

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	1	21

ESAMA PADĖTIS

Architektūrinė – urbanistinė analizė

Sklypų Lvovo g. 58, 64 ir gretimos teritorijos Šnipiškių sen., Vilniuje detaliojo plano projektas ruošiamas remiantis:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-10-23 įsakymu "Dėl administracijos direktoriaus 2013-05-22 įsakymo nr. 30-1234 "Dėl pavedimo organizuoti sklypų Lvovo g. 58, 64 ir gretimos teritorijos detaliojo plano rengimą" pakeitimo" Nr. 30-2259 ir priedu prie įsakymo - planavimo užduotimi (programa) detaliojo planavimo dokumentui rengti;

- Trišalė teritorijos planavimo sutartimi Nr. A70-50 (3.1.36-MP), kuri pasirašyta 2013-11-07;

- Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti (Nr. A620-507-(2.15.1.21-MP2), registracijos data 2013-12-18, kurio sudėtyje yra šių prižiūrinčių organizacijų ir įmonių sąlygos:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. A620-507-(2.15.1.21-MP2), parengtos 2013-12-18;

- Vilniaus m. savivaldybės Aplinkos apsaugos skyriaus planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. A632-408-(2.3.1.9-AP4), sudarytos 2013-12-05;

- Vilniaus miesto savivaldybės Miesto ūkio ir transporto departamento planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 3975, parengtos 2013-12-02;

- Kultūros paveldo departamento Vilniaus teritorinio padalinio planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti nr. (12.12.-V)2V-2148, parengtos 2013-12-06;

- Vilniaus visuomenės sveikatos centro sąlygos detaliojo planavimo dokumentams rengti Nr. (12-22) 12.58-1266 (2013-12-04);

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti nr. 49PL-(14.4995.)-71, 2013-12-23;

- LR Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento poveikio aplinkai vertinimo skyrius 2013-12-04 raštu Nr. (38-4)-VR-1.7-6000 "Dėl planavimo sąlygų);

- AB TEO LT projektavimo sąlygomis Nr.1-2411/2013, išduotos 2013-11-21;

- UAB "Grinda" detaliojo planavimo sąlygomis Nr. 13/152, išduotos 2013-11-26;

- UAB "Vilniaus vandenys" detaliojo planavimo sąlygomis Nr.13/1722, išduotos 2013-11-29;

- UAB "Vilniaus energija" techninės sąlygos detaliam planui rengti nr. 13057D, 2013-11-26;

- AB "LESTO" planavimo sąlygos Nr. TS-41030-13-A915, išduotos 2013-12-06;

Rengiant projektą buvo remiamasi :

1. Normatyviniais aktais (paminėti pagrindiniai svarbiausi aktai, įstatymai ir normatyviniai dokumentai):

- LR žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr.34-620; 2004, Nr. 28-868);

- LR žemės reformos įstatymu (Žin., 1991, Nr. 24-635; 1997, Nr. 69-1735; 2010, Nr. 72-3618);

- LR saugomų teritorijų įstatymu (Žin., 1993, Nr. 63-118; 1995, Nr. 60-1502; 2000, Nr. 58-1703);

- LR teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617);

- LR statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);

- LR Vyriausybės 1992m. Gegužės 12d. nutarimu Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43);

- LR Vyriausybės 2004m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 "Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo" (Žin., 2004, Nr. 153-5579);

- LR Vyriausybės 1999m. kovo 9d. nutarimu Nr. 260 "Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" (Žin., 1999, Nr. 25-706; 2011, Nr. 53-2551);

- LR Vyriausybės 1999m. rugsėjo 29d. nutarimu Nr. 1073 patvirtintu Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašu (Žin., 1999, Nr. 83-2471; 2011, Nr. 8-333);

- Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais, 2007 Nr.247;

- Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, 2006-10-18, D1-473;;

- Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija, 2005, Nr. D1-151;

- STR 2.06.01:1999 "Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos";

- STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai";

- STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties pastatai";

- "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", patvirtinti PAGD direktoriaus 2010-12-07 įsakymu nr. 1-338;

- "Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės", patvirtintomis PAGD direktoriaus 2011-02-22 įsakymu nr. 1-64;

- "Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės", patvirtintomis PAGD direktoriaus 2011-01-17 įsakymu nr. 1-14;

- Normatyviniu dokumentu "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos", patvirtintu LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694, 2007-12-21;

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2	21

- LR Sveikatos apsaugos ministro 2011-03-02 įsakymu Nr. V-199 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 80:2011 "Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz – 300 GHz dažnių juostoje" (Žin., 2011, Nr. 29-1374, Nr. 39-1896).
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 "Dėl techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo";
- Vilniaus miesto Tarybos 2006-04-26 sprendimu Nr. 1-1136 patvirtintomis "Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijos"

2. Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu iki 2015 metų, patvirtintų 2007-02-14 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr.1-1519, Reg. Nr. 1881;
- Vilniaus m. savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo specialiuoju planu (schema), reg nr. 2181, 2008-04-23;
- Dėl vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano tvirtinimo, 2011-07-13, Reg. Nr. 2808;
- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas, 2013-05-08, Reg. Nr. 3510;
- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Žvėryno, Šnipiškių ir Verkių seniūnijose, 2002-07-03, Reg.nr. 1151;
- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas Reg. Nr. 3130,
- Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, 2009-12-24, Reg. Nr. 2764;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, 2011-06-13, Reg. Nr. 2791;
- Naujų transporto rūšių diegimo Vilniuje specialusis planas, 2012-12-19, Reg. Nr. 3369;
- Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, 2013-01-23, Reg. Nr. 3418;
- Vilniaus m. Senamiesčio, Šnipiškių ir Žvėryno sen., želdynų plėtojimo schema, patvirtinta 1998-02-04;
- Vilniaus m. Centrinės dalies ribos, 1998-10-01;
- Centro dešiniajame Neries krante detalusis planas, 1996-08-29, Reg.nr. 31;
- Šnipiškių rajono detalaus plano projektas, 1997-11-27, reg. Nr. 187;
- Teritorijos tarp Kalvarijų, Upės, Geležinio Vilko, Lvovo ir Krokuvos gatvių detalusis planas, 1999-02-24, reg.nr. 346;

Teritorija (esama situacija)

Nagrinėjama teritorija yra Vilniaus mieste, Šnipiškių seniūnijoje, prie Ukmergės ir Geležinio Vilko gatvių sankirtos (pietinėje sankirtos pusėje).

Projektuojamoje teritorijoje yra trys sklypai:

- Sklypas (kad. Nr. 0101/0032:0200), adresas Lvovo g. 58, sklypo plotas – 0,1249ha, žemės naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB "Eveko investicija". Sklype stovi individualus gyvenamasis namas, kuriame yra trys turtiniai vienetai (butai). Du iš jų priklauso UAB "Eveko investicija", vienas – UAB "Valdinta";

- Sklypas (kad. Nr. 0101/0032:0269), adresas Lvovo g. 64, sklypo plotas – 0,1736ha, žemės naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos. Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB "Eveko investicija". Sklype yra šeši įvairios paskirties statiniai, kurie visi nuosavybės teise priklauso UAB "Eveko investicija";

- Sklypas (kad. Nr. 0101/0032:0956), adresas Lvovo g. 68A, sklypo plotas – 0,1627ha, žemės naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos. Sklypas priklauso Lietuvos respublikai ir yra išnuomotas UAB "Inrega". Nuomos terminas – iki bus parengtas teritorijos detalusis planas. Sklype yra šeši įvairios paskirties statiniai, kurie visi nuosavybės teise priklauso UAB "Inrega".

Nagrinėjamoje ir projektuojamoje teritorijoje pietinėje pusėje, šalia raudonosios linijos yra esama transformatorinė pastotė TR-179. Pagal parengto biurų pastato techninį projektą, ši pastotė turi būti griauinama, o vietoje jos (greta) pastatyta nauja moderni modulinė transformatorinė.

Greta sklypo pietvakarinėje pusėje yra kitas komercinės paskirties sklypas, priklausantis UAB "K29", šiame sklype šiuo metu yra statomas prabangus išskirtinės architektūros biurų pastatas. Iš šiaurės vakarų sklypą riboja inžinerinės infrastruktūros teritorija (nustatyta pagal "Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Geležinio Vilko, Lvovo ir Linkmenų gatvių Šnipiškių seniūnijoje, Vilniuje detalusis planas" projektą, parengtą "A.Kažienės architektūros studija", kurį 2008-12-03 patvirtino Vilniaus miesto savivaldybės Taryba sprendimu nr. 1-737). Iš šiaurės rytų pusės teritoriją riboja Lvovo gatvė. Pietų ir prietvakarių pusėje plyti nesutvarkyta teritorija, kurioje šiuo metu yra naujai suformuotas bendro naudojimo sklypas, kuriame planuojamas parkas. Tikėtina, kad sklypą panaudos teise valdys Vilniaus miesto savivaldybė.

Teritorijoje reljefas yra lygus, svyruoja tarp 103,00 ir 104,00 altitudžių, t.y. 1,0 m ribose. Teritorijoje padrikai auga keliolika medžiakrūmių (nesuaugusių medžių), ir keletas vertingų medžių.

Nagrinėjamas sklypas patenka į Pasaulinio paveldo objekto - Vilniaus senamiesčio - kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - Vilniaus istorinio centro apsauginę zoną.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3	21

SIŪLOMI SPRENDINIAI

SKLYPO TVARKYMAS

Teritorijos detaliojo plano projekto sprendiniai priimti remiantis anksčiau minėtais įstatymais, normatyviniais dokumentais, atitinka numatytus reikalavimus gatvių tinklo struktūrai, sklypų žemės naudojimo ir užstatymo pobūdžiui.

Pagal miesto bendrąjį planą sklypas patenka į teritoriją PR 2 zoną, tai yra miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai, intensyviai naudojami įrengiami želdynai, infrastruktūros teritorijos. Tai mišrios svarbiausių miesto centrų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai - kitos paskirties, t.y.: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bei rekreacinės bei bendro naudojimo teritorijos. Pagal bendrąjį planą numatyta, kad šiose teritorijose galimas intensyvumas $\leq 3,0$, o aukštingumas iki 35m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus aukštybinių pastatų SP).

Detaliojo plano sprendiniai numato:

- Sklypų ribų korektūrą, formuojant atskirus sklypus;
- inžinerinės infrastruktūros objektų – tinklų, transformatorinių pastočių – statybą;
- komercinės paskirties objektų statybą;
- sanitarinių apsaugos zonų inžinerinės infrastruktūros objektams nustatymą.

Nagrinėjama teritorija (pagal Vilniaus miesto savivaldybės projektavimo užduotį) apima 0,8192ha plotą.

Teritorijoje formuojami keturi sklypai, prijungiama įsiterpusi valstybinė žemė (teritorija), esanti tarp sklypų ir gatvių raudonųjų linijų, kur nėra suformuoti sklypai ir nėra galimybių juos suformuoti bei užtikrinti pilnavertiško naudojimosi dėl įvairių priežasčių. Sklypų pagrindinė tikslinės žemės naudojimo paskirtis nekeičiama – **KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. Sklype nr. 1 (plotas – 4405m²)** nustatomas pagrindinis, vyraujantis sklypo naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų teritorija (K)**, naudojimo pobūdis – **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1)**. Numatomas sklypo užstatymo tankumas 85%, užstatymo intensyvumas – 3,0 - 3,5* (žr. pastabą), galimas pastatų aukštis – iki 28,0 m nuo žemės paviršiaus (iki 9 aukštų), numatoma galimybė įrengti antžemini ir/arba požeminį parkingą (požeminis parkingas galimas po visų sklypu).

PASTABA: *Numatytas intensyvumas 3,5 galimas po architektūrinio konkurso, jei rezultatai (projektuojamų pastatų tūrių ir fasadų sprendiniai) pagrindžia tokį intensyvumą.

Sklype nustatomas servitutas **S1** (plotas 301m²), skirtas inžinerinių tinklų tiesimui, eksploatacijai ir aptarnavimui, taip pat teisė praeiti ir pravažiuoti visiems asmenims bet kuriuo paros metu.

Dėl papildomai prijungiamos valstybinės žemės.

