

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Esama būklė.

Pavadinimas:

Apie 1,65 ha teritorijos prie Viršuliškių skersgatvio ir Karlo Gustavo Emilio Manerheimo gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

Teritorijų planavimo dokumento Nr.:

K-VT-13-24-544.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Iniciatorius (-iai):

Juridinis asmuo.

Projekto rengėjas:

UAB „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius, tel. +370 676 37738, el. p. info@uabprojektavimas.lt.

Teritorijų planavimo vadovas:

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Prireikus keisti sklypų plotus ir ribas, laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti ir suplanuoti žemės sklypus, esant poreikiui ir galimybei pagal teisės aktus numatyti įsiterpusios laisvos valstybinės žemės prisijungimą, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, prireikus nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus, formuoti žemės sklypus laisvoje valstybinėje žemėje, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo pagrindas:

Iniciatoriaus prašymas ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 25 d. įsakymas Nr. 30-1695/24.

PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojamos teritorijos adresas: į planuojama teritoriją patenka du privatūs žemės sklypai (kadastro Nr. 0101/0028:49 ir kadastro Nr. 0101/0028:8) bei gretima laisva valstybinė žemė.

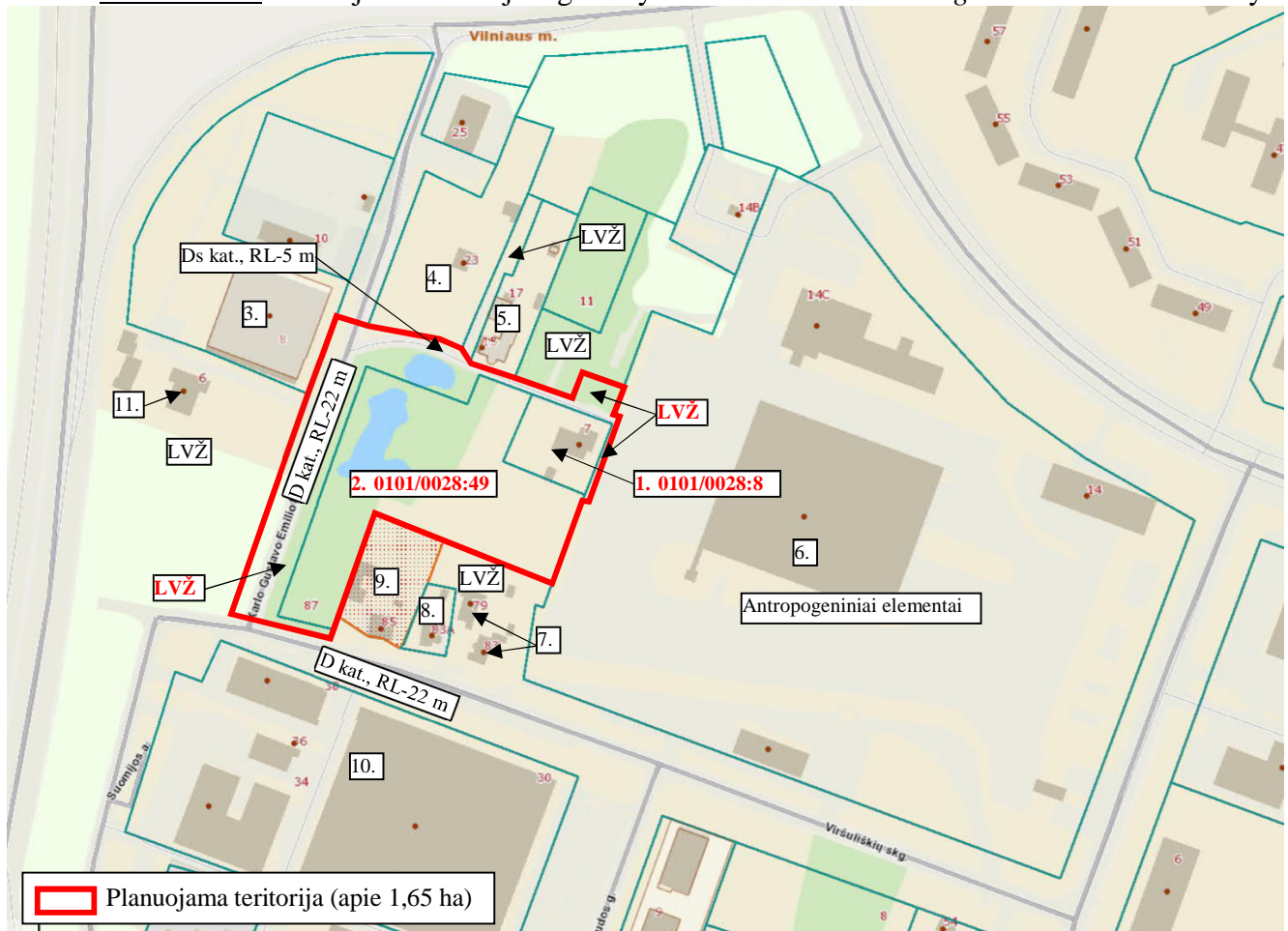
Planuojamos teritorijos plotas: apie 1,65 ha.

Planuojamos teritorijos kvartalo riba: planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą, nes pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalies nuostatas – planuojamą teritoriją iš vakarinės, šiaurinės ir dalies pietinės pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai, (vakarinėje dalyje – Karlo Gustavo Emilio Manerheimo gatvė, šiaurinėje – esamas pravažiavimas užstatytoje teritorijoje, pietinėje – Viršuliškių skersgatvis), o rytinės pusės – antropogeniniai elementai (autobusų parkas, užstatyta teritorija, kurioje vykdoma ūkinė veikla).

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra. Taip pat nėra kultūros paveldo ir saugomų gamtos objektų ir jų apsaugos zonų.

Teritorijoje auga medžiai, tarp kurių yra saugotinių. Medžių arboristinis vertinimas pateikiamas prieduose ir Pagrindiniame brėžinyje.

Paveikslas 1. Planuojama teritorija ir gretimybės. 2024-07-29 www.registrucentras.lt duomenys.





Planuojami žemės sklypai (žr. *Paveikslas 1*):

1. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0028:49.

Adresas: Viršuliškių skg. 87, Vilnius.

Žemės sklypo plotas: 0,9500 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: nenustatytas.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1 m².

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 203 m².

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- nėra.

2. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0028:8.

Adresas: Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 7, Vilnius.

Žemės sklypo plotas: 0,1578 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 8 m².

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 2 m².

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- nėra.

GRETIMYBĖS

Kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais (žr. *Paveikslas 1*).

Papildomai prie gretimybių priskiriami trys pastatai, esantys šalia planuojamos teritorijos ir apie kuriuos nėra suprojektuoti žemės sklypai: daugiabutis pastatas - gyvenamasis namas, un. Nr. 1094-0443-9018 (Viršuliškių skg. 83), daugiabutis pastatas - gyvenamasis namas, un. Nr. 1094-0443-9020 (Viršuliškių skg. 79), daugiabutis pastatas - gyvenamasis namas, un. Nr. 1097-0022-2019 (Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 6).

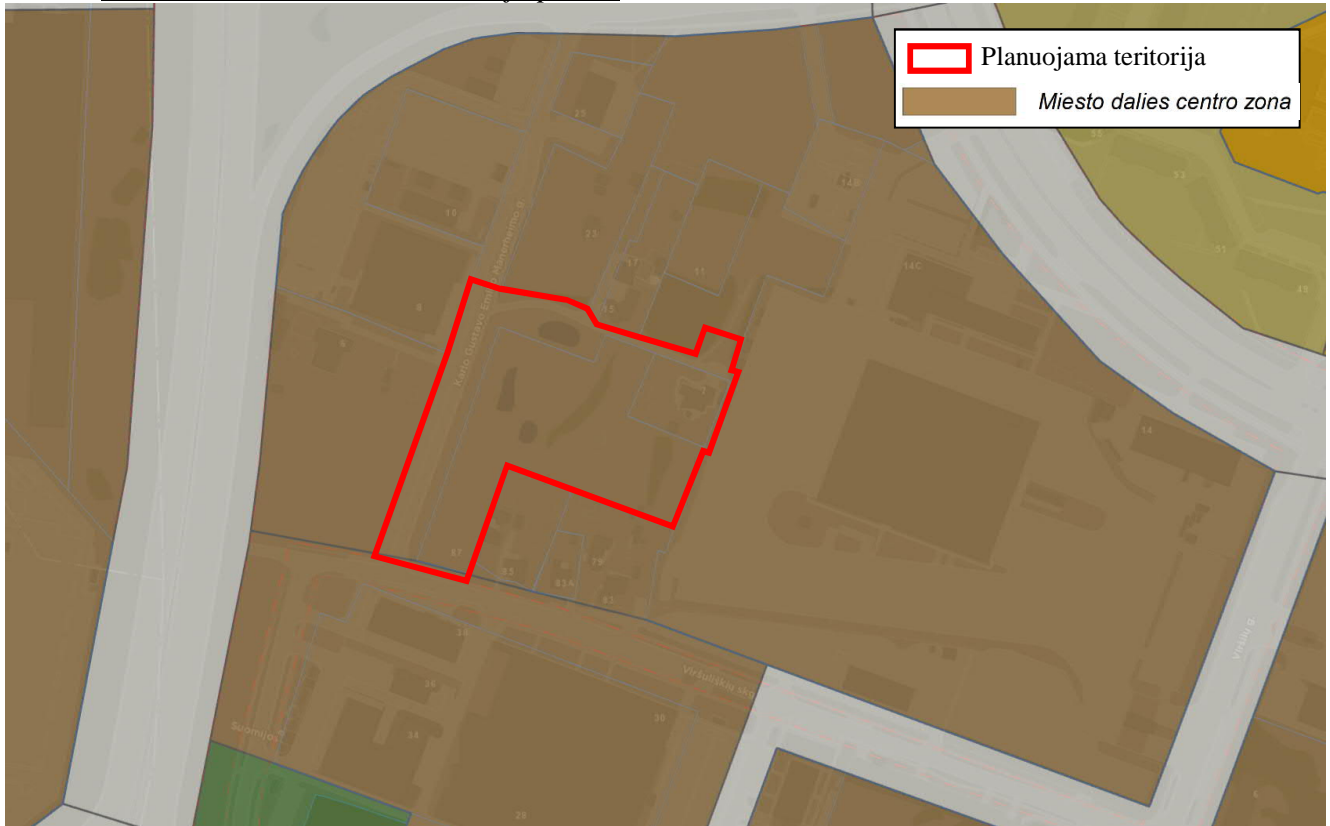
Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų) duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
3.	Vilnius, Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 8	0101/0028:54	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Vilnius, Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 23	0101/0028:41	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
5.	Vilnius, Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 17	0101/0028:7	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Vilnius, Justiniškių g. 14	0101/0028:22	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
7.	Viršuliškių skg. 83	1094-0443-9018	Pastatas - Gyvenamasis namas	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
	Viršuliškių skg. 79	1094-0443-9020	Pastatas - Gyvenamasis namas	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
8.	Vilnius, Viršuliškių skg. 83A	0101/0028:2	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Vilnius, Viršuliškių skg. 85	0101/0028:23	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
10.	Vilnius, Viršuliškių skg. 30	0101/0030:20	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
11.	Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 6	1097-0022-2019	Pastatas - Gyvenamasis namas	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)

ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD reg. Nr. T00086338).

