

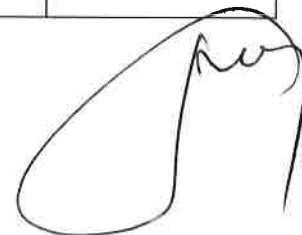
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Objektas:
 Žemėnės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Saltoniškių g. 2a (kadastro Nr.
 0201/0031:464) inicijavimo pagrindu

Aiškinamasis raštas

Psl. 1 iš 10

Planuojama erdvinė struktūra

Planuojamoje teritorijoje numatomas perimetris centro užstatymas su požemine automobilių saugykla. Saltoniškių g. perimetras formuojamas palei dubliuojantį pravažiavimą, numatomą Saltoniškių g. raudonųjų linijų ribose. Planuojamo pastato konsolinių dalių ar fasado elementų projekcijos gali patekti į Saltoniškių gatvės raudonąsias linijas, jei techninio projekto sprendiniai atitiks STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 9.3 punkte numatytas sąlygas arba jei bus gautas Vilniaus miesto savivaldybės rašytinis sutikimas (sudarytas susitarimas).

Atlikus vizualinio poveikio vertinimą iš miesto centro apžvelgiamumui svarbių apžvalgos taškų, nustatyta, kad planuojamo objekto aukštis neviršija teritorijos foninio aukštingumo ir kitoje Saltoniškių g. pusėje statomų ar pastatytų pastatų aukščio absoliutinės altitudės – 134,60 m. Sklype formuojamas užstatymas savo masteliu ir aukščiu dera prie bendro urbanistinio konteksto.

Žemės sklypo naudojimo ir užstatymo reglamentai

Sklypas Nr. 1:

- Plotas – 1037 kv. m
- Konkretus teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Žemės naudojimo būdai:
 - – Komercinės paskirties pastatų teritorijos (K);
- Leistas maksimalus pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 25 m;
- Absoliuti aukščio altitudė- 134,60 m;
- Pastatų aukštų skaičius: 1-7;
- Užstatymo tankis: iki 80%;
- Užstatymo intensyvumas: iki 3;
- Užstatymo tipas: perimetris centro (pr_c);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis: 20%.
- Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:
- Automobilių parkavimo būdas: antžeminis, požeminis;
- Statinių paskirtis: negyvenamosios paskirties grupės pastatai: viešbučių paskirties pastatai (7.1), administracinės paskirties pastatai (7.2), prekybos paskirties pastatai (7.3), paslaugų paskirties pastatai (7.4), maitinimo paskirties pastatai (7.5), sporto paskirties pastatai (7.14).

Specialiosios žemės ir miškų naudojimo sąlygos:

Uždavimas: Žemės šaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Saltoniškių g. 2a (kadastro Nr. 00001/0031:464) inicijavimo pagrindu	Aiškinamasis raštas Psl. 2 iš 1Q
--	---

- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- XIX Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;

Statybos zona

Planuojamo sklypo statybos zonos dalyje, kuri patenka į inžinerinių tinklų apsaugos zoną, ūkinė veikla gali būti vykdoma vadovaujantis patvirtintomis "Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis" (Žin. 1992, Nr. 22-652).

Antžeminių statinių statybos zona su tampa su sklypo riba, išskyrus pietvakarių pusę: statybos zona ir riba numatyta 3 m atstumu nuo sklypo kraštinės, besiribojančios su sklypu Saltoniškių g. 10A. Požeminių ir antžeminių statinių statybos zona sutampa su sklypo riba.

Techninio projekto stadijoje projektuojamų statinių ar jų dalių atstumas iki sklypo ribos ir gretimų pastatų turi atitikti visuomeninių pastatų projektavimą, gaisrinę saugą, insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimus reglamentuojančius teisės aktus.

Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede numatytais atvejais, išimtis dėl perimetrinio užstatymo taikoma tik tų kaimyninių sklypų, kurie yra iš šoninių būsimos pastato fasadų pusės, atžvilgiu.

Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai

Planuojamas sklypas ribojasi su D1 kategorijos Saltoniškių gatve. 2017 m. pabaigoje buvo rekonstruota Saltoniškių ir Pieninės gatvių sankryža, įrengta pėsčiųjų perėja, nutiestas dviračių takas (kitoje gatvės pusėje nei yra planuojama teritorija), įrengtos trys eismo transporto eismo juostos. Po gatvės rekonstrukcijos, gatvės važiuojamosios dalies riba planuojamos teritorijos pusėje nepakeista, šaligatvis su vejos ruožu nebuvo rekonstruotas.

Sklypo transportinis aptarnavimas numatomas iš pietinės pusės, laisvoje valstybinėje žemėje esančio asfaltuoto įvažiavimo, tarnaujančio aplinkiniams sklypams. Tarp sklypo ir esamos asfalto dangos yra ~3,4 m vejos ruožas, kuriame techninio projekto metu, bus suprojektuota įvažė į sklypą bei šaligatvio danga. Numatomoms susisiekimo komunikacijoms yra išduotas NŽT sutikimas. Įvažiavimo į sklypą vieta bei įvažės parametrai gali būti tikslinami techninio projekto stadijoje.

