nr.	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 (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias 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 zonos	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
ŽVĖ-10	10,7	ŽVĖ-10-1	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	1,4	3	-	15	mv,yd	0,6	40	-	-	40	500	02;03;04;05;10;18;32	1	2	1
		ŽVĖ-10-2	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	1,5	3	-	15	mv,yd	0,6	40	-	-	40	500	02;03;04;05;10;18;32	1	2	1
		ŽVĖ-10-3	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	3,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18;32;33;35	1	-	-
		ŽVĖ-10-4	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	2,7	3	-	15	mv,yd	0,6	40	-	-	40	500	02;03;04;05;10;18;32;33;35	1	2	1
		ŽVĖ-10-7	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	1,3	3	-	15	mv,yd	0,6	40	-	-	40	500	02;03;04;05;10;18;32;33;35	1	2	1
		ŽVĖ-10-8	Specializuotų kompleksų zona	SK;SI	KT	V;B;I2	0,4	4	-	33	ap	0,6	40	-	-	40	-	02;03;04;05;10;18;32;33	1	2	1

ŽVĖ-10-1 funkcinės zonos reglamentų lentelė

Tekstinis reglamentas :

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);

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;

10-Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus;

18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Maloniojoje g. 18A (kadastr. Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-22-408)

lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);

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

ESAMO BŪKLĖS IŠVADOS

1. **Teritorijos apimtis:** Planuojama teritorija Žvėryno rajone, apsupta Latvių, Maloniosios, Vytauto ir S. Moniuškos gatvėmis, užima apie 1,95 ha plotą.
2. **Duomenų šaltiniai:** Analizei naudoti topografiniai duomenys, VĮ Registrų centro duomenys ir kiti prieinami duomenys.
3. **Suderinamumas su planais:** Teritorija patenka į ŽVĖ-10-1 funkcinę zoną ir Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį, kas atitinka strateginius miesto planus ir kultūros paveldo apsaugą.
4. **Sklypo Nr. 1 ypatybės:** Maloniosios g. 18A sklypas (938 m²) yra skirtas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.
5. **Tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:**
 - Įvažiavimas iš Maloniosios gatvės.
 - Buitinių atliekų išvežimas pagal sutartis.
 - 25% sklypo ploto skiriama želdiniams.

Šios išvados rodo, kad esamas sklypas yra suderintas su Vilniaus miesto bendrojo plano nuostatomis ir atitinka ekologinius, socialinius bei infrastruktūrinius reikalavimus.

Po detalaus plano koregavimo

PO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SKLYPAS Nr. 1

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3. Užstatymo intensyvumas	0.40
4. Užstatymo tankumas	30%
5. Želdynai	35%

Sąlyginiai didžiausi nelaidžių dangų kiekiai sklypuose - 40 %. Pagal bendro plano reglamentus.

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 12m. Aukščiausia statinio altitudė nuo žemės 113m. Pastatų aukštų skaičius 1-2 aukštų su mansarda pagal atliktus urbanistinius tyrimus.

Žemės sklypo kampų koordinatės numeriai: 1-5;14.

Užstatymo tipai:

Miesto vilų – šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (2-3 aukštų su mansarda), dažniausia kvadratumo artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų.

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Maloniojoje g. 18A (kadastr. Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-22-408)

Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvių, gausiai apželdintą užstatymą.

Vienbutis ir dvibutis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais

TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMOS

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, pagal „Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą“:

1. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Pastaba: Specialiųjų sąlygų plotai tikslinami atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Žemės sklypo plotas 469,0 m²;
3. Esami keliai, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);

PO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SKLYPAS Nr. 2

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3. Užstatymo intensyvumas	0.40
4. Užstatymo tankumas	30%
5. Želdynai	35%

Sąlyginiai didžiausi nelaidžių dangų kiekiai sklypuose - 40 %. Pagal bendro plano reglamentus.

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 12m. Aukščiausia statinio altitudė nuo žemės 113m. Pastatų aukštų skaičius 1-2 aukštų su mansarda pagal atliktus urbanistinius tyrimus.

Žemės sklypo kampų koordinatės numeriai: 6-14.

Užstatymo tipai:

Miesto vilų – šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (2-3 aukštų su mansarda), dažniausia kvadratu artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų.

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Maloniojoje g. 18A (kadastro Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-22-408)

Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvių, gausiai apželdintą užstatymą.