Paveikslas 2. Ištrauka iš Bendrojo plano.



Planuojama teritorija patenka į Miesto dalies (rajonų) centro zoną (VIR-6-1).

VIR-6-1: Teritorijos naudojimo tipas - GC; GM; PA; SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G2; K; V; R; B; I2; E. Funkcinės zonos plotas - 138250 ha. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - 7. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 9. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - 35. Užstatymo tipas - pr_u;pr_a;lp. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2.5. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80. Minimalus sklypo dydis naujai statybai - -. Maksimalus būstų skaičius sklype - -. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 50000 m². Tekstinio reglamento Nr. 01; 02; 03; 05; 08; 13; 32; 36; 39. Įgyvendinimo prioritetas - prioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas - 1. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas - 4. Seniūnija - Viršuliškių.

Planuojamojoje teritorijoje galiojančių tekstinių reglamentų įvertinimas:

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.

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

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

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

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).

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

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 vietas negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 112.1.2 papunkčiu, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 05 bei 2017-12-20 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1312, patvirtintu Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašu, iki 30 proc. privalomų automobilių stovėjimo vietų įrengimas numatomas už žemės sklypų ribų gatvių raudonųjų linijų ribose.

08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.

Įgyvendinant 08 reglamento nuostatas rengiamas šis kvartalo detalusis planas.

13-Statant didesnius nei 20 000 kv. m. bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą.

Mažmeninės prekybos objektai neplanuojami.

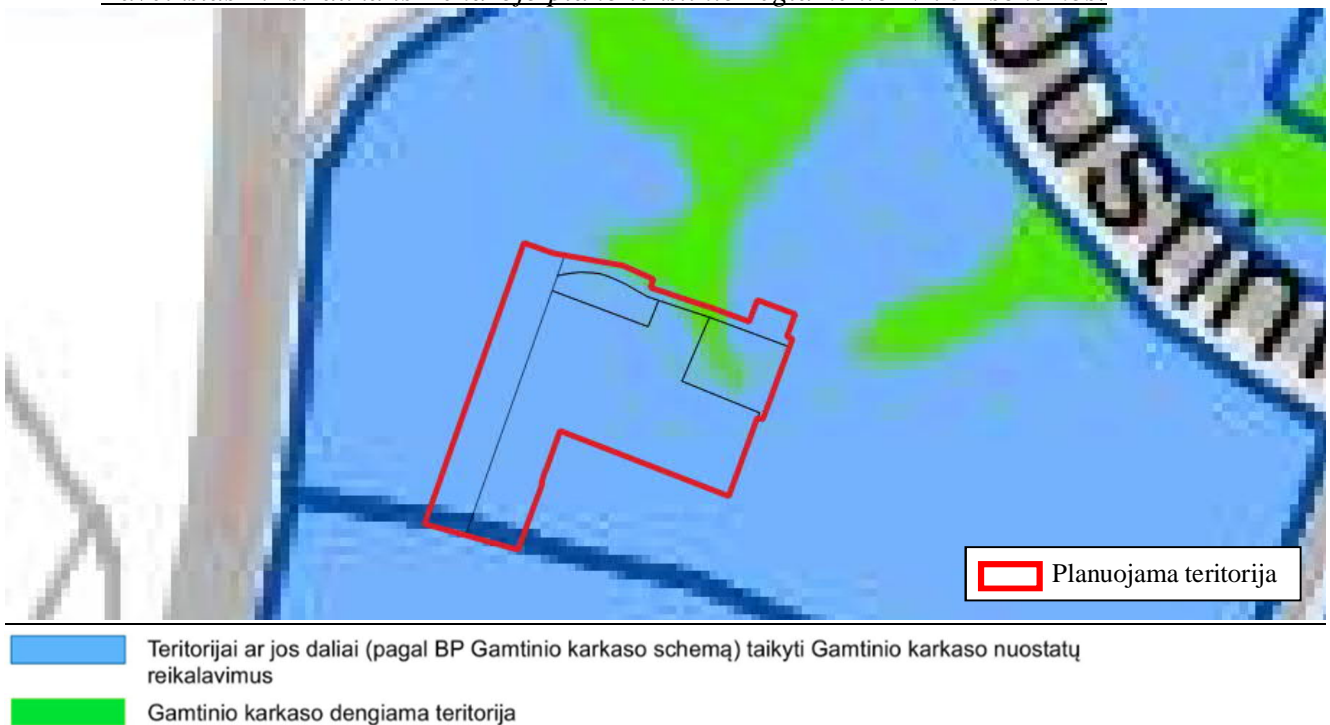
32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinį karkasą – vietinius migracijos koridorius (žr. *Paveikslas 3, Paveikslas 4*). Vietiniai migraciniai koridoriai – tai geomorfologiniai elementai – sausaslėniai. Teritorijoje patenkančioje į gamtinį karkasą taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Paveikslas 3. Ištrauka iš Bendrojo plano Gamtinio karkaso schemos brėžinio.



Paveikslas 4. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos.



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

Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinį karkasą – vietinius migracijos koridorius. Vietiniai migraciniai koridoriai – tai geomorfologiniai elementai – sausaslėniai (žr. *Paveikslas 5*).

Ištrauka iš Bendrojo plano aiškinamojo rašto antrojo skirsnio:

„74. Sausaslėniai, nurodyti BP brėžiniuose Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai ir gamtinio karkaso schema. Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai:

74.1. Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;

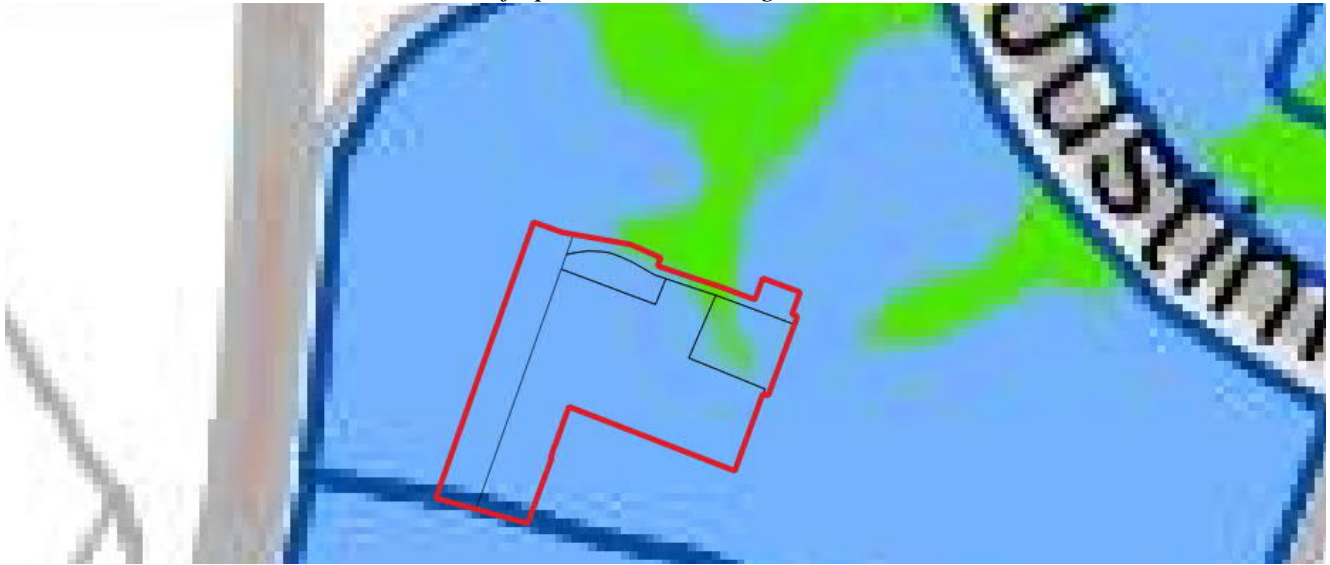
74.2. Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;

74.3. Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet koku atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos;



74.4. Esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos.“

Sausaslėnyje upelio nėra, papildomi apribojimai netaikomi, išskyrus Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Paveikslas 5. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 36 schemas.