Pagildomas sklypo transportinis aptarnavimas planuojamas per Saltoniškių g. raudonosiose linijose numatomą dubliuojantį vienpusį pravažiavimą. Panašus gatvės dublis yra įrengtas ties sklypu, adresu Saltoniškių g. 12. Atstumas tarp Saltoniškių gatvės ir planuojamo 3,5 m pločio dublio kistų nuo 4,9 m iki 9,7 m. Tokio žemės ruožo pakanka normatyviniam bendram pėsčiųjų ir dviračių takui įrengti. Tarpe tarp

Techninio šalinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Saltoniškių g. 2a (kadastro Nr. 0101/0031-454) inicijavimo pagrindu

Aiškinamasis raštas

Psl. 3 iš 10

Saltoniškių gatvės ir dublio išilginių inžinerinių tinklų kloti neplanuojama. Dubliuojantis pravažiavimas numatomas priešgaisrinės autotechnikos, taksi, turistinių autobusų privažiavimui bei trumpalaikiam sustojimui, todėl jame nenumatomas didelis eismo intensyvumo lygis, ir toks eismo organizavimo sprendimas neturės poveikio Saltoniškių g. pralaidumui ar eismo ir pėsčiųjų saugumui. Techninio projekto stadijoje dubliuojančio pravažiavimo dangos konstrukcija turės būti suprojektuota taip, kad atitiktų teisės aktuose numatytus reikalavimus gaisriniam transportui pravažiuoti ar atlikti gelbėjimo darbus. Alternatyvus dublio įrengimo variantas planuojamo žemės sklypo ribose yra nepriimtinas, nes neigiamai įtakotų būsimą pastato funkcinę sąrangą bei architektūrinę išraišką, iškreiptų gatvės užstatymo liniją.

Susisiekimo sprendiniai (planuojamas gatvės dublis) už Detaliojo plano galiojimo ribos yra numatyti pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento 2017-11-14 išduotas (Nr. REG51002) ir vėliau patikslintas (A51- /18(2.9.4.9E-UK7)) prisijungimo sąlygas, kurios numato „naudotis esamomis eismo jungtimis“, „galimas dubliuojančio pravažiavimo kelio ties žemės sklypu, adresu Saltoniškių g. 2A, planavimas, užtikrinant teisės aktais nustatytus norminius gatvių techninius parametrus bei eismo saugumą“. Šių sprendinių nereikia atskirai derinti su Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (NŽT). Vadovaujantis Kelių įstatymo 4 str. 3 d. vietinės reikšmės viešieji keliai ir gatvės nuosavybės teise priklauso savivaldybėms. Vadovaujantis Kelių įstatymo 4 str. 4 p., keliai teisės aktų nustatyta tvarka perduodami savivaldybių nuosavybėn su visais jiems priklausančiais statiniais ir techninėmis eismo reguliavimo priemonėmis ir įrašomi į vietinės reikšmės kelių sąrašą. Vilniaus miesto tarybos 2018 m. kovo 21 d. sprendimu Nr. 1-1424 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašo tvirtinimo“ patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašas. Į šį sąrašą įeina ir Saltoniškių g. Vadovaujantis Žemės įstatymo 7 str. 2 d. (c) punktu Valstybinės žemės sklypai perduodami savivaldybėms patikėjimo teise kai jie reikalingi gatvėms ir vietinės reikšmės keliams. Taigi, miestų gatvių valstybinės žemės patikėtinis yra savivaldybė. Vilniaus miesto savivaldybė yra išdavusi sąlygas įvažiavimui į planuojamą teritoriją Atsižvelgiant į tai, kad savivaldybė yra šios gatvės valdytoja, NŽT sutikimas gatvės rekonstravimui gatvės raudonosiose linijose (keliuose) nereikalingas.

Pagrindines automobilių stovėjimo aikšteles numatoma įrengti požeminiuose pastato aukštuose. Techninio projekto stadijoje, priklausomai nuo pastato paskirties ir jo ploto, automobilių stovėjimo vietų skaičius turės būti tikslinamas pagal reglamentuojančius teisės aktus.

Kultūros vertybių apsauga

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano ir Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimams. Planuojama ūkinė veikla

<p>Detaliojo plano koregavimo sprendinių koregavimas sklype Saltoniškių g. 2a (kadastr. Nr. 0001/0031/454) inicijavimo pagrindu</p>	<p>Aiškinamasis raštas</p> <p>Psl. 4 iš 10</p>
---	--

nepakenks nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliam jų apžvelgimui. Teritorija yra priskiriama miesto centrui, gretimybėje vyksta intensyvūs urbanistiniai pokyčiai.

Planuojamas sklypas pakankamai toli nutolęs nuo senamiesčio ir jo regyklų. Atlikus vizualinio poveikio vertinimą iš miesto centro apžvelgiamumui svarbių apžvalgos taškų, nustatyta, kad jokios neigiamos vizualinės įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms projektuojamas tūris nedarys, numatomi sprendiniai visiškai atitinka Senamiesčio apsaugos zonos laikinojo reglamento reikalavimus.