Vienbutis ir dvibutis užstatymas - ekstensyvių gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais

TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMOS

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, pagal „Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą“:

1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Pastaba: Specialiųjų sąlygų plotai tikslinami atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

5. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
6. Žemės sklypo plotas 469,0 m²;
7. Esami keliai, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
8. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija) patvirtinto „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“ priede „Priklausomųjų želdynų plotų normos“ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms numatyta norma - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose turi būti 35 proc., kuris negali būti kompensuojamas

Planuojamų susisiekimo sprendinių dalis

Įvažiavimas į sklypą planuojamas per esamus įvažiavimus iš Maloniosios gatvės (gatvės raudonosios linijos yra Ds kategorijos). Abiems sklypams numatomi atskiri įvažiavimai / išvažiavimai. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D,Ds kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

1 sklypo įvažiavimas ir išvažiavimas numatomas pietinėje sklypo dalyje, kuri ribojasi su gatve. Tiksliau žiūrėti „DETALIOJO PLANAS SPRENDINIAI M 1:500“

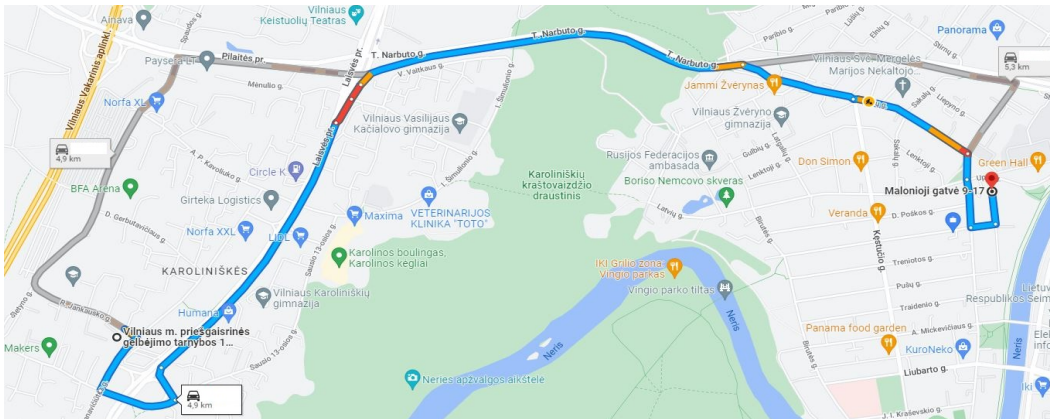
2 sklypo įvažiavimas ir išvažiavimas numatomas pietinėje sklypo dalyje, kuri ribojasi su gatve. Tiksliau žiūrėti „DETALIOJO PLANAS SPRENDINIAI M 1:500“

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Maloniojoje g. 18A (kadastro Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-22-408)

Ūkinė veikla

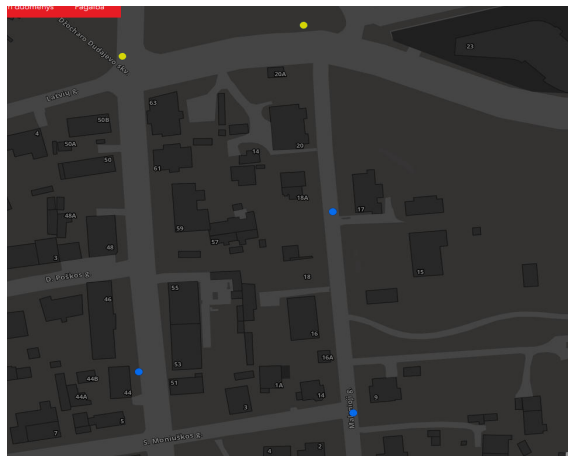
Aplinkinėse teritorijose vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Miesto teritorija.

GAISRINĖ SAUGA



Atstumas iki priešgaisrinė gelbėjimo tarnybos (5 km)

Arčiausiai yra Vilniaus m. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 1-oji komanda, R. Jankausko g. 2, Vilnius 04310. Rengiant techninį projektą rekomenduojama tikslinti atstumą nuo konkretaus statinio iki artimiausios gaisrinės ir atitinkamai numatyti techninius inžinerinius sprendinius užtikrinančius gaisrinę saugą. Lauko gaisriniam vandentiekiiui galima naudoti netoliese esančius hidrantus.



Inžinerinių tinklų iškėlimai

Esant poreikiui inžinerinių tinklų iškėlimas bus sprendžiamas techninio projekto metu, pagal išduotas iškėlimo sąlygas.