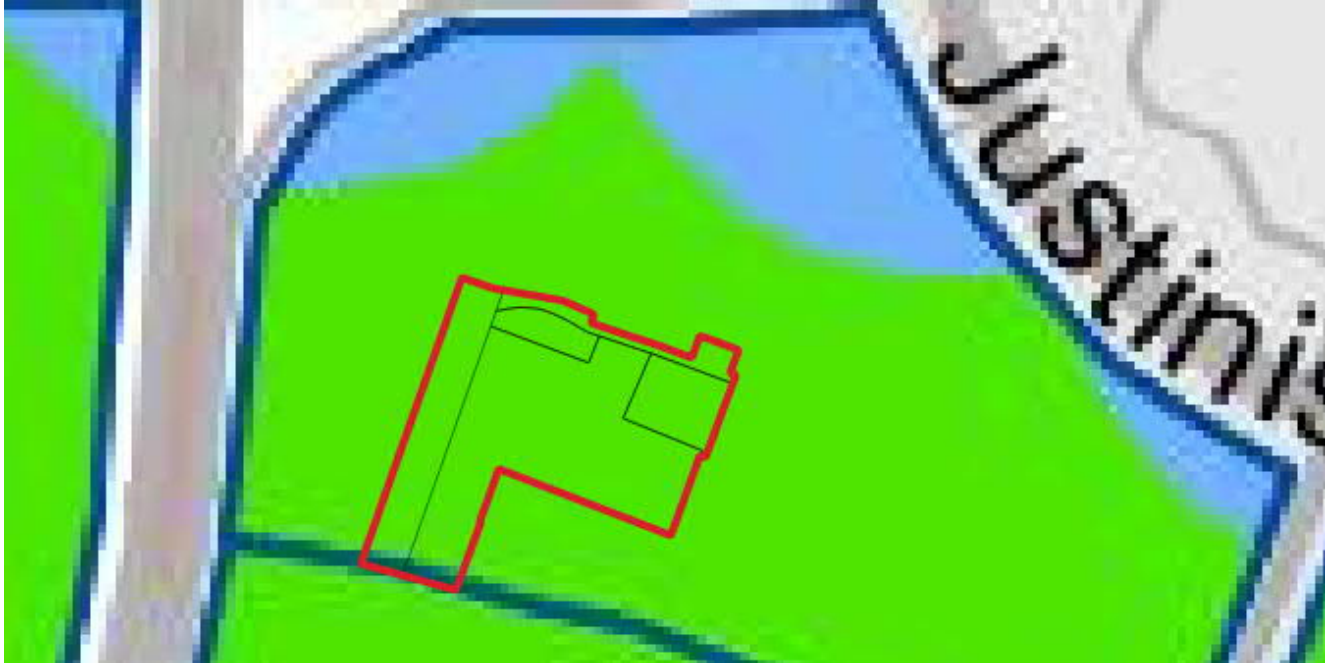
SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
-  Miesto geomorfologiniai elementai - sausaslėniai

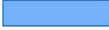

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zona (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų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

Planuojama teritorija nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl planuojamas atskirųjų želdynų sklypai Nr. 5 ir Nr. 6, o gyvenamosios paskirties žemės sklypuose, priklausomųjų želdynų norma didinama 10 procentinių punktų. (žr. *Paveikslas 6, Pagrindinis brėžinys*).

Paveikslas 6. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 schemas.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

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

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Planuojamas kvartalas, į kurį patenka du privatūs žemės sklypai (kadastro Nr. 0101/0028:49 ir kadastro Nr. 0101/0028:8) bei gretima laisva valstybinė žemė.

Esamas žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0028:49, padalinamas į du žemės sklypus Nr. 1A ir 2, kuriems nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), o teritorija, šiaurinėje pusėje patenkanti į planuojamos gatvės Nr. 1 raudonąsias linijas, atidalinama žemės sklypu Nr. 3, kuriam nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Prie atidalinto žemės sklypo Nr. 1A (plotas – 0,4441 ha) prijungiamas įsiterpusios laisvos valstybinės žemės plotas tarp minėto sklypo ir Viršuliškių skerstgatvio pietinėje pusėje, Nr. 1B (LVŽ) (plotas – 0,0122 ha). Įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas atitinka apibrėžimą nurodytą Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje ir 9 straipsnio 7 dalyje. Įsiterpęs žemės plotas neviršija 0,04 ha. Įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, tarp privataus žemės sklypo ir gatvės, kur negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų, ir kurio ploto plotis bet kuriame taške neviršija 10 metrų. Įsiterpusio žemės sklypo plotas nėra didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. Įsiterpusio žemės sklypo suformavimo ir išnuomojimo tvarką nustato 2024 m. kovo 27 d. Lietuvos Respublikos vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo Nr. 210, nuostatos.

Po sujungimo suformuojamas vienas 0,4563 ha žemės sklypas Nr. 1. Pagrindinė žemės sklypo proj. Nr. 1 žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Įgyvendinant projekto sprendinius žemės sklype, kad. Nr. 0101/0028:49, atliekami suprojektuotų žemės sklypų kadastriniai matavimai keliais etapais: iš pradžių formuojami ir registruojami privatūs žemės sklypai Nr. 1A, Nr. 2 ir Nr. 3 bei valstybinis žemės sklypas Nr. 1B (LVŽ). Žemės sklypo Nr. 1A savininkui išpirkus valstybinį sklypą Nr. 1B (LVŽ), kitu etapu formuojamas ir registruojamas sujungtas žemės sklypas Nr. 1.

Esamo žemės sklypo Nr. 4, kad. Nr. 0101/0028:8, ribos ir plotas nekeičiami. Žemės sklype yra registruoti: vienbutis gyvenamasis namas (un. Nr. 1093-2005-1014), vienbutis gyvenamasis namas (un. Nr. 1093-2005-1025), ūkio pastatas (un. Nr. 1093-2005-1036), kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė) (un. Nr. 1093-2005-1047). Vadovaujantis Bendroju planu, žemės sklypui nustatomas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės naudojimo būdas (G2).

Šalia žemės sklypo Nr. 4, rytinėje pusėje yra siauras laisvos valstybinės žemės ruožas, tarp minėto sklypo ir žemės sklypo, kad. Nr. 0101/0028:22. Šis plotas suformuojamas atskiru žemės sklypu Nr. 5, kuriam nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B).

Laisvos valstybinės žemės plotas, esantis šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje tarp planuojamos gatvės Nr. 1 ir esamo žemės sklypo, kad. Nr. 0101/0028:49, formuojamas atskiru žemės sklypu Nr. 6, kuriam nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, laisvoje valstybinėje žemėje šiaurinėje pusėje, planuojamas žemės sklypas Nr. 7, Ds kategorijos gatvei – akligatviui, kurios plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 5 m, o jos pabaigoje planuojama 17x21 m apsisukimo aikštelė. Žemės sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Esamai D kategorijos Karlo Gustavo Emilio Manerheimo gatvei formuojamas atskiras žemės sklypas Nr. 8. Žemės sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD reg. Nr. T00086338), projektuojami žemės sklypai užtikrinant darnią planuojamos teritorijos raidą ir funkcionavimą.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsniu bei Bendroju planu, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai. Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2, vadovaujantis Bendroju planu (didžiausias leistinas pastatų aukštis (35 m) vyraujančių pastatų aukštį (27 m) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (planuojamojoje teritorijoje), o leistinas pastatų aukštų skaičius (9 a.) vyraujančių pastatų aukštų skaičių (7 a.) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (planuojamojoje teritorijoje). Nustatomi skirtingi teritorijos naudojimo reglamentai. Sklypas Nr. 1 suskirstomas į atskiras teritorijas Nr. 1.1, 1.2, 1.3., o sklypas Nr. 2 - į teritorijas Nr. 2.1, 2.2, kur teritorijose Nr. 1.1, 1.3 ir 2.2, planuojami maks. 9 aukštų, 35 m pastatai, o teritorijose Nr. 1.2 ir 2.1 – maks. 7 aukštų, 28 m pastatai.

Planuojamojoje teritorijoje atlikta medžių inventorizacija ir arboristinis vertinimas pateikiamas aiškinamojo rašto priede Nr. 1. Detaliajame plane fiksuojama esama medžių būklė, o statybos riba ir statybos zona planuojama maksimaliai galima. Statybos zona ir riba atitraukiama iki saugotinių medžių lajų ir šaknų apsaugos zonų. Techninių projektų rengimo stadijose, žinant tikslus pastatų sprendinius, kiekvieno medžio likimas sprendžiamas atskirai, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“, ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023-06-28 sprendimu Nr. 1-27.

Vadovaujantis VI „Registrų centras“ duomenimis, grafinėje dalyje atvaizduojamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), siūlomos registruoti naujos. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).

Statybos linija nustatoma projektuojamame žemės sklype Nr. 1, kuri sutampa su žemės sklypo riba ir Karlo Gustavo Emilio Manerheimo gatvės raudonosiomis linijomis.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos bei planuojamų pastatų 3D tūriai pateikiami priede Nr. 2.

Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,4563 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai), savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas (pr_a);

laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);

- leistinas pastatų aukštis – 35 m;

- leistina pastatų altitudė – 193,00 m;
- pastatų aukštų skaičius – 9;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 2,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

-.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 1.1 sklypo dalyje, plotas – 0,0800 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai), savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas (pr_a);

laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);

- leistinas pastatų aukštis – 35 m;
- leistina pastatų altitudė – 193,00 m;
- pastatų aukštų skaičius – 9;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 2,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 1.2 sklypo dalyje, plotas – 0,2963 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai), savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas (pr_a);

laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);

- leistinas pastatų aukštis – 28 m;
- leistina pastatų altitudė – 186,00 m;

- pastatų aukštų skaičius – 7;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 2,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 1.3 sklypo dalyje, plotas – 0,0800 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai), savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas (pr_a);

laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);

- leistinas pastatų aukštis – 35 m;
- leistina pastatų altitudė – 193,00 m;
- pastatų aukštų skaičius – 9;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 2,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

Sklypas Nr. 1A.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,4441 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – -;
- leistinas pastatų aukštis – - m;
- leistina pastatų altitudė – - m;
- pastatų aukštų skaičius – -;
- leistinas užstatymo tankis – -%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – -;
- priklausomųjų želdynų norma – -%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – -%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Sklypas Nr. 1B (LVŽ).

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0122 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – -;
- leistinas pastatų aukštis – - m;
- leistina pastatų altitudė – - m;
- pastatų aukštų skaičius – -;
- leistinas užstatymo tankis – -%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – -;
- priklausomųjų želdynų norma – -%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – -%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,5044 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai), savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas (pr_a);

laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);

- leistinas pastatų aukštis – 35 m;
- leistina pastatų altitudė – 193,00 m;
- pastatų aukštų skaičius – 9;
- leistinas užstatymo tankis – 50%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,8;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%;

- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

-.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 2.1 sklypo dalyje, plotas – 0,4244 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai), savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas (pr_a);

laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);

- leistinas pastatų aukštis – 28 m;
- leistina pastatų altitudė – 186,00 m;
- pastatų aukštų skaičius – 7;
- leistinas užstatymo tankis – 50%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,8;
- priklausomųjų želdynų norma – 40%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 2.2 sklypo dalyje, plotas – 0,0800 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai), savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas (pr_a);

laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių (lp);

- leistinas pastatų aukštis – 35 m;
- leistina pastatų altitudė – 193,00 m;
- pastatų aukštų skaičius – 9;
- leistinas užstatymo tankis – 50%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,8;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0015 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – -;
- leistinas pastatų aukštis – - m;
- leistina pastatų altitudė – - m;
- pastatų aukštų skaičius – -;
- leistinas užstatymo tankis – -%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – -;
- priklausomųjų želdynų norma – -%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – -%.