Aplinkos apsauga

Gamtinis karkasas ir želdynai

Planuojami sklypai patenka į bendrojo plano nustatytą urbanizuoto gamtinio karkaso teritoriją. Vadovaujantis 2007 m. vasario 14 d. Nr. D1-96 LR Aplinkos ministro įsakymu „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (toliau - Nuostatai), sklypų užstatymo tankumas planuojamoje teritorijoje ribojamas iki 30 proc. Kadangi planuojamas sklypas yra stipriai pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija, praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir nebegalinti atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, siūloma nustatyti 80% užstatymo tankį. Planuojamas užstatymo tankis viršija 50%, todėl, remiantis Nuostatų 11 punktu, norminis priklausomųjų želdynų kiekis didinamas 10 procentinių punktų.

Detalioju planu numatoma šalinti sklype ir gatvės raudonosiose linijose augančius medžius. Dėl medžių išsaugojimo ar sodinimo detalio bus sprendžiama techninio projekto metu. Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus.

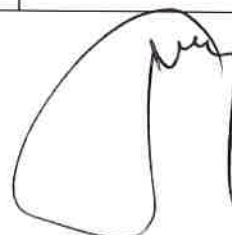
Nuotekų tinklai

Planuojamos teritorijos sklypo lietaus ir ūkio buities nuotekynės tinklai yra numatyti prijungti prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų.

Comunalinės ir antrinės žaliavos

Atliekų surinkimo aikštelių vietos konkretizuojamos techninio projekto stadijoje, išlaikant normatyvinius reikalavimus atliekų konteinerių įrengimui. Susidarančias atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų, vadovaujantis statybos atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais.

<p>Objektas:</p> <p>Šilainio šiluminės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Saltoniškių g. 2a (kadastro Nr. 0001/0031:464) inicijavimo pagrindu</p>	<p>Aiškinamasis raštas</p> <p>Psl. 5 iš 10</p>
---	--

Sveikatos apsauga

Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojama teritorija nepatenka į saugotinių objektų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonas, nustatytas pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

Planuojamoje teritorijoje nėra numatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos.

Pastatų apšvietimo reikalavimai

Įrengiant techninį projektą privaloma užtikrinti projektuojamo pastato ir esamų gretimose teritorijose statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę.

Geriamojo vandens teikimas ir buitinių nuotekų tinklai

Planuojamos teritorijos sklypo vandentiekio tiekimas, lietaus ir ūkio buities nuotekynės tinklai yra numatyti prijungti prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų.

Planuojamos ūkinės veiklos ir transporto poveikis

Detaliojo plano sprendiniai neplanuoja aplinką teršiančios veiklos ir nesąlygos kokybės normų viršijimo. Laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, numatomas ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei bus nežymus, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Atlikus triukšmo lygio ir aplinkos oro kokybės vertinimą, matavimo rezultatai parodė, kad:

- greta esančia, artimiausia Saltoniškių gatve pravažiuojančio autotransporto sukeliamas triukšmo lygis planuojamo visuomeninės paskirties pastato Saltoniškių g. 2A, Vilniaus m. sav. aplinkoje neviršija nustatytų ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą.
- planuojamos veiklos, susijusios su planuojama teritorija, sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje esamoje gyvenamojoje aplinkoje bei prie planuojamo objekto sklypo ribų bei planuojamo visuomeninės paskirties pastato fasadų visais paros periodais neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą.
- aplinkos oro užterštumas planuojamos teritorijos aplinkoje neviršija nustatytų aplinkos oro užterštumo normų, todėl planuojamo visuomeninės paskirties pastato aplinkos kokybė dėl oro taršos šioje miesto dalyje yra gera.

Dėmonio šaukinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Saltoniškių g. 2a (kadastro Nr. 0100/0031-464) inicijavimo pagrindu

Aiškinamasis raštas

Psl. 6 iš 10

Susisiekimo infrastruktūros objektai

Techninio projekto stadijoje projektuojamos požeminės automobilių saugyklos ir antžeminės automobilių aikštelės turi išlaikyti norminius atstumus nuo visuomeninių pastatų langų pagal galiojančius teisės aktus.

Gaisrinės saugos sprendiniai

Duomenys apie planuojamą statinį

Planuojamas naujos statybos visuomeninis paskirties pastatas, Saltoniškių G2a, Vilniuje.

Pagrindiniai numatomo pastato duomenys:

Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	I
Gaisro apkrovos kategorija	2
Kategorija pagal gaisro pavojų	Nenustatoma
Pastato aukštų skaičius	7 su rūsiu ir antstatu
Žmonių skaičius pastate	>100
Aukščiausio aukšto grindų altitudė nuo žemiausios gaisrinių automobilių kopėčių pastatymo prie pastato altitudės, m	21
Rūsio aukšto grindų altitudė nuo žemiausios nešiojamų gaisrinių kopėčių pastatymo prie pastato altitudės, m	-3,5

Atstumas iki artimiausios PGT

Artimiausia Valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda nuo projektuojamo pastato nutolusi ~4,0 km atstumu.