Detaliojame plane projektuojamas žemės sklypas **Nr. 1**, kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, o naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Šis žemės sklypas planuojamas apjungiant Lvovo g. 58 ir 64 sklypus, 203,74m² ploto Vilniaus miesto savivaldybės ir UAB „Eveko investicija“ tarpusavio susitarimu perduodant valdyti Vilniaus miesto savivaldybei susisiekimo infrastruktūros poreikiams tenkinti ir prijungiant 158,10 m², 246,35 m² bei 1219,40 m² valstybinės žemės plotus (teritorijas), kuriuose nėra suformuoti sklypai ir jų (atskiro/ų sklypo/ų) neįmanoma suprojektuoti, nes teritorijos yra įsiterpusios tarp NT registre registruoto (kadastro Nr. 0101/0032:0256), privačių žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0032:200, Nr. 0101/0032:269) ir Lvovo g. Pažymėtina, kad prijungiami valstybinės žemės plotai neviršija Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ patvirtinto Naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių“ 2.15 papunktyje nustatyto kitose teritorijose (ne gyvenamosiose) galimo įsiterpusio 0,50 ha ploto. Be to, 1219,40 m² ploto teritorijai negalima numatyti įvažiavimo iš Lvovo gatvės dėl eismo organizavimo normų, kurios atitiktų Lvovo g. keliamus reikalavimus pagal galiojančią "Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemą" (2011-06-13, Reg. Nr. 2791), nes Lvovo gatvė yra D kategorijos, kurioje būtina išlaikyti 50 m atstumus tarp įvažiavimų. Artimiausias įvažiavimas iš Lvovo g. į gretimus žemės sklypus yra 2,0 m atstumu nuo projektuojamo įsiterpusio žemės sklypo, o visas įsiterpusios dalies ilgis išilgai Lvovo gatvės – 39m. Atkreiptinas dėmesys, kad žemės sklypas, per kurio teritoriją projektiniuose pasiūlymuose yra parodyta galimybė patekti į požeminį parkingą yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, tačiau šių projektinių pasiūlymų įgyvendinimui Nekilnojamojo turto registre servitutas neįregistruotas ir plane, prilyginame detaliojam planui, patvirtintam 2013-08-30 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Nr. 30-1879 "Dėl sklypo prie Konstitucijos prospekto plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, tvirtinimo", minėtas servitutas taip pat nesuprojektuotas. Todėl per šį žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0032:0256) galimybių užtikrinti įvažiavimą į projektuojamą žemės sklypą nėra. Pažymėtina, kad prijungiamoje 1219,40 m² teritorijos dalyje yra formuojamas 300,55 m² ploto servitutas, suteikiantis teisę praeiti, pravažiuoti ir eksploatuoti inžinerines komunikacijas (esama didelio diametro (Ø812,6) šilumos tiekimo trasa). Pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XLVIII skyriaus reikalavimus ant šiluminių trasų ir 5,0 m atstumu nuo jų į abi puses užstatymas draudžiamas.

Suplanavus atskirą, kitos paskirties, kurio naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, sklypą, skirtą statyti daugiaaukščius komercinės paskirties pastatus, statyba būtų negalima, nes vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo nuostatomis, būtina užtikrinti reikiamus atstumus nuo sklypo ribų, kurie didėja priklausomai nuo pastatų aukštingumo (planuojant 28,0 m aukščio pastatą, turi būti išlaikytas 13,25 m

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4	21

atstumas nuo sklypo ribos) ir todėl nepakanka sklypo ploto pačio pastato statybai (pastato statybai lieka 4,5 m pločio sklypo dalis).

Apibendrinant tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad šioje teritorijoje atskirų kitos paskirties, kurių naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės sklypų suprojektuoti negalima.

Sklype nr. 2 (plotas – 3506m²) nustatomas pagrindinis, vyraujantis sklypo naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų teritorija (K)**, naudojimo pobūdis – **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1)**. Numatomas sklypo užstatymo tankumas 85%, užstatymo intensyvumas – 3,0 - 3,5* (žr. pastabą), pastatų aukštis – iki 28,0 m nuo žemės paviršiaus (iki 9 aukštų), numatoma galimybė įrengti antžemini ir/arba požeminį parkingą (požeminis parkingas galimas po visų sklypu).

PASTABA: *Numatytas intensyvumas 3,5 galimas po architektūrinio konkurso, jei rezultatai (projektuojamų pastatų tūrių ir fasadų sprendiniai) pagrindžia tokį intensyvumą.

Sklype nustatomas servitutas **S2** (plotas 129m²), skirtas inžinerinių tinklų tiesimui, eksploatacijai ir aptarnavimui ir MT statybai (servitutas laikinas, jei TP rengimo stadijoje MT bus įskeltos į kitą vietą, servitutas gali būti naikinamas).

Dėl prijungiamos valstybinės žemės.

Prie sklypo **Nr. 2** prijungiami 842,63m² ir 1032,51m² valstybinės žemės plotai (teritorijos), kuriuose negalima suformuoti atskirų sklypų nes teritorijos yra įsiterpusios tarp NT registre registruoto ir privačių žemės sklypų, neviršija įstatymo numatyto ploto, taip pat prie jų neįmanoma numatyti ir suprojektuoti privažiuojamojo kelio. Prijungiama teritorija susideda iš dviejų dalių.

Pirma prijungiama dalis yra tarp esamos sklypo ribos ir gatvės raudonosios linijos, kuri suformuota "Teritorijos tarp Konstitucijos prospekto, Geležinio Vilko, Lvovo ir Linkmenų gatvių detalusis planas" projektu, kuris 2008-12-03 patvirtintas Vilniaus miesto Tarybos sprendimu nr. 1-737. Ši dalis yra 842,63m² ploto, apie 200m² ploto joje užimą esama transformatorine bei servitutas, skirtas įrengti ir eksploatuoti elektros modulines transformatorines. Įvertinus privalomus išlaikyti atstumus iki sklypo ribos ir modulinį transformatorių apsaugos zoną statyba sklype kaip atskirajame vienetu negalima. Antra prijungiama dalis yra 1032,51m² ploto. Ši dalis yra teritorijos viduryje, likusi suformavus ir NT registre registravus sklypą tarp Ukmergės gatvės, privačių sklypų ir Moksleivių rūmų sklypo. Prie šios dalies nėra iš viso jokio privažiavimo, ji nesiriboja su jokia gatve, jokių privažiavimų ar kelių, todėl prie jos neįmanoma numatyti ir suprojektuoti privažiuojamojo kelio.

Atitinkantys miesto urbanistinio vystymosi poreikius sklypai šioje miesto dalyje yra tokie sklypai, kuriuose yra prielaidos atsirasti miesto centrinei daliai tinkamo dydžio pastatams, pvz.: mažaaukštis sodybinis užstatymas šioje miesto dalyje nėra tinkamas, nes tai miesto centro teritorija, kurioje vyrauja daugiaaukščiai biurų, visuomeniniai ar gyvenamieji pastatai. Užstatymo riba sklypuose numatoma 3,0m nuo sklypo ribos atstumu išskyrus zoną palei Lvovo gatvę, kur užstatymo riba numatoma 1,0m atstumu, o zonoje, kur sklypai jungiasi – numatoma galimybė blokuoti pastatus, jei tam bus gautas kaimyninių sklypų savininkų sutikimas.

Detaliajame plane numatyta, kad rengiant pastatų techninius projektus naujai suformuotuose sklypuose turi būti suformuotas praėjimas iš Lvovo g. į naujai projektuojamą parką bendro naudojimo teritorijoje. Praėjimas turi būti plastiškas ir darniai išdėstytas sklype. Numatant praėjimą būtina atsižvelgti į esamą situaciją, pastatų išdėstymą ir pan. Išsistinis perimetrinis užstatymas Lvovo gatvėje sklype nr. 1 yra nepriimtinas, praėjimo vietoje turi būti formuojamas architektūrinis atskyrimas tarp pastatų, atitrauktas nuo Lvovo gatvės perimetro. Siekiant palikti daugiau kūrybinės laisvės, praėjimo tiksli vieta ir plotis nenustatomi, bet praėjimas ir architektūrinis atskyrimas yra būtinas.

Naujai formuojami **sklypai nr. 3 (plotas – 122m²) ir nr. 4 (plotas – 82m²)** yra skirti infrastruktūrai – susisiekimo ir inžineriniams statiniams, t.y. keliams ir inžinerinėms komunikacijoms įrengti arba tiksliau – Lvovo gatvės praplėtimui. Juose numatomas pagrindinis, vyraujantis sklypų naudojimo būdas – **inžinerinės infrastruktūros teritorija (I)**, naudojimo pobūdis – **sisisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorija (I2)**.

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą iki 2015 metų, patvirtintų 2007-02-14 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr.1-1519, Reg. Nr. 1881, šioje zonoje yra numatyta bendro naudojimo teritorija. Tačiau bendrasis planas nustato bendruosius miesto struktūros formavimo ir plėtros principus, kurie gali būti koreguojami atsižvelgiant į konkrečios situacijos aplinkybes ir nenagrinėja atskirų žemės sklypų (remiamasi 2007-04-03 Vilniaus bendrojo plano rengėjo SĮ "Vilniaus planas" raštu nr. 146 ir 2007-04-06 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento raštu "Dėl bendrojo plano sprendinių teritorijoje tarp Konstitucijos prospekto, Geležinio Vilko, Lvovo ir Linkmenų gatvių" Nr. A51-6371-(13.7-MPD-0). Atsižvelgiant į tai, kad 2008-12-03 Vilniaus miesto savivaldybės taryba sprendimu nr. 1-737 "Dėl teritorijos tarp Konstitucijos prospekto, Geležinio Vilko, Lvovo ir Linkmenų gatvių detaliojo plano tvirtinimo" patvirtino gretimoms teritorijoms detalųjį planą, kuriame sklypo naudojimo būdas pakeistas į komercinės paskirties objektų ir leidžiama prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba, o 2013m. buvo parengtas biurų pastato šiame sklype techninis projektas, gautas statybos leidimas ir pradėti statybos darbai (statytojas – UAB "K29") bei atsižvelgiant į tai, kad 2013 m. SĮ "Vilniaus planas" parengė ir suformavo bendro naudojimo sklypą tarp UAB "K29" ir Moksleivių rūmų, kuriame šiuo metu planuojamas parkas, manome, kad Vilniaus miesto bendrojo plano esminė nuostata ir siekis šioje vietoje turėti bendro naudojimo želdynų teritorija yra pasiekti, todėl planuojamoje teritorijoje galima numatyti keisti sklypų paskirtį į komercinę.

Automobilių parkavimas

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" reikalavimais.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5	21

PRELIMINARUS PARKAVIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS*

Sklypo dalis	Patalpos	Orientacinis Plotas, m ²	Parkavimo norma pagal STR	Automobilių sk., vnt.
1	Biurai	6 000,0	1 aut./ 25 m ² naudingo ploto	240
1	Prekybos patalpos (prestižinės atstovybės) parduotuvės,	2 400,0	1 aut./ 60 m ² prekybinio ploto	40
2	Biurai	5 000,0	1 aut./ 25 m ² naudingo ploto	200
2	Prekybos patalpos (prestižinės atstovybės) parduotuvės,	1920	1 aut./ 60 m ² prekybinio ploto	32
VISO, parkavimo vietų poreikis				512

Pastaba:

- Sklypai nagrinėjami bendrai, vertinant, kad požeminis parkingas bus bendras.
- Lentelėje pateikiamas galutinis plotas, nuo kurio skaičiuojamas parkavimo vietų poreikis.
- Galimas maksimalus intensyvumas 3,5, bendras galimas plotas – 27 688,0m², galimas naudingas plotas – 15 320,0m².

Visas būtinas 512 aut. parkavimo vietas numatoma įrengti sklypo ribose, antžeminiame ir/arba požeminiame parkinguose. Detaliajame plane numatoma galima užstatymo zona sudaro apie 6960 m², bet požeminių parkingą galima įrengti didesniame plote, t.y. iki sklypo ribos, jei jis neiškyla iš žemės paviršiaus. Darome prielaidą, kad požeminis parkingas užims tokį patį plotą, koks yra valdomas nuosavybės teise, t.y. ~7800,0 m². Priimame, kad viena parkavimo vieta požeminiame parkinge užims 25 m² (mažiausia galima parkavimo vieta – 18,98 m², bet didesnę reikalingą plotą priimame atsižvelgdami į sklypo netaisyklumą, bet įvertiname, kad tai bus didelis pastatas, todėl šių veiksmų įtaka yra sąlyginai nedidelė) ir gauname, kad viename požeminiame parkingo aukšte galima sutalpinti iki 7800 : 25 = 312 park.vt., o dviuose požemiuose aukštuose – **624 parkavimo vietas**. Tokiu būdu darytina išvada, kad norint įrengti pakankama parkavimo vietų kiekį, gali tekti įrengti max. du požeminius aukštus.