Detaliajam plane nagrinėjamos šios sistemos:

- 1) Buitinis vandentiekis V1;
- 2) Buitinės nuotekos F1;

Vandens tiekimas. Pagal 2022-05-13 Nr. UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas REG223903 detaliojo plano sprendiniuose numatoma panaudoti esamą vandentiekio įvadą (2 teritorija) bei numatomas naujas įvadas (1 teritorija) nuo gatvės bendro naudojimo tinklo d100mm. Bendro naudojimo tinklas numatoma pajungti nuo esamos kameros, esant poreikiui – rekonstruoti.

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Maloniojoje g. 18A (kadastro Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-22-408)

Vandentiekio trasa privalo atitikti UAB „Vilniaus vandenys“ techninę politiką bei STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ reikalavimus.

Buitinių nuotekų šalinimas.

Pagal 2022-05-13 Nr. UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas REG223903 detaliojo plano sprendiniuose numatoma panaudoti esamą nuotekų išvadą sklype d150mm (1 teritorija), 2 teritorijoje nuotekas numatoma nuvesti į gatvės tinklus (ŠF-182 šulinys).

Nuotekų projektiniai sprendiniai privalo atitikti UAB „Vilniaus vandenys“ techninę politiką bei STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ reikalavimus.

Elektros tinklai

Elektros energijos tiekimas numatytas iš 0,4kV oro linijos L-100 iš transformatorinės TR-1 atramos Nr.100/2. Nuo atramos iki sklypo ribos įrengiant požeminę 0,4kV kabelių liniją ir pastatant KS/KAS spintą. Esamų vartotojų elektros tiekimo atstatymui nuo numatomos KS/KAS spintos įrengiant 0,4kV požeminę KL iki atramos 102/1. Elektros įrenginių prijungimas ir iškėlimas turi būti sprendžiamas atskiru projektu pagal išduotas atskiras AB "Energijos skirstymo operatorius" prijungimo ir iškėlimo/rekonstravimo sąlygas.

PASTABOS :

1. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D,Ds kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
2. Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus.
3. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.; didesni aukščiai ties sklypo riba galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
4. Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI. Techninio projekto metu galima netaikyti gaisrinių atstumų, jeigu numatoma įrengti ugniasienias, ar numatyti bendrus gaisrinius skyrius ar taikyti kitus būdus. Jungiant pastatus į gaisrinius skyrius būtina gauti pastatų savininkų sutikimus.
5. Buitinių atliekų konteinerių ir automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos sklypo ribose ir tikslios jų vietos bus nustatomos techninio projekto metu.
6. Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos, ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti inžinerinius tinklus ar stogo neturinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos zonos ribos, kietos dangos ar „korio“ ar kitos analogiškos dangos. Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos ar inžinerinius tinklus arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos reikalingas gretimo sklypo sutikimas.
7. Rengiant techninius projektus, gauti technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančių organizacijų.
8. Žemės sklype stovintis gyvenamieji pastatai gali neturėti pagalbinio ūkio paskirties pastatų.

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Maloniojoje g. 18A (kadastro Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-22-408)

9. Sąlyginiai didžiausį nelaidžių dangų kiekiai sklypuose - 40 %. Pagal bendro plano reglamentus.
10. Pridėtas žemės sklypo savininkų 2024-02-21 sutikimas dėl neišlaikomų atstumų tarp padalintų sklypų ir planuojamos statybos ribos ir zonos 2 metrai nuo sklypo ribos.
11. Dominuojantis sodybinis 1-2 aukštų su mansarda pastatų užstatymas.
12. Dėl medžių pašalinimo ar išsaugojimo sprendžiama statybos projekto metu.
13. Statybos zona apima visą esamą pastatą, tačiau arčiau nei 3 m. iki sklypo ribos, naujos statybos, rekonstravimo atvejų reikalingas kaimyninio sklypo savininko sutikimas.
14. Automobilių stovėjimo vietų ir priklausomųjų želdynų išdėstymas bus sprendžiamas pastatų projektavimo metu.

GRETIMYBĖS

Planuojamo žemės sklypo gretimybės pagal Valstybės įmonės registrų centro pateiktus duomenis. Planuojamas sklypas ribojasi su:

1. Sklypo kad. Nr. 0101/0039:150 Vilniaus m. k.v.
2. Sklypo kad. Nr. 0101/0039:164 Vilniaus m. k.v.
3. Sklypo kad. Nr. 0101/0039:717 Vilniaus m. k.v.
4. Sklypo kad. Nr. 0101/0039:718 Vilniaus m. k.v.
5. Sklypo kad. Nr. 0101/0039:743 Vilniaus m. k.v.
6. Sklypo kad. Nr. 0101/0039:1389 Vilniaus m. k.v.
7. Laisva valstybinė žemė.