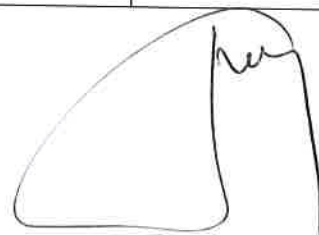
Gaisrinės technikos privažiavimo keliai

Privažiavimui prie pastato ir gaisrinių hidrantų naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai. Privažiuoti prie planuojamo pastato numatoma iš dviejų išilginių pastato pusių: iš Saltoniškių gatvės planuojamo dublio bei iš kaimyninio sklypo (kad. Nr. 0101/0031:226), atsižvelgiant į gaisrinių automobilių technines galimybes, ugniagesiai gelbėtojai galėtų per langus patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas. Gaisrinių kopėčių pastatymui numatoma 6 m pločio kelio dalis. Kitur keliai gaisrinėms automobiliams numatomi visada laisvi, ne mažesnio kaip 3,5 m. pločio ir 4,5 m. aukščio. Aikštelė nenumatoma. Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti numatoma statyti kliūtis. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti numatomi visada laisvi (esant poreikiui projektuojami specialūs ženklai). Privažiavimo keliai ir gaisrinio žemės sklypo naudotojo sutikimas dėl gaisrinio pravažiavimo pateikiami brėžinyje **Gaisrinės technikos pravažiavimo kelių schema.**

Užduotis:
Gaisrinės saugos dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Saltoniškių g. 2a (kadastro Nr. 0101/0031:454) inicijavimo pagrindu

Aiškinajamasis raštas

Psl. 7 iš 10

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti

Pastatui nustatomas 25 l/s vandens debitas gaisrui gesinti. Gesinimo trukmė - 2 valandos. Techninio projekto stadijoje vandens debitas gaisrui gesinti turi būti tikslinamas.

Gaisro gesinimas bus užtikrinamas iš dviejų gaisrinių hidrantų- esamo ir planuojamo, kiekvienam pastato išorės perimetro taškui, 200 m. pasiekiamumu. **Vandentiekio sprendinius žiūrėti Inžinerinių tinklų dalyje.**

Atstumai tarp pastatų

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo pastato ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

Šalia projektuojamo pastato yra esamas II atsparumo ugniai laipsnio pastatas, iki kurio išlaikomas 8 m atstumas. Kitų pastatų arčiau 10 m nėra, atstumai išlaikomi.

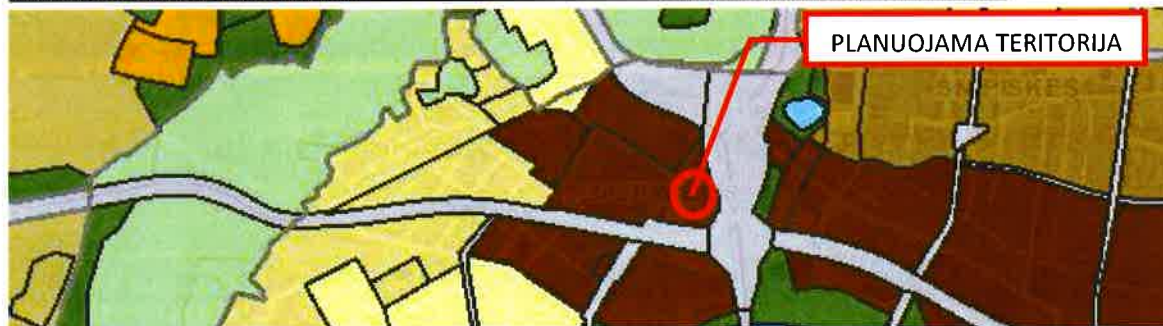
Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams skirtos priemonės

Ant pastato stogo numatomas parapetas/tvorelė 0,6 m aukščio. Ant eksploatuojamos stogo dalies numatomas 1,2 m aukščio parapetas/tvorelė. Išlipimas ant pastato stogo numatomas iš laiptinės pro duris. Stogų aukščių skirtume numatomos 0,7 m. pločio stacionarios perlipimo kopėčios, įrengiamomis ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo langų ar durų. Kopėčios įrengiamos iš ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės.

L1 tipo laiptinėse tarp laiptatakių numatomi ne mažesni kaip 50 mm. tarpai gaisrinėms žarnoms pratempti arba laiptinėje įrengiamas sausvamzdis su ranka valdomomis sklendėmis ir jungiamosiomis movomis 52 mm gaisrinėms žarnoms prijungti ir gaisro metu lengvai nuimamomis aklėmis ant movų.

Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams

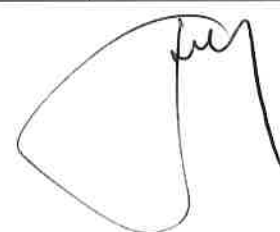
Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams



Objektas:
Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Saltoniškių g. 2a (kadastro Nr. 0101/0031:464) inicijavimo pagrindu

Aiškinamasis raštas

Psl. 8 iš 10

www.vilnius.lt

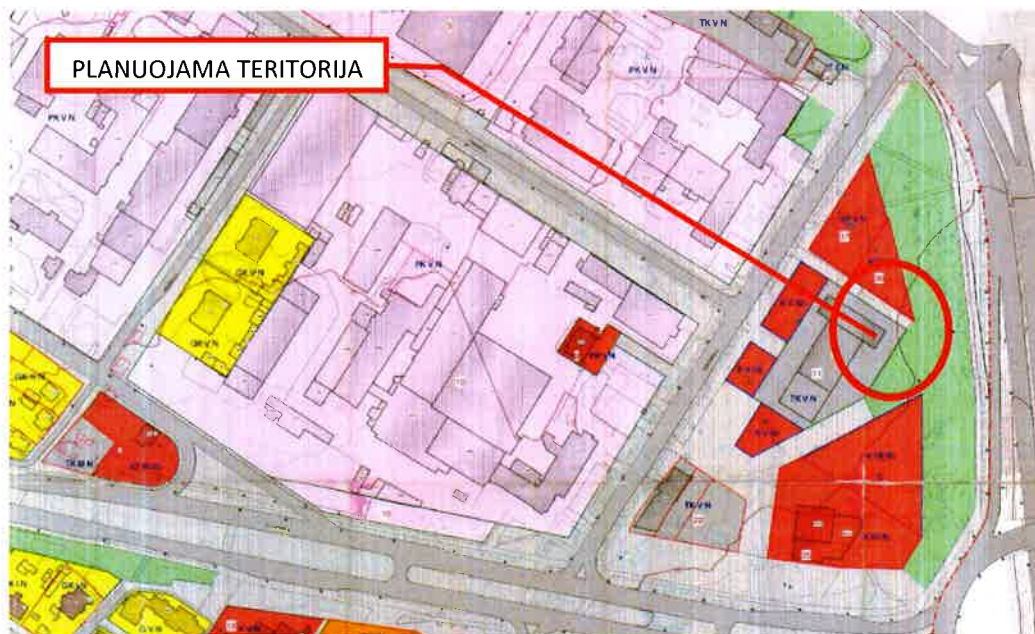
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr.1-1519 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius, planuojamai teritorijai taikomi šie teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai:

Pavadinimas (funkcinė zona):	Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai
Teritorija:	PR 2
Vyraujantys teritorijos požymiai:	Mišrios svarbiausių miesto centrų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla
Galimos paskirtys bei naudojimo būdai:	<ul style="list-style-type: none"> • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; bendro naudojimo teritorijos.
Max užstatymo intensyvumas:	≤3,0
Max aukštis:	Iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus Aukštybinių pastatų SP)
Gamtinis karkasas:	Urbanizuotos gamtinio karkaso teritorijos

Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius.

Objektas: Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Saltoniškių g. 2a (kadastro Nr. 0101/0031:464) inicijavimo pagrindu	Aiškinamasis raštas
	PsL 9 iš 10

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (reg. Nr.203) sprendiniams



Žvėryno šiaurinės dalies detalaus plano projekto sprendiniai planuojamai teritorijai nustato šiuos teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentus:

Galimi žemės naudojimo būdai:	Komercinės , visuomeninės paskirties teritorijos
Leistinas pastatų aukštis (aukštais):	Orientacinis aukštų sk. 4-5
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis:	50 proc.
Užstatymo intensyvumas:	Neregamentuotas

Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu tikslinami teritorijos naudojimo reglamentai.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas specialiojo teritorijų planavimo Dokumentams

Į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2017-11-15 pateiktose teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG51131 išvardintus specialiojo teritorijų planavimo dokumentus atsižvelgta. Į Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus 2017-11-16 pateiktose teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG51471 nurodytus specialiojo teritorijų planavimo bei kitus dokumentus atsižvelgta.

Objektas: Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Saltoniškių g. 2a (kadastro Nr. 0101/0031:464) inicijavimo pagrindu	Aiškinamasis raštas
	Psl. 10 iš 10

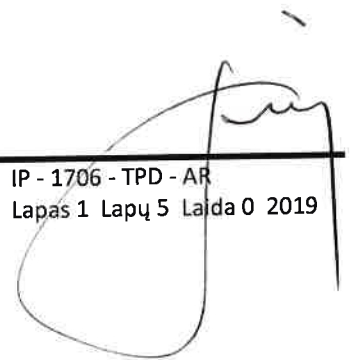
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Kompleksas: IP-1706 Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių
koregavimas sklype Saltoniškių g. 2a (kadastro Nr.
0101/0031:464) inicijavimo pagrindu.



IP - 1706 - TPD - AR
Lapas 1 Lapų 5 Laida 0 2019

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

Planuojama teritorija yra visiškai urbanizuotoje visuomeninių pastatų teritorijoje Saltoniškių g.2a, Vilniuje. Joje numatomas laisvo planavimo užstatymas. Planuojamas visuomeninės paskirties pastatas su požemine automobilių saugykla.