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

-.

Sklypas Nr. 4*.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1578 ha.

Teritorijos naudojimo reglamentas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai), savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas (pr_a);
 - leistinas pastatų aukštis – 28 m;
 - pastatų aukštų – 7;
 - leistina pastatų altitudė – 185,00 m;
 - leistinas užstatymo tankis – 30%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 1,8;
 - priklausomųjų želdynų norma – 40%;
 - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

-.

* - Pagal Nekilnojamojo turo registro duomenų bazės išrašus, žemės sklypo Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 7, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0028:8, (brėžinyje sklypo Nr. 4*), esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Šiame sklype yra gyvenamieji pastatai (unikalus Nr.1093-2005-1014 ir Nr. 1093-2005-1025), todėl vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) naudojimo būdas (vadovaujantis Civilinio kodekso 4.37 str. 1 d. numatančia, kad „Nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti“, Statybos įstatymo 47 str. 1 d. 1 p. ir 40 str. 2 p. numatančiais, kad „Statinių naudotojai privalo naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką“ bei „Pastatytas statinys (išskyrus kultūros paveldo statinius) nugriaunamas, nebaigtas statinys išardomas šiais atvejais: kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose (kai žemės sklypas ar jo dalis arba statinys paimamas visuomenės poreikiams) <...>“, Žemės įstatymo 21 str. 1 p. numatančiu „Žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo naudoti žemę pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą“), galimas iki tol, kol sklypo savininko sprendimu bus keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas į detaliuoju planu numatytą žemės naudojimo būdą, kuris atitinka Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius Miesto dalies (rajonų) centro zonoje. Pakeitus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) naudojimo būdą į kitą detaliuoju planu numatytą žemės naudojimo būdą, nebus galima grįžti į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) naudojimo būdą, taip užtikrinant Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą Miesto dalies (rajonų) centro zonoje, išskyrus tą atvejį, jeigu būtų pakeisti Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai, o detaliojo plano sprendiniai pakoreguoti pagal pakeistus Bendrojo plano sprendinius.

Sklypas Nr. 5.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0095 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B);
- užstatymo tipas – -;
- leistinas pastatų aukštis – - m;
- leistina pastatų altitudė – - m;
- pastatų aukštų skaičius – -;
- leistinas užstatymo tankis – -%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – -;

- priklausomųjų želdynų norma – -%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – -%.

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

-.

Sklypas Nr. 6.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0802 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- užstatymo tipas – -;
- leistinas pastatų aukštis – - m;
- leistina pastatų altitudė – - m;
- pastatų aukštų skaičius – -;
- leistinas užstatymo tankis – -%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – -;
- priklausomųjų želdynų norma – -%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – -%.

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

-.

Sklypas Nr. 7.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1014 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – -;
- leistinas pastatų aukštis – - m;
- leistina pastatų altitudė – - m;
- pastatų aukštų skaičius – -;

- leistinas užstatymo tankis – -%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – -;
- priklausomųjų želdynų norma – -%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – -%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

.-

Sklypas Nr. 8.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,3400 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – -;
- leistinas pastatų aukštis – - m;
- leistina pastatų altitudė – - m;
- pastatų aukštų skaičius – -;
- leistinas užstatymo tankis – -%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – -;
- priklausomųjų želdynų norma – -%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – -%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės sklype siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai:

.-

1.3. Želdynų poreikis.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo*- teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos: 1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai; 1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	-
		25	35	5
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai; 2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	-
		30	40	5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos**: 3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50	50	-
		40	50	-
		3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45	50
		35	45	-
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

Vadovaujantis Bendrojo plano 39 tekstiniu reglamentu, planuojama teritorija nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl gyvenamosios paskirties žemės sklypuose, priklausomųjų želdynų norma didinama 10 procentinių punktų.

Detaliuoju planu želdynas (bendram naudojimui) projektuojami žemės sklypai Nr. 5 ir Nr. 6.

Nedidelė šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinį karkasą – vietinius migracijos koridorius (žr. Paveikslas 3, Paveikslas 4). Vietiniai migraciniai koridoriai – tai geomorfologiniai elementai – sausaslėniai. Teritorijoje patenkančioje į gamtinį karkasą taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Teritorija nepatenka į stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijas.

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra.

Planuojamojoje teritorijoje atlikta medžių inventorizacija ir arboristinis vertinimas pateikiamas aiškinamojo rašto priede Nr. 1. Detaliajame plane fiksuojama esama medžių būklė. Techninių projektų rengimo stadijose, žinant tikslus pastatų sprendinius, kiekvieno medžio likimas sprendžiamas atskirai, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“, ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023-06-28 sprendimu Nr. 1-27.

Techninio projektų rengimo metu taip pat įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose, suprojektuoti sklypų apželdinimą.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Pagrindiniame brėžinyje atvaizduojamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), siūlomos registruoti naujos spec. sąlygos. Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).

Detaliojo plano projektas rengiamas vadovaujantis institucijų išduotomis sąlygomis:

AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos REG21296995, 2024-07-19.

1. Į planuojamą teritoriją, patenkantiems skirstomiesiems elektros bei gamtinių dujų tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, esant poreikiui juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

Planuojamojoje teritorijoje nurodytos elektros bei gamtinių dujų apsaugos zonos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojamame žemės sklype Nr. 1 pietinėje pusėje

2. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).

Detaliajame plane išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai iki veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų. Žemės sklypo Nr. 1 pietinėje pusėje, norint vykdyti statybas elektros kabelio apsaugos zonoje, jį reikia iškelti, gavus sąlygas ir parengus techninį projektą.

3. *Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).*

Esant poreikiui, žemės sklypo Nr. 1 pietinėje pusėje, esamas elektros kabelis iškeliamas, gavus sąlygas ir suderinus techninį projektą.

4. *Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.*

Detalioju planu projektuojami inžineriniai koridoriai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 3, Nr. 7, Nr. 8. Pajungimas tikslinamas gavus prisijungimo sąlygas.

5. *Esant būtinybei ir poreikiui, planuojamoje teritorijoje Bendrovės personalui bet kuriuo paros metu laisvai prieinamose vietose, išskirti žemės sklypus ir/ar jų atitinkamas dalis bei numatyti reikiamus servitutus dėl 10/0,4 kV transformatorinės(-ių) statybos ir eksploataavimo, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą iki planuojamų objektų bei suplanuoti/nustatyti reikiamus servitutus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki sklypo, kuriame bus įrengta suplanuota transformatorinė.*

Transformatorinės poreikis nustatomas kitose projektavimo stadijose.

6. *Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.*

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

7. *Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.*

Sprendžiama kitose projektavimo stadijose.

AB „Vilniaus šilumos tinklai“ teritorijų planavimo sąlygos REG21326153, 2024-07-22.

1. *Nepažeisti šilumos tiekimo tinklų apsaugos zonų antžeminiu/požeminiu užstatymu.*

Šilumos tinklų apsaugos zonose antžeminis/požeminis užstatymas neplanuojamas.

2. *Planuojamoje teritorijoje numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius šilumos tiekimo tinklams.*

Detalioju planu projektuojami inžineriniai koridoriai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 3, Nr. 7, Nr. 8. Pajungimas tikslinamas gavus prisijungimo sąlygas kitose projektavimo stadijose.

3. *Šilumos tiekimo tinklams nustatyti apsaugos zonas.*

Šilumos tiekimo tinklai į planuojamą teritoriją nepatenka.

4. *Šilumos tiekimo tinklams, patenkantiems į sklypo ribas, nustatyti servitutus.*

Šilumos tiekimo tinklai į planuojamą teritoriją nepatenka.

5. *Šilumos tiekimo tinklams patenkantiems po užstatymo zona, ar neišlaikant norminių atstumų tarp šilumos tiekimo tinklų ir planuojamos užstatyti teritorijos, šilumos tiekimo tinklus iškelti iš užstatymo zonos arba šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių).*

Šilumos tiekimo tinklai į planuojamą teritoriją ir užstatoma zoną nepatenka.

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

Prisijungimo taškas: Nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø114,3 mm. tarp ŠK08350/2-20 ir ŠK08350/2-21.

Pastaba: Teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai. „Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas“ patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525.

Rengiant techninius projektus, atsižvelgti į 6 punktą.

AB „Telia Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygos REG21335554, 2024-07-22.

8.1 rengiant detaliojo plano koregavimą, įvertinti, kad planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais). Elektroninių ryšių daliai vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“;

Į planuojamą teritoriją patenka elektroninių ryšių tinklai. Pagrindiniame brėžinyje nurodomos registruotos apsaugos zonos (spec. sąlygos).

8.2 nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Specialiosiose sąlygose pažymėti esančių ryšio linijų apsaugos zonos. Numatyti koridorius elektroninių ryšių tinklui aptarnauti, eksploatuoti;

Pagrindiniame brėžinyje nurodomos registruotos apsaugos zonos (spec. sąlygos). Detalioju planu projektuojami inžineriniai koridoriai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 3, Nr. 7, Nr. 8. Pajungimas tikslinamas gavus prisijungimo sąlygas kitose projektavimo stadijose.

8.3 naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas;

Atsižvelgti kitose projektavimo stadijose.

8.4 išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.

Esami elektroninių ryšių kabeliai išsaugomi. Nauji projektuojami atsižvelgiant į 8.3 punktą.

8.5 koreguojamą detalų planą ir topografinę nuotrauką suderinti su Telia Lietuva, AB.

Dokumentai derinimui pateikiami Teritorijų planavimo komisijos derinimo metu.

UAB „Vilniaus apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygos REG21342582, 2024-07-22.

Vadovaujantis Vilniaus gatvių ir 2016 m. standartais LST EN 13201 suprojektuoti ir įrengti / rekonstruoti, pagal poreikį iškelti arba apsaugoti esamą planuojamoje teritorijoje apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo ir / arba naujo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto (MP) ir / arba artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas. Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje. Projektuojant vertinti greta parengtus / vykdomus projektus. Techninio projekto ruošimui būtina gauti

UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui / rekonstravimui / perkėlimui. (<https://www.vilniausapsvietimas.lt/paslaugos/prisijungimo-salygu-isdavimas/>).

Detalioju planu projektuojami inžineriniai koridoriai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 3, Nr. 7, Nr. 8. Pajungimas ir įrengimas tikslinamas gavus prisijungimo sąlygas kitose projektavimo stadijose.

UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos REG21418712, 2024-07-24.

I.REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: - m³/d.; - m³/hmax.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 210 m (minimalus garantuojamas) ir 230 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

-Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų K. G. E. Manerheimo g.

-Išlaikyti projektuojamo objekto atstumus iki esamų vandentiekio tinklų planuojamojoje teritorijoje pagal STR.

-Neišlaikant atstumų, tinklus iškelti už užstatymo zonos. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.

Detalioju planu projektuojami inžineriniai komunikacijų koridoriai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 3, Nr. 7, Nr. 8. Inžinerinių komunikacijų koridorius – žemės juosta, skirta centralizuotiems inžinerinės infrastruktūros tiesiniams įrengti ir eksploatuoti. Geriamo vandens poreikis nustatomas rengiant techninius projektus. Pajungimas planuojamas nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų K. G. E. Manerheimo gatvėje. Sprendiniai tikslinami gavus prisijungimo sąlygas kitose projektavimo stadijose.

II.REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko - l/s; vidaus - l/s.

Tiekiamas iš tinklo: lauko - l/s; vidaus - l/s.

Užsakovas privalo:

-Neįrašius vandens kiekio, reikalingo lauko gaisrų gesinimui prašyme – paraiškoje, vandens tiekimas gaisrams gesinti nebus įvertintas, bei UAB „Vilniaus vandenys“ vandens tiekimo gaisrų gesinimui negarantuoja.

III.REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: - m³/d.; - m³/hmax; užterštumas BDS7 350 mg/l.

Užsakovas privalo:

-Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus K. G. E. Manerheimo g.

-Išlaikyti projektuojamo objekto atstumus iki esamų nuotekų tinklų planuojamojoje teritorijoje pagal STR.

-Neišlaikant atstumų, tinklus iškelti už užstatymo zonos. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą nuotekų nuleidimą esamiems vartotojams.

Detalioju planu projektuojami inžineriniai komunikacijų koridoriai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 3, Nr. 7, Nr. 8. Inžinerinių komunikacijų koridorius – žemės juosta, skirta centralizuotiems inžinerinės infrastruktūros tiesiniams įrengti ir eksploatuoti. Nuotekų kiekis nustatomas rengiant techninius projektus. Nuotekų nuleidimas planuojamas į esamus d200 mm vandentiekio tinklas K. G. E. Manerheimo gatvėje. Sprendiniai tikslinami gavus prisijungimo sąlygas kitose projektavimo stadijose.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

-Informuojame, kad išsiimant technines prisijungimo sąlygas, reikalavimai geriamojo vandens tiekimui, gaisrų gesinimui bei buitinių nuotekų šalinimui gali keistis.

-Informuojame, kad jei teikiant detalų projektą derinimui bus reikalingas didesnis poreikis geriamojo vandens ir/ar gaisrų gesinimo bei nuotekų šalinimui, privaloma išsiimti naujas teritorijos planavimo sąlygas.

-Rengiant detalų planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir / ar siurblinėms numatyti ir išskirti tinklą ir / ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir / ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.

-Paruošą detaliojo plano projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais, rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiektimo komunikacijomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.

-Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

-Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba keiptis į UAB „Grinda“.

-Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.

UAB „GRINDA“ teritorijų planavimo sąlygos REG21530643, 2024-07-26.

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

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 švirių 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: 3.1) Karlo Gustavo Emilio Manerheimio g. esantį d250 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą; 3.2.) Viršuliškių skg. esantį d 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Siūloma rengiant techninius projektus atsižvelgti į UAB Grinda sąlygas. Projektuojant lietaus nuotekas vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ 7 punktu. Techninį projektą derinti teisės aktų nustatyta tvarka.

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Susisiekimo infrastruktūra projektuojama vadovaujantis statybos techninio reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209).

Vakarinėje pusėje esanti D kategorijos Karlo Gustavo Emilio Manerheimo gatvė (RL-22 m) formuojama atskiru inžineriniu žemės sklypu Nr. 8. Šiaurinėje pusėje Ds kategorijos Gatvei Nr. 1 (RL-5 m) projektuojami žemės sklypai Nr. 3 ir Nr. 7. Gatvės pabaigoje planuojama apsisukimo aikštelė 17x21 m.

Projektuojamame žemės sklype Nr. 1 numatomi du gyvenamųjų pastatų korpusai, todėl planuojami du įvažiavimai/išvažiavimai į sklypą (požeminę stovėjimo aikštelę). Į žemės sklypus Nr. 2 ir Nr. 4 numatomi įvažiavimai iš projektuojamos gatvės Nr. 1.

Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D, Ds kategorijos gatvių vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai", išskyrus servitutinius įvažiavimus/išvažiavimus bei pėsčiųjų praėjimus, projektinių pasiūlymų/techninio darbo projekto rengimo metu.

Nuovažos, įvažiavimai, išvažiavimai ir gatvių elementų techniniai parametrai nustatomi ir projektuojami rengiant projektinius pasiūlymus/techninius darbo projektus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo, Kelių horizontaliojo ženklavimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 112.1.2 papunkčiu, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 05 (privalomo planuojamoje teritorijoje) bei 2017-12-20 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1312, patvirtintu Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašu, iki 30 proc. privalomų automobilių stovėjimo vietų įrengimas numatomas už žemės sklypų ribų gatvių raudonųjų linijų ribose. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir jų skaičius tarp gatvės raudonųjų linijų nustatomas projektinių pasiūlymų/techninio darbo projekto rengimo metu.

Stovėjimo vietų skaičius sklypuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Žemės sklypuose numatomas požeminis automobilių stovėjimo būdas.

1.6. Gaisrinė sauga.

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos planavimo sąlygomis REG21413589, 2024-07-24:

„8. *Kitos teritorijų planavimo sąlygos:*

1) *Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).“*

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Gaisro plitimas į gretimus 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 gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

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 kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Prie pastatų užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams.

Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus. Projektuojant pastatus, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis ties pastatais turi baigtis 16×16 m aikštele (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 148.7 p.).

Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose nustatomas techniniuose projektuose vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, pagal 3 lentelę.

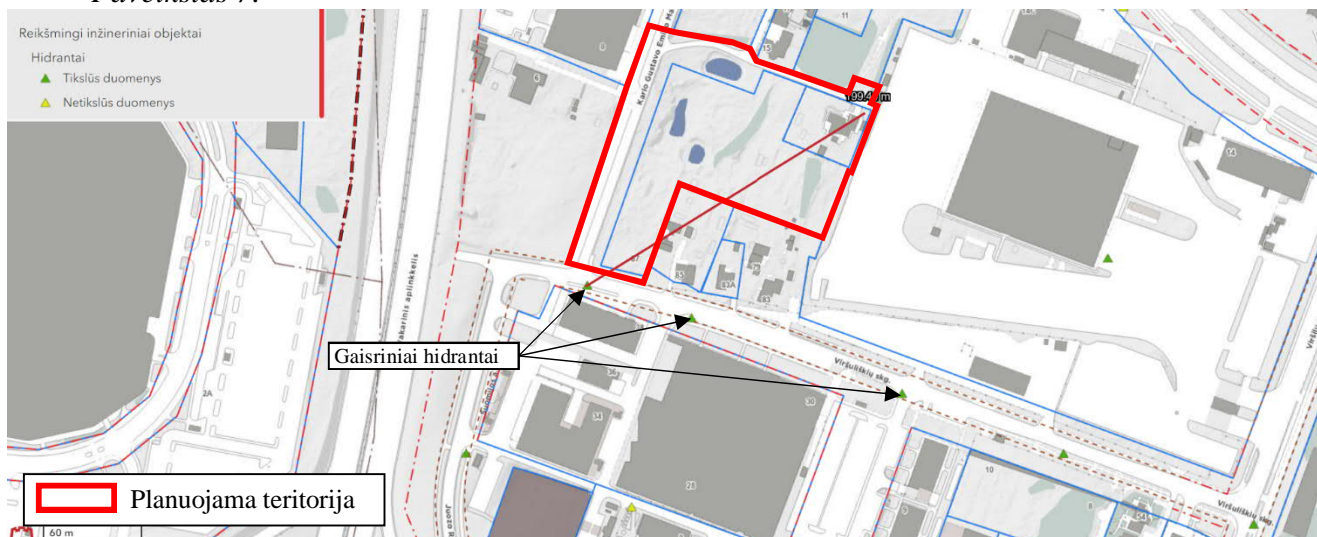
Lentelė 3. Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose pastatuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti.

Eil. Nr.	Statinio naudojimo paskirtis [7.7]	Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m) (1–3 pastabos)				
		V ≤ 5	V ≤ 25	V ≤ 50	V ≤ 150	V > 150
1.	Vienbučių, dvibučių, daugiabučių ir įvairių socialinių grupių, mėgėjų sodų pastatai	10	15	20	25	30
2.	Viešbučių, bendro gyvenimo namų, viešojo poilsio, administracinė, prekybos, paslaugų, specialiųjų paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, asmeninio poilsio, sporto, religinė, specialioji	10	15	25	30	35

Vandens tiekimas gaisrams gesinti numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų Viršuliškių skg. (žr. *Paveikslas 7*). Minimum du gaisriniai hidrantai dengia plotą iki jų saugomo pastato perimetro tolimiausio taško, kuris ne didesnis kaip 200 m.

Artimiausia yra Vilniaus PGV pirma komanda, adresu R. Jankausko g. 2, Vilniaus, nutolusi ~2 km nuo planuojamos teritorijos.

Paveikslas 7.



1.7. Visuomenės sveikata.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos planavimo sąlygomis REG21473817, 2024-07-26:

1) įvertinti esamiems ir planuojamiems objektams nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Planuojamojoje teritorijoje įvertintos esamos ir planuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

2) įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Geriamojo vandens poreikis tikslinamas rengiant techninius projektus, o detaliojo plano sprendiniais projektuojami inžineriniai komunikacijų koridoriai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 3, Nr. 7, Nr. 8, kuriais numatomas geriamojo vandens tiekimas planuojamiems žemės sklypams. Sprendiniai konkretizuojami žinant tikslus kiekius, gavus prisijungimo sąlygas ir parengus techninius projektus. Vandentiekio ir nuotekų tinklai pajungiami prie miesto centralizuotos sistemos.

3) planuojant ūkinę komercinę veiklą, įvertinti jos bei su ja susijusio transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

Planuojama tik nedidelių apimčių į vietinių gyventojų aptarnavimą orientuota komercinė veikla pastatų apatiniuose aukštuose, kuriai pakanka norminio automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, o nedidelio masto transporto srautai šiai veiklai aptarnauti įvertinti su bendru komplekso automobilių srautu.

4) numatant planuojamuose sklypuose vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Tokia ūkinė veikla neplanuojama.

5) Įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo, oro taršos) planuojamai gyvenamajai teritorijai. Nustaćius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

Planuojamai teritorijai triukšmo poveikis vertinamas vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Šiuos pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Padidėjęs autotransporto srautas nepadarys didelė įtakos esamai situacijai triukšmo ir taršos atžvilgiu. Numatoma, kad pastatus žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, bei individualiu autotransportu.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami techninių projektų rengimo stadijose. Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Lentelė 4. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L _{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

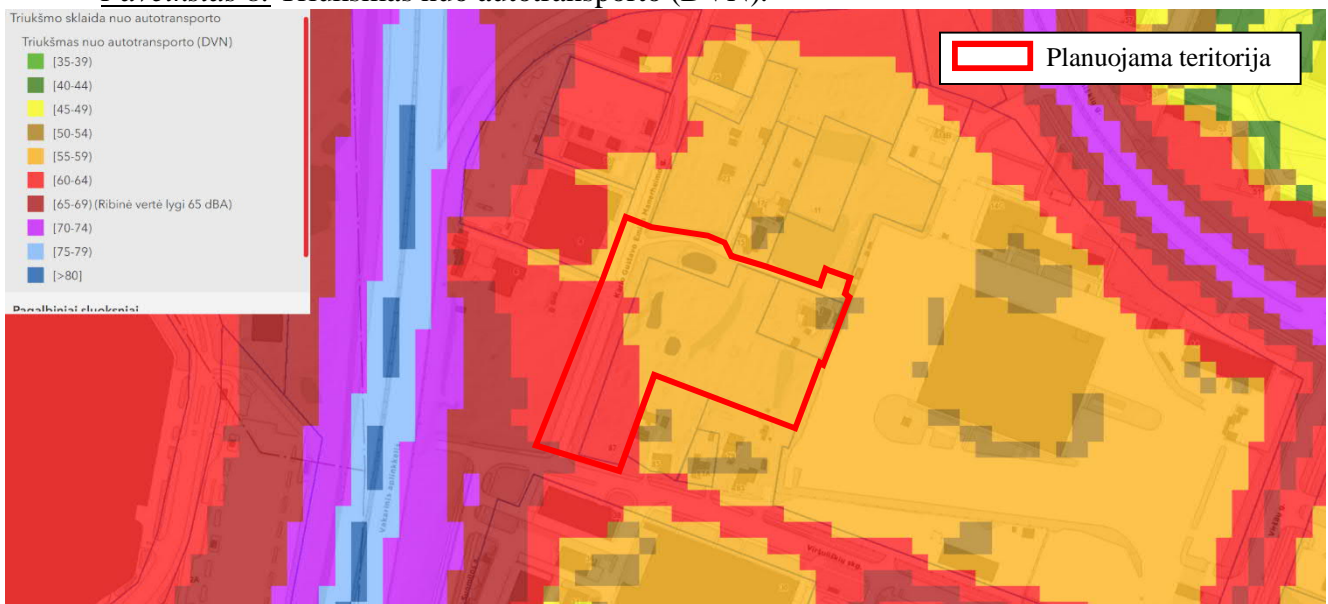
* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Lentelė 5. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

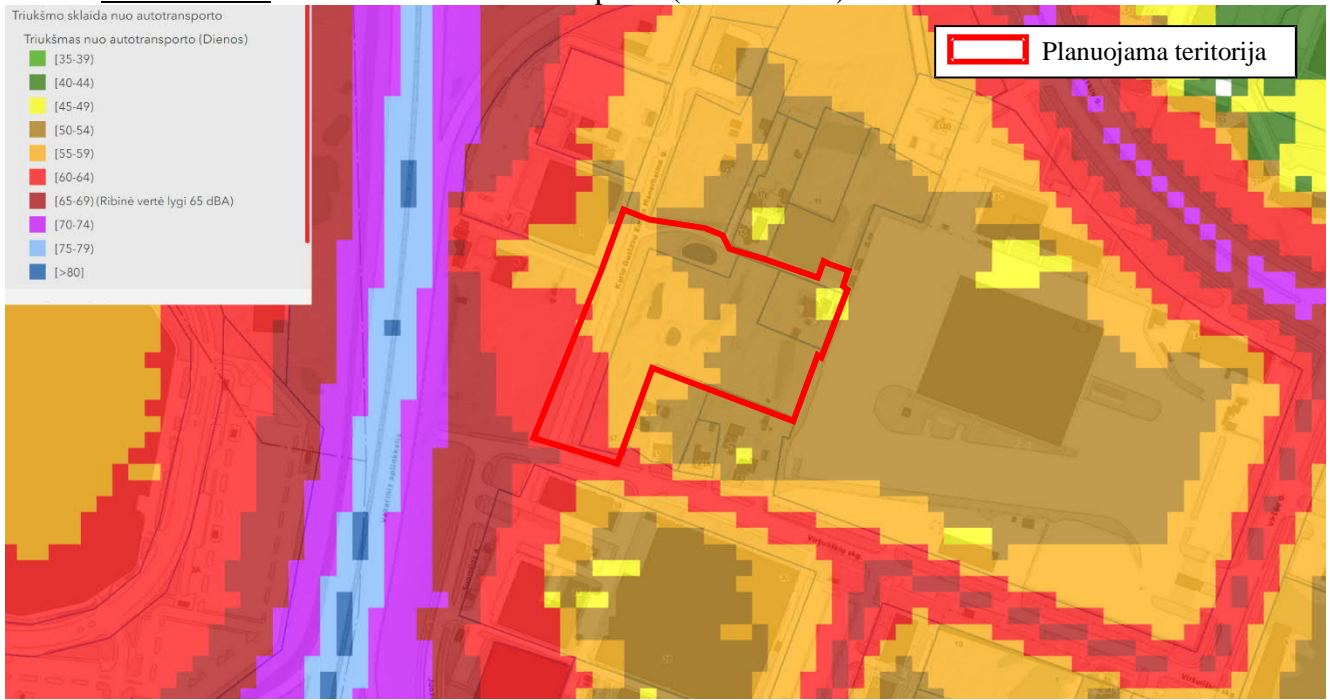
Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Didžiausias triukšmo taršos šaltinis yra Vakarinis aplinkkelis, esanti rytinėje planuojamos teritorijos pusėje. Pagal pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas didžiausias transporto keliamas triukšmas planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 55 iki 64 dBA (DVN) ir neviršija leistinų normų (žr. *Paveikslas 8*). Didžiausias triukšmo lygis yra dienos metu.

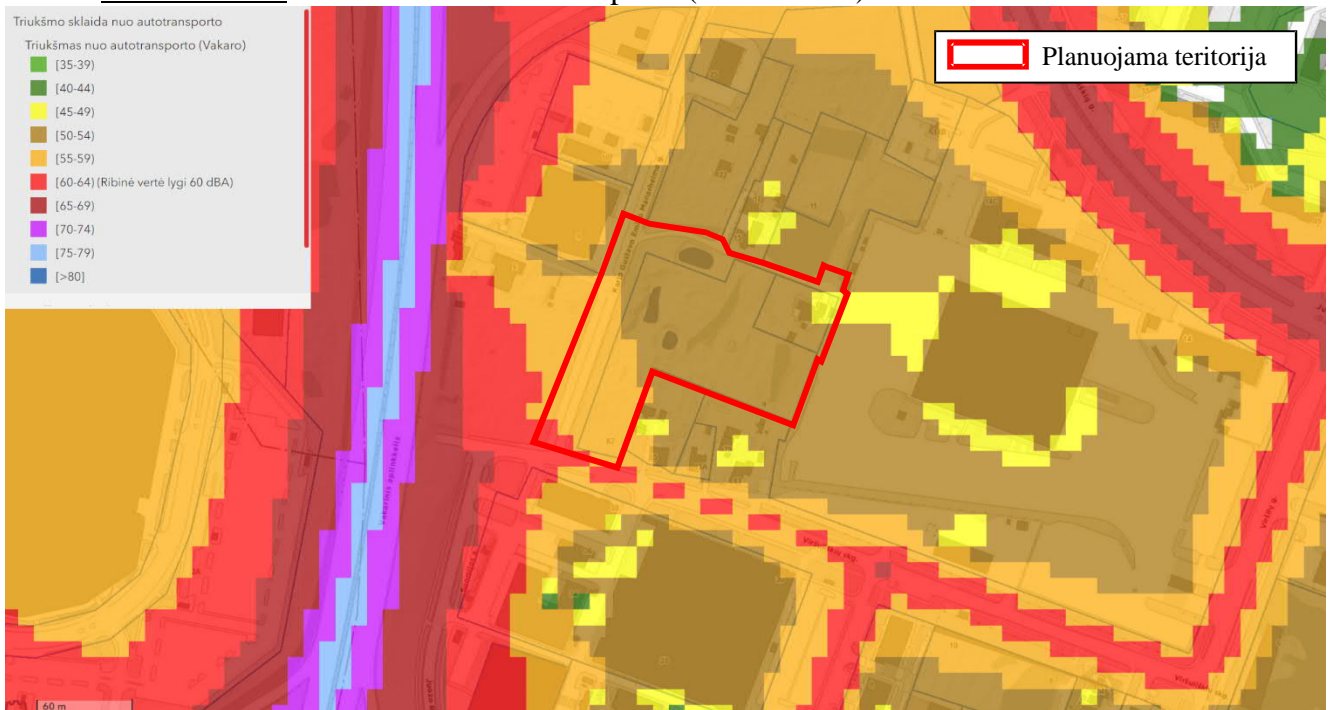
Paveikslas 8. Triukšmas nuo autotransporto (DVN).