ATITIKIMO PAGRINDINIAMS GALIOJANTIEMS DOKUMENTAMS PLANUOJAMAI TERITORIJAI ĮVERTINIMAS

1. Pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP- Vilniaus istorinio centro (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonos laikinasis reglamentas, patvirtintas Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Kultūros ministerijos 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167.

Pagrindinis reikalavimas, nustatytas Pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP - Vilniaus istorinio centro (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonos laikinajame reglamente – tai aukščio ribojimas šioje zonoje naujai statomiems ar rekonstruojamiems statiniams. Šie statiniai negali keisti senamiesčio siluetą, trukdyti apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbti senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas. Projektiniuose sprendiniuose nustatytas maksimalus pastatų aukštis iki 12 m, užstatymo tankumas iki 30%. Projektiniuose pasiūlymuose matome, kad projektuojamų pastatų gabaritai analogiškai aplinkiniam užstatymui, jie nedominuoja aplinkoje, o darniai įsilieja į ją.

Išvada.

Projektiniai sprendiniai atitinka Pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonos laikinojo

reglamento reikalavimus.

2. Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33652) Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas, 2011-01-18 Nr. KPD-RM-1582. 2010-ais metais Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba prie Kultūros paveldo departamento Kultūros vertybių registre patikslino Žvėryno duomenis (pavadinimą, vertingąsias savybes ir teritorijos ribas).

• 1.3.1. planavimo sprendiniai – XIX a. I p. – XX a. I p. stačiakampio plano struktūra, suformuota Birutės, Latvių, Upės, Maloniosios, Vytauto, Kęstučio, Dionizo Poškos, Stanislovo Moniuškos, Treniotos, Pušų, Traidenio, Adomo Mickevičiaus, Vykinto, Karaimų, Liubarto, Ignoto Kraševskio gatvių tinklo (Vytauto g. P atkarpa sunaikinta įrengus stadioną P teritorijos dalyje; -; TRP; IKONOGR Nr. 1-10; FF Nr. 11-15, 18- 19, 26, 30-34, 41-42, 45, 47-49, 50, 52, 54, 56-60, 63-64, 70, 73-74, 82, 86-87, 89-90, 95-96, 98, 100, 103, 106-109, 113-114, 117-120, 122-123, 126-127, 130-133, 135-136, 139, 142-146, 149-152, 157, 159-164; 2010 m.); tūrinė erdvinė kompozicija, suformuota visuomeninių pastatų ir gyvenamosios dalies, suskaidytos posesijomis, užstatymo –(-; -; TRP; IKONOGR Nr. 4-5; BR Nr. 4-5; FF Nr. 1-2, 17, 33, 45, 62, 71, 74, 76, 81, 85, 90; 100, 104, 110, 118, 134, 136, 138, 140-141, 146-147, 149-151, 156, 158-159, 161- 163; 2010 m.); siluetai, formuojami mažaukščių sodybinio tipo gyvenamųjų namų ir sakralinių pastatų nuo Neries upės pakrančių ŠV, V, ŠR, R, PR dalyse –(-; -; FF Nr. 2-4, 6, 9; 2010 m.); perspektyvos nuo Vytauto ir Traidenio g. sankryžos į V, Stanislovo Moniuškos g. V dalies į V, nuo Karaimų g. Š dalies į P, nuo Vytauto ir Ignoto Kraševskio g. sankryžos į Š (-; -; FF Nr. 59, 90, 117, 143, 161; 2010 m.); statinių gatvių fasadų išsklotinės: Dionizo Poškos g. PV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 28 iki pastato Nr. 42, ŠV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 51 iki Nr. 53, PR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 10 iki Nr. 18, Birutės g. R pusės atkarpos nuo pastato Nr. 19/45 iki pastato Nr. 56/21, Stanislovo Moniuškos g. PV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 50 iki pastato Nr. 52, PR pusės atkarpų nuo pastato Nr. 18 iki pastato Nr.22, nuo pastato Nr. 10 iki pastato 12, ŠV pusės atkarpų nuo pastato Nr. 27 iki pastato Nr.29, nuo pastato Nr. 33 iki pastato Nr. 35, Vytauto g. ŠR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 63 iki pastato 59, R pusės atkarpos nuo pastato Nr. 49/6 iki Nr. 43, PR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 1 iki Nr. 5, nuo pastato Nr. 9 iki pastato Nr. 15, V pusės atkarpos nuo pastato Nr. 40 iki pastato Nr. 34/1, Treniotos g. ŠR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 1/34 iki pastato Nr. 5, ŠV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 20/23 iki pastato Nr. 43, PV pusės atkarpų nuo pastato Nr. 32 iki pastato Nr. 38, nuo pastato Nr. 24 iki pastato Nr. 26, Pušų g. PR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 16 iki pastato Nr. 22, ŠR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 1 iki pastato Nr. 2/5, Kęstučio g. R pusės atkarpos nuo pastato Nr. 21/29 iki pastato Nr. 35/2 (išskyrus pastatus D. Poškos g. Nr. 16, 32, Vytauto g. Nr. 36, Treniotos g. Nr. 35; pastatų fasadų pakeistos (rekonstruotos) angos, puošybos ir kiti elementai nėra vertingi elementai; iš dalies pakitusios; BR Nr. 2, 8; FF Nr. 15-16, 18, 45-48, 52-55, 65-66, 71, 74-77, 79, 82-83, 85-86, 89, 92-94, 95-96A, 98-102A, 110- 110A, 131A, 161-162); XIX a. pab. - XX a. I p. kampinis užstatymas 1-2 a. mediniais pastatais Stanislovo Moniuškos ir Birutės g.; Birutės ir Latvių g. sankryžų PR dalyse, Kęstučio ir Latvių g. sankryžos PV dalyje, Kęstučio ir Stanislovo Moniuškos g. sankryžos PV, ŠV, PR dalyse, Vytauto ir Pušų g. sankryžos ŠR dalyje, Vytauto ir Treniotos g. sankryžos PV, ŠV dalyse (-; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 10; BR Nr. 5; FF Nr. 16, 18, 26-27, 30, 57, 87-88; 95; 2010 m.); XIX a. pab. - XX a. pr. kampinis užstatymas 2 a. mūriniais pastatais Birutės ir Dionizo Poškos g. sankryžos PR dalyje, Kęstučio ir Pušų g. sankryžos ŠR dalyje, Pušų ir Vytauto g. sankryžos ŠV dalyje, Adomo Mickevičiaus ir Vytauto g., Vytauto ir Dionizo Poškos g. sankryžų ŠV dalyse (-; būklė gera; FF Nr. 19, 50, 107, 114; 2010 m.); posesijų užstatymo tankumas iki 30 proc., intensyvumas Dionizo Poškos, Stanislovo Moniuškos, Treniotos, Pušų, Traidenio, Birutės, Maloniosios g. (-; -; žr. 15.3; IKONOGR Nr. 5; BR Nr. 1-2; -; 2010 m.); užstatymo raudonosios linijos (-; -; TRP; 2010 m.); išlikusių istorinių posesijų ribos (didžioji dalis istorinių posesijų išlikę

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Maloniojoje g. 18A (kadastro Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-22-408)

vakarinėje ir centrinėje teritorijos dalyje; -; žr. 15.3; IKONOGR Nr. 5; BR Nr. 1, 4; -; 2010 m.);

- 1.3.3. įvairios išraiškos formos – lauko akmenų grota teritorijos ŠV dalyje (-; būklė patenkinama; TRP 1; FF Nr. 8; 2010 m.);15
- 1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai – reljefas (-; -; FF Nr. 1, 10-15, 18-19, 30-34, 41-42, 45, 47- 49, 56-60, 70, 73-74, 82, 86-87, 89-90, 95-96, 98-100, 103, 106-108, 114, 117, 119-120, 123, 126- 127, 130-131; 2010 m.); V ir R dalies Neries upės šlaitai –(-; -; FF Nr. 2-9; 2010 m.);
- 1.3.6. želdynai ir želdiniai – perimetrinio apsodinimo lapuočių, spygliuočių medžių eilėmis pobūdis Treniotos g., Pušų g., Traidenio g., Adomo Mickevičiaus g., Kęstučio g., Stanislavo Moniuškos g., Maloniosios g., Vykinto g., Liubarto V dalyje, Vytauto g. R daVertingosios lyje, Ignoto Kraševskio, ŠV, Š dalyse (-; -; FF Nr. 39-40, 89, 95-96, 98, 100-111, 113-115, 117-121, 123, 125, 126-128, 131- 133, 136, 138, 140, 142, 154-155, 159; 2010 m.); Neries upės pakrančių V, R dalyse apželdinimo lapuočių ir spygliuočių masyvais pobūdis –(-; -; FF Nr. 4, 6-9, 137, 152; 2010 m.); Amžius: XIX a. I p. – XX a. II p.

Istorinės planuojamo sklypo ribos nebuvo suformuotos, tad esamos sklypo ribos negali būti saugomos kaip vertingoji savybė. Planuojamas (posesijų) sklypų užstatymo tankumas numatytas iki 30%. Gatvės užstatymo raudonosios linijos projekte laikomasi.

Išvada.

Vertingosios savybės, nustatytos Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33652) Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, 2011-01-18 Nr. KPD-RM-1582, planuojamais sprendimais nepažeidžiamos.

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

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (dalis Nekilnojamas kultūros paveldas) Vilniaus istorinei daliai, vad. Žvėrynu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33652) reglamentai nustatyti pagal kvartalus. Sklypas Malonioji g. 18A patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos kvartalą ŽVĖ-10-1. Jam taikytinas reglamentas vizzver-1, kuriame akcentuota būtinybė išsaugoti vertingąsias Žvėryno savybes, nustatytas Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte 2011-01-18 Nr. KPD-RM-1582, numatant tik ribotą, kontekstualų, užstatymo morfotipą atitinkantį tvarkymą. Nustatyti tvarkymo prioritetai „urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose...“, morfotipas „perimetrinis miesto vilų užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetrinis“, užstatymo intensyvumas UI neturi viršyti 0,45, statinių aukštis neturi viršyti 12 m.

Rengiamo Detaliojo plano sprendimais vystoma istorinė urbanistinė struktūra laikantis nustatyto užstatymo morfologinio tipo, neviršijant nustatytą užstatymo intensyvumo ir aukščio parametrų.

Išvada.

Rengiama Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių korektūra žemės sklype Malonioji g. 18 atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajo plano reikalavimus šiai teritorijai.

4. Žvėryno rajono detalusis planas, patvirtintas 1995-01-12 Vilniaus miesto valdybos potvarkiu Nr.82V.

Sklypų ribos Žvėryne nuo jo dalijimo sklypais keitėsi, nevisada buvo laikomasi pirminio sklypų plano. Tarpukaryje toliau vyko valdų smulkėjimo procesas. Didieji sklypai buvo pardavinėjami

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Maloniojoje g. 18A (kadastr. Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-22-408)

dalimis. Pokario metais keletas daugiabučių namų pastatyti jungiant sklypus. Sklypų ribos Žvėryno rajono detalajame plane rengtos remiantis Žvėryno rajono regeneracijos projektu bei įvertinant esamą situaciją. Žemės privatizacija dar nebuvo įvykusi, todėl tiek Žvėryno regeneracijos projekte, tiek detalajame plane sklypų ribos buvo pabrėžtos kvartalų vidurio linijos (neatsižvelgiant į vėliau atsiradusių sandėliukų ar kt. statinių nuosavybę). Registrų centre pagal nuosavybę registruotos sklypų ribos skiriasi nuo detaliojo plano. Sklypų ribas Žvėryno detalajame plane turėtume traktuoti kaip konceptualią schemą, jų koregavimas nepažeidžiant Žvėryno vertingųjų savybių, užstatymo morfotipo galimas.

Išvada.

Parengta Žvėryno detaliojo plano sklype Malonioji g. 18 A korektūra neprieštarauja principinėms paveldosauginėms šio plano nuostatomis.

ESAMOS SKLYPO MALONIOJI G. NR. 18A IR JO APLINKOS URBANISTINĖS ARCHITEKTŪRINĖS SITUACIJOS ĮVERTINIMAS



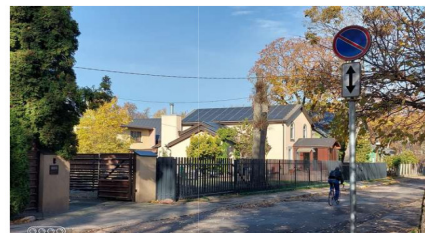
Nagrinėjamas kvartalas



Maloniosios gatvės vaizdas



Namai Malonioji g. 16 ir 18



Namas Malonioji g. 18A

Planuojamoje išsklotinėje stovi du į Kultūros vertybių registrą įtraukti namai - Malonioji g. Nr. 16 ir 18. Priešingoje gatvės pusėje taipogi, yra du į Kultūros vertybių registrą įtraukti namai - Malonioji g. Nr. 15 ir 17. Tai būdingi Žvėryno medinės architektūros pavyzdžiai. Gretimame sklype Malonioji g. Nr.18 stovi trijų aukštų mūrinis namas, savo stiliumi primenantis tarpukaryje Žvėryne pastatytus

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Maloniojoje g. 18A (kadastro Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-22-408)

racionalizmo architektūros pastatus. Maloniosios gatvės perspektyvą uždaro buv. Pedagoginio instituto rūmai.