PAVELDOSAUGINIS URBANISTINIS VERTINIMAS

TERITORIJOS ISTORINĖ IR URBANISTINĖ CHARAKTERISTIKA.

Šnipiškės yra vienas iš istorinių Vilniaus miesto priemiesčių, susiklostęs dešiniajame Neries krante tarp dviejų traktų: Kalvarijų ir Ukmergės sankirtos. Nagrinėjama teritorija yra antroje nuo upės vagos terasėje, netoli jos šlaito. Trečiosios, žymiai aukštesnės terasės šlaitas plačiu lanku supa teritoriją iš šiaurės pusės. Joje įsivyravo daugiaaukštis XX šimtmečio antrosios pusės užstatymas, dėl savo mastelių reikšmingas miesto siluetai. Be naujų miesto rajonų, nagrinėjama teritorija yra vizualiniame kontakte su kitame Neries krante esančiu Senamiesčiu, Naujamiesčiu ir tame pačiame krante esančiu istoriniu, panašiu į Šnipiškės laikmečiu klosčiusį ir panašiu bruožų turinčiu Žvėryno priemiesčiu.

Rašytiniuose šaltiniuose Šnipiškės minimos nuo XVI šimtmečio. Teritorija ėmė sparčiau vystytis nuo 1563m., kai buvo pastatytas tiltas, vėliau pavadintas Žalioju. Kalvarijų gatvės pradžioje užstatymas jau parodytas aksonometriniame 1581m. Vilniaus miesto plane.

1677m. Vilniaus vaivada K.Sapiega dalį Šnipiškių teritorijos padovanojo jėzuitams, XVIII amžiaus pradžioje jie čia ėmė statyti šv. Rapolo bažnyčią ir vienuolyną.

1737m. miesto plane apstatymas pavaizduotas dešiniajame krante per visą dabartinį Šnipiškių ruožą.

1808m. miesto plane Šnipiškių gatvės tinklas jau susiformavęs. Matome dvi pagrindines gatves ir daug šalutinių, turinčių amatininkiškus pavadinimus. Pavaizduotos valdų ribos ir numeracija. Posesijos daugiausia ilgos, siauruoju galu besiramenčios į gatvę. Posesijų galai neužstatyti, juose matyt buvo daržai. Dauguma pastatų pažymėta taip, kaip plane žymėti mediniai, nebaigti statyti, apleisti ar pagalbiniai pastatai. Užstatymas tęsiasi maždaug iki dabartinės Krokuvos gatvės. Tai buvo pramoninis rajonas, jį aptarnavusių miestelėnų gyvenamoji ir priemiesčio rezidencijų vieta. Ūkinė veikla buvo daugiausia molio dirbtuvių, ypač plytų ir kalkių gamybos.

1817 ir 1837m buvo patvirtinti perspektyviniai miesto vystymosi planai, kurie liko neįgyvendinti. 1875m patvirtintas trečiasis miesto perspektyvinis vystymosi planas. Jame miestas suskirstytas į 235 kvartalus, mūrinius ir medinius. Šnipiškėse numatyti 28 kvartalai, 5 iš jų – mūriniai.

1938m miesto plane teritorija padalinta į saugotiną senamiestį, 6 apstatymui skirtus rajonus ir neapstatomus plotus. Visuose apstatymui skirtuose rajonuose buvo nustatytas apstatymo aukštingumas, tankumas ir minimalus sklypų dydis. Didžioji Šnipiškių dalis buvo skirta gyvenamajai statybai. Pastatai turėjo būti 3 aukštų, 12 – 12,5m aukščio, minimalus sklypų dydis – 800m². Nagrinėjamoje teritorijoje įsivyravo nedidelio tūrio pastatai.

Iki Ukmergės trakto trasos pakeitimo XX a. antroje pusėje čia buvo to paties šimtmečio pradžios urbanistinė schema su vyraujančiu to paties laikmečio apstatymu. Šios struktūros dabar liko fragmentiškai įžvelgiamos tik Kalvarijų gatvės pradžioje ir šalutinėse rajono gatvelėse. Rajono apstatymas iki II pasaulinio karo nebaigė galutinai formuotis,

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6	21

atspindi kaip tik istorinės miesto plėtros momentą. Labiausiai jis spėjo išsivystyti Kalvarijų gatvės pradžioje ir čia žymia dalimi išliko. Nuo šio trakto į pakraščius įsivyravo mažaukštis ne itin tankus, daugiausia medinis, retėjantis ir smulkėjantis nuo Kalvarijų gatvės, apstatymas, kuriame yra išraiškingos architektūros pavyzdžių, pastaruoju metu imamų saugoti valstybės ar savivaldybės.

Planuojamoje teritorijoje nėra saugomais paskelbtų ar kultūrinės vertės požymių turinčių pastatų. Šiuo metu teritorijoje belikę tik keletą pastatų liekanos.

Anksčiau nebuvo į Šnipiškių apstatymą žiūrima kaip į galintį turėti vertę, bet teritorija įrašyta į vietinės reikšmės urbanistikos paminklų sąrašą kaip vietinės reikšmės urbanistikos paminklas UV-70. Nuo XX a. antrosios pusės dešiniajame Neries krante kuriamas naujasis miesto centras ("Urbanistinė skraistė"), kuriant miesto centrui būdingą išvaizdą.

Šiuo metu teritorijoje jau dominuoja aukštuminiai pastatai, kurie nuo XX a. pradžios, pastačius geležinkelio valdybos pastatą, ėmė rėminti viršutinės Neries terasės šlaitų viršūnes kairiajame krante. Antroje amžiaus pusėje šis principas perkeltas į dešinįjį krantą, ir plėtojamas kaip miesto augimo urbanistinė koncepcija. Maždaug iki 1938m. suspėta urbanizuoti Šnipiškių dalis, kuriose dar nebuvo spėta pastatyti vertingesnių pastatų, dabar apstatoma aukštuminiais, ne tik miesto siluetai, bet ir jo viešajam gyvenimui svarbiais pastatais. Tai pradėta 8-ajame dešimtmetyje pastačius "Lietuvos" viešbutį, kuris buvo pirmas veiksmas įgyvendinant dešiniojo kranto apatinių terasių urbanistinės plėtotės koncepciją, kuriai buvo pritarta specialistų rate ir atsakingose instancijose. Tokiu būdu teritorijoje jau trečią dešimtmetį kuriama aukštesnės architektūrinės ir socialinės kokybės aplinka.

(naudotasi "Teritorijos šalia Lvovo g. 38 nedidelių veiklos mastų detalusis planas" medžiaga)

KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS REIKALAVIMAI TERITORIJAI:

Teritorijos plėtra ir vystymasis reglamentuoja šie įstatymai ir planai:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas
- Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtintas LR kultūros ministro 2010-10-18 įsakymu nr. ĮV-512;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijų ir apsaugos zonų planai (Kultūros vertybių registras; Kultūros paveldo centras)
- Šnipiškių rajono detalusis planas (SĮ "Vilniaus planas", 1997m.)
- Vilniaus centrinės dalies teritorijos, ribojamos Kalvarijų, Upės, Geležinio Vilko, Lvovo ir Krokuvos gatvių detaliojo plano papildymas (UAB "JAD", 1998, reg nr. 346)
- Pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (Žin.2005, Nr. 61-2193; 2010, Nr. 136-6975)
- Archeologinės vietos tipinis apsaugos reglamentas;
- Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba"
- Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 3.06.01:2007 "Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės"

Pagal 2005-04-19 Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. Į-167 patvirtintą Pasaulio paveldo objekto Vilniaus istorinio centro vizualinės apsaugos zonos laikinąjį reglamentą nagrinėjama teritorija patenka į vizualinės apsaugos zonos reguliuojamą statybų zoną 3B, kurioje ribojamas aukštingumas. Visoje vizualinės apsaugos zonoje priskirtoje teritorijoje draudžiamas naujų statinių statymas ar esamų rekonstravimas didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų:

- Savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį ar esančius kultūros paveldo objektą, objektus, gamtines savybes – senamiestį supančias kalvas;
- Trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar objektus;
- Ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
- Keistų senamiesčio siluetą;
- Būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį atveju);

Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar objektų grupę, jeigu žiūrint iš apžiūros vietų:

- Bus iškilęs virš matomo objekto ar objektų grupės;
- Bus matomas objekto ar objektų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu bus konkuruojantis ar didesnis už objektą ar jų grupę.

IŠVADOS

Nagrinėjamos teritorijos istorinis užstatymas niekada nebuvo įgavęs kryptingos urbanistinės plėtros. Teritorijos erdvės iki šiol liko nesusiformavusios ir neatitinka miesto centrinei daliai keliamų estetinių reikalavimų. Esami trobėsiai ir autoservisai tokiai teritorijai nesuteikia išskirtinumo ir patrauklumo, ypač įvertinant gretimais statomą naują biurų pastatą (UAB "K29"). Buvusios anksčiau užstatymo struktūros nebeliko, ją pakoregavo kelis kartus keistas gatvių tinklas (Ukmergės ir Geležinio Vilko gatvių sankirta, dviejų lygių viaduko statyba), anksčiau statyti pastatai irgi suardė anksčiau

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUKAS		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7	21

buvusią užstatymo struktūrą (Moksleivių rūmai, daugiaaukštis gyvenamasis namas Lvovo g. 91), todėl jos atkūrimas sunkiai tikėtinas.

GAMTOSAUGA

Nagrinėjamoje teritorijoje šiuo metu auga 15 įvairaus amžiaus ir rūšies medžių. Dalis medžių – išlikę iš anksčiau prie gyvenamųjų namų buvusių sodų, dalis – formavo pravažiavimus, dalis pasodinti dekoratyviniais tikslais. Medžiai auga chaotiškai. Dalyje teritorijos netvarkingai sužėlę menkaverčiai krūmynai, kuriuose vyrauja uosialapiai klevai ir dalis kurių jau peraugę į medžius. Keli medžiai auga palei Lvovo gatvę. Šiuos medžius planuojama išsaugoti, tačiau neaišku ar tai bus galima padaryti platinant Lvovo gatvę ir iškeliant esamas inžinerines komunikacijas.

Kadangi šiuo metu didesnė dalis augalų neformuoja jokios tvarkingos ir aiškios "žaliosios" zonos, nėra išsidėstę palei gatvės, o atvirščiai – auga padrikai ir ateityje trukdys tiesti kelius ir statyti pastatus, tai detaliojo plano projekte numatoma, kad visi esami augalai bus kertami. Rengiant techninį projektą nėra nustatoma prievolė iškirsti visus medžius ir esant poreikiui – medžiai gali būti paliekami. Tiksliau kertamų medžių kiekis bus nustatomas techninio projekto stadijoje, pagal poreikį, detaliojame plane numatoma, kad gali būti iškirsti visi medžiai. Pateikiama medžių taksacijos lentelė:

KERTAMŲ IR IŠSAUGOMŲ MEDŽIŲ TAKSACIJA

(teritorija prie Lvovo ir Kernavės gatvių bei Konstitucijos prospekto sankirtos)

NR.	MEDŽIO PAVADINIMAS	Ø, cm	KAS DAROMA, PRIEŽASTIS	PASTABOS
M1.	Drebulė	57	Kertamas*	
M2.	Klevas	66	Išsaugomas	
M3.	Nupjautas medis	-		
M4.	Uosialapis klevas	36	kertamas*	
M5.	Uosialapis klevas	46	kertamas*	
M6.	Uosialapis klevas	38	kertamas*	
M7.	Uosis	74	Išsaugomas	Dalis nudžiūvusi
M8.	Kaštonas	57	Išsaugomas	Dvikamienis
M9.	Beržas	48	kertamas*	
M10.	Beržas	36,42	kertamas*	Dvikamienis
M11.	Klevas	71	kertamas*	
M12.	Liepa	38	kertamas*	
M13.	Liepa	45	Išsaugomas	
M14.	Beržas	28	kertamas*	
M15.	Nupjautas medis	-		
M16.	Nupjautas medis	-		
M17.	Beržas	48	kertamas*	
M18.	Beržas	53	kertamas*	
M19.	Nupjautas medis	-		
M20.	Nupjautas medis	-		
M21.	Nupjautas medis	-		
M22.	Nupjautas medis	-		
M23.	Uosialapiai klevai	6 - 32	kertamai	Praėjimo zonoje

Pastaba:

- * pažymėti medžiai patenka į užstatymo zoną. Medžiai gali būti kertami, bet gali būti išsaugomi, jei naujas užstatymas bus planuojamas kitoje vietoje.