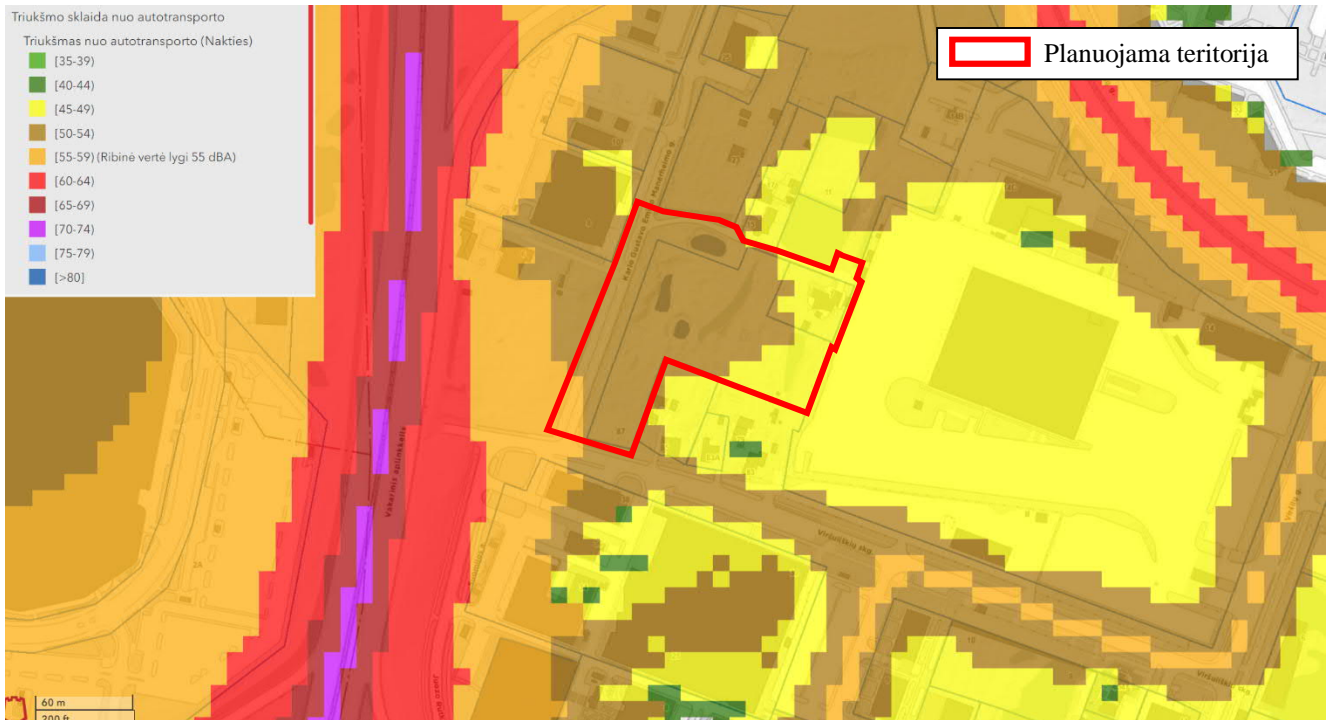
Paveikslas 9. Triukšmas nuo autotransporto (dienos metu).



Paveikslas 10. Triukšmas nuo autotransporto (vakaro metu).



Paveikslas 11. Triukšmas nuo autotransporto (nakties metu).

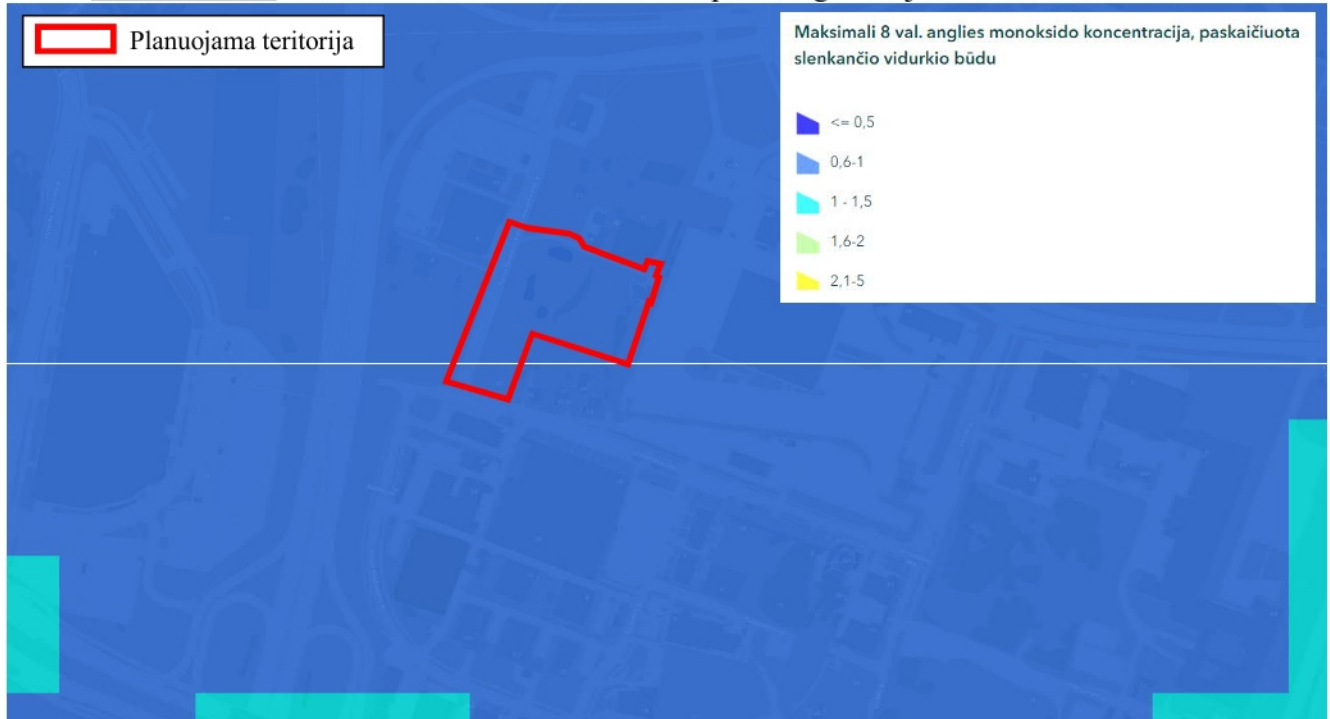


Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Įvertinus Vilniaus plano pateikiamą informaciją apie teritorijoje ir jos prieigose fiksuojamą aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis (KD_{10} ir $KD_{2,5}$) ir ozonu dydžius, galima teigti, kad planuojama teritorija ir mažai paveikta teršalų. Kaip minėta, kadangi planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla šių teršalų lygis neturėtų ženkliai didėti ir ateityje.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Paveikslas 12. Ištrauka iš Taršos skaidos žemėlapiu. Prognozuojama 2025 m.



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

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

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovas

**VIRŠULIŠKIŲ SKG. 87., VILNIUJE GRAFINIS/INVENTORIZACINIS
MEDŽIŲ ŽYMĖJIMAS PLANE, MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELE
BEI VERTINIMO ATASKAITA**



UŽSAKOVAS:

VYKDYTOJAS:

Objektas: VIRŠULIŠKIŲ SKG. 87, ŽEMĖS SKLYPAS, VILNIUS

Metai: 2025

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Psl. Nr.
0.	VIRŠELIS	1
1.	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	2
2.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3-4
3.	FOTOFIKSACIJA	5-8
3.	ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ	9
4.	GRAFINĖ DALIS	10
5.	PROJEKTUOTOJO PAŽYMĖJIMŲ KOPIJOS	11-12
	Viso puslapių:	12

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS ATASKAITA

Vertinimo metodika

Medžių būklės vertinimas ir nustatymas vykdytas 2024m. birželio 13 dieną, vegetacijos metu. Nustatomas medžio gyvybingumas vertinant lajos tankumą, kamieno būklę, pasvirimo laipsnį kuris proporcingas medžio rūšiai ir amžiui. Kiekvienam medžiui nustatyta rūšis, matavimo juosta išmatuotas kamieno skersmuo 1,30 m aukštyje nuo žemės paviršiaus bei ties kamieno kakleliu. Medžių būklė vizualiai įvertinta ir nustatyta vadovaujantis „Želdinių atkuriamosios vertės įkainių“ (Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-343) antru priedu, kur būklė skirstoma į 4 kategorijas:

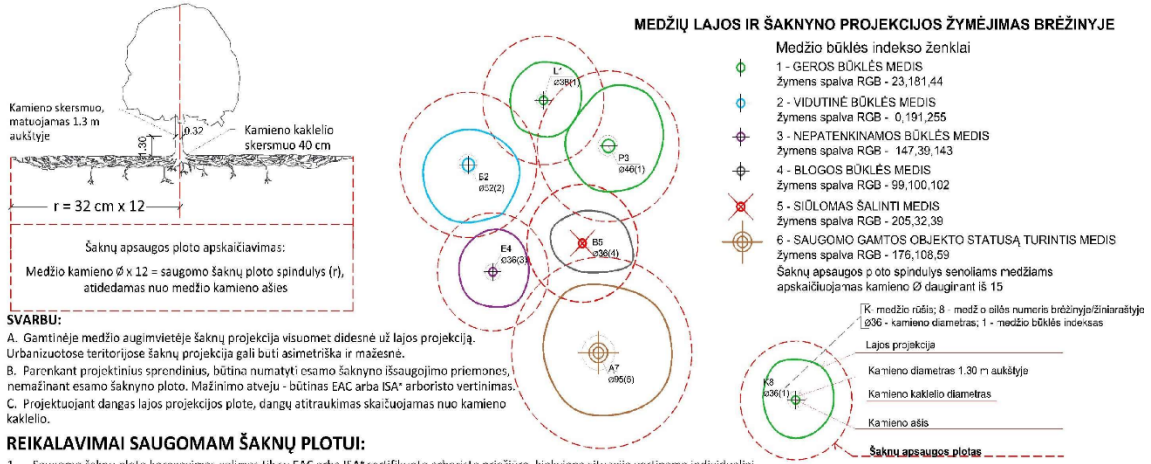
1. gera – medžiai sveiki, normaliai išsivystę, lapija (spygliai) tanki, vienodai išsidėsčiusi, lapai ir spygliai normalaus dydžio ir spalvos, ligų ir kenkėjų požymių, žaizdų, stiebo ir skeletinių šakų pažeidimų, drevių nėra;
2. patenkinama – medžiai sveiki, bet ūglių prieaugis nedidelis, mažesnis sulapojimas, laja netolygiai išsivysčiusi, stiebas su nedideliais mechaniniais ir kenkėjų pažeidimais, nedidelėmis drevėmis;
3. nepatenkinama – medžiai akivaizdžiai nusilpę, stelbiami kitų medžių, stipriai pažeisti ligų ar kenkėjų, laja silpnai išsivysčiusi, yra džiūstančių ir nudžiūvusių skeletinių šakų, ūglių prieaugis nedidelis arba jo visai nėra, medžiai sausaviršūniai, stiebai yra pažeisti mechanškai, juose yra didelių drevių arba mažose drevėse matomas medienos suminkštėjimas ir išretėjimas, pakeltos medžio šaknys;
4. bloga – žaliuoja mažiau kaip 50 proc. lajos, išpuvę daugiau kaip 40 proc. kamieno (puvinys gali būti nematomas, bet pastebimas nupjovus medį).
5. Žuvęs želdinys.