Namai Malonioji g. 16 ir 18



Namas Malonioji g. 20



Namai Malonioji g. 15 ir 17 (priešingoje gatvės pusėje)



Gatvės išklotinėje matome didelį intervalą tarp pastatų, sklypo viduje - tuščią erdvę su atsiveriančia Vytauto g. pastatų ūkine zona.



Sklypo Malonioji g. Nr. 18A vidaus erdvė



Maloniosios g. išklotinė ties sklypu Nr. 18A



Sklypo planas

URBANISTINĖS ARCHITEKTŪRINĖS SITUACIJOS ĮVERTINIMO IŠVADOS

Akivaizdu, kad pagrindiniai paveldosauginiai reikalavimai šiame, tik pokario metais bebaigiančiame susiformuoti kvartale, tai užstatymo tipologijos bei kontekstualumo išlaikymas t. y. Kultūros vertybių registre nustatytų vertingųjų vietovės savybių išsaugojimas. Vietoje esamo namo Malonioji g. Nr. 18A pastačius du namus, savo architektūra koreliuojančius su namu Nr. 18, turėtume stilistiškai vieningiau suformuotą gatvės išklotinės atkarpą.

Želdinių būklės vertinimas

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,30m aukštyje(cm)	Diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š, R, P, V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5	Siūlomos/ arboritinės/ tvarkymo priemonės	Saugojamumas
1	Kedrinė pušis	<i>Pinus cembra</i>	17	24	2,04	1,4/1,6/2,0/1,6	5	Nudžiuvus	N
2	Kedrinė pušis	<i>Pinus cembra</i>	10	12	1,20	1,1/1,4/1,4/1,0	5	Nudžiuvus	N
3	Kedrinė pušis	<i>Pinus cembra</i>	11	15	1,32	1,2/1,3/1,8/1,8	5	Nudžiuvus	N
4	Paprastoji klevas	<i>Acer platanoides</i>	54	67	6,48	4,8/5,8/5,7/4,1	4	Sanitarinis genėjimas, yra sausų šakų, puvinys, pažeista laja, 3 m trikamenis	S
5	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	52	58	6,24	-	5	Žuvęs, be lajos ir viršunės, šalinti	N
6	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	45	56	5,40	-	5	Žuvęs, be lajos ir viršunės, šalinti	N
7	Kedrinė pušis	<i>Pinus cembra</i>	8	12	0,96	2,4/1,9/0,5/0,5	2	Sanitarinis genėjimas	N
8	Kedrinė pušis	<i>Pinus cembra</i>	8	13	0,96	0,5/2/1,9/0,5	2	Sanitarinis genėjimas	N
9	Tuja vakarinė	<i>Thuja occidentalis</i>	13	22	1,56	0,5/0,5/0,5/0,5	1	Lajos formavimas	N
10	Tuja vakarinė	<i>Thuja occidentalis</i>	16-16	20	1,92	1/1,5/2/2	1	Lajos formavimas, dvikamenis	N
11	Graikinis riešutmedis	<i>Juglans regia</i>	18	30	2,16	3,3/3,1/2,3/2	1	Sanitarinis genėjimas, po elektros laidais	N
12	Tuja vakarinė (eilė)	<i>Thuja occidentalis</i>	8 iki 13	12 - 17	1,56	0,5/0,7/0,5/0,5	1	Lajos formavimas	N

Pastaba: 1- geros būklės medis, 2- patenkinamos būklės medis, 3- nepatenkinamos būklės medis, 4- blogos būklės medis, 5- šalinamas medis

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Maloniojoje g. 18A (kadastr. Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-22-408)

Inventorizavus žemės sklype Malonioji g. 18A, Vilniuje, augančius medžius galima daryti šias išvadas:

- 1) Minėtoje teritorijoje yra 12 atskiri medžiai (18 kamienai);
- 2) Nurodytoje teritorijoje aptikta: 5 vnt. kedrinių pušų, 1 vnt. paprastasis klevas, 2 vnt. mažalapų liepų, 4 vnt. vakarinių tujų.
- 3) Vidutinis tirtoje teritorijoje augančių medžių skersmuo – 18,1 cm (nuo 8 iki 54 cm);
- 4) Pagal kiek detalizuotas „Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės (2008)“ 4 vnt. geros būklės, 2 vnt. patenkinamos būklės, 1 vnt. blogos būklės, 5 vnt. šalinamas medis. Būklės vidurkis 3,08 balo.
- 5) Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems.