Techninio projekto stadijoje numatoma įrengti žalius plotus prie projektuojamų komercinių pastatų, kurie sudarytų ne mažiau 15% sklypo ploto. Veja ir želdiniai bus įrengiami šaligatvio lygyje. Papildomi želdynų masyvai gali būti formuojami naujai įrengiamo parko pusėje.

Komerciniuose pastatuose nenumatoma vystyti jokios pramoninės veiklos. Numatoma smulkaus verslo komercinė funkcija, kenksmingo poveikio aplinkai ir aplinkiniams gyventojams neturės. Visos pastato inžinerinės komunikacijos bus prijungiamos prie bendramiestinių inžinerinių komunikacijų. Jeigu pastatuose bus įrengiamos kavinės, restoranai, valgyklos ar kitos su maisto gamyba, maitinimu susijusios patalpos, arba patalpos, kuriose veikla susijusi su riebalų išleidimu – tokios atliekos turės būti išvalomos riebalų atskirtuvuose – gaudyklėse. Atitinkamai, jei sklypo ribose bus numatomos antžeminės parkavimo aikštelės arba aikštelės, nuo kurių bus surenkamas lietaus vanduo ir jose bus saugojami automobiliai – lietaus nuotekos nuo tokių aikštelių bus išvalomos naftos gaudyklėse.

Numatoma, kad vieta buitinių atliekų surinkimui ir saugojimui bus pastato viduje: arba prie gatvės arba -1 požeminiame lygyje. Buitinių atliekų surinkimo aikštelės turės būti įrengtos laikantis STR ir kitų Lietuvos įstatymų, taip pat projekte numatoma, kad atliekos bus rūšiuojamos, t.y. bus įrengti atskiri konteineriai popieriui, plastikui, stiklui, buitiniams atliekoms, drabužių surinkimui ir t.t.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	8	21

TRANSPORTAS

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto naujojo centro dalyje, kuriame vyksta intensyvūs urbanizacijos procesai. Pagrindinė transporto jungtis – Konstitucijos pr. (naujojo miesto centro transporto ašis) – su 7-iomis eismo juostomis, iš kurių dvi yra skirtos visuomeninio transporto eismui. Šiaurinėje dalyje praeina vidinė 4 eismo juostų Šnipiškų rajono paskirstomoji Lvovo gatvė.

Planuojama teritorija transportiniu požiūriu galima būtų vertinti dvejopai: pakankamai palanki aptarnaujant viešuoju transportu, kurio miesto maršrutai praeina Konstitucijos prospektu ir kiek sudėtingesnė – naudojantis lengvaisiais automobiliais. Esamas Konstitucijos prospekto transporto srautas siekia iki 3500 aut./h abiem kryptimis. Netoli esanti žiedinė dviejų lygių Geležinio Vilko – Konstitucijos – T.Narbuto gatvių sankryža yra viena labiausiai apkrautų miesto sankryžų į kurią piko valandą įvažiuoja apie 9,1 tūkst. transporto priemonių.

1 lentelė. Valandinis transporto srautas analizuojamoje teritorijoje 1995-2010 m.

Gatvė	1995	1997	2000	2003	2010
Konstitucijos prospektas	2440	2900	2740	2745	3550
Lvovo g.					700

Lengvieji automobiliai Konstitucijos per. sudaro apie 88,8 procentus, mikroautobusai- 3,8, Troleibusai ir autobusai – 4,1, Kroviniai automobiliai -2,5, motociklai – 0,2 ir dviračiai -0,7 procento.

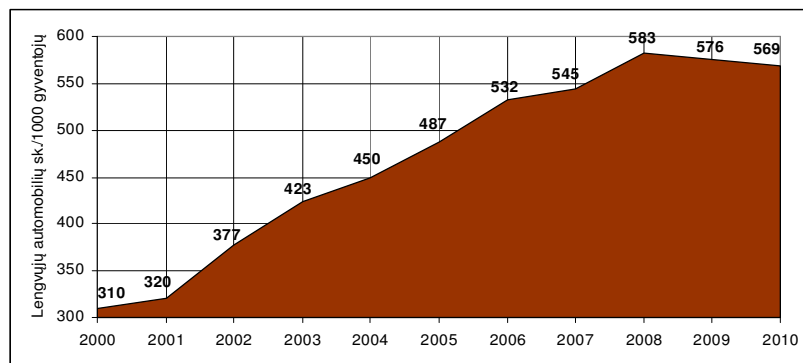
2 lentelė. Pagrindiniai esamo gatvių tinklo techniniai parametrai

Gatvė	Kategorija	Eismo juostų skaičius	Važiuojamosios dalies plotis - m	Valandinis srautas fiz. transp. pr.	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų-m
Lvovo g.	D2/C2*	4	12,0/ 13,0	700	25,0-29,0
Konstitucijos pr.	B1	6/7	26,0	3550	68,0-70,0
Linkmenų gatvė	D1	3	9,0	1060	18,0-22,0

*atkarpa ties transporto mazgu su Kernavės g.

Aukštas automobilizacijos lygis, kuris Vilniuje siekia 569 lengv. automobilius 1000 -ui gyventojų, tiesiogiai įtakoja transporto srautų augimą Vilniaus miesto gatvėse.

1 pav. Vilniaus miesto automobilizacijos lygis



PROJEKTIŅIAI SPRENDIMAI.

Detaliojo plano susisiekimo dalies sprendiniai atlikti pagal Vilniaus miesto bendrojo plano ir planavimo sąlygose nurodytą bei Vilniaus taryboje patvirtintą „Teritorijos tarp Neries upės, Geležinio Vilko g., Konstitucijos pr. ir Kalvarijų gatvės detaliojo plano konceptualiąją dalį“, „Žemės sklypo /kad.Nr.0101/0032:944 Konstitucijos per. 21, Vilniuje detalų planą“, Kernavės gatvės detalų planą“.

Sėkmingam miesto naujo ir senojo miesto centrų aptarnavimui pagal šiuos teritorinio planavimo dokumentus yra numatyta:

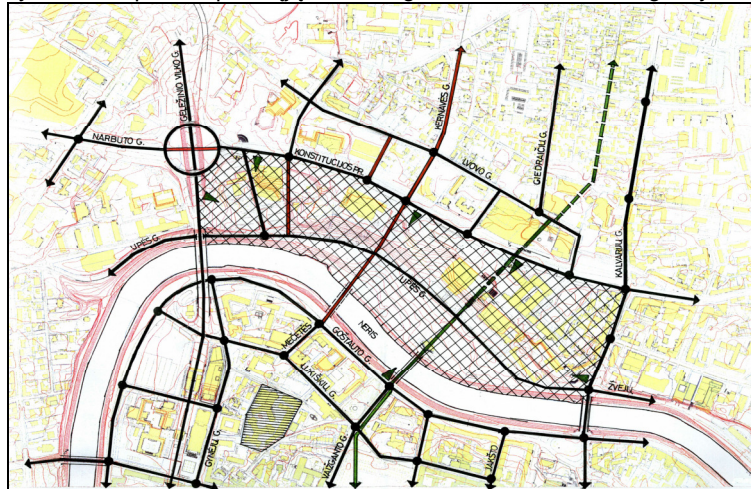
- nutiesti naują tiltą per Neries upę iki A.Goštauto gatvės;
- naujos Kernavės gatvės nutiesimas tarp Konstitucijos pr. ir Žalgirio gatvių rytinėje planuojamos teritorijos dalyje;
- Mečetės gatvės (Linkmenų gatvės tęsinio iki Upės gatvės) nutiesimas.

Šiuo metu rengiamas Lvovo gatvės dalies tarp Linkmenų ir Ukmergės gatvių rekonstrukcijos projektas, kuriame Lvovo gatvė bus išplatinta iki trijų eismo juostų, sutvarkyta inžinerinė infrastruktūra, įrengta žiedinė sankryža jungtyje su Ukmergės gatve. Tokiu būdu bus galima patekti į Lvovo gatvę ir tiesiai iš Ukmergės gatvės (šiuo metu negalima atlikti tokio manevro), todėl galima daryti išvadą, kad susisiekimo infrastruktūra šioje miesto dalyje yra pakankama ir įvairiapusė.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9	21

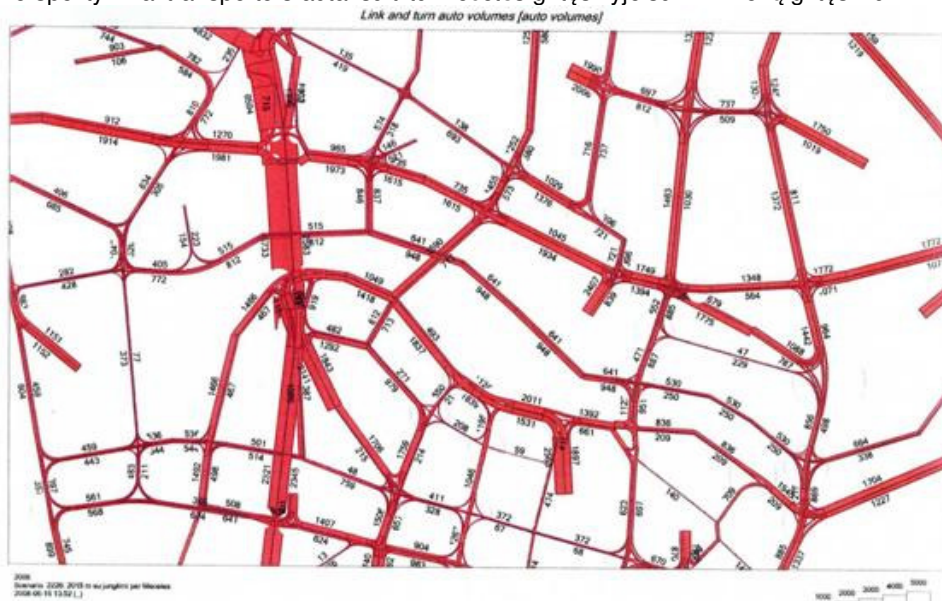
2 pav. Principinė perspektyvinė transporto ir pėsčiųjų eismo organizavimo schema nagrinėjamoje centro teritorijoje



Sutartiniai pažymėjimai:

- Žalias trikampis – keleivių srautai iš pagrindinių miesto VT stotelių
- Juoda linija- pagrindinės miesto gatvės
- Raudona linija – pagrindinės perspektyvinės naujos gatvės
- Juodas apskritimas – pagrindinės gatvių sankryžos
- Žalia ištininė linija – esama pėsčiųjų –dviratininkų trasa
- Žalia punktyrinė linija – perspektyvinė pėsčiųjų-dviratininkų trasa

Perspektyviniai transporto srautai su tiltu Mečetės g. tęsinyje su Linkmenų g. tęsiniu



Nors teritorija yra toliau, bet galima teigti, kad planuojamos teritorijos aptarnavimui esminės įtakos turės naujos Kernavės gatvės, transporto mazgo su Konstitucijos pr. įrengimas ir tilto per Neries upę nutiesimas. Šie sprendiniai plačiai išnagrinėti parengtame ir patvirtintame "Apie 1,9ha teritorijos prie Lvovo, Kernavės ir Konstitucijos prospekto sankirtoje, Vilniuje detalusis planas" projekte.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Lvovo gatvės ir iš aptarnaujančios gatvės, kuri eis aplink naujai statomą biurų pastatą (statytojas – UAB "K29"). Iš Lvovo gatvės galimas tik vienas įvažiavimas nedidelėje atkarpoje, nes būtina išlaikyti min. 50m atstumus nuo sankryžų, kurios bus suformuotos įrengiant naują aptarnaujančią gatvę apie K29 biurų pastatą.