Teikiant rekomendacijas tvarkymo priemonėms vadovaujamasi 2008-01-18 LR AM ministro įsakymu Nr. D1- 45 (LR aplinkos ministro 2022-11-30 d. įsakymo Nr. D1- 371 redakcija) Dėl Medžių ir krūmų, vandens telkinių, esančių želdynuose, priežiūros taisyklių patvirtinimo, 2010-03-15 aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-193 Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus.

Šia papildyta arboristinio vertinimo ataskaita informuojame apie medžius, kurie buvo išversti vėjo bei sutvarkyti. Vėjo išverstų medžių pozicijos pirminiame teiktame plane pažymėti Nr. 5 ir 6., kurių nuotraukos pateiktos naujos ataskaitos 7 ir 8 lapuose.

Želdiniai įvertinti pagal Vilniaus m. savivaldybės grafini/informacinį medžių žymėjimą plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtį.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tiksliu medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krumų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krumų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos poto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų poto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies š, B, P, V Kręst mris (m ²)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3.84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

FOTOFIKSACIJOS



1. pav



2. pav



3. pav



4. pav



5. pav



6. pav



7. pav

MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m. aukštyje (cm)	Kamieno 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/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Slyva	<i>Prunus</i>	7;6;5	20	0.72	2;1;2;2	3	Nesaugotina
2	Slyva	<i>Prunus</i>	16;14;17	31	1.92	2;3;3;1	2	Nesaugotina
3	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	14;14;19;19	48	2.04	3;3;3;2	2	Saugotinas
4	Maumedis	<i>Larix decidua</i>	51	63	-	-	5	Vejalauža, likęs stuobrys, šalintinas
5	Trapusis gluosnis	<i>Salix fragilis</i>	57	76	6.84	3;3;5;4	4	Šalintinas, blogos sanitarinės būklės
6	Kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	74	81	8.88	4;4;4;4	2	Saugotinas, patenkinamos būklės
7	Trapusis gluosnis	<i>Salix fragilis</i>	52	65	6.24	3;4;5;3	3	Nepatenkinamos būklės, šalintinas
8	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	18	20	2.16	2;2;2;2	3	Nepatenkinamos būklės
9	Blindė	<i>Salix caprea</i>	39	58	4.68	2;2;2;2	4	Šalinama, blogos sanitarinės būklės
10	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	24	33	2.88	4;4;4;4	1	Saugotinas, geros būklės
11	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	14	19	1.68	2;2;2;3	1	Saugotinas, geros būklės
12	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	33	44	3.96	3;2;4;4	1	Saugotinas, geros būklės
13	Blindė	<i>Salix caprea</i>	60	77	7.20	2;2;4;2	4;5	Šalintina, blogos sanitarinės būklės
14	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	26	33	3.12	3;2;3;3	2	Saugotinas, patenkinamos būklės
15	Kriaušė	<i>Pyrus</i>	8	12	0.96	1;2;1;1	2	Nesaugotina, patenkinamos būklės
16	Vyšnia	<i>Cerasus</i>	8	11	0.96	1;2;1;2	2	Nesaugotina, patenkinamos būklės
17	Vyšnia	<i>Cerasus</i>	5	8	0.60	1;2;2;1	2	Nesaugotina, patenkinamos būklės
18	Obelis	<i>Malus</i>	28	29	3.36	2;3;3;3	2	Nesaugotina, patenkinamos būklės
19	Vyšnia	<i>Cerasus</i>	16	18	1.92	3;3;1;2	2	Nesaugotina, patenkinamos būklės
20	Vyšnia	<i>Cerasus</i>	4	6	0.48	1;1;1;1	1	Nesaugotina, geros būklės
21	Obelis	<i>Malus</i>	5	7	0.60	2;1;1;1	1	Nesaugotina, geros būklės
22	Obelis	<i>Malus</i>	28	32	3.36	2;2;3;2	4	Nesaugotina, blogos būklės
23	Obelis	<i>Malus</i>	27;21	43	2.88	2;4;4;4	3	Nesaugotina, nepatenkinamos būklės
24	Vyšnia	<i>Cerasus</i>	10	12	1.20	1;2;1;1	3	Nesaugotina, nepatenkinamos būklės
25	Vyšnia	<i>Cerasus</i>	13	16	1.56	1;2;2;3	2	Nesaugotina, patenkinamos būklės
26	Vyšnia	<i>Cerasus</i>	8	12	0.96	1;2;1;1	3	Nesaugotina, nepatenkinamos būklės
27	Kriaušė	<i>Pyrus</i>	29	36	3.48	4;4;5;4	2	Nesaugotina, patenkinamos būklės
28	Slyva	<i>Prunus</i>	10;9;16;12	37	1.44	2;2;3;3	2	Nesaugotina, patenkinamos būklės

Medžio būklės indekso paaiškinimai

- 1 - Geros būklės medis
- 2 - Vidutinės būklės medis
- 3 - Nepatenkinamos būklės medis
- 4 - Blogos būklės medis
- 5 - Šalinamas medis
- 6- Saugomo gamto objekto statusą turintis medis

Medžių santrumpos paaiškinimai

- B - Karpotasis beržas
- P - Paprastoji pušis
- M - Maumedis
- Bl - Blindė
- AŽ - Paprastasis ąžuolas
- K - Paprastasis klevas
- Gl - Trapusis gluosnis
- Sl - Slyva
- Kš - Paprastasis kaštonas
- Kr - Kriaušė
- Vš - Vyšnia
- Ob - Obelis

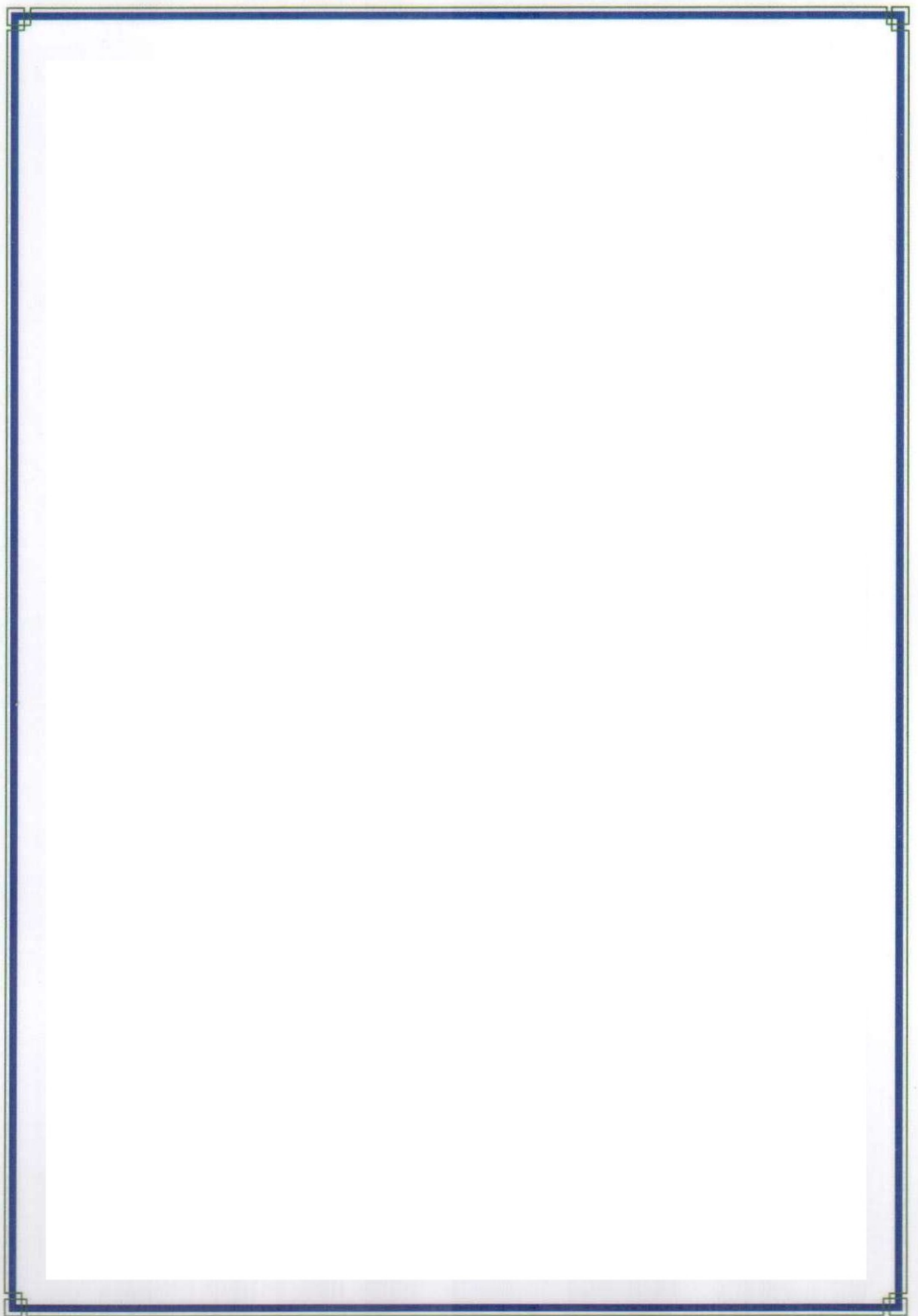
PAŽYMĖJIMAS



VILNIAUS
JERUZALĖS
DARBO RINKOS
MOKYMO CENTRAS

Mokėsi pagal

*Arboristikos pagrindai. Sumedėjusių augalų lajų genėjimo, formavimo ir
prižiūros neformalaus ugdymo programą*



Priedas Nr. 2. Planuojamų pastatų 3D tūriai.