Šiame detalaus plano skyriuje nagrinėjamas urbanistinėje dalyje nurodytos teritorijos, kurioje numatomas visuomeninės paskirties pastatas, inžinerinis aprūpinimas. Inžinerinio aprūpinimo sprendiniai paruošti vadovaujantis eksploatuojančių organizacijų pateiktomis techninėmis sąlygomis ir rekomendacijomis.

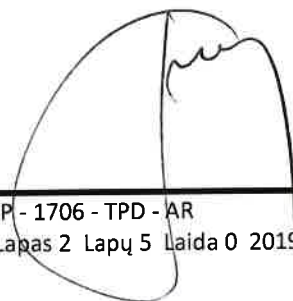
Techninės sąlygos ir rekomendacijos objektui "Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Saltoniškių g. 2a (kadastro Nr. 0101/0031:464) inicijavimo pagrindu":

- geriamojo vandens tiekimui ir nutekamųjų vandenų nuleidimui - UAB "Vilniaus vandenys" Nr.REG99242, 2019-03-14;
- lietaus nuotekų šalinimui - UAB "Grinda" Nr.REG66100, 2018-04-17;
- šilumos tinklai - AB „Vilniaus šiluminiai tinklai“ Nr.19001D, 2019-03-08;
- elektros tiekimui - AB „ESO“ Nr. REG70345, 2018-05-25
- ryšių tiekimui - Telia Lietuva, AB Nr. REG50611, 2017-11-09

Planuojami teritorijos energetinių resursų poreikiai sudaro:

Geriamas vanduo	32,00 m ³ /d; 4,35 m ³ /h _m ;
Vandens poreikis gaisrų gesinimui: lauko -	25 l/s;
Buitinės nuotekos	32,00 m ³ /d; 4,35 m ³ /h _{max} ;
Lietaus nuotekos	15,90 l/s;
Šilumos poreikis	0,440 MW;
Elektros energija	P = 200 kW; II, III kategorija;

Kiekvienos atskiros inžinerinės sistemos esama situacija ir numatomi sprendiniai yra pateikiami žemiau, atskiruose šios dalies skyriuose bei grafinėje dalyje.



2. Vandens tiekimas

Šiame detaliame plane planuojamam pastatui vandens tiekimas numatomas iš Saltoniškių gatvėje esančio d400mm vandentiekio tinklo, prisijungiant prie esamo tinklo vandentiekio kameroje Nr.129, numatant atskirą įvadą į planuojamą pastatą. Planuojamo sklypo ribose yra paklotas vandentiekis d100mm iki VŠT pastato (Saltoniškių 10A). Šį vandentiekį numatoma iškelti iš užstatymo zonos, ties sklypo riba įrengiant naują vandens apskaitą šulinyje (VŠT abonentui, Saltoniškių 10A). Nuo apskaitos iki esamo pastato rekonstruojamas abonto (VŠT, Saltoniškių 10A) vandentiekio tinklas jo sklype.

Vandens debitas gaisrų gesinimui iš išorės nustatytas vadovaujantis išdėstytomis sąlygomis taisyklėse "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (Js.Nr.1-66) ir yra:

- lauko gaisro gesinimui - 25 l/s ;

Kadangi vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 25l/s, todėl vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, įrengtų ant esamo vandentiekio Saltoniškių gatvėje tinklo. Šalia projektuojamo pastato numatomas naujas antžeminis hidrantas, įrengiamas ant atšakos į planuojamą pastatą (vietoje esančio vandentiekio kameroje ir pažymėtas brėžinyje PGH). Kitas hidrantas įrengtas ant esamo žiedinio vandentiekio tinklo d400mm Saltoniškių gatvėje (kamera 114A ir pažymėtas brėžinyje EGH).

Prisijungimo prie esamo vandentiekio esamoje kameroje įrengiama atjungimo armatūra. Naujai klojamų vandentiekio tinklų apsaugos zona numatyta vadovaujantis LR 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ punktu Nr.197.

3. Buitinė nuotekynė

Buitinės nuotekas iš planuojamos teritorijos numatoma išleisti į Saltoniškių gatvėje esantį d400mm buitinės nuotekynės tinklą, numatant išvadą iš projektuojamo pastato.

Esamas buitinės nuotekynės tinklas d200mm (šiaurinėje sklypo dalyje) išsaugomas, numatant apsaugos ir aptarnavimo zoną, vadovaujantis LR 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ punktu Nr.197.

4. Lietaus nuotekynė

Lietaus nuotekų surinkimo ir sutvarkymo sprendimai priimti vadovaujantis reglamentu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“ 2007m.balandžio 2d.

Nagrinėjamoje teritorijoje lietaus ir paviršinės nuotekos susidarys nuo:

- lietaus nuotekos nuo pastato stogo- 0,05 ha (švarios nuotekos);
- lietaus nuotekos nuo teritorijos kietųjų dangų- 0,05 ha (švarios nuotekos);

Teritorijoje nėra taršos aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltinių, todėl jos į aplinką gali būti išleidžiamos be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės.



Susidariusias teritorijos lietaus nuotekas planuojama išleisti į Saltoniškių gatvę esantį d400mm lietaus kolektorių, numatant du išvadus iš planuojamo pastato. Prieš išleidžiant lietaus nuotekas, jos bus kaupiamos debito reguliavimo įrenginiuose ir palaipsniui išleidžiamos į centralizuotus miesto lietaus nuotekų tinklus. Debito reguliavimo įrenginius numatoma įrengti sklypo ribose (pastato parkingų įrengimo zonoje). Debito reguliavimo talpų dydis ir kiekis bus tikslinamas tolesnėse projektavimo stadijose.

Technologinį VŠT išvadą d500 mm iš esamo pastato, esantį šalia planuojamos teritorijos, numatoma renovuoti (panaudojant CIPP technologiją), taip užtikrinant vamzdyno patvarumą ir jo veikimo ilgaamžiškumą. Renovuojamas vamzdyno tarpas tarp esamų šulinių Nr.123 ir Nr.117.

5. Šilumos tiekimas

Pagal Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimą, patvirtintu 2018-05-09 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr.1-1525, patvirtinto specialiojo plano sprendinius, planuojamas pastatas Saltoniškių g.2A patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną.

Detaliojo plano sprendinių koregavimui 2019-03-08 išduotos „Vilniaus šilumos tinklai“ planavimo sąlygos Nr.19001D.

Bekanalę šilumos trasą iš gamykloje izoliuotų vamzdžių iki planuojamos teritorijos numatoma tiesti Saltoniškių gatvės raudonųjų linijų ribose.

Prisijungimo prie esamų šilumos tinklų taškas - ŠK91124-01.

Preliminariais skaičiavimais planuojamo šilumos tiekimo įvado vamzdyno skersmuo DN50, 2d60,3/125. Planuojamo šilumos vamzdyno skersmuo bus parinktas techninio projekto stadijoje gavus AB“Vilniaus šilumos tinklai“ prisijungimo sąlygas.

Šilumos tiekimo tinklų apsaugos zona, žemės juosta po 5m nuo vamzdyno išorinės sienos (Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XLVIII str 189p. galiojanti redakcija 2019-01-01) taip pat patenka į gatvės raudonųjų linijų ribas.

6. Elektros tiekimas

Planuojamos teritorijos Saltoniškių g. 2A elektros energijos poreikiai paskaičiuoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2007-12-27 d įsakymu Nr.4-542 patvirtintos „Skačiuojamųjų elektros apkrovų nustatymo metodikos“ rekomenduojamomis normomis bei architektūrinėje dalyje pateiktais duomenimis.

Planuojamo objekto prijungimui esamos MT-2000 vietoje reikia įrengti naują modulinę tranzitinę transformatorinę (toliau MTT) 2x1000 kVA gabarito su dviem 800 kVA galios transformatoriais. Į naujai suplanuotą MTT perjungti esamus 10 kV ir 0,4kV tinklus. Planuojamus objekto vartotojus numatyta prijungti nuo MTT 0.4 kV skydo dviejų sekcijų reikiamo skerspjuvio ir kiekio kabeliais.

Planuojamų kabelių trasa nuo naujai įrengiamos MTT iki planuojamo sklypo numatoma esamų gatvių raudonose linijose ir dalinai privačiame sklype, adresu Geležinio Vilko g. 18A (kad. Nr. 0101/0031:264). Sklypo savininko sutikimas MTT įrengimui ir elektros kabelių paklojimui yra gautas.

7. Elektroniniai ryšiai (telekomunikacijos)

Planuojamoje teritorijoje numatoma iškelti esamas ryšių kanalų sistemas (RKKS) į naujas trasas, išlaikant 2m atstumą nuo planuojamos šiluminės trasos. Iškeliamų RKKS apsaugos zona po 2m į abi puses nuo planuojamos RKKS.

Planuojamos teritorijos objektų telefonizavimui nuo iškeliamos RKKS iki projektuojamo pastato numatytas ryšių kabelių koridorius su apsaugos zona papildomo 1 kanalo tiesimui. Iškeliamos RKKS susikirtimų vietose su esama RKKS ir su naujai nutiestu ryšių kanalu ties įvadu į pastatą įrengiami nauji ryšių šuliniai.

Rengiant statinio techninį projektą pagal užstatymą turi būti nustatytas ryšių abonentų skaičius, gautos techninės sąlygos objektų telefonizavimui ir esamų RKKS iškėlimui.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Dir.	Gintaras Staišiūnas			2019-04
PDV	Eglė Budukevičienė	12700		2019-04
PDV	Juozas Karpėjus	612		2019-04
PDV	Ingrida Tomaševičienė	15606		2019-04

Kompleksas: IP-1706 Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Saltoniškių g. 2a (kadastro Nr. 0101/0031:464) inicijavimo pagrindu.