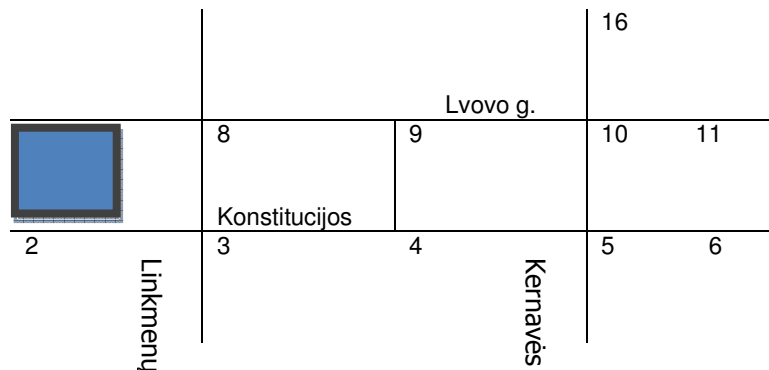
Atlikti transporto taršos ir triukšmo skaičiavimai parodė, kad jau esami triukšmo lygiai viršija ribinius dydžius ir nėra leistini gyvenamojoje aplinkoje. Be jokios abejonės esamiems gyvenamiesiems namams turi būti užtikrinama tokia aplinka, kokia numato STR ir higienos normos, tačiau reiktų paminėti, kad teritorijoje esami gyvenamieji pastatai yra seni, nebeatitinka šiuolaikinių reikalavimų ir tikėtina, kad šie pastatai bus perstatomi į kitokius, naujesnius ir modernesnius.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUKNA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	10	21

Atsižvelgiant į gautus triukšmo ir taršos tyrimų rezultatus, siūloma sumažinti leistiną automobilių greitį Lvovo gatvėje, atkarpoje tarp Linkmenų ir Ukmergės gatvių nuo leistino 50km/h iki 40km/h arba 35km/h. Esant tokiam leistinam greičiui triukšmo ir taršos normos atitiks leistinas.

3 pav. Gatvių schema



3 lentelė. Perspektyviniai aplinkinių gatvių tinklo techniniai parametrai

Gatvė	Kategorija	Eismo juostų skaičius	Važiuojam. dal. plotis - m	Orientacinis Gatvės ilgis -m	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų-m
Lvovo gatvė	D1/C2**	4	12-13,0	100	25,0
Konstitucijos pr.	B1	7	24,5-26	150	65-70
Skersinė g. tarp Lvovo-Konstitucijos pr.	D1 /C2**	4	12-13,0	120	18,0

** C2 kategorija gali būti priimta tik transporto mazgo ribose

Transporto srautų pasiskirstymui buvo atlikti transporto srautų perspektyviniai skaičiavimai imitaciniu modeliu EMME/2. Atlikti skaičiavimai parodė, kad naujo tilto tiesimas yra tikslingas ir papildomai per Neries upę praleistų apie 2300 transporto priemonių per valandą abiem kryptimis. Transporto eismo modeliavimas atliktas įvertinant centre numatomą užstatymą tarp Lvovo ir Konstitucijos pr. bei ties numatoma Mečetės gatve. Kadangi pagrindinės gatvės yra tranzitinės ir priklauso nuo viso miesto, užmiesčio ir atskirų transportinių rajonų transportinių ryšių, perspektyviniai srautų skaičiavimai yra orientacinio pobūdžio.

Skačiuojamieji transporto srautai gatvėse pateikti 4 lentelėje.

5 lentelė. Valandinis esamas ir perspektyvinis transporto srautas, įvertinus aplinkinių teritorijų užstatymą ir naujas transporto jungtis

Jungties Nr.	Gatvė	La 2011	Kr2011	La 2015	Kr 2015*
2-3	Konstitucijos pr.	4300	60	4800	30**
3-4	Konstitucijos pr.	3550	60	4600	20
4-5	Konstitucijos pr.	3550	60	4100	20
5-6	Konstitucijos pr.	3550	60	4000	20
8-9	Lvovo g.	700	5	1250	5
9-10	Lvovo g.	700	5	1500	5
10-11	Lvovo g.	750	0	1300	0
3-8	Linkmenų gatvė	1050	5	1750	5
4-9	Nauja jungtis tarp Konstitucijos-Lvovo g.	-	-	1200	5
5-10	Kernavės g. tarp Upės-Lvovo g.	-	0	2300	20
10-16	Nauja Kernavės g. tarp Lvovo-Žalgirio g.	10	0	1500	5

* Nutiesus Siaurinę gatvę ir Vakarinį aplinkkelį krovinio transporto eismas Konstitucijos pr. turėtų būti uždraustas;

** krovinio transporto eismas dėl Šnipiškių teritorijoje numatomų namų statybos darbų

Automobilių stovėjimo vietos numatomos planuojamo sklypo požeminiame lygyje. Bendras stovėjimo vietų skaičius planuojamoje teritorijoje pagal STR reikalavimus – 500 - 520 vietų.

Susisiekimui dviračiais ir pėsčiomis tarnaus esami dviračių ir pėsčiųjų takai Konstitucijos pr. ir numatomi bendro naudojimo teritorijoje. Esamas visuomeninio transporto maršrutinio tinklo išvystymas ir stotelių dislokacija yra

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	11	21

pakankama numatomo objekto aptarnavimui. Pagal galiojantį Vilniaus miesto Bendrąjį planą Konstitucijos pr. yra numatyta moderniojo tramvajaus 2-a linija „Justiniškės-Centras-Lazdynai“, tačiau tai nėra pirmos eilės statyba ir realizavus numatomą objektą jo dar nebūtų. Prioritetinė moderniojo tramvajaus linija „Stotis-Santariškės“ numatyta Pylimo, Kalvarijų gatvėmis.

Visi detaliojo plano sprendiniai už detaliojo plano planavimo ribų yra tik rekomendacinio pobūdžio, jeigu jie nėra patvirtinti šių teritorijų detaliesiais planais. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir įvažiavimo vietos tolimesnėse projektavimo stadijose gali būti tikslinami, tačiau nenusižengiant išduotoms projektavimo sąlygoms ir STR reikalavimams.

PRIEŠGAISRINĖ APSAUGA

Pastato išorės gaisrų gesinimas numatomas iš įrengtų ir anksčiau suprojektuotų priešgaisrinių hidrantų, įrengtų ant žiedinių lauko vandentiekio tinklų.

Projekte numatoma, kad naujai projektuojami komercinės paskirties pastatai bus ne mažesnės nei I ugniaatsparumo kategorijos. Pastatų laikančiojo karkaso, išorės ir vidaus apdailos medžiagos bus parenkamos rengiant pastatų techninį projektą ir turės būti suderintos LR įstatymais numatyta tvarka. Bus išlaikomi „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtinti PAGD direktoriaus 2010-12-07 įsakymu nr. 1-338 reglamentuojami atstumai tarp gretimų sklypų pastatų.

Lauko gaisro gesinimui numatyta naudoti esamus, anksčiau suprojektuotus ir naujai projektuojamus antžeminius hidrانتus (esančius ne toliau kaip 200m atstumu iki nagrinėjamos teritorijos). Trys esami priešgaisriniai hidrantai yra Linkmenų ir Lvovo g. Sankirtoje, bet jų nepakanka visai teritorijai. Taip pat vertinami du naujai suprojektuoti priešgaisriniai hidrantai, kurie bus pastatyti kartu su naujai statomu biurų pastatu K29. Vienas naujai projektuojamas priešgaisrinis hidrantas numatytas Lvovo gatvėje, tarp projektuojamos teritorijos ir Moksleivių rūmų.

HIGIENA

Teritorijoje planuojama keisti žemės naudojimo būdą ir pobūdį į komercinės paskirties teritoriją. Tokiose teritorijose statomuose pastatuose vykdoma ūkinė veikla yra nekenksminga ir neteršia aplinkos. Visas inžinerinės komunikacijos numatyta jungti prie bendramiestinių tinklų. Numatoma oro vėdinimo ir vėsinimo įranga greičiausiai bus talpinama viršuje ir jos skleidžiamas triukšmas neblogins esamos gyvenamosios aplinkos. Pastatuose greičiausiai bus projektuojami požeminiai parkingai automobilių parkavimui, bet kadangi teritorija yra pakankamai toli nuo esamų gyvenamųjų pastatų – tai privalomas apsauginis atstumas (15m) nuo įvažiavimo į požeminį parkingą iki gyvenamųjų pastatų langų bus išlaikytas (nuo leidžiamos užstatymo zonos iki gyvenamųjų pastatų, esančių kitoje Lvovo g. pusėje, langų yra 22,0 m atstumas, o nuo esamo Moksleivių rūmų pastato iki leidžiamos užstatymo zonos – 47,5m).

Pastatų išvaizdai parinkti, tikėtina, bus skelbiamas architektūrinis konkursas, todėl numatyti kokie tiksliai bus pastatų tūriai šiuo metu negalime, todėl kitoje Lvovo g. Esančių gyv.pastatų insoliacija buvo nagrinėta pagal projektinius pasiūlymus. Pateiktoje schemoje matyti, kad iki 13.00 val. projektuojamų pastatų šešėlis nepasieks kitoje Lvovo gatvėje esančių pastatų, o saulės šviesa į šiuos pastatus patenka jau nuo 9.48 ryto, todėl visi pastatai gauna 3 valandų 12 minučių insoliaciją ir tai yra pakankama bei atitinka normas. Prieš suformuluojant šią išvadą, buvo užsakyti ir gauti visų pastatų inventorizaciniai planai, kad įsitikinti jog visi pastatuose esantys butai turi langus į Lvovo gatvę. Gauta medžiaga tai patvirtino.

Rengiant detalų planą buvo atlikti triukšmo ir taršos skaičiavimai. Skaičiavimus atliko higienos gydytoja Irena Taraškevičienė. Gauti rezultatai parodė, kad esamoje gyvenamojoje teritorijoje (kitoje Lvovo g. pusėje esantys gyvenamieji namai) jau šiuo metu yra viršijamos triukšmo normos gyvenamojoje aplinkoje (buvo vertinami esami ir perspektyviniai transporto šrautai, bei naujai planuojamų transporto šrautų poveikis). Rezultatai taip pat parodė, kad prognozuojami papildomi šrautai, kurie atsiras pastačius naujus pastatus planuojamoje teritorijoje, iš esmės nekeis esamos situacijos. Remiantis higienos gydytojos I.Taraškevičienės analizėmis ir rekomendacijomis, detaliojo plano projekte siūlomi du alternatyvūs sprendimai, kaip mažinti triukšmo poveikį gyvenamajai aplinkai. Vienas būdas mažinti triukšmą – taikyti prevencinę priemonę triukšmo lygiui sumažinti, t.y. apriboti transporto eismą Lvovo gatvėje (atkarpoje tarp Linkmenų ir Ukmergės g.) iki 40 km/h. Tokiu būdu triukšmo lygiai neviršys normų ir bus sprendžiama jau esama problema. Tokiam sprendimui turėtų pritarti Vilniaus miesto savivaldybės Miesto ūkio ir transporto departamento specialistai. Antras būdas mažinti triukšmą – vietoje esamos gyvenamųjų namų tvoros įrengti 2,0 – 2,2 m aukščio akustinę sienutę. Medžiagos tokiai sienutei gali būti panaudotos pačios įvairiausios: betonas, medis, skaidrus arba neskaidrus plastikas, taip pat gali būti panaudojamos kelios medžiagos vienu metu. Plačiau apie tai aprašyta triukšmo ir taršos tyrimų ataskaitoje, o galima akustinės sienutės vieta parodyta transporto brėžinyje (SDP-02). Konkretūs sprendinius siūloma priimti naujų pastatų techninių projektų rengimo stadijoje, aptarus šią problemą su gyventojais. Taršos normos nėra viršijamos.

Rengiant projektą buvo atliktas ekogeologinis teritorijos tyrimas, kuris parodė, kad teritorija yra tinkama tokiai konversijai, kokia yra planuojama. Pagal surinktus duomenis, aplinkinėse teritorijose yra elektromagnetinės bangos sklaidžiančių įrenginių (Saltoniškių g. 2 pastatas – "Danske bankas", atstumas iki planuojamos teritorijos: 0,2km ir Geležinio Vilko g. 18A pastatas – "Hanner" verslo centras, atstumas iki planuojamos teritorijos: 0,25km, visų antenų kryptis – į vakarų pusę, priešingą planuojamai teritorijai), tačiau, pagal Vilniaus visuomenės sveikatos centro tinklapyje skelbiamą sąrašą "Radiotechninių projektų elektromagnetinės spinduliuotės matavimų rezultatai", šie įrenginiai yra saugūs, todėl netrukdo numatytiems plėtros planams.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUKAS		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	12	21

INŽINERINIAI TINKLAI

Inžinerinis planuojamo sklypo statinių aprūpinimas sprendžiamas remiantis tinklus eksploatuojančių žinybų išduotomis techninėmis sąlygomis detalies planavimo dokumentams rengti, rekomendacijomis bei sutartimis.

ŠILUMOS TIEKIMAS

Sklypų Lvovo g.58 ir 64 bei gretimos teritorijos Šnipiškių sen. Vilniuje detalusis planas atliktas pagal UAB "Vilniaus energija" išduotos 2013-11-26 techninės sąlygos Nr.13057D.

Aprūpinimas šiluma projektuojamas iš miesto šilumos tinklų. Projektuojami nekanaliniai šilumos tinklai su iš anksto izoliuotais vamzdžiais. Trasos pajungimas – projektuojama šilumos kamera ŠK-1, kuri įrengiama ant šilumos tiekimo tinklų tarp ŠK92643 ir ŠK92645.

Kiekvienam sklypui numatytas atskiras šilumos įvadas. Šilumos tiekimo tinklams, patenkantiems į sklypo ribas numatyta apsaugos zona - servitutas.

Jungiamo šilumos maksimali galia – viso: Q=5,6 MW

ELEKTROS TIEKIMO TINKLAI

1. Bendroji dalis

Elektros energija tiekama pagal AB „Lesto“ 2013.12.10 d. parengtas planavimo sąlygas Nr. TS-41030-13-A915. Pagal elektros energijos tiekimo patikimumą objektas priskiriamas II kategorijai.

Remiantis planavimo sąlygomis yra įsipjaunama į klojamą 10 kV kabelinę liniją SP211-MT (pagal projektą Nr. 41010/13/767 „Administracinis pastatas Konstitucijos pr. 29, Vilniuje“). Įsijavimo vietoje sumontuojamos jungiamosios movos Nr. JM1 ir JM2. Nuo JM1 ir JM2 iki modulinės transformatorinės MT-2 yra klojami du 10 kV el. kabeliai, MT-2 užjunginama žiedine schema.

Iš sklypo ribų yra iškeliami esami 10 kV el. kabeliai. Naujai projektuojami kabeliai klojami už sklypo ribų ir su esamais kabeliais sujungiami jungiamosiomis movomis JM3 ÷ JM6.

Esama 0,4 kV oro linija, patenkanti į projektuojamus sklypus, yra demontuojama.

Apskaitos yra numatomos ant MT-2 išorinės sienos ir iki projektuojamų sklypų klojamos abonentinės 0,4 kV kabelinės linijos.

Projektuojama MT-2 yra įžeminama ne daugiau kaip 2,5 omų varža, kuri bet kuriuo metų laiku negali būti didesnė už nurodytą dydį.

2. Techniniai rodikliai

Tinklo įtampa	400 V±5% / 230 V±5%
Įžeminimo sistema	TN-C-S posistemė
Dažnis	50 Hz
Kabelinės linijos apsaugos zona	Po 1 m į abi puses nuo kraštinių kabelių
Modulinės transformatorinės apsaugos zona	10 m
Naujai klojamo kabelio trasos ilgis	80 m
Modulinių transformatorių skaičius	1 vnt.

3. Komplekso elektros energijos poreikiai

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
Elektros energijos tiekimo kategorija		II
Elektros tinklo įtampa	V	400/230
Bendras įrengtas aktyvinis galingumas	kW	1970
Bendras suminis galingumas	kVA	2318
Bendras reaktyvinis galingumas	kVar	1221
Leistina naudoti galia	kW	1970
Bendras suminis galingumas	kVA	2318
Bendras reaktyvinis galingumas	kVar	1221
Galios koeficientas cos φ		0,85
Metinis elektros energijos sunaudojimas	kWh	7880000

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	13	21

4. Normos ir standartai

Bet koks neatitikimas ir prieštaravimas tarp normų, standartų ir taikymo kodų yra konsultacija tarp Užsakovo ir Rangovo objektas. Galutinis sprendimas turi būti priimamas Užsakovo.

5. Saugos normos

Įranga ir montavimo darbai turi atitikti pripažintą inžinierinę praktiką bei atitikti taikytinus nacionalinius normatyvus nurodytus nuorodiniuose dokumentuose.

6. Organizaciniai tvarkomieji reglamentai

STR 1.01.06:2010	„Ypatingi statiniai“
STR 1.05.06:2010	„Statinio projektavimas“
STR 1.07.01:2010	„Statybą leidžiantys dokumentai“
STR 1.07.02:2005	„Žemės darbai“
STR 1.08.02:2002	„Statybos darbai“
STR 1.09.04:2007	„Statinio projekto vykdymo priežiūra“
STR 1.09.05:2002	„Statinio statybos techninė priežiūra“
STR 1.09.06:2010	„Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
STR 2.02.02:2004	„Visuomeninės paskirties statiniai“
STR 2.01.06:2009	„Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“

R14 - 99	Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje
RSN 37 – 90	Požeminių inžinierinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilitų patalpų vėdinimo įrengimo taisyklės

7. Statybos taisyklės

EJIT	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės 2012 m.
	Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklės 2012 m.
	Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklės 2012 m.
	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės 2011 m.

8. Specialiųjų reikalavimų privalomieji dokumentai

HN – 50:2003	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose
	Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės, 2010

9. Sąlygos statybos aikštelėje

Klimatinės sąlygos		
Lauke	Maksimum	Min.
1. Temperatūra	+35°C	-35°C
2. Santykinė drėgmė	80%	
3. Altitudė	100m virš jūros lygio	
Patalpose		
1. Elektros patalpos	+30°C	+5°C
2. Valdymo patalpa	+25°C	+18°C
3. Santykinė drėgmė	60% prie +25°C	

10. Mechaninė apsauga

Visos metalinės dalys turi būti atsparios korozijai arba atitinkamai apdirbtos. Lauke montuojama įranga, tokia kaip išvadų jungtys, paskirstymo skydai, valdymo aparatūra, turi būti apsaugota nuo mechaninio pažeidimo. Atskiri kabeliai, kertantys sienas ir grindis, turi būti montuojami įvorėse (dėkluose).

Kabeliai turi būti apsaugoti nuo mechaninio pažeidimo iki 2m aukščio nuo grindų pakankamo storio plieniniais ar aliuminiais gaubtais. Apsauginiai gaubtai turi būti tvirtinami prie grindų ir sienų.

Angos kabeliams, atlikus instaliavimą, turi būti užsandarinamos specialia kabelių sandarinimui skirta įranga, pagal RSN reikalavimus. Sandarinimo atsparumas ugniai mažiausiai 90min.

Apsauginiai jungikliai, valdymo įranga, sujungimo dėžutės, paskirstymo skydai ir kita visada turi būti montuojama ant plieninio cinkuoto pamato arba ant specialiai elektrinės įrangos montavimui skirtų įžemintų konstrukcijų.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	14	21

11. Korpusų apsaugos klasės

Minimali korpusų apsaugos klasė IP44, nebent nurodoma kitaip.

Pavojingose zonose, kur gali susidaryti sprogūs oro ir dujų mišiniai, turi būti naudojamos sprogimui atsparios medžiagos pagal IEC Leidinį 79.

12. Darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimai statybvietai

1. Elektros įrenginiai ir jų instaliacija statybvietaje, ypač jei jie veikiama aplinkos veiksmų, privalo būti reguliariai prižiūrimi ir tikrinami.

2. Prieš darbų pradžią privalo būti patikslinta statybvietaje esančių įrenginių paskirtis, jie patikrinti ir aiškiai pažymėti.

3. Darbuotojai privalo būti apsaugoti nuo atmosferos veiksmų, kurie gali pakenkti jų saugai ir sveikatai.

4. Darbuotojai privalo būti apsaugoti nuo krentančių daiktų kolektyvinėmis saugos priemonėmis, taip pat darbuotojams privalo būti išduotos reikiamos asmeninės apsauginės priemonės. Medžiagos ir įrenginiai privalo būti išdėstyti arba sudėti į krūvas taip, kad negalėtų nuslysti arba nuvirsti. Prireikus privalo būti uždengtos perėjos arba į pavojingas zonas neprivalo būti įėjimo.

5. Kėlimo mechanizmai ir kėlimo priemonės, įskaitant pagrindines sudedamąsias dalis, tvirtinimus, įtvirtinimus ir atramas, privalo būti reikiamai suprojektuoti, pagaminti ir pakankamai tvirti, teisingai sumontuoti ir teisingai naudojami, tinkami naudoti, teisės aktų nustatyta tvarka tikrinami, reguliariai bandomi, prižiūrimi ir kontroliuojami bei aptarnaujami kvalifikuotų (atitinkamai apmokytų) darbuotojų. Ant kėlimo mechanizmų ir priemonių privalo būti aiškiai matomoje vietoje nurodytas didžiausias leistinas apkrovos dydis - keliamoji galia. Kėlimo mechanizmai ir priemonės privalo būti naudojami tik pagal paskirtį.

6. Įrenginiai, mašinos ir įranga, įskaitant rankinius įrankius su ir be variklio, privalo būti tinkamai suprojektuoti ir pagaminti, atsižvelgiant į ergonominius reikalavimus, paruošti naudoti, naudojami pagal paskirtį, aptarnaujami atitinkamai parengtų darbuotojų. Slėgio įrenginiai ir prietaisai privalo būti teisės aktų nustatyta tvarka reguliariai prižiūrimi, bandomi ir tikrinami.

7. Dirbant iškasose, šuliniuose, požemiuose arba tuneliuose privalo būti imtasi reikiamų saugos priemonių, kurios užtikrintų: ramsčių, klojinių šlaitų ir pylimų patikimumą; pašalintų darbuotojų, medžiagų arba daiktų kritimo, vandens prasiskverbimo pavojų; pakankamą visų darbo vietų vėdinimą, kad oras būtų nekenksmingas ir nepavojingas sveikatai; leistų darbuotojams išsigelbėti kilus gaisrui, taip pat prasiskverbus vandeniui ar kitoms medžiagoms. Prieš pradėdant žemės darbus, privalo būti atlikti matavimai, kad būtų nustatytas ir pašalintas arba kiek įmanoma sumažintas požeminių kabelių ir kitų inžinerinių tinklų keliamas pavojus. Iškasos privalo būti įrengtos taip, kad į jas būtų galima saugiai įeiti ir išeiti. Iškastas gruntas, medžiagos ir judančios transporto priemonės privalo būti laikomos saugiu atstumu nuo iškasų. Kai reikia, privalo būti pastatyti tinkami aptvarai.

TELEKOMUNIKACIJŲ TINKLAI

1. Bendroji dalis

Projektas atliekamas pagal TEO LT, AB 2013.11.21 d. parengtas planavimo sąlygas Nr. 1-2411/2013.

Nuo esamos ryšių kanalizacijos, esančios Lvovo g. iki projektuojamo pastato klojamas dviejų kanalų RKKŠ, kuri įrengiama iš HDPE Ø63 mm vamzdžių. Posūkių vietoje projektuojamas RKŠ-2 tipo kabelinis šulinys.

2. Normos ir standartai

Bet koks neatitikimas ir prieštaravimas tarp normų, standartų ir taikymo kodų yra konsultacija tarp Užsakovo ir Rangovo objektas. Galutinis sprendimas turi būti priimamas Užsakovo.

3. Saugos normos

Įranga ir montavimo darbai turi atitikti pripažintą inžinierinę praktiką bei atitikti taikytinus nacionalinius normatyvus nurodytus nuorodiniuose dokumentuose.

4. Organizaciniai tvarkomieji reglamentai

STR 1.01.06:2010	„Ypatingi statiniai“
STR 1.05.06:2010	„Statinio projektavimas“
STR 1.07.01:2010	„Statybą leidžiantys dokumentai“
STR 1.07.02:2005	„Žemės darbai“
STR 1.08.02:2002	„Statybos darbai“
STR 1.09.04:2007	„Statinio projekto vykdymo priežiūra“
STR 1.09.05:2002	„Statinio statybos techninė priežiūra“
STR 1.09.06:2010	„Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	15	21

STR 2.02.02:2004	„Visuomeninės paskirties statiniai“
STR 2.01.06:2009	„Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“

R14 - 99	Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje
RSN 37 – 90	Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo įrengimo taisyklės

5. Statybos taisyklės

EJIT	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės 2012 m.
	Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklės 2012 m.
	Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklės 2012 m.
	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės 2011 m.

6. Specialiųjų reikalavimų privalomieji dokumentai

HN – 50:2003	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose
	Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės, 2010

7. Sąlygos statybos aikštelėje

Klimatinės sąlygos

Lauke	Maksimum	Min.
1. Temperatūra	+35°C	-35°C
2. Santykinė drėgmė	80%	
3. Altitudė	100m virš jūros lygio	

Patalpose	Maksimum	Min.
1. Elektros patalpos	+30°C	+5°C
2. Valdymo patalpa	+25°C	+18°C
3. Santykinė drėgmė	60% prie +25°C	

8. Mechaninė apsauga

Visos metalinės dalys turi būti atsparios korozijai arba atitinkamai apdirbtos. Lauke montuojama įranga, tokia kaip išvadų jungtys, paskirstymo skydai, valdymo aparatūra, turi būti apsaugota nuo mechaninio pažeidimo. Atskiri kabeliai, kertantys sienas ir grindis, turi būti montuojami įvorėse (dėkluose).

Kabeliai turi būti apsaugoti nuo mechaninio pažeidimo iki 2m aukščio nuo grindų pakankamo storio plieniniais ar aliuminiais gaubtais. Apsauginiai gaubtai turi būti tvirtinami prie grindų ir sienų.

Angos kabeliams, atlikus instaliavimą, turi būti užsandarinamos specialia kabelių sandarinimui skirta įranga, pagal RSN reikalavimus. Sandarinimo atsparumas ugniai mažiausiai 90min.

Apsauginiai jungikliai, valdymo įranga, sujungimo dėžutės, paskirstymo skydai ir kita visada turi būti montuojama ant plieninio cinkuoto pamato arba ant specialiai elektrinės įrangos montavimui skirtų įžemintų konstrukcijų.

9. Korpusų apsaugos klasės

Minimali korpusų apsaugos klasė IP44, nebent nurodoma kitaip.

Pavojingose zonose, kur gali susidaryti sprogdūs oro ir dujų mišiniai, turi būti naudojamos sprogimui atsparios medžiagos pagal IEC Leidinį 79.

10. Darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimai statybvietai

1. Elektros įrenginiai ir jų instaliacija statybvietai, ypač jei jie veikiami aplinkos veiksnių, privalo būti reguliariai prižiūrimi ir tikrinami.

2. Prieš darbų pradžią privalo būti patikslinta statybvietai esančių įrenginių paskirtis, jie patikrinti ir aiškiai pažymėti.

3. Darbuotojai privalo būti apsaugoti nuo atmosferos veiksnių, kurie gali pakenkti jų saugai ir sveikatai.

4. Darbuotojai privalo būti apsaugoti nuo krentančių daiktų kolektyvinėmis saugos priemonėmis, taip pat darbuotojams privalo būti išduotos reikiamos asmeninės apsauginės priemonės. Medžiagos ir įrenginiai privalo būti išdėstyti arba sudėti į krūvas taip, kad negalėtų nuslysti arba nuvirsti. Prireikus privalo būti uždengtos perėjos arba į pavojingas zonas neprivalo būti įėjimo.

5. Kėlimo mechanizmai ir kėlimo priemonės, įskaitant pagrindines sudedamąsias dalis, tvirtinimus, įtvirtinimus ir atramas, privalo būti reikiamai suprojektuoti, pagaminti ir pakankamai tvirti, teisingai sumontuoti ir teisingai naudojami, tinkami naudoti, teisės aktų nustatyta tvarka tikrinami, reguliariai bandomi, prižiūrimi ir kontroliuojami bei aptarnaujami kvalifikuotų (atitinkamai apmokytų) darbuotojų. Ant kėlimo mechanizmų ir priemonių privalo būti aiškiai matomoje vietoje

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	16	21

nurodytas didžiausias leistinas apkrovos dydis - keliamoji galia. Kėlimo mechanizmai ir priemonės privalo būti naudojami tik pagal paskirtį.

6. Įrenginiai, mašinos ir įranga, įskaitant rankinius įrankius su ir be variklio, privalo būti tinkamai suprojektuoti ir pagaminti, atsižvelgiant į ergonominius reikalavimus, paruošti naudoti, naudojami pagal paskirtį, aptarnaujami atitinkamai parengtų darbuotojų. Slėgio įrenginiai ir prietaisai privalo būti teisės aktų nustatyta tvarka reguliariai prižiūrimi, bandomi ir tikrinami.

7. Dirbant iškasose, šuliniuose, požemiuose arba tuneliuose privalo būti imtasi reikiamų saugos priemonių, kurios užtikrintų: ramsčių, klojinių šlaitų ir pylimų patikimumą; pašalintų darbuotojų, medžiagų arba daiktų kritimo, vandens prasiskverbimo pavojų; pakankamą visų darbo vietų vėdinimą, kad oras būtų nekenksmingas ir nepavojingas sveikatai; leistų darbuotojams išsigelbėti kilus gaisrui, taip pat prasiskverbus vandeniui ar kitoms medžiagoms. Prieš pradėdant žemės darbus, privalo būti atlikti matavimai, kad būtų nustatytas ir pašalintas arba kiek įmanoma sumažintas požeminių kabelių ir kitų inžinerinių tinklų keliamas pavojus. Iškasos privalo būti įrengtos taip, kad į jas būtų galima saugiai įeiti ir išėiti. Iškastas gruntas, medžiagos ir judančios transporto priemonės privalo būti laikomos saugiu atstumu nuo iškasų. Kai reikia, privalo būti pastatyti tinkami aptvarai.

VANDENTIEKIS

Remiantis UAB "Vilniaus vandenys" išduotomis 2013-11-29 detaliojo teritorijų planavimo sąlygomis Nr.13/1722, vandens tiekimas numatomas nuo esamo vandentiekio D150 trasos Lvovo g. Kiekvienam sklypui numatomos atskiri vandentiekio įvaidai.

Į pastatus planuojami du vandens įvaidai.

Numatoma geriamo vandens poreikis:

- 85,0 kub.m/d ,
- 38,0 kub.m/hmax.

Vidaus gaisrų gesinimui 52,6 l/s

Išorės gaisrų gesinimui 35l/s nuo esamo vandentiekio tinklo d150mm Lvovo g. (100m) ir anksčiau suprojektuoto hidranto šalia sklypo.

BUITINIS NUOTAKYNAS

Ūkio buities nuotekų tinklus planuojama nutiesti ir prijungti į esamą nuotekų tinklą d350mm Lvovo gatvėje.

Numatomi ūkio buities nuotekų kiekiai:

- 85,0 kub.m/d ,
- 38,0 kub.m/hmax.

LIETAUS NUOTAKYNAS

Lietaus nuotakynas projektuojamas pagal 2013-11-26 UAB "Grinda" išduotas detaliam teritorijų planavimui sąlygas Nr.13/152. Lietaus nuotekos nuo nagrinėjamos teritorijos nuvedamos į Lvovo gatvėje esančia lietaus nuotakyno kamera nr. 103A..

Lietaus kiekis nuo teritorijos: 78,0 l/s.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUKAS		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	17	21

SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Sprendinių vertinimas urbanistiniu aspektu

Šiuo metu teritorija yra apleista, sklypai užstatyti chaotiškai, pastatai apgriuvę (dalis jau nugriauta), tai trukdo miestui vystytis kryptingai ir išnaudoti tokias teritorijas, kurios yra labai gerai inžineriškai ir infrastuktūriškai išvystytoje aplinkoje. Konstitucijos prospektas – viena svarbiausių ir reprezentatyviausių miesto gatvių, todėl šios teritorijos reglamentavimas ir sutvarkymas duos tik teigiamus aspektus visai aplinkai. Numatyta išplatinti Lvovo gatvę, o pastačius kaiminystėje naują biurų pastatą (Statytojas – UAB "K29") ir įrengus bendramiestinį parką, kuris apjungs Neries sanvagės zonoje numatytus ir kuriamus parkus ir žaliasias zonas, šios teritorijos sutvarkymas bus gyvybiškai būtinas.

Sprendinių vertinimas susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros aspektu

Detaliojo plano sprendiniai yra svarbūs miesto susisiekimo infrastuktūrai, nes atveria galimybes išplatinti Lvovo gatvę ir iškelti (perkloti) greta gatvės inžinerines komunikacijas (elektros tiekimo kabelius). Tai iš esmės nekeičia susisiekimo infrastruktūros, bet suteikia galimybę ją išvystyti iki miestui reikalingo lygio ir parametru, o tai savo ruožtu prisidės prie transporto kamščių mažinimo.

Sprendinių vertinimas aplinkosauginiu ir higienos aspektu

Planuojamiems multifunkciniam komercinės paskirties kompleksui, kuriame galimos biurų patalpos, administracinės patalpos, konferencijų salės, specializuoti prekybos salonams, kavinės, sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

Siūlomoms specializuotoms prekybos salonams, administracinėms - biurų patalpoms, kavinėms reikalingos 512 aut. parkavimo vietos, kurias numatoma įrengti sklypo ribose, požeminiuose parkinguose. Numatomi keli įvažiavimai į požemines automobilių stovėjimo aikšteles.

Pagal (STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", Žin., 1999, Nr. 27-73) atstumai nuo požeminių garažų sienų neregamentuojami, tačiau bus išlaikomi atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventilacijos šachtų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų - ne mažiau kaip 15 m. Numatomi du įvažiavimai į požeminius garažus, kurie bus skirstomi atskirais blokais ir keliais aukštais pagal poreikius. Tai bus apsprendžiama techninių projektų metu. Antžeminių parkavimo vietų aikštelė nenumatoma arba bus labai simboliška, tačiau pagal anksčiau rengtus projektus numatoma įrengti parkavimo vietas palei naujai tiesiamą gatvę – pravažiavimą, kuris bus pravažavimas apie kaiminystėje naujai statomą biurų pastatą (UAB "K29").

Jei techniniuose projektuose bus numatomi didesni kaip 300 vietų antžeminiai garažai, atstumai iki gyvenamųjų, visuomeninių pastatų bus papildomai nustatomi remiantis triukšmo, oro taršos skaičiavimais ir Lietuvos higienos normomis.

Numatomi objektai santykinai ekologiškai švarūs ir neigiamo poveikio aplinkai neturės. Visos atliekos bus tvarkomos ir šalinamos įstatymais nustatyta tvarka.

Pagrindinis atliekų šaltinis – buitinės atliekos bei galimos popieriaus ir kartono, plastikinės pakuotės, t.y. atliekos, susidaranti komercinės paskirties pastate. Besikaupiančias atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus atitinkama paženklintus konteinerius pagal atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus:

- popieriaus ir kartono;
- plastinės atliekų;
- stiklo duženų;
- buitinių atliekų.

Tinkamos antriniams perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas naudojančioms įmonėms, netinkamos panaudojimui atliekos bus šalinamos sąvartyne.

Konteinerius numatyta pastatyti privažiavimo požiriu patogiose vietose, kad susikaupusias atliekas būtų lengva periodiškai išvežti.

Numatoma, kad vieta buitinių atliekų surinkimui ir saugojimui bus pastato viduje: arba prie gatvės arba -1 požeminiame lygyje. Konkretios vietos bus nurodytos ruošiant techninius pastatų projektus.

Sprogstamųjų, degių, dirginančių, toksiškųjų, kancerogeninių, esdinančių, infekcinių teratogeninių, mutageninių atliekų nebus. Sorbentų naudojimas nenumatytas.