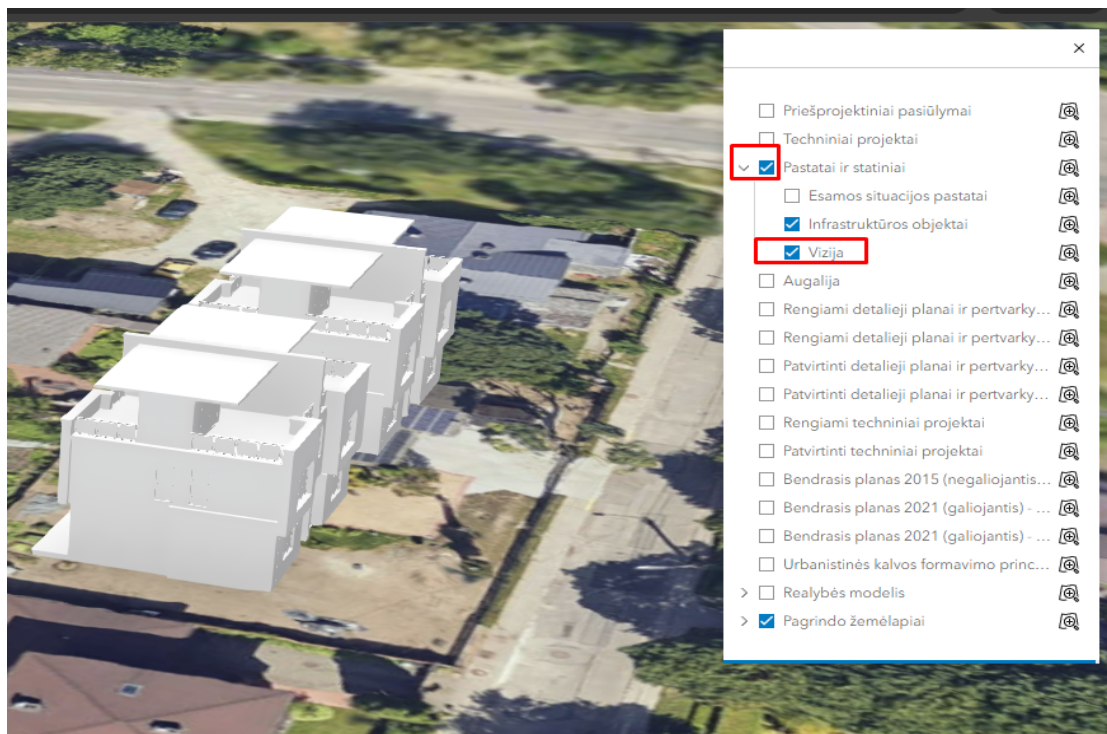
Teritorija	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
4.1. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje: mieste	didesnio kaip 20 cm skersmens medžiai*.

* – ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys.

- 6) Atsižvelgiant į medžių būklę ir invazyvumą, artimiausiu metu turėtų/galėtų būti pašalinami nesaugotini medžiai. Jie gali būti kertami be apribojimų bet kuriuo metu laiku. Nesaugotinių medžių šalinimui Leidimas nėra reikalingas.

Detalaus plano pastatų koncepcija Vilniaus miesto 3D makete

Po detalaus plano koregavimo numatoma projektuoti du vienodus šiuolaikinės architektūros gyvenamuosius namus. Architektūros stiliumi jie koreliuoja su pastatu Nr. 18, tvariai vysto Žvėryno užstatymo architektūrą, formuoja architektūriškai vieningą išsklotinės centrinę dalį.



Statybos zona arčiau nei 3 m iki sklypo ribos

Planuojama statybos zona priartėja arčiau nei per 3 m prie gretimo sklypo pagal esamą pastatą, šiam

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Maloniojoje g. 18A (kadastro Nr. 0101/0039:197) inicijavimo sutarties pagrindu (K-VT-13-22-408)

