

Sprendinių aiškinamasis raštas

Parengtas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 1997 m. liepos 17 d. sprendimu Nr. 1257V „Dėl teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto tvirtinimo“ (registro Nr. T00055961) patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastro Nr. 0101/0020:105), suformuotame Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. 30-806/19 „Dėl sklypo Ukmergės g. 212B formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ pavirtintu žemės sklypų pertvarkymo projektu. Koregavimo tikslas: laisvoje valstybinėje žemėje suplanuoti įsiterpusį žemės sklypą iki Šeškinės ir Ukmergės gatvių raudonųjų linijų ir sujungti su žemės sklypu Ukmergės g. 212B (kadastro Nr. 0101/0020:105), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 1997-07-17 sprendimu Nr. 1257V patvirtinto detaliojo plano sprendiniais buvo suplanuoti inžinerinės infrastruktūros teritorijos žemės sklypai, skirti 2 aukštų garažų statybai, apželdintiems plotams. Buvo nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su Ukmergės gatve (B kategorijos gatvė), vakarinėje pusėje su Ukmergės gatvės dubliuojančia gatve (D kategorijos gatvė), šiaurinėje pusėje ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu. Išvažiavimas/įvažiavimas į žemės sklypą planuojamas iš vakarinės pusės. Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su Lietuvos Respublikos nuosavybės žemės sklypu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ Nr. 692 2.15 p., gretimo žemės sklypo savininkai ir nuomininkai nebuvo informuoti registruotais laiškais dėl savo valios dėl įsiterpusio žemės ploto pirkimo ar nuomos, nes jie nesiriboja su laisvos valstybinės žemės plotu.

Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimo sklype Ukmergės g. 212B (kadastro Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-01-23 įsakymas "Dėl leidimo koreguoti teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinius sklype Ukmergės g. 212B (kadastro Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu" Nr. A30-276/23 (toliau - Įsakymas)..
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, patvirtinta 2023-01-23 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo Įsakymu.
- Įsakymo pagrindu 2023-02-06 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-22/23
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo planu (registro Nr. T00086338).
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.

Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastro Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T0008638)

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) sprendinius planuojama teritorija patenka į Miesto dalies (rajonų) centro zoną. Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai: 01, 02, 03, 05.

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

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

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

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, ne įrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.

Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastru Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Greta planuojamos teritorijos patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai



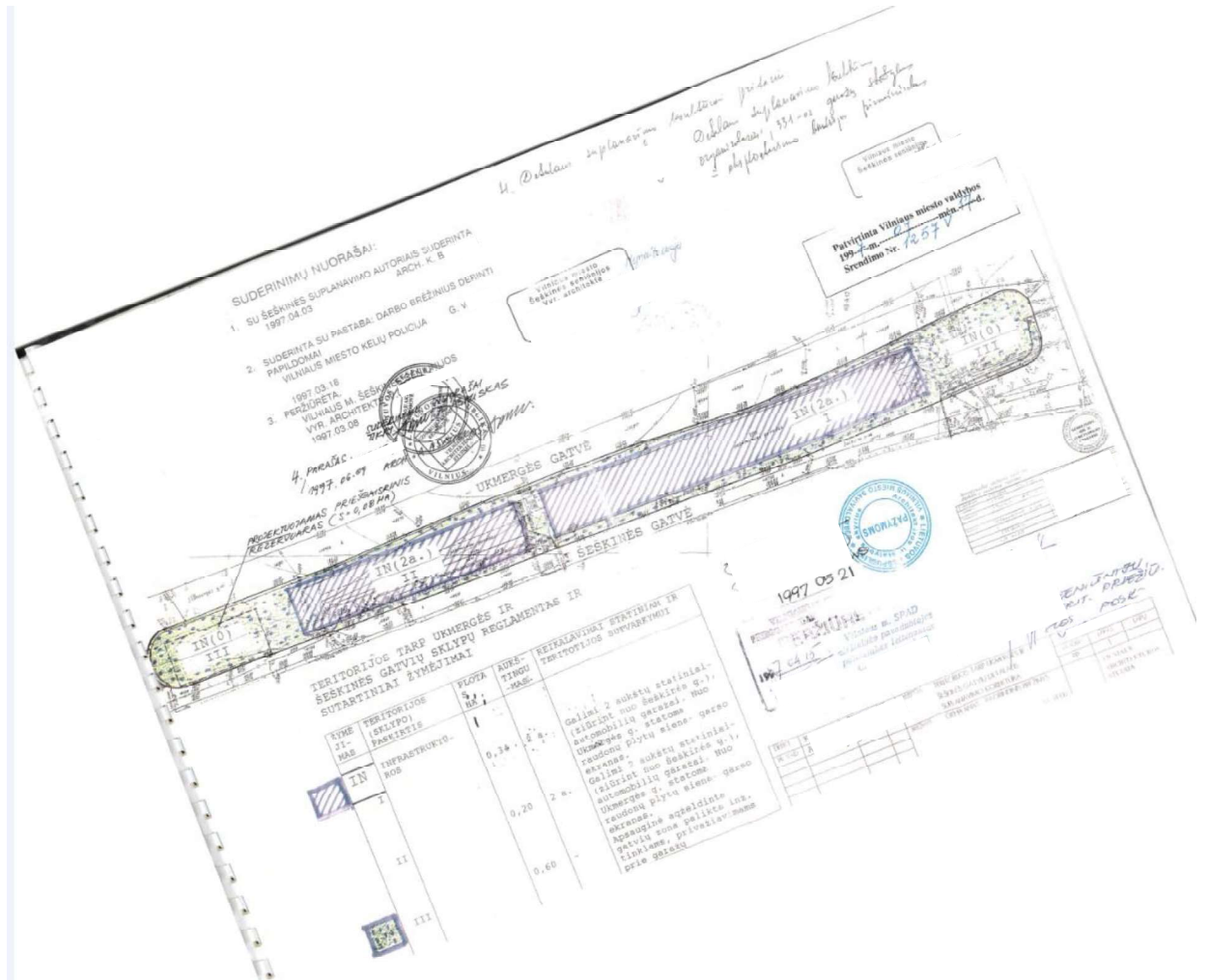
2 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt

Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastro Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojama teritorija yra suplanuota detaliuoju planu

Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 1997 m. liepos 17 d. sprendimu Nr. 1257V „Dėl teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliuoju plano projekto tvirtinimo“ patvirtinto detaliuoju plano sprendiniai (TPD Nr. T00055961)



3 pav. Ištrauka iš Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliuoju plano

Žemės sklypas yra suformuotas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. 30-806/19 „Dėl sklypo Ukmergės g. 212B formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ pavirtintu žemės sklypų pertvarkymo projektu.

Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliuoju plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastr. Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

Maksimali statinio altitudė – 184,23;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 16 m;
Užstatymo tankis - $\leq 60\%$;
Užstatymo intensyvumas - $\leq 1,6$;
Apželdinamas plotas – $\geq 10\%$.
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50%.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypas Nr. 1 - **K** - žemės sklypas, kuriame yra numatomi statyti administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypas Nr. 1 - iki 4 aukštų (iki 16 metrų).

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - "4" aukštai - skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Atsižvelgiant į greta rengiamo detaliojo plano (Ukmergės g. 212A) sprendinius, teritorijos naudojimo reglamentai planuojami neviršijant greta planuojamų reglamentų. Planuojami mažesni reglamentai: užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas ir kt.



Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastr. Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



Aplinkinėje teritorijoje vyrauja daugiaaukštis (nuo 5 iki 12 aukštų) užstatymas. Įvertinus esamą urbanistinį kontekstą, planuojami reglamentai neviršija esamos susiklosčiusios situacijos.

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano koregavimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba atitraukta ne mažiau kaip 3 metrus nuo sklypo ribos.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės sklype Nr. 1- ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Viršijus šį kiekį numatomos kompensacinės priemonės nustatytos 2023-02-28 Nr. REG265815 UAB "Grinda" teritorijų planavimo sąlygų 8 priedo 4 papunktyje. Numatytas debito reguliavimo/ infiltracinis įrenginys, apdorojantis į tinklus išleidžiamą momentinių paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau kaip 10% bendro sklype surinkto paviršinio nuotekų kiekio.

Teritorijai taikomi apribojimai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius,

Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastr. Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis.

Planuojamoje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamos teritorijos reljefas nežymiai kylantis pietinės pusės link. Absoliutinė pastatų altitudė 184,23 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 16 m kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklype Nr. 1.