Kaip utilizuoti statybos metu susidaranti šiuokšles ir atliekas bus sprendžiama kai bus aiškus statybos genrangovas, kuris, įvertinęs savo darbų atlikimo galimybes ir statymo technologiją, parengs statybos darbų organizavimo ir atlikimo projektą, kuriame bus numatytas ir šiukšlių utilizavimas. Parengtą darbų atlikimo ir statybos organizavimo projektą būtina derinti su projekto vadovu, regioniniu aplinkos apsaugos skyriumi ir miesto ūkio skyriumi, kuris atsakingas už miesto infrastruktūrą, eismo ir gatvių priežiūrą.

2 lentelė. Atliekos ir jų orientaciniai kiekiai

Technologinis procesas	Atliekos		
	Atliekų pavadinimas	Kiekiai, t/m	Atliekų kodas
Komercinės paskirties pastatai	Mišrios komunalinės atliekos	152,00	20 03 01
	Plastikinės pakuotės	1,62	15 01 02
	Mišrios pakuotės	1,29	15 01 06

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	18	21

	Stiklo pakuotės	0,33	15 01 07
	Popierius ir kartonas	7,02	20 01 01
	Dienos šviesos lempos	8700 vnt/2,5 m	20 01 21*
Nuotekų valymas	Purvas iš lietaus valymo įrenginių	0,15	19 08 02
	Riebalai iš valymo įrenginių	0,29	19 08 09
	Nafta-vanduo	0,20	19 08 10*

* - pavojingos

Visos šios aplinkybės sąlygoja, kad teritorijos išvystymas neturės esminio neigiamo poveikio aplinkai. Vilniaus dešiniajame Neries krante, apie 120 ha teritorijoje, kuri vadinama naujuoju miesto centru, Vilniaus m. savivaldybė bei privatūs investuotojai planuoja investuoti apie 250 mln. litų. Planuojama kompleksškai sutvarkyti komunikacijas, sukurti žaliąsias zonas. Pokyčiai planuojami tarp Konstitucijos prospekto ir Lvovo, Kernavės, Krokuvos ir kitų gatvių.

Gretimame sklype yra statomas modernus verslo centras su patalpomis biurams, parduotuvėmis, žaliosiomis erdvėmis. Šalia, pietinėje nagrinėjamo sklypo pusėje (patvirtintas detalusis teritorijų planavimo dokumentas) planuojamas bendramiestinis parkas – skveras.

Planuojama ūkinės veiklos paskirtis nepavojinga, ji neįtakos būsto sąlygų bei visuomenės sveikatos. Visuomenės nepasitenkinimui planuojama ūkine veikla nėra pagrindo. Nauda, įgyvendinus detaliojo plano sprendinius akivaizdi: didelės investicijos, mokami mokesčiai valstybei, sukuriamos naujos darbo vietos. Ketinama sukurti apie 800 darbo vietų. Tai turės tik teigiamą įtaką vietovės darbo rinkai. Nagrinėjamoje teritorijoje planuojama ūkinė veikla tiesioginei gyventojų demografinėi padėčiai įtakos neturės. Bet kadangi bus sukurta nemažai darbo vietų, vyks įvairūs reiškiniai, traukos centrais taps įrengti prekybos bei laisvalaikio praleidimo centrai, tai vyks ir pažintys bei susitikimai. Darant prielaidą apie, kad susikurs naujos šeimos, tai matoma teigiama įtaka gyventojų demografijai.

Sprendinių vertinimas paminklosauginiu aspektu

Teritorija yra formuojama "urbanistinės skraistės" derinio pabaigoje, prieš pat Šeškinės kalvos šlaitus. "Urbanistinės skraistės" derinys yra patvirtintas įvairaus lygmens teritorijų planavimo dokumentuose. Šioje miesto dalyje vystomas naujasis Vilniaus centras ir gretimose teritorijose numatyti ir vystomi pastatai bei kompleksai anksčiau suformavo teritorijos vystymosi kryptį. Numatomas aukštingumas (28m) nėra didžiausias, todėl vizualiai pastatai tikrai nedominuos ir nebus matomi iš Vilniaus senamiesčio aikščių. Prie projekto pateikiamos virtualios panoramos tai patvirtina. Pačioje teritorijoje irgi jau seniai nebeliko paveldosauginiu ir paminklosauginių objektų. Teritorija buvo pertvarkoma kelis kartus (pastatyta autotransporto aptarnavimo bazė, įrengta Geležinio Vilko – Ukmergės gatvių sankirta su viaduku, Moksleivių rūmai ir t.t.) todėl aplinkoje nebeliko saugotinių objektų.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUKAS		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	19	21

SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1.	<p>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</p> <p><i>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Konstitucijos prosp. 3, LT-09601 Vilnius, tel. (5) 211 2529, faks. (5) 2112518</i></p> <p><i>2013 m. spalio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. 30-2259 "Dėl administracijos direktoriaus 2013-05-22 įsakymo nr. 30-1234 "Dėl pavedimo organizuoti sklypų Lvovo g. 58, 64 ir gretimios teritorijos detaliojo plano rengimą" pakeitimo".</i></p>
2.	<p>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</p> <p><i>UAB "Unitectus", Lukiškių g. 3, Vilnius, tel. (8-5) 261 0147, faks. (8-5) 261 0501, el. paštas: dainius@unitectus.lt. Projekto vadovas architektas Dainius Čepurna</i></p>
3.	<p>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</p> <p>Sklypų Lvovo g. 58, 64 ir gretimios teritorijos Vilniuje detalusis planas</p>
4.	<p>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais :</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Vilniaus miesto savivaldybės bendruoju planu iki 2015 metų, patvirtintu 2007-02-14 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr.1-1519, reg. Nr. 1881;</i> – <i>Vilniaus m. Centrinės dalies ribos, 1998-10-01;</i> – <i>Centro dešiniajame Neries krante detalusis planas, 1996-08-29, Reg.nr. 31;</i> – <i>Šnipiškių rajono detalaus plano projektas, 1997-11-27, reg. Nr. 187;</i> – <i>Teritorijos tarp Kalvarijų, Upės, Geležinio Vilko, Lvovo ir Krokuvos gatvių detalusis planas, 1999-02-24, reg.nr. 346</i>
5.	<p>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</p> <p>Nėra</p>
6.	<p><i>Status quo situacija</i></p> <p><i>Nagrinėjama teritorija yra Šnipiškių seniūnijoje, Lvovo gatvės pabaigoje, prie sklypo Konstitucijos pr. 29, kuriame šiuo metu statomas modernus biurų pastatas, tarp Moksleivių rūmų ir Ukmergės – Geležinio Vilko gatvių viaduko. Teritorijoje yra trys sklypai, priklausantys įvairiems juridiniams asmenims. Nors teritorija yra Vilniaus centrinėje dalyje, bet tai apleista zona. Anksčiau šioje teritorijoje buvo gamykla, autotransporto aptarnavimas, o paskutiniu metu – smulkios nuomojamos patalpos įvairiems poreikiams (sandėliukai, remonto dirbtuvės ir pan.). Teritorijos erdvės iki šiol yra nesusiformavusios ir neatitinka miesto centrinei daliai keliamų estetinių reikalavimų. Planuojama teritorija yra ypatingos svarbos urbanistinėje situacijoje. Neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių, teritorija liktų neįsisavinta, nebūtų išnaudotas transporto ir inžinerinės infrastruktūros potencialas bei nesusisteminta urbanistinė užstatymo struktūra. Formuojami du komercinės paskirties sklypai. Sukūrus vieną iš galimų komplekso vizijų, kuri savo masteliu atitiktų vietą, paskirtį ir savo forma bei siluetu tinkamai įsiliėtų į formuojamas "urbanistinės skraistės" tąsą, būtų pabaigtas šios miesto dalies formavimas.</i></p>
7.	<p>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</p> <p><i>Konstitucijos prospektas – viena svarbiausių ir reprezentatyviausių miesto gatvių, todėl šios teritorijos reglamentavimas ir sutvarkymas duos tik teigiamus aspektus visai aplinkai. Patvirtinus detalųjį planą, atsirastų galimybė toliau vystyti teritoriją, rengti techninius projektus ir vykdyti statybą. Esama sklypų struktūra ir dydžiai yra per maži, kad tokioje miestui svarbioje vietoje atsirastų tinkamas savo dydžiu ir paskirtimi pastatas. Bus numatytas teisinis pagrindas išplatinti Lvovo gatvę visame ilgyje tarp Linkmenų ir Ukmergės gatvių. Šalia jau statomas naujas biurų pastatas (UAB "K29"), numatyta suformuoti bendramiestinį parką, kuris ateityje apsijungs su planuojamu japoniško sodo parku, o esamos "lušnos" ir garažai tokiems siekiams yra tikrai netinkama kaimynystė.</i></p>
8.	<p>Galimo sprendinių poveikio vertinimas, (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</p> <p><i>Galima teigti, jog detaliojo plano sprendiniai suteiks ilgalaikį teigiamą poveikį, o neigiamas poveikis bus minimalus. Pastatuose nenumatoma vystyti jokios pramoninės veiklos, verslo komercinė bei gyvenamoji funkcijos kenksmingo poveikio aplinkai ir aplinkiniams gyventojams neduos. Nauda, įgyvendinus detaliojo plano sprendinius akivaizdi: didelės investicijos, mokami mokesčiai valstybei, sukuriamos naujos darbo vietos ir sutarkyta aplinka.</i></p>

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	20	21

	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos srčiai (urbanistinis)	<i>Projektiniais sprendiniais siekiama suformuoti naujo miesto centro urbanistinį veidą, nustatant pastatų aukštumą, suformuojant užstatymo principą ir zonas bei sąryšį su aplinkinių užstatymu</i>	<i>Neigiamas sprendinių poveikis nenumatomas</i>
	ekonominei aplinkai	<i>Turės teigiamos įtakos vietovės darbo rinkai, sąlygos naujas investicijas bei pagerins verslo sąlygas</i>	<i>Neigiamas sprendinių poveikis nenumatomas</i>
	socialinei aplinkai	<i>Teritorija svarbi miestui tiek urbanistiniu, architektūriniu, tiek transporto infrastruktūros atžvilgiu. Numatoma komercinė-verslo pagerins socialinę aplinką</i>	<i>Neigiamas sprendinių poveikis nenumatomas</i>
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (aplinkosauginis)	<i>Numatomų investicijų tikslas teigiamas ilgalaikis, pagerins šioje miesto dalyje esančios neurbanizuotos apieistos teritorijos ir ją supančios aplinkos estetinę būklę, teritorijoje nebeliks remonto dirbtuvių ir garažų, nebus teršiamas gruntas</i>	<i>Trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu</i>
	paminklosauginiu	<i>Teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas – 16073, buvęs – U1P) apsaugos zona, bet yra apsaugos zonos pakraštyje ir tiesioginio poveikio nesuteiks, nes numatomas nedidelis aukštumas. Daug didesnį poveikį daro toliau Konstitucijos pr. esanti "urbanistinė skraistė".</i>	<i>Neigiamas sprendinių poveikis nenumatomas</i>
	Inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros	<i>Bus išplatinama Lvovo gatvė iki 4 eismo juostų. To esamoje situacijoje padaryti negalima, nes neužtenka pločio tarp sklypų ir nėra kur plėtoti inžinerinės infrastruktūros. Išplatinimas duos teigiamą poveikį viso miesto susisiekimo sistemai.</i>	<i>Neigiamas sprendinių poveikis nenumatomas</i>
	higienos	<i>Teritorija yra netoli Ukmergės – Geležinio Vilko gatvių viaduko, kuris pasižymi dideliu transporto intensyvumu piko valandomis, todėl siūlomi sprendiniai esminio poveikio aplinkai neturės, Galima teigti, kad planuojami pastatai tarnaus kaip taršos barjeras toliau esantiems gyvenamiesiems pastatams.</i>	<i>Padidės automobilių srautas į teritoriją.</i>
10	Siūlomos alternatyvos poveikis:	<i>Alternatyva nesiūloma.</i>	
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos srčiai (urbanistinis)	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (aplinkosauginis)	-	-

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30

Kompl Nr.	SKLYPŲ LVOVO G. 58, 64 IR GRETIMOS TERITORIJOS VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-83/13	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	21	21

	paminkloauginiu	-	-
	Inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros	-	-
	higienos	-	-

Projekto vadovas D. Čepurna

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-30