IP - 1706 - TPD - AR
Lapas 5 Lapų 5 Laida 0 2019

Susitarimo
dėl statinių statybos sutikimo
sąlygų, apimties ir galiojimo
Priedas Nr. 6

SUTIKIMAS

2019-12-12

Vilnius

UAB „NT draudimo grupė“, juridinio asmens kodas 300131351, kaip žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-4642-4526, kadastro Nr. 0101/0031:464, adresas Saltoniškių g. 2A, Vilnius, savininkė šiuo pareiškia, kad:

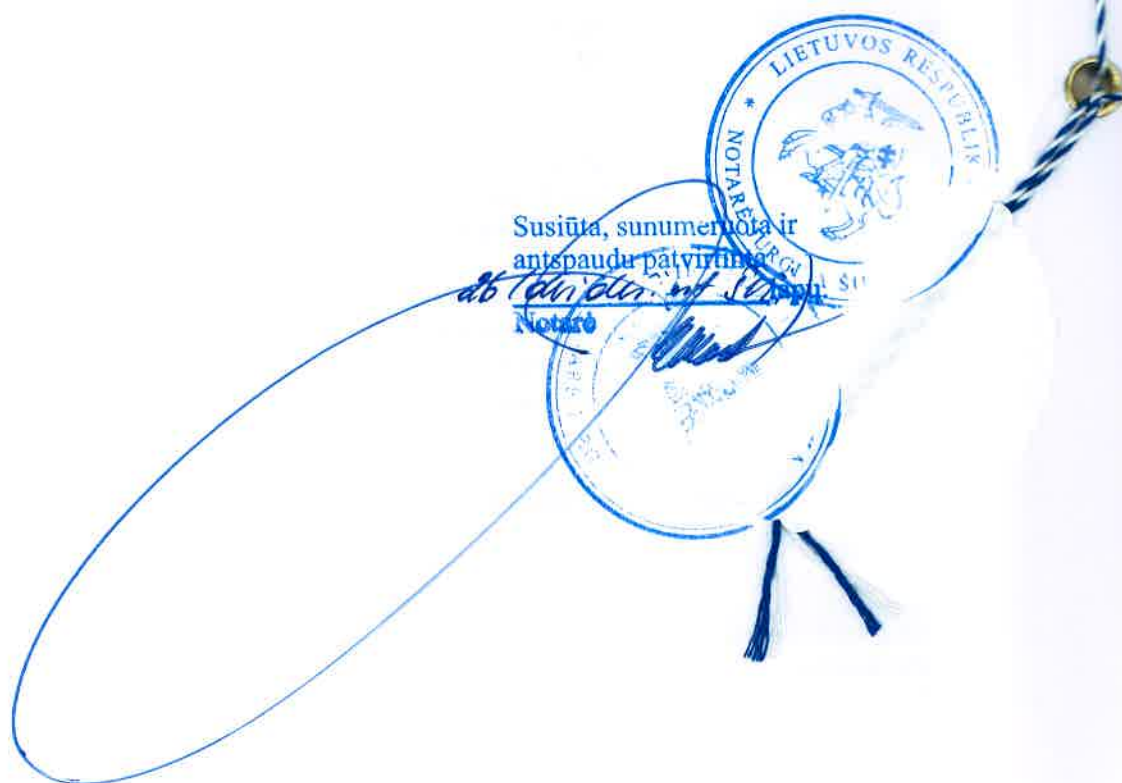
- sutinka, kad AB Vilniaus šilumos tinklai, juridinio asmens kodas 124135580, neišlaikant teisės aktuose numatytų minimalių atstumų iki žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-4642-4526, kadastro Nr. 0101/0031:464, adresas Saltoniškių g. 2A, Vilnius (toliau - Sklypas S2A), ribos ar ant Sklypo S2A ir Sklypo S10A ribos savo nuožiūra Sklype S10A statytų naujus statinius ir rekonstruotų pastatytus statinius, tiesų susisiekimo komunikacijas, įskaitant, bet neapsiribojant, įrengtų asfalto, trinkelų ar kitų medžiagų kietas dangas, įskaitant teisę požeminėje dalyje montuoti statinio konstrukcijas prie Sklypo S2A ribos (t.y. nepaliekant jokio atstumo iki Sklypo S2A ribos, bet jos neperžengiant, tiek kiek tai netrukdo naudotis pridedamoje Gaisrinės technikos pravažiavimo kelių schemeje nurodytu gaisriniu privažiavimu.
- Sklypo S10A dalyje esančio/ būsiančio pastato gaisrinės saugos užtikrinimui (gaisriniam privažiavimui su gaisrinių kopėčių pastatymo aikštelėmis) naudotų Sklypo S2A dalį, taip, kaip parodyta prie šio Sutikimo pridedamoje Gaisrinės technikos pravažiavimo kelių schemeje.

Šis sutikimas išduotas su AB Vilniaus šilumos tinklų perleidimo teise tretiesiems asmenims, pilnoje apimtyje ar jo dalyje, galioja neterminuotai su sąlyga, kad asmuo, kuriam perleidžiamos teisės, taip pat perims ir visus AB Vilniaus šilumos tinklų įsipareigojimus bei sutikimus pagal 2019-12-12 Susitarimą dėl statinių statybos sutikimo sąlygų, apimties ir galiojimo (reg. Nr. _____).

PRIDEDAMA: Gaisrinės technikos pravažiavimo kelių schema.

Aleksandr Tverskoj
Direktorius





Susiūta, sunumeruota ir
antspaudu patvirtinta
ab *[Signature]*
Notaro