Planuojama teritorija šiuo metu yra užstatyta. Žemės sklype registruotas paslaugų paskirties pastatas (unikalus Nr. 4400-6154-9891), kiti inžineriniai statiniai (unikalus Nr. 4400-6140-3207, unikalus Nr. 4400-6140-3218, unikalus Nr. 4400-6140-3229, unikalus Nr. 4400-6140-3242).

Automobilių parkavimas yra numatomas savo sklype. Automobilių parkavimas planuojamas antžeminis/požeminis.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš planuojamos teritorijos planuojamas vakarinėje pusėje, besiribojančioje su Ukmergės dubliuojančia gatve. Įvažiavimas planuojamas pietinėje vakarinės pusės dalyje, o išvažiavimas šiaurinėje vakarinės pusės dalyje.

Esamas išvažiavimas greta planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje yra naikinamas.

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su Ukmergės gatve (B kategorijos gatvė), vakarinėje pusėje su Ukmergės gatvės dubliuojančia gatve (D kategorijos gatvė), šiaurinėje pusėje ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu. Išvažiavimas/įvažiavimas į žemės sklypą planuojamas iš vakarinės pusės: įvažiavimas iš Ukmergės gatvės dubliuojančios gatvės planuojamas pietinėje pusėje, išvažiavimas – šiaurinėje pusėje.

Schemomis yra nustatytos Ukmergės gatvės raudonosios linijos, kurios sutampa su žemės sklypo vakarine ir rytine riba. Šiaurinėje pusėje iki nustatytų gatvės raudonųjų linijų planuojama prisijungti laisvos valstybinės žemės plotą (pagrindiniame brėžinyje pažymėtas 1B).

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal 2023-03-03 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG266552: Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų Ukmergės ir Šeškinės g. sankirtoje (atstumas ~ 0,04 km), Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Ukmergės g.

Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastro Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje esamam pastatui (automobilių plovyklai) aptarnauti yra prisijungta prie centralizuotų vandentiekio tinklų, nutiesti lietaus nuotekų surinkimo tinklai.

Automobilių plovyklai gaisrų gesinimui gali būti naudojami esami gaisriniai hidrantai. Projektuojant sklype kitą paslaugų paskirties pastatą ir esant papildomam vandens kiekio lauko gaisrų gesinimui poreikiui, privaloma gauti naujas prisijungimo sąlygas iš tinklų savininko.

Elektros energijos, dujų tiekimas

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti elektros tinklai, prie kurių planuojama prisijungti.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Techninio projekto metu būtina gauti technines sąlygas.

Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

Lietaus nuvedimas

Greta planuojamos teritorijos vakarine ir rytine sklypo riba Ukmergės gatvėje yra nutiesti centralizuoti lietaus nuotekų surinkimo tinklai.

Planuojamoje teritorijoje numatyti debito reguliavimo/infiltraciniai įrenginiai, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 10% nuo bendro sklype surinkto lietaus nuotekų kiekio.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (toliau – Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į:

1) ties vakarine planuojamo sklypo riba Ukmergės g. esantį d 500 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

2) ties rytine planuojamo sklypo riba Ukmergės g. esantį d 500 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Planuojamame sklype privaloma 10% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastru Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Gatvių apšvietimas

Vadovaujantis Vilniaus gatvių ir 2016 m. standartais LST EN 13201 suprojektuoti ir įrengti, pagal poreikį iškelti arba apsaugoti esamą planuojamoje teritorijoje apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto MP989 artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas. Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje. Projektuojant vertinti greta parengtus / vykdomus projektus. Techninio projekto ruošimui būtina gauti UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui.

Elektroniniai ryšiai

Vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“.

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

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

Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje šildymo reglamentas - centralizuotas šildymas. Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti šilumos tinklai. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra prisijungiant prie centralizuotų šilumos tinklų, vartojant elektrą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

Nepažeisti šilumos tiekimo tinklų apsaugos zonų antžeminiu/požeminiu užstatymu.

Planuojamoje teritorijoje yra numatyti inžineriniai komunikaciniai koridoriai šilumos tiekimo tinklams.

Šilumos tiekimo tinklams nustatytos apsaugos zonos.

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

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

Pagal Vilniaus m. savivaldybės Tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525 patvirtintą Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

Centralizuotas šildymas – tai šiluminės energijos (termofikacinio vandens) gamyba viename ar keliuose šilumos tiekėjo šilumos šaltiniuose ir tolesnis jos paskirstymas tinklais iki vartotojų.

Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali

Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastru Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

- Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.

- Komercinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant elektros energiją.

Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos išteklių, išskyrus kietąjį biokūrą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento, išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją.

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniai nekeičia patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.

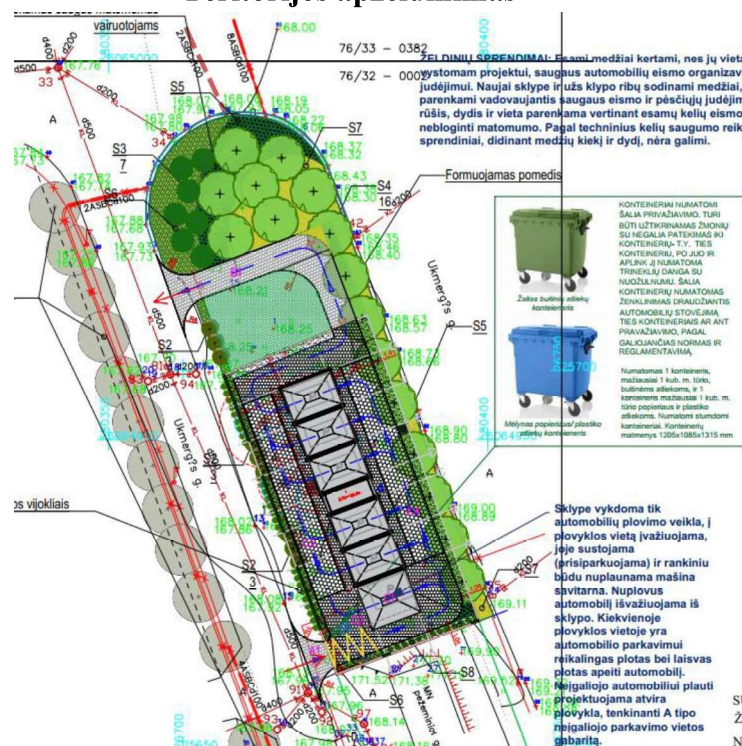
Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.









Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Teritorijos apželdinimas



Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastru Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Nr.	Žymėjimas	Pavadinimas	Dydis
S1		Esami medžiai už sklypo ribos	
S2		Šermukšnis paprastasis 'FASTIGIATA' /Sorbus aucuparia	18-20 (6 cm) SG
S3		Šermukšnis japoninis 'DODONG' /Sorbus commixta 'DODONG'	18-20 (6 cm) SG
S4		Klevas sidabruotasis / Acer freemanii "Celebration"	18-20 (6 cm) SG
S5		Lanksvūnė šermukšniapė SEM/ Sorbaria sorbifolia SEM 1 1m ² sodinamas 3 vnt.	60-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyu
S6		Lanksva japoninė /Spiraea japonica "Little Princess" 1 1m ² sodinamas 4 vnt.	40-60 cm (C) vazone, su suformuota šaknyu
S7		SEDULA BALTOJI 'Elegantissima' /Cornus alba 1 1m ² sodinamas 1 vnt.	60-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyu
S8		Vinvytis penkialapės Engelmano / P. quinquefolia var. Engelmanni	80-100 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyu

5 pav. Ištrauka iš sklypo apželdinimo plano

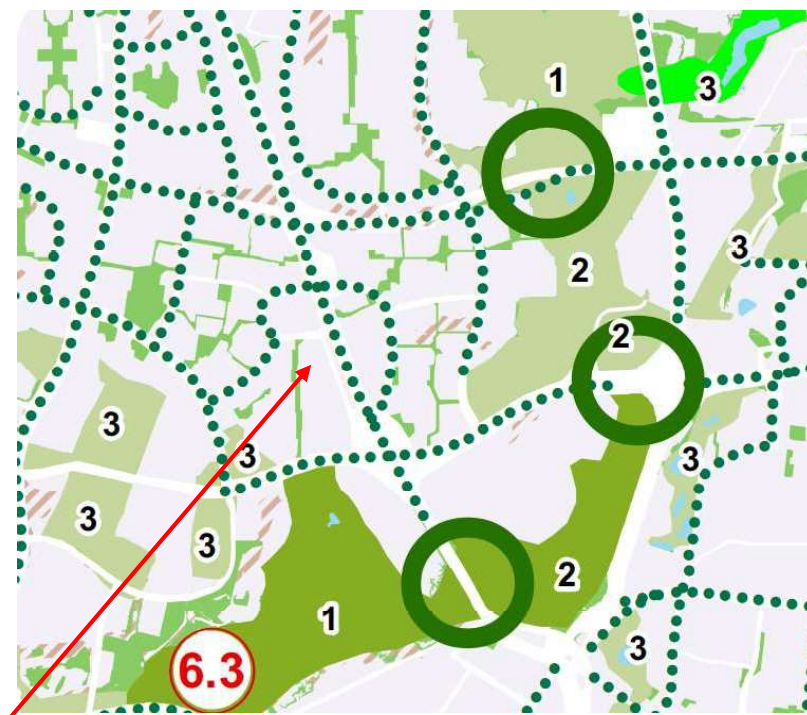
Aplink nagrinėjamą teritoriją auga paprastasis klevas bei mažalapė liepa. Ukmergės gatvės skiriamosioje juostoje naujai susodinti miltingieji šermukšniai, paprastieji klevai, gudobelės. Sklypas siauras, tarp dviejų gatvių.

Esamų medžių kirtimui buvo gautas leidimas.

Žemės sklypas šiuo metu yra apželdintas palei sklypo kraštines, bei už sklypo ribų, taip želdiniais formuojant patrauklesnę aplinką tiek sklypo naudotojams, tiek aplinkiniams.

Naujai suprojektuoti želdiniai

Siaurinėje sklypo pusėje sukurta sumedėjusių augalų kompozicija, kuri organiškai susijungia su nauju statiniu. Sodinami klevai ir Japoniniai šermukšniai 'DODONG'. Po medžiais formuojamas krūmų pomedis. Palei Ukmergės gatvę formuojamas aukštesnių krūmų masyvas, kuris žemėja į vakarinę pusę. Iš Ukmergės gatvės pusės sodinami Klevai, Šermukšniapė lanksvūnė SEM bei sedula. Iš vakarinės pusės atskiriamosios sienos apauginamos vijokliais, sodinama Lanksvų eilė, tarpuose Šermukšniai fastigiata. Paliktas laisvesnis, saugus dėl vairuotojų, įvažiavimas į teritoriją.



6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema

Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastru Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės sklype ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklus numatyta prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų.

Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas esamas ir/ar planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės. Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Planuojamoje teritorijoje planuojama prisijungti prie esamų centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastru Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeliama triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklių, kai automobilių skaičius**					
		5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, rehabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastr. Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 15 l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma komercinės paskirties pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš vakarinėje pusėje esančios Ukmergės dubliuojančios gatvės. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos yra įrengti priešgaisriniai hidrantai, Ukmergės ir Šeškinės gatvėse, atstumas iki kurio yra ne didesnis kaip 200 m.



7 pav. ištrauka iš www.vilnius.lt

Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastr. Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Šiuo metu žemės sklype yra paslaugų paskirties pastatas - automobilių plovykla. Automobilių plovyklai gaisrų gesinimui gali būti naudojami esami gaisriniai hidrantai. Projektuojant sklype kitą paslaugų paskirties pastatą ir esant papildomam vandens kiekio lauko gaisrų gesinimui poreikiui, privaloma gauti naujas prisijungimo sąlygas iš tinklų savininko.

Sprendiniai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu. Privažiavimai prie pastatų turi būti įrengti iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų (pastatų ar stogą turinčių inžinerinių statinių) – 3 m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

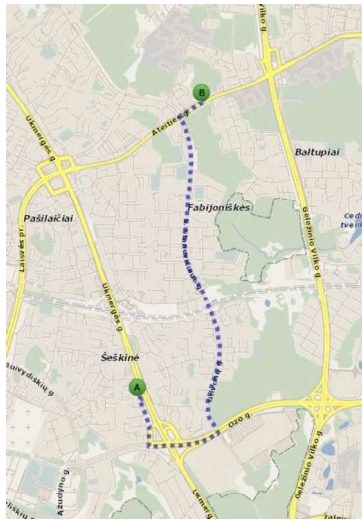
Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Sprendiniai konkretizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG III-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 4 km).

Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastro Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



8 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo III-oji komanda. Ištrauka iš www.maps.lt

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).

PV A K

Teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti sprendinių koregavimas sklype Ukmergės g. 212B (kadastr. Nr. 0101/0020:105) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai