

**ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0101:1856 IR NR. 0101/0101:1857) DIDŽIŪJŲ
GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO RENGIMAS INICIJAVIMO SUTARTIES
PAGRINDU
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Planuojamoje teritorijoje patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų nėra. Detalusis planas rengiamas žemės sklypuose (kad. Nr. 0101/0101:1856 ir kad. Nr. 0101/0101:1857), esančiuose Vilniaus m. sav., Narimanto g. 13.

Rengiant detalųjį planą, numatoma nekeičiant žemės sklypų Narimanto g. 13 (kadastru Nr. 0101/0101:1856) ir sklypo (kadastru Nr. 0101/0101:1857) naudojimo paskirties ir būdo nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 244 p., *Detaliųjų planų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis teikti savivaldybei pasiūlymus dėl detaliųjų planų rengimo, keitimo, koregavimo ir (ar) finansavimo.* Pagal Taisyklių 249 p. *Detalieji planai pradedami rengti savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų.* Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2023-03-17 priėmė sprendimą Nr. A30-1066/23 rengti žemės sklypų (kadastru Nr. 0101/0101:1856 ir Nr. 0101/0101:1857) Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sprendinius.

Žemės sklypų (kadastru Nr. 0101/0101:1856 ir Nr. 0101/0101:1857) Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-03-17 įsakymas "Dėl leidimo rengti žemės sklypų (kadastru Nr.0101/0101:1856 ir Nr. 0101/0101:1857) Didžiųjų Gulbinų kaime detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu“ Nr. A30-1066/23 (toliau - Įsakymas).
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, patvirtinta 2023-03-17 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo Įsakymu.
- 2023-03-30 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-54/23
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo planu (registro Nr. T00086338).
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.



Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:	
	Miškų ir miškingų teritorijų zona
	Žemės ūkio teritorijų zona
	Vandenių zona
	Konservacinės teritorijos zona
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:	
Gyvenamoji zona:	
	Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
Centrų zona:	
	Pagrindinio centro zona
	Miesto dalies centro zona
	Specializuotų kompleksų zona
	Paslaugų zona
	Sodininkų bendrijų zona
	Pramonės ir sandėliavimo zona
	Inžinerinės infrastruktūros zona
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
	Vandenviečių zona
Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:	
	Intensyviai naudojamų želdynų zona
	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
	Funkcinės zonos / reglamentinės zonos riba

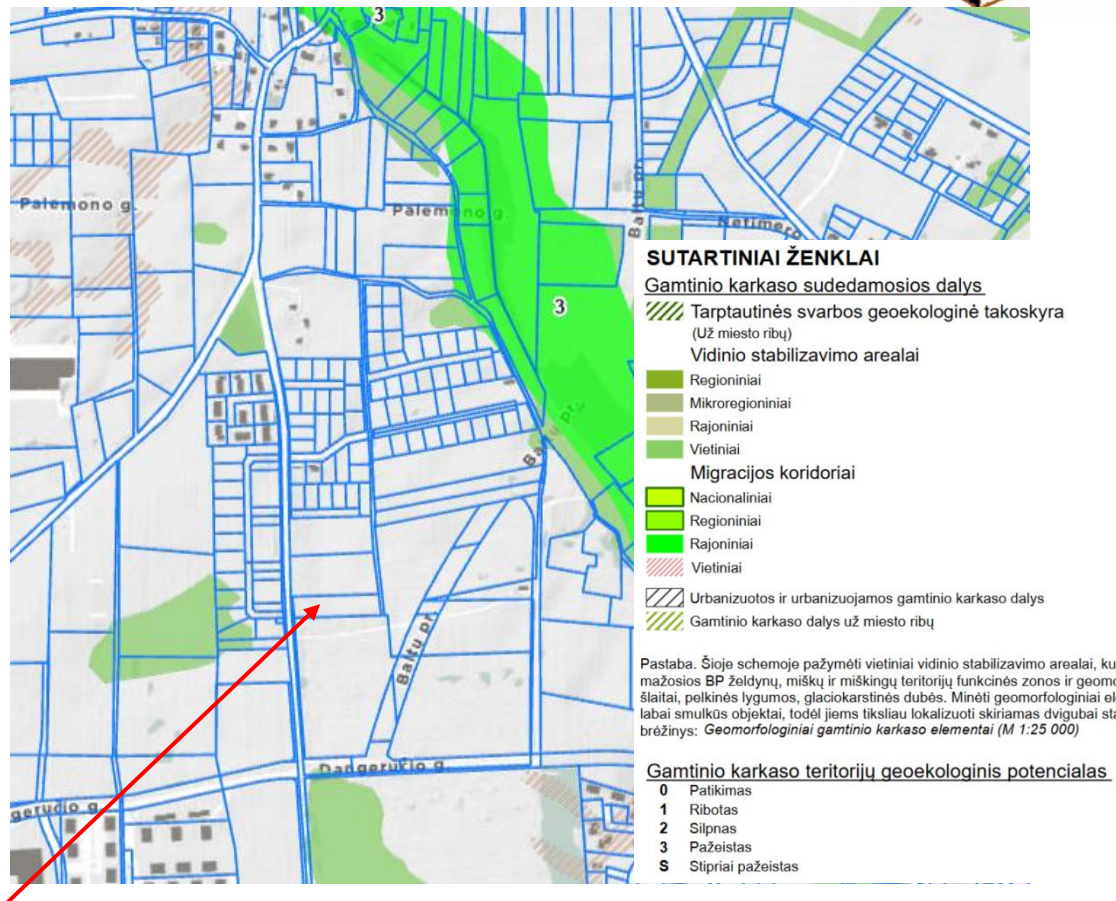
1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T0008638)

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: 08, 32, 37, 39.

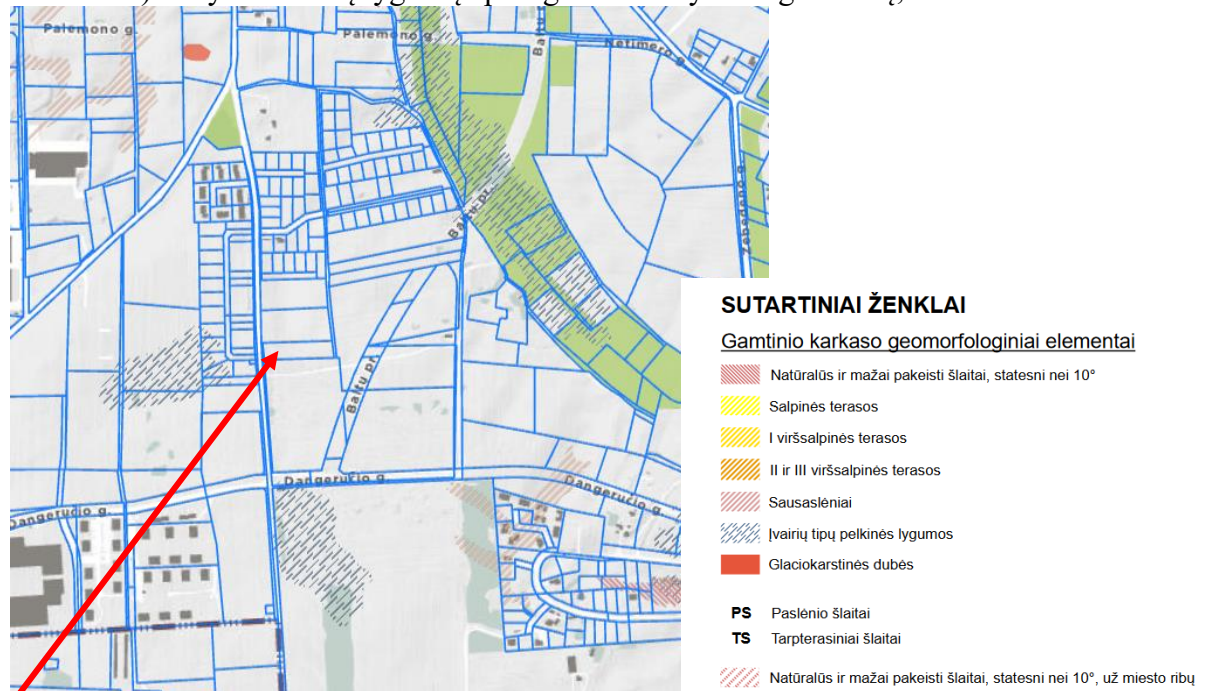
08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;

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



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, *Gamtinio karkaso schema*. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

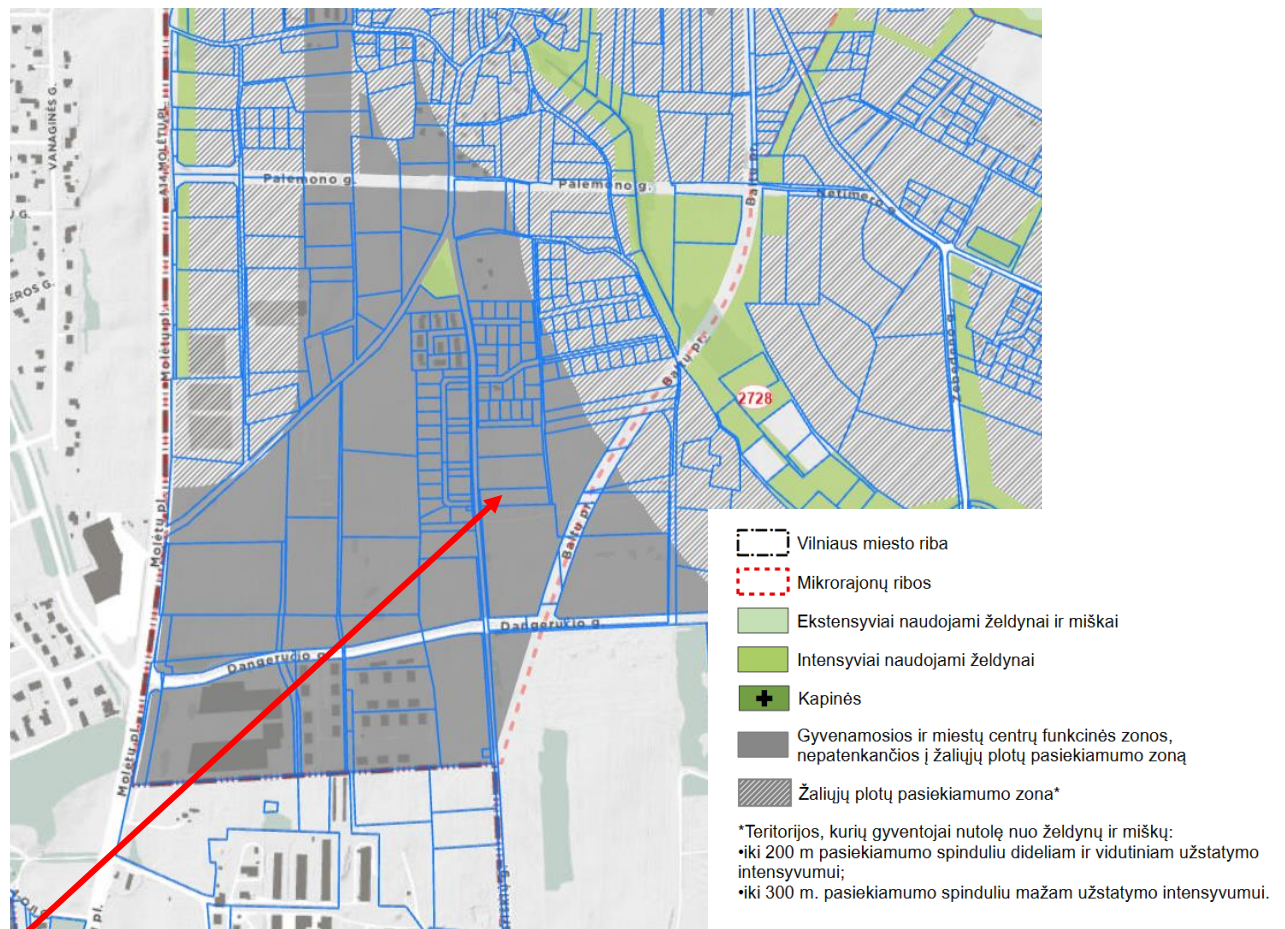


3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, *Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai*.

Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0101:1856 ir Nr. 0101/0101:1857) Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano rengimas inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų nėra.

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



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema.

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į želdynų pasiekiamumo zoną (200-300 m). Žemės sklype Nr. 2 planuojama 40% priklausomųjų želdynų.

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 90 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius - ;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Pastatais užstatomas plotas -;

Apželdinamas plotas -;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas - 3908 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 5 aukštai;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo (Ip).

Sklype gali būti statoma trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 174,33

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 20 m;

Užstatymo tankis - ≤ 60%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 1,6;

Apželdinamas plotas - ≥ 40 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nenustatytos.

Žemės sklype planuojami servitutai:

S2 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, 202), plotas 0,0047 ha..

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypas Nr. 1 - **I2** – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypas Nr. 2 **G2** - žemės sklypas, kuriame yra galima trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatų ir įvairių socialinių grupių gyvenamųjų pastatų su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statyba.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypas Nr. 2 - iki 5 aukštų (iki 20 metrų).

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - "5" aukštai - skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Susisiekimui skirtas žemės sklypas Nr. 1, patenkantis į gatvės raudonąsias linijas, bus perduotas paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Antžeminių pastatų statybos zona ir riba iki sklypo ribos planuojama ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu šiaurinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėse. Rytinėje pusėje, įvertinant perspektyvinę gatvę, pėsčių, dviračių takus, statybos zona ir statybos riba planuojama ne mažesniu kaip 5 metrų atstumu iki sklypo ribos. Požeminio užstatymo statybos zona ir statybos riba iki sklypo ribos planuojama ne mažesniu kaip 1 metro atstumu šiaurinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėse. Rytinėje pusėje ne mažesniu kaip 3,5 metru atstumu iki sklypo ribos.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 " Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypuose (sklypas Nr. 2) - ne mažiau kaip 30 % sklypo ploto. Kadangi pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į želdynų pasiekiamumo zoną, priklausomųjų želdynų norma didinama 10 procentinių punktų.

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.

Šiuo metu planuojamame žemės sklype Nr. 2 auga dvi nesaugotinos laukinės obelys. Planuojamame žemės sklype Nr. 1 saugotinių medžių nėra. Planuojamame žemės sklype Nr. 2 esantys medžiai (dvi nesaugotinos laukinės obelys) kertami.



Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Absoliutinės pastatų altitudės planuojamos iki 174,33 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 20 m kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklype.

Automobilių parkavimas yra numatomas žemės sklype (antžeminis, požeminis) vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija.

Planuojamos teritorijos funkcinis zonavimas

Detaliojo plano sprendinių Priede Nr. 1 numatytas galimas planuojamos teritorijos funkcinis zonavimas, planuojant užstatomas zonas; zonas, skirtas bendram naudojimui, automobilių parkavimui. Planuojamas koncentruotas priklausomųjų želdynų išdėstymas pietinėje žemės sklypo pusėje. Numatytas transporto ir pėsčiųjų srautų judėjimas. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdo žemės sklype planuojama uždara struktūra formuojant saugią ir jaukią gyvenamąją aplinką su visa reikalinga infrastruktūra ir laisvalaikiui skirtomis zonomis.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Pagal 2023-04-25 UAB „Vilniaus Vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG274349:

Vandens tiekimui numatyti žiedinius vandentiekio tinklus, ne mažesnio kaip d225 - d315 mm skersmens, sužiedinant esamus d400 mm vandentiekio tinklus Jeruzalės g. (preliminari vieta: x=6067967, y=582182), su esamais d150 mm vandentiekio tinklais Parko g. / Riešės g. sankirtoje

Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0101:1856 ir Nr. 0101/0101:1857) Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano rengimas inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

(preliminari vieta: $x=6074965$, $y=581644$), (atstumas ~ 7,0 km), su esamais 2x200 mm vandentiekio tinklais Molėtų g. (Riešėje) (preliminari vieta: $x=6072305$, $y=581969$) ir su esamais d200 mm vandentiekio tinklais Molėtų pl. / Biochemikų g. sankirtoje (preliminari vieta: $x=6069569$, $y=581822$). (atstumas ~ 3,0 km).

- Įvertinti Viršuliškių trečiojo kėlimo vandens stoties (Naujakiemio g. 47A) pajėgumus ir poreikiui esant numatyti rekonstrukciją, keičiant siurblius bei įrengiant rezervuarą (-us).

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Santariškių g. ir Praiškių g. sankirtoje, šul. Nr. 101 ($x=6071650$, $y=582663$), (atstumas ~ 0,96 km).

- Jei nuotekų tinklas projektuojamas nuo Skalvos g. ir Dvariškių g. sankirtos, Dvariškių g., Narimanto g. ir Santariškių gatvėmis projektuoti nemažesnę nei DN400 mm skersmens tinklą.

- Rekonstruoti esamą slėginį buitinių nuotekų tinklą d200 mm nuo Santariškių g. ir Praiškių g. sankirtos, šul. Nr. 101 ($x=6071650$, $y=582663$) iki esamų savitakinių nuotekų tinklų d400 mm Santariškių g., šul. Nr. 218 ($x=6070023$, $y=582480$) į slėginį d400 mm nuotekų tinklą, (atstumas ~ 1,7 km).

- Rekonstruoti esamą savitakinį buitinių nuotekų tinklą d300 mm nuo šul. Nr. 61 ($x=6069684$, $y=582463$) Santariškių g. ir J. Tallat – Kelpšos g. sankirtos iki šul. Nr. 152 ($x=6069568$, $y=582450$) į d500 mm nuotekų tinklą, (atstumas ~ 0,3 km).

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Elektros energijos, dujų tiekimas

Greta planuojamos teritorijos nutiesti požeminiai elektros kabeliai. Planuojamiems elektros tinklams turi būti užtikrintas reikalingas servitutų kiekis.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuvedimas

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%.

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

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

Sklypuose, skirtuose daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 30% 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. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Žemės sklypų (kadastru Nr. 0101/0101:1856 ir Nr. 0101/0101:1857) Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano rengimas inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 297.2.6. p., *detaliosiose planuose nustatomos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos.*

Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Šilumos tiekimas

Šildymo reglamentas - šildymo deginant gamtines dujas zona. Techninio projekto rengimo metu statytojas gali rinktis kitus alternatyvius šildymo būdus: geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

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.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (2 pav.).

Numatant sklypams daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių (G2) teritorijos naudojimo būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 30% suformuotame žemės sklype. Kadangi pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į želdynų pasiekiamumo zoną, priklausomųjų želdynų norma didinama 10 procentinių punktų.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Pagal 2023-04-25 UAB „Vilniaus Vandenyss“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG274349 planuojama prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

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 nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių

Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0101:1856 ir Nr. 0101/0101:1857) Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano rengimas inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio 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 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.

Pagal 2023-04-25 UAB „Vilniaus Vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG274349 planuojami centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

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.

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 triukšmą	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

Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0101:1856 ir Nr. 0101/0101:1857) Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano rengimas inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, 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 saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

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

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, 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.	Mokslo 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, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto rengimo etape pagal galiojančius teisės aktus.

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 25l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Narimanto gatvės vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos planuojama įrengti gaisrinius

Žemės sklypų (kadastrų Nr. 0101/0101:1856 ir Nr. 0101/0101:1857) Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano rengimas inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

hidrانتus, atstumas iki kurių yra ne didesnis kaip 200 m. Gaisriniai hidrantai ir 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.:

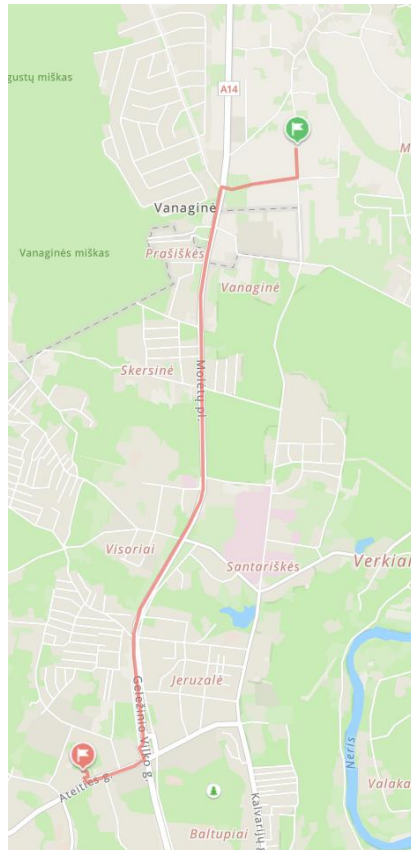
Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

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 – 3m, 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

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG III-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 7 km).



5 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.)

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".

Planuojama teritorija iš vakarinės pusės ribojasi su D kategorijos Narimanto gatve, iš kurios planuojamas įvažiavimas į žemės sklypą. Planuojamas vienas įvažiavimas į planuojamą sklypą.

Susisiekimui skirtas žemės sklypas Nr. 1, patenkantis į gatvės raudonąsias linijas, bus perduotas paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Detaliojo plano rengimo metu specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatomos.

PV A K

Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0101:1856 ir Nr. 0101/0101:1857) Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano rengimas inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai