

Nr.	2022-04-19-DPK
Teritorijų planavimo organizatorius	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS Konstitucijos pr. 3, Vilnius
Teritorijų planavimo iniciatorius	UAB „BENEDIKTO TURGUS“
Plano (projekto) pavadinimas	SKLYPŲ FABIJONIŠKIŲ GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREKTŪROS STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR APŽELDINAMOS TERITORIJOS DALIES KOREGAVIMAS SKLYPE UKMERGĖS G. 259A (KADASTRO NR. 0101/0016:774)

DIREKTORĖ

PROJEKTO VADOVAS
At. Nr. A 941

D. KITOVAS

VILNIUS 2022-05-25

TURINYS

EIL. NR.	PAVADINIMAS	PSL. NR.	PSL. KIEKIS VNT.
	KOREGAVIMO BYLA		
1.	TITULINIS (DPK-TD-00)	1	1
2.	TURINYS (DPK-TD-01)	2	1
3.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS (DPK-TD-02)	3-9	7
4.	PAGRINDINIS BRĖŽINYS SU KOREGUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA, M 1:500 (DPK-BR-01)	10	1
5.	PRIEDAS 1. GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO DOKUMENTAS	11	1
6.	PRIEDAS 2. GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO PAGRINDINIS BRĖŽINYS	12	1
7.	PRIEDAS 3. GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	13-33	21
	VISO:	1-33	33

0	2022-05-25	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, DERINIMUI IR TVIRTINIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				SKLŪPŲ FABIJONIŠKIŲ GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREKTŪROS STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR APŽELDINAMOS TERITORIJOS DALIES KOREGAVIMAS SKLYPE UKMERGĖS G. 259A (KADASTRO NR. 0101/0016:774)	
A 941	PV	D. KITOVAS		Laida	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				TURINYS	
				0	
DPK	PLANAVIMO INICIATORIUS			DOKUMENTO ŽYMUO	
				2022-04-19-DPK-TD-01	Lapas
				1	1

Sklypų Fabijoniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių korektūros statinių statybos zonos, statybos ribos ir apželdinamos teritorijos dalies koregavimas sklype Ukmergės g. 259A (kadastro Nr. 0101/0016:774)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

A. BENDROJI DALIS

Plano (projekto) pavadinimas: Sklypų Fabijoniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių korektūros statinių statybos zonos, statybos ribos ir apželdinamos teritorijos dalies koregavimas sklype Ukmergės g. 259A (kadastro Nr. 0101/0016:774).

Planuojama teritorija: Vilnius, Ukmergės g. 259A (kad. Nr. 0101/0016:774). Plotas – 0.2399 ha.

Seniūnija, kurioje rengiamas planas (projektas): Fabijoniškių.

Teritorijų planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.

Teritorijų planavimo iniciatorius: juridinis asmuo.

Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka: supaprastinta.

Korektūros rengėjas: UAB „Kraštotvarka ir teritorijų planavimas“, a.k. 305052018, Gvazdikų g. 36, Vilnius; projekto vadovas Dainius Kitovas, atest. Nr. A 941, el. p. uabkraštotvarka@gmail.com, tel.: 868803845.

Patvirtintos detaliojo plano korektūros rengėjas (2016 m.): UAB „Kitos pusės projektai“, a.k. 300614460, Vytenio g. 46, Vilnius; projekto vadovas Dainius Kitovas, atest. Nr. A 941.

Sklypų Fabijoniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių korektūra patvirtinta 2016-09-02 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl sklypų Fabijoniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo" Nr. 30-2094, yra įregistruota LR Teritorijų planavimo registre (reg. Nr. T00079103).

Detaliojo plano koregavimu nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo privalomieji reikalavimai nekeičiami.

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
0	2022-05-25	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, DERINIMUI IR TVIRTINIMUI		
ATESTATO NR.	UAB KRAŠTOTVARKA IR TERITORIJŲ PLANAVIMAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SKLYPŲ FABIJONIŠKIŲ GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREKTŪROS STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR APŽELDINAMOS TERITORIJOS DALIES KOREGAVIMAS SKLYPE UKMERGĖS G. 259A (KADASTRO NR. 0101/0016:774)	
A 941	PV	D. KITOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
DPK	PLANAVIMO INICIATORIUS JURIDINIS ASMUO		DOKUMENTO ŽYMUO 2022-04-19-DPK-TD-02	Lapas 1 Lapų 7

Šiuo planu (projektu) koreguojama statybos zona, statybos riba ir apželdinamos teritorijos dalies vieta.

Statybos zonos ir ribos koregavimas atliekamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 5 skirsnio 28 str. 8 ir 9 d. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (patvirtintų LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1- 8) 6 skyrius 6 skirsnio 318.3.1. ir 6 skirsnio 318.3.3. punktu.

B. ESAMA SITUACIJA

Nagrinėjamo sklypo duomenys Ukmergės g. 259A (kadastro Nr. 0101/0016:774)

Žemės sklypas Ukmergės g. 259A, Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0016:774, unikalus Nr. 4400-1979-5230) 0.2399 ha ploto.

Esami ir leistini sklypo užstatymo rodikliai:

- užstatymo tankis: esamas: 64 %, leistinas detaliojo plano reglamentu: 75 %,
- užstatymo intensyvumo indeksas: esamas: 0,7, leistinas detaliojo plano reglamentu: 2,5.

1 pav. Esamos padėties schema su sklypų ribomis ir kadastriniais numeriais.



Gretimo sklypo duomenys Ukmergės g. 261 (kadastro Nr. 0101/0016:73)

Žemės sklypas Ukmergės g. 261, Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0016:73, unikalus Nr. 0101-0016-0073) 0.1800 ha ploto.

Esami ir leistini sklypo užstatymo rodikliai:

- užstatymo tankis: esamas: 20 %, leistinas bendrojo plano reglamentu: 40 %,

- užstatymo intensyvumo indeksas: esamas: 0,05, leistinas bendrojo plano reglamentu: 0,4.

Gretimo sklypo duomenys (kadastro Nr. 0101/0016:773) (adresas nesuteiktas)

Žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 0101/0016:773 (unikalus Nr. 4400-1854-1530) 0.0935 ha ploto.

C. SPRENDINIAI

Vadovaujantis planavimo iniciatoriaus 2022-05-17 “Sprendimu dėl statinių griovimo ir statybos” nagrinėjamame sklype Ukmergės g. 259A (kadastro Nr. 0101/0016:774) reikalingas priestatas, įsiterpiantis tarp esamo ūkininkų turgaus pastato ir sklypo ribos tarp taškų 5 ir 6. Priestatas užims ne didesnę kaip 100 m² žemės plotą. Bendrovės, nuosavybės teise valdančios sklypus Ukmergės g. 259A (kadastro Nr. 0101/0016:774) ir Ukmergės g. 261 (kadastro Nr. 0101/0016:73) bei juose esančius pastatus, sprendime nurodyta naujai statomus statinius blokuoti ties bendra šiems sklypams riba.

2 pav. Esamos padėties schema su galiojančių detaliųjų planų sprendiniais.



Esami, planuojami ir leistini sklypo užstatymo rodikliai:

- užstatymo tankis: esamas: 64 %, **planuojamas: 68 %**, leistinas detaliojo plano reglamentu: 75 %,
- užstatymo intensyvumo indeksas: esamas: 0,7, **planuojamas: 0,75**, leistinas detaliojo plano reglamentu: 2,5.

Statinių statybos zonos ir ribos korektūros galimos įtakos aplinkai analizė

Gretimų sklypų savininkams ar naudotojams. Pakoregavus statinių statybos zoną ir ribą, statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Susisiekimo infrastruktūra. Šiuo planu (projektu) įvažiavimų / išvažiavimų į nagrinėjamą sklypą vietos nekeičiamos. Susiformavusi susisiekimo infrastruktūra nekeičiama.

Inžinerinė infrastruktūra. Sprendiniai nėra koreguojami.

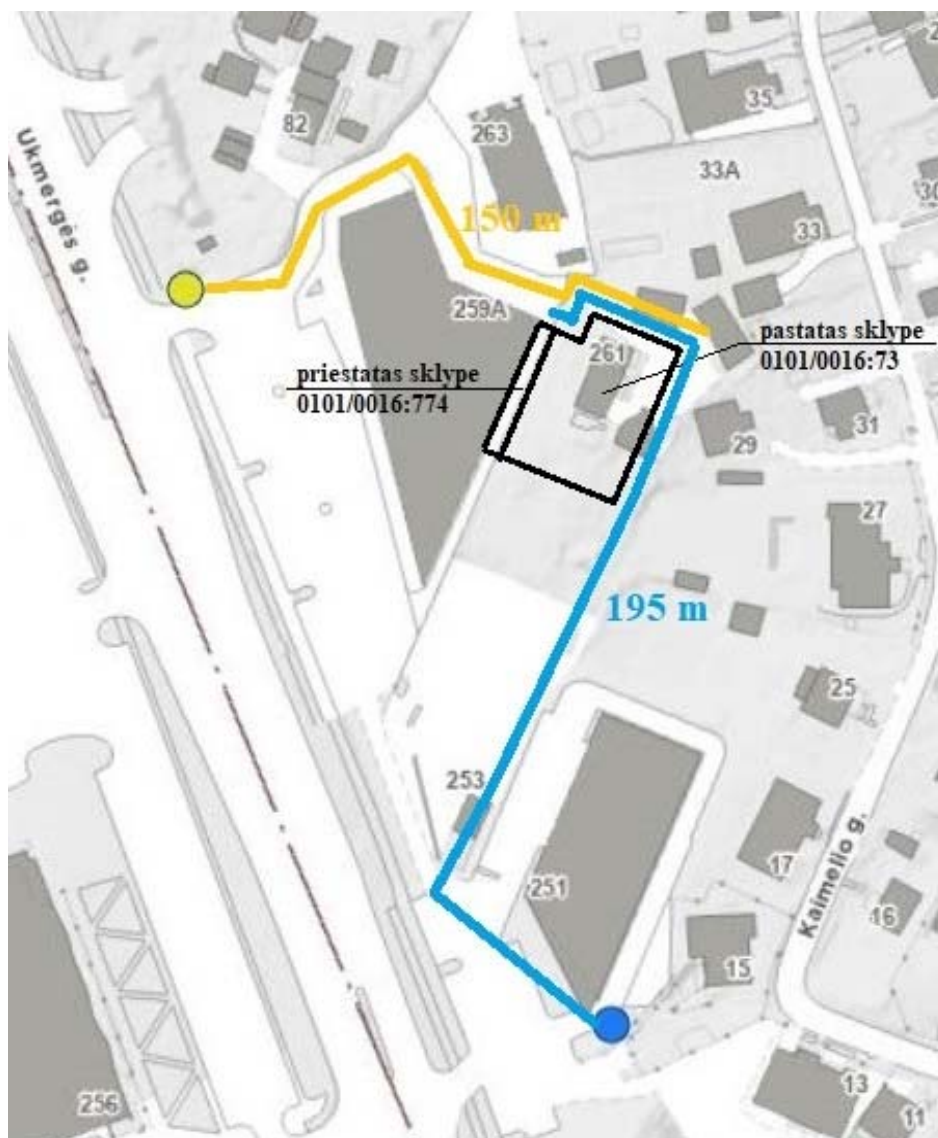
Gaisrinė sauga. Pagrindiniai gaisrinės saugos sprendiniai yra nekeičiami – tik detalizuojami.

Kadangi pagal planavimo iniciatoriaus 2022-04-19 “Sprendimą dėl statinių griovimo ir statybos” yra numatyta blokuoti statinius ties bendra sklypams Ukmergės g. 259A (kadastro Nr. 0101/0016:774) ir Ukmergės g. 261 (kadastro Nr. 0101/0016:73) riba, nagrinėjamas didžiausias galimas blokuoto užstatymo plotas ir privažiavimo prie jo gesinimo ir gelbėjimo darbams atlikti. Sklype Ukmergės g. 259A (kadastro Nr. 0101/0016:774) didžiausias galimas užstatymo plotas 1629 m² ir tūris 13.844 m³ (vieno aukšto su antresole, iki 8,0 m aukščio), sklype Ukmergės g. 261 (kadastro Nr. 0101/0016:73) didžiausias galimas užstatymo plotas 720 m² ir tūris 5.040 m³ (dviejų aukštų, iki 7,0 m aukščio). Numatoma kiekviename sklype formuoti po atskirą gaisrinių skyrių, o blokuotų statinių vietoje įrengti priešgaisrinę sieną, kurios ugniai atsparumas būtų tikslinamas techninio projekto etape, nustatčius gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsnį pagal projektuojamų statinių technines charakteristikas.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (TAR 2021-09-20, i. k. 2021-19687) nuostatomis, kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, o aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele. Esama bei planuojama gaisrinių automobilių judėjimo kelių sistema atitinka šiuos reikalavimus. Gaisrinių skyrių plotų skaičiavimai bus atliekami techninio projekto etape, turint projektuojamų statinių technines charakteristikas.

Gaisrų gesinimui numatoma naudoti esamus hidrantus, išsidėsčiusius ne didesniu nei 200 m atstumu nuo planuojamų pastatų tolimiausio gesinamo taško, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (Žin., 2011, 48-2343).

3 pav. Atstumų nuo esamų gaisrinių hidrantų iki tolimiausių gesinamų pastatų taškų schema



C. NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Normatyvinių dokumentų sąrašas:

LR teritorijų planavimo įstatymas (TAR 2021-01-22, i. k. 2021-01175);

LR statybos įstatymas (TAR 2021-06-04, i. k. 2021-12948);

LR žemės įstatymas (TAR 2021-12-08, i. k. 2021-25446);

LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR 2021-11-25, i. k. 2021-24229);

LR želdynų įstatymas (TAR 2021-04-08, i. k. 2021-07437);

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas (TAR 2017-05-29, i. k. 2017-09007);

Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems (TAR 2021-12-23, i. k. 2021-26699);

Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės (TAR 2022-01-19, i. k. 2022-00730);

Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai (TAR 2013-12-31, 2013-00014)

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR 2022-02-10, i. k. 2022-02409);

Teritorijų planavimo normos (TAR 2015-11-17, 2015-18267);

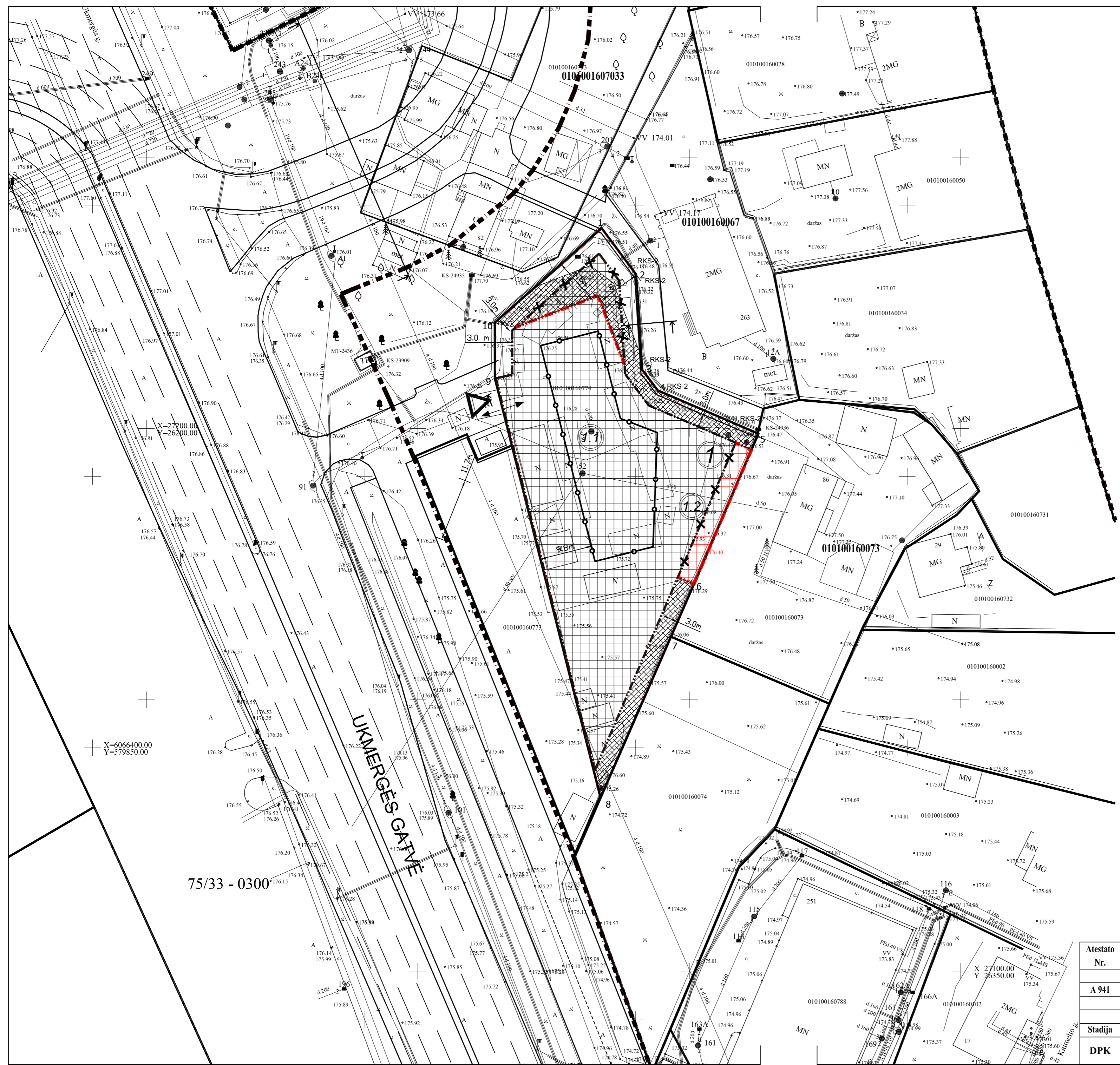
Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (TAR 2021-05-24, i. k. 2021-11417);

Žemės naudojimo būdų turinio aprašas (TAR 2022-03-25, i. k. 2022-05904);

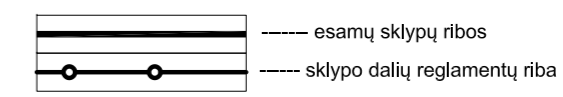
Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364);

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (TAR 2021-09-20, i. k. 2021-19687);

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2011, 48-2343).



ESAMI NAGRINĖJAMO SKLYPO IR APLINKOS ŽYMĖJIMAI



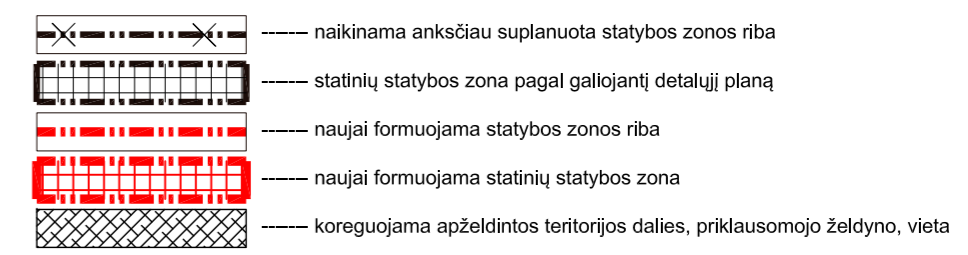
SKLYPŲ IR JŲ DALIŲ NUMERIŲ ŽYMĖJIMAS

- ① - sklypo numeris (pagal eksplikaciją)
- ①.1 - sklypo dalies numeris (pagal eksplikaciją)

SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS

Nr.	X	Y
1	6066495.45	579943.71
2	6066487.16	579949.89
3	6066469.56	579951.02
4	6066465.67	579953.97
5	6066457.80	579972.35
6	6066430.22	579960.55
7	6066421.08	579956.56
8	6066391.37	579943.58
9	6066468.05	579924.27
10	6066478.25	579924.26

STATYBOS ZONOS, RIBOS IR APŽELDINAMOS TERITORIJOS DALIES KOREGAVIMO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



Pastaba:
 1. 2016-09-02 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl sklypų Fabijoniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo" Nr. 30-2094, detaliojo plano koregavimu nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo privalomieji reikalavimai nekeičiami.
 2. Šiuo planu (projektu) koreguojama statybos zona, statybos riba ir apželdintos teritorijos vieta.

Atestato Nr.			SKLYPU FABIJONIŠKIŲ GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREKTŪROS STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR APŽELDINTOS TERITORIJOS DALIES KOREGAVIMAS SKLYPE UKMERGĖS G. 259A (KADASTRO NR. 01010016:774)	
	A 941	PR. VAD. D. KITOVAS	2022 05 25	PAGRINDINIS BRĖŽINYS SU KOREGUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA IR APŽELDINAMOS TERITORIJOS DALIES VIETA, M 1:500
Stadija	Planavimo iniciatorius:			Lapas
DPK	JURIDINIS ASMUO			Lapų
2022-04-19-DPK-BR-01				



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL SKLYPŲ FABIJONIŠKIŲ GATVĖJE DETALIOJO PLANO
SPRENDINIŲ KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2016 m. rugsėjo 2 d. Nr. 30-2094
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir atsižvelgdama į 2016 m. rugpjūčio 22 d. teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo aktą Nr. REG 10005:

1. T v i r t i n u sklypų Fabijoniškių gatvėje detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. vasario 19 d. sprendimu Nr. 1-866 „Dėl sklypų Fabijoniškių gatvėje detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinių koregavimą (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-16-73).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.2. sklypo užstatymas galimas įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliojame plane;

2.3. už šio įsakymo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento direktorius.

Administracijos direktore



Alma Vaitkunskienė

PLANUOJAMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Leidžiamas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tankio tankis	užstatymo tipas	priešaukščių žėdų ir žėdinių teritorijų dalyje, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m					pastatų aukštis skaičius	statinių pastatų
1	2399	PA - paslaugų teritorija	kita	K - komercinės paskirties objektų teritorija		iki 20.5	196.50	0.75	2.5	laisvo planavimo (kodas:lp)	0.15	6	<ul style="list-style-type: none"> • I. Ryšių linijų apsaugos zonos • VI. Elektros linijų apsaugos zonos; • XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos • XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos • XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviežių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji juosta)
	1.1					iki 20.5	196.50					6	
	1.2					iki 8.5	184.50					2	

PATVIRTINTA
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 2016 m. rugpjūtio 2 d.
 įsakymu Nr. 3.0-10.94



SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS

Nr.	X	Y
1	6066495.45	579943.71
2	6066487.16	579949.89
3	6066469.56	579951.02
4	6066465.67	579953.97
5	6066457.80	579972.35
6	6066430.22	579960.55
7	6066421.08	579956.56
8	6066391.37	579943.58
9	6066468.05	579924.27
10	6066478.25	579924.26

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Miesto plėtros departamentas
 TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMISIJA
 2016 07 07/08
 Prot. Nr. 1-26-5
 Nr. 5323

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- kitos paskirties žemė, K - komercinės paskirties objektų teritorijos
- detaliojo plano galiojimo riba
- statybos riba sutampa požeminės dalies statybos riba
- užstatyti leidžiama teritorija
- sklypo riba
- sklypo dalių reglamentų riba
- anksčiau suplanuota transformatorinė
- pastatyta transformatorinė
- gatvių raudonosios linijos
- sklypo ir jo dalių kampų pažymėjimas plane
- įvažiavimų-išvažiavimų iš sklypo vietos
- įvažiavimų-išvažiavimų iš požeminio parkavimo vietos
- gatvių ir pravažiavimų važiuojamoji dalis
- veja ant sustiprinto pagrindo, priklausomas želdynas, užims ne mažiau kaip 15% sklypo ploto

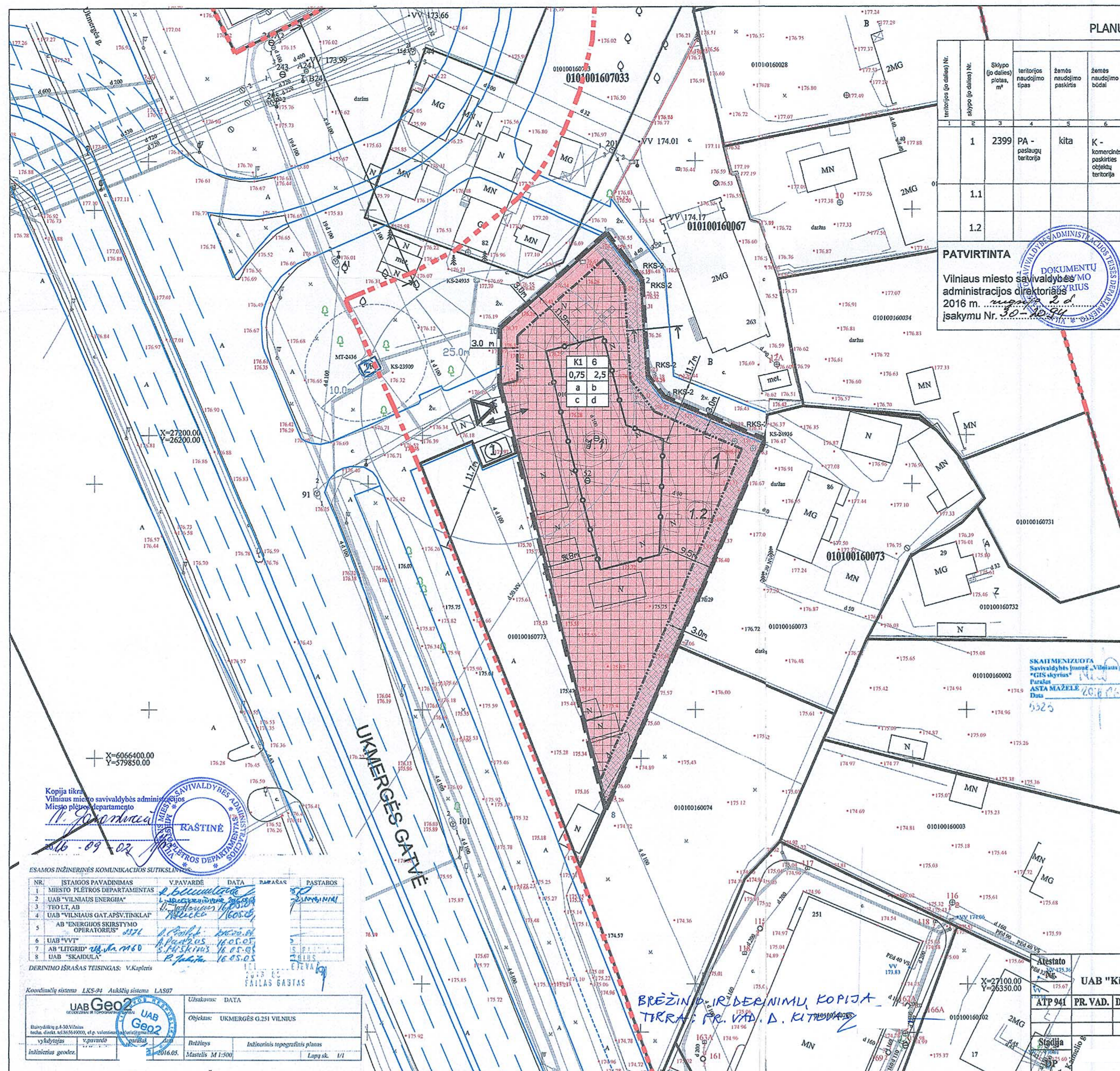
TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO AIŠKINAMOJI DALIS

- | | | |
|---|---|---------------------------|
| 1 | 2 | PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI |
| 3 | 4 | |
| a | b | |
| c | d | |
- 1 - teritorijos naudojimo būdas
 - 2 - pastato aukštų skaičius
 - 3 - užstatymo tankio indeksas
 - 4 - užstatymo intensyvumo indeksas
- a, b, c - pasirinktųjų teritorijos tvarkymo režimų reikalavimų skaičius - tekstiniai reglamentai
- TEKSTINIAI REGLAMENTAI
- a. priklausomas želdynas ne mažiau kaip 15%
 - b. planuojamoje teritorijoje numatomos dviejų aukštų požeminės automobilių stovėjimo aikštelės ir antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė.
 - c. statybos darbų metu negali būti naudojamas pravažiavimas ties šiaurės rytine sklypo riba įvažiavimui į statybos aikštelę.
 - d. numatomo statybos pastato bei atskirų jo dalių užstatymo kontūras ir aukštūgumas tikslinami techninio projekto stadijoje neturi viršyti detaliojoje planuose nustatytų ribų ir, atsižvelgiant į patikslintus pastatų insoiacijos skaičiavimus, gali būti tik mažinami.
 - e. pravažiavimas, esantis ties šiaurės rytine sklypo riba gali būti naudojamas tik gaisrinio automobilio pravažiavimui

PASTABA: ŠILUMOS REGLAMENTAS - ŠILUMOS TINKLŲ ZONA.

SKLYPŲ IR JŲ DALIŲ NUMERIŲ ŽYMĖJIMAS

- ① - sklypo numeris (pagal eksplikaciją)
- ①.1 - sklypo dalies numeris (pagal eksplikaciją)



Kopija tikra
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Miesto plėtros departamentas
 2016-09-02

ESAMOS INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS SUTIKSLINIS

NR.	ISTAIGOS PAVADINIMAS	V.PAVARDE	DATA	PARAŠAS	PASTABOS
1	Miesto plėtros departamentas	L. Balcūtė	2016.07.08	[Signature]	patvirtinama
2	UAB "VILNIAUS ENERGIJA"	[Signature]	2016.07.08	[Signature]	
3	TEO LT, AB	[Signature]	2016.07.08	[Signature]	
4	UAB "VILNIAUS GAT.APSV.TINKLAI"	[Signature]	2016.07.08	[Signature]	
5	AB "ENERGIJOS SKIRSTYMO OPERATORIUS"	[Signature]	2016.07.08	[Signature]	
6	UAB "VVT"	[Signature]	2016.07.08	[Signature]	
7	AB "LITGRID"	[Signature]	2016.07.08	[Signature]	
8	UAB "SKAIDULA"	[Signature]	2016.07.08	[Signature]	

DERINIMO IŠRAŠAS TEISINAS: V.Kapleris

Koordinatų sistema: LKS-94 Aukštųjų sistema: LAS07

UAB Geo2	Užsakovas: DATA
Objektas: UKMERGĖS G.251 VILNIUS	
vykdytojas: v.pavardė	Brėžinys
inžinierius geodez.	Indžinierinis topografinis planas
2016.05.	Mastelis: M 1:500
	Lapų sk.: 1/1

BRĖŽINIO IR DERINIMŲ KOPIJA
 TERRA: PR. VAD. D. KITOVAS

Atestato Nr. 3201733	UAB "Kitos pusės projektai"	2016 07 14	Laida
ATP 941	PR. VAD. D. KITOVAS		
Stadija			
SKLYPŲ FABIJONIŠKIŲ GATVĖJE DETALIOJO PLANO UKMERGĖS G. 259A (KADASTRO NR. 0101/0016:774) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS			
PAGRINDINIS BRĖŽINYS			
0712-DP-BR-01			Lapas Lapų

Sklypų Fabijoniškių gatvėje detaliojo plano Ukmergės g. 259A (kadastro Nr.0101/0016:774) sprendinių koregavimo

A I Š K I N A M A S I S R A Š T A S

TURINYS

A.BENDRIEJI DUOMENYS IR ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ	2
A.1. BENDRIEJI DUOMENYS	2
A.2. TEISĖS AKTŲ SĄRAŠAS	4
A.3. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ	6
A.4. PATVIRTINTI IR RENGiami TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, KITI PROJEKTAI	7
B. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI	9
B.I. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	9
B.I.1. NAUDOJIMO BŪDAI	9
B.I.2. TVARKYMO REŽIMAI IR REGLAMENTAI	9
B.I.3. APSAUGOS ZONOS	9
B.II. GAISRINĖ SAUGA	9
B.II.1. GAISRINIŲ SKYRIŲ FORMAVIMAS	10
B.II.2. GAISRŲ GESINIMO BŪDAS	10
B.II.3. GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ PRIVAŽIAVIMAS	10
B.III. TRANSPORTAS	11
B.III.1. ESAMA PADĖTIS	11
B.III.2. SPRENDINIAI	11
B.IV. INŽINERINIS APRŪPINIMAS	13
B.V. APLINKOS APSAUGA	13
B.V.1. ATLIEKŲ TVARKYMAS	14
B.VI. SVEIKATOS APSAUGA	15
B.VI.1. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIŲ IŠDĖSTYMAS	15
B.VI.2. GERIAMO VANDENS TIEKIMAS, BUTINIŲ NUOTEKŲ IR ATLIEKŲ TVARKYMAS	15
B.VI.3. INSOLIACIJA	15
B.VI.4. ELEKTROMAGNETINIS LAUKAS	16
B.VI.5. TRIUKŠMO TARŠA	16
B.VI.6. ORO TARŠA	20

A. BENDRIEJI DUOMENYS IR ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

A.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija: Detaliojo plano sprendinių koregavimas taikomas tik planuojamam sklypui. Planuojamą teritoriją sudaro sklypas Ukmergės g. 259A, Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0016:774 ha), kurio plotas 0,2399 ha. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas (detalusis planas): Sklypų Fabijoniškių g. (kad. Nr. 0101/0016:75; 0101/0016:0057) detalusis planas (reg. Nr. 2336), patvirtintas 2009-02-19 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-866.

Detaliojo plano koregavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2016 m. sausio 25 d. įsakymas Nr. A30-208 „Dėl leidimo inicijuoti sklypų Fabijoniškių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimą“ su patvirtinta Planavimo darbų programa.

Detaliojo plano koregavimo uždaviniai: atlikti sklypo Fabijoniškių gatvėje detaliojo plano (adresas – Ukmergės g. 259A (kadastro Nr.0101/0016:774)) sprendinių, kurie atitinka nustatytus planavimo tikslus ir uždavinius koregavimą, keičiant užstatymo tankį nuo 55 proc. iki 75 proc., statybos zoną ir statybos ribą. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) procedūros neatliekamos.

Detaliojo plano koregavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „Kitos pusės projektai“, Šv. Stepono g. 20-2, LT-01139 Vilnius, projekto vadovas Dainius Kitovas, tel. +37068803845, elektroninis paštas: dainius@kitapuse.com.

Sklypo nuosavybė ir kadastro duomenys. Žemės sklypas Ukmergės g. 259A, Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0016:774 ha) nuosavybės teise priklauso UAB pagal žemės sklypo Pirkimo-pardavimo sutartį 2015-12-14 Nr. JK-8255. Žemės sklypo nuomininkas: UAB

(2014-04-01 Nuomos sutartis). Sklypo žemės naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (plotas 0.0425 ha); VI. Elektros linijų apsaugos zonos (plotas 0.0071 ha); I.Ryšų linijų apsaugos zonos (plotas 0.0021 ha). Sklype buvęs Pastatas – Prekybos paviljonas (unikalus Nr. 4400-2007-4339), kurio bendras plotas 1585.46 m², užstatytas plotas 1600 m², tūris 7040 m³, 2015 m. spalio mėn. 24 d. sudegė.

Išėities duomenys. Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis:

Planavimo sąlygomis gautomis naudojantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacine sistema (TPDRIS):

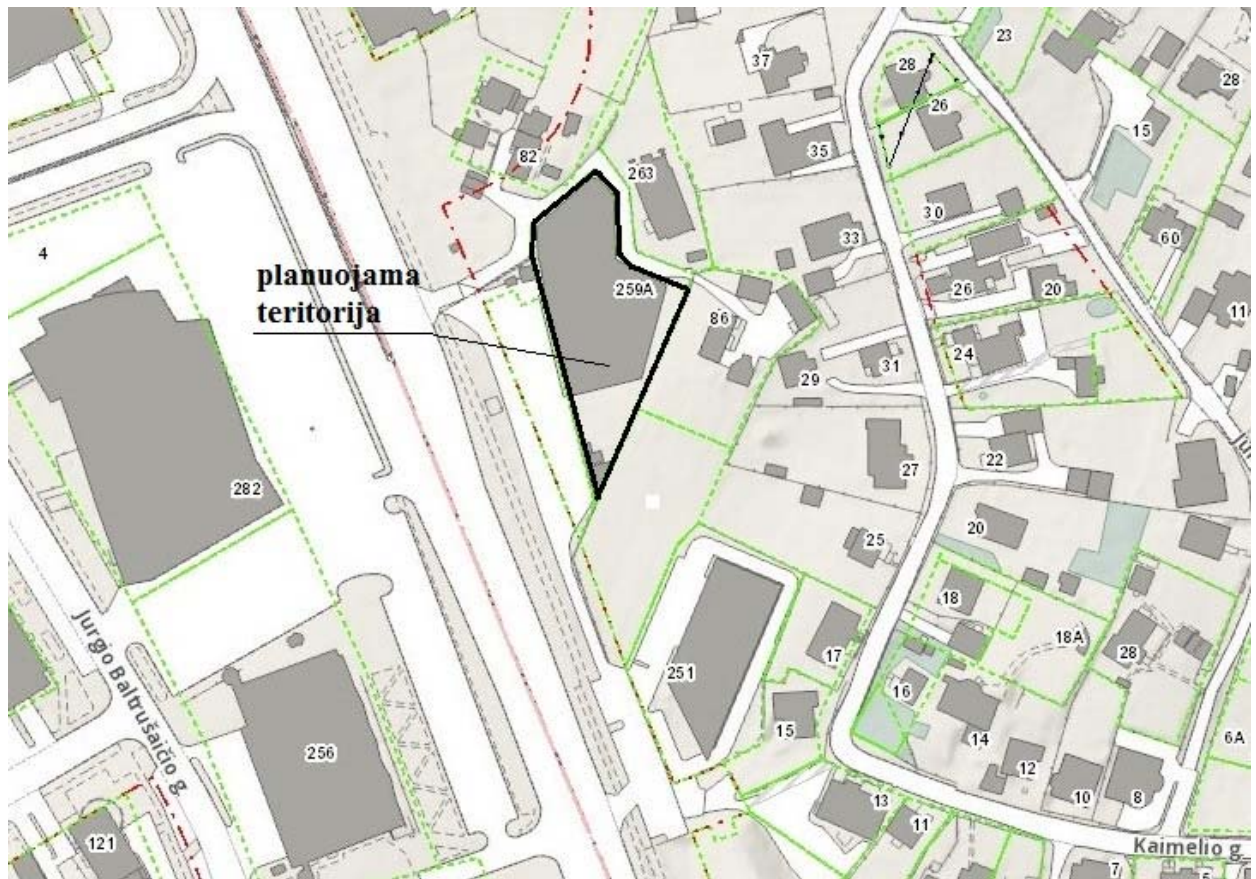
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo sąlygomis 2016-03-22 Nr. REG2930;
- Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Teritorijų planavimo sąlygomis 2016-03-17 Nr. REG2528;
- Vilniaus visuomenės sveikatos centro Teritorijų planavimo sąlygomis 2016-03-22 Nr. REG2719;

Vilniaus miesto savivaldybės Miesto ūkio ir transporto departamento teritorijų planavimo sąlygomis 2016-04-22 Nr.4163;

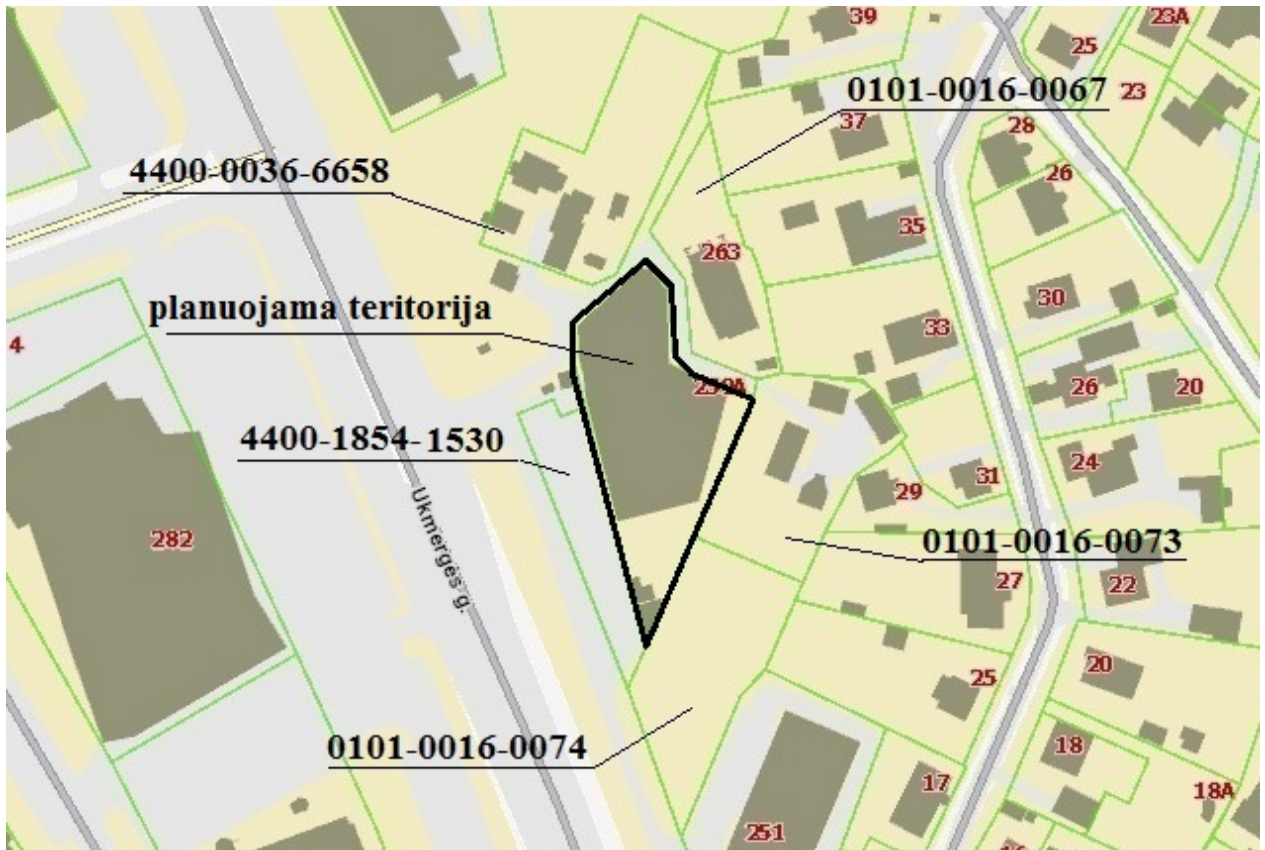
Kitomis planavimo sąlygomis:

- AB TEO LT Prisijungimo sąlygomis 2016-04-06, Nr. 1-493/2016;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ planavimo sąlygomis 2016-06-06 Nr. 16-21035;
- UAB „Vilniaus energija“ Planavimo sąlygomis 2016-04-08 Nr.16003D;
- UAB „Vilniaus vandenys“ Detaliojo planavimo sąlygomis 2016-04-28 Nr.16/929;
- UAB „Grinda“ planavimo sąlygomis.

A.1.1 pav. Ištrauka iš <http://www.aplinka.vilnius.lt> su planuojamos teritorijos ribomis. 2016-04-11.



A.1.2. Ištrauka iš www.regia.lt su planuojamos teritorijos gretimybėmis. 2016-04-11.



TPDRIS. Detaliojo plano koregavimas parengtas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDRIS). Informacinėje sistemoje įvykdyti parengiamasis, rengimo ir dalis baigiamojo etapo (iki sprendinių derinimo Teritorijų planavimo komisijoje). Vykdamas detaliojo plano sprendinių koregavimą, pirmoje eilėje visi reikalingi dokumentai ir procesai buvo įkeliami, pateikiami prašymai, gaunami atsakymai tpdriis sistemoje, tik negavus iš procese dalyvaujančios institucijos atsakymo į paklausimą arba atmetus prašymą per tpdriis, buvo kreipiamasi raštu į šią instituciją ir pateikiami popieriniai detaliojo plano sprendinių koregavimo dokumentai.

A.2. TEISĖS AKTŲ SĄRAŠAS

Pateikiamas teisės aktų, kuriais vadovaujantis parengtas detaliojo plano koregavimas, sąrašas:

- LR teritorijų planavimo įstatymas (TAR 2015-09-28, 2015-14292);
- LR statybos įstatymas (TAR 2015-07-01, 2015-10583);
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (TAR 2014-10-02, 2014-13459);
- LR žemės įstatymas (TAR 2015-12-29, 2015-20862);
- LR aplinkos apsaugos įstatymas (TAR 2015-05-26, 2015-08063);
- LR atliekų tvarkymo įstatymas (TAR 2016-01-05, 2016-00088);
- LR želdynų įstatymas (Žin., 2013, Nr.79-3982);

LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (TAR 2014-06-19, 2014-07784);

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (TAR 2015-1105, 2015-17683);

Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai (TAR 2013-12-31, 2013-00014)

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR 2014-09-23 Nr.2014-12709);

Teritorijų planavimo normos (TAR 2015-11-17, 2015-18267);

Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (TAR, 2014-01-22, Nr.2014-00398);

Žemės naudojimo būdų turinio aprašas (TAR, 2015-04-16, Nr.2015-05835);

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas (TAR, 2014-01-20, Nr.2014-00298);

Gamtinio karkaso nuostatai (TAR 2015-11-09, 2015-17788);

Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (TAR 2014-02-10, Nr. 2014-01364);

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (TAR 2014-04-03, 2014-04078);

Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės (TAR 2015-07-08, 2015-11126);

Atliekų tvarkymo taisyklės (TAR 2016-01-29, 2016-01855);

Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (TAR 2014-08-29, 2014-11431);

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638);

HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimų reikalavimai 10 kHz-300 GHz radio dažnių juostoje“ (TAR 2015-10-30, 2015-17189);

Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašas (Žin., 2008, Nr.70-2688);

Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos (TAR 2015-04-07, Nr.2015-05317);

STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ (TAR, 2015-19896);

STR 1.01.08: 2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2013, Nr.94-4715);

STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ (TAR 2014-10-10, 2014-13962);

STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ (TAR, 2016-1183);

STR 1.01.06:2013 „Ypatingi statiniai“ (TAR 2014-03-27, 2014-03552);

STR 1.06.03:2002 „Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė“ (TAR, 2014-10-01 Nr. 2014-13360);

STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai (TAR 2015-19582);

STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai (TAR 2015-19581)

STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrine sauga“ (Žin., 2002, Nr.96-4233);

STR 2.01.01(3):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga” (Žin., 2002, Nr. 106-4776);

STR 2.01.01(4):2008 “Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga” (Žin., 2008, Nr. 1-34);

STR 2.01.01(5):2008 “Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo” (Žin., 2008., Nr. 35-1256);

STR 2.01.01(6):2008 “Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas” (Žin., 2008., Nr. 35-1255);

A3. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos vietovės infrastruktūra.

Planuojamą teritoriją sudaro sklypas, kurio plotas yra 0,2399 ha. Į planuojamą teritoriją yra du įvažiavimai: pagrindinis iš vakarinės pusės iš Ukmergės gatvę dubliuojančios vidinės kvartalo gatvės ir pagalbinis iš rytinės pusės iš nuo vidinės kvartalo gatvės atsišakančio akligatvio. Sklypo ir aplinkinės teritorijos reljefas kinta labai nežymiai: nuo 176,50 m abs. atl. šiaurėje žemėja iki 174,50 m abs. alt. pietuose.

Inžinerinės komunikacijos yra išvystytos: magistraliniai tinklai išsidėstę Ukmergės gatvės raudonųjų linijų ribose, o skirstomieji atsišakoja į atskirus sklypus ir akligatvius. Aplinkinėse teritorijoje yra šilumos tinklai, elektros ir telekomunikacijų, vandentiekio bei nuotekų. Nagrinėjamame sklype želdinių nėra.

Pramonės teritorijų bei jų objektų sanitarinių zonų arti planuojamos teritorijos nėra.

Aplinkinių teritorijų socialinė infrastruktūra bei susisiekimo sistema yra išvystytos gerai.

Urbanistinė analizė.

Urbanistiniu požiūriu ši teritorija yra vertinga komercijos ir infrastruktūros objektams statyti, nes yra šalia Ukmergės gatvės (B2 kategorija), vienos pagrindinių Vilniaus miesto gatvių, per kurią realizuojamas susisiekimas su pagrindiniais miesto gatvės rajonais. Pagrindinį Ukmergės gatvės užstatymą sudaro stambūs komerciniai centrai vakarinėje gatvės pusėje bei besivystančio užstatymo gatvės rytinė pusė. Rytinės Ukmergės gatvė išsklotinė nėra vientisa: vietomis komercinis užstatymas pereina į garažų bei kitų infrastruktūrinių objektų zonas. Urbanistiniu požiūriu teritorija nesutvarkyta. Pastaruoju metu teritorijoje į rytus nuo Ukmergės gatvės vyksta aktyvus teritorijų planavimas, kuriuo siekiama konvertuoti esamų garažų pastatus į komercinius centrus su infrastruktūros zonomis, planuojamais pastatais suformuoti ekraną, apsaugantį gyvenamuosius namus nuo neigiamos Ukmergės gatvės intensyvaus eismo įtakos. Antrame rytinio Ukmergės gatvės užstatymo plane yra susiformavęs sodybinis užstatymas, kur dauguma pastatų yra išdėstyti laisvo planavimo principu.

Planuojamos teritorijos gretimybės.

Vakarinėje pusėje teritorija liečiasi su neužstatytu žemės sklypu kad. Nr. 0101/0016:773 (unikalus Nr. 4400-1854-1530), kurio plotas 0,0935 ha, paskirtis: kita, galimi naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K) bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I2), nuosavybės teisė: UAB Toliau į vakarus yra Ukmergės gatvė.

Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija yra greta žemės sklypo Fabijoniškių g. 82 (kad. Nr. 0101/0016:733; unikalus Nr. 4400-0036-6658), kurį nuosavybės teise valdo

Sklype yra du vienbučiai gyvenamieji namai su priklausiniais, priklausantys tiems patiems kaip žemės sklypas savininkams.

Šiaurės rytuose nagrinėjamas sklypas yra šalia žemės sklypo Ukmergės g. 263 (kad. Nr. 0101/0016:67; unikalus Nr. 0101-0016-0067) nuosavybės teise priklausančio Vilniaus Sklype yra Nekilnojamojo turto registre neįregistruotas pastatas.

Pietrytinė nagrinėjamos teritorijos riba liečiasi su žemės sklypais Fabijoniškių g. 86 (kad. Nr. 0101/0016:73; unikalus Nr. 0101-0016-0073 ir kad. Nr. 0101/0016:74; unikalus Nr. 0101-0016-0074), priklausančiais Sklype kad. Nr. 0101/0016:73 yra Nekilnojamojo turto registre neįregistruoti pastatai ir statiniai, o žemės sklypas kad. Nr. 0101/0016:74 yra neužstatytas.

A.4. PATVIRTINTI IR RENGiami TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, KITI PROJEKTAI

Bendrieji planai:

I. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519 (Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 m. sprendinių pridėjama). Planuojamos ūkinės veiklos rūšys neprieštarauja patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams ar nuostatomis ir darniai įsilieja į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimas Nr. 1-1519) sprendiniuose ir Vilniaus miesto bendrojo plano koncepcijoje iki 2025 m. numatytas teritorijos vystymo kryptis. Bendrojo plano sprendiniuose iki 2015 metų planuojama teritorija patenka į urbanizuojama funkcinę zoną: Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos (ŠV.2.1.1) - tai mišrios didelio tankio kitu polifunkcinių centrų teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Negyvenamosios paskirties pastatams maksimalus užstatymo intensyvumas iki 3,0 imtinai; maksimalus pastatų aukštingumas iki 35 m.

Specialieji planai:

II. Patvirtinti specialieji planai (aktualūs planuojamai teritorijai):

II.1. Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema (T00069428), patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-09-16 įsakymu Nr.30-1984; kurioje planuojamoje teritorijoje pažymėta esama veikianti turgavietė (Ukmergės g. 259A, objekto numeris specialiajame plane: 2.3);

II.2. Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200. Planuojama teritorija patenka į I. Centralizuotą šilumos tiekimo zoną - teritoriją, kurioje vyrauja daugiaaukštė statyba, išvystyti CŠT tinklai ir pastatų pajungimui prie CŠT reikia tik pastatyti įvadus;

II.3. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2011-07-13 sprendimu Nr. 1-124;

II.4. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2136;

II.5. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijos gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-06-13 sprendimu Nr. 1-91.

II.6. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (T00072197), patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr. 1-1856, kuriame šalia Ukmergės gatvės yra numatytas magistralinis dviračių maršrutas.

Detalieji planai:

III. Patvirtinti detalieji planai:

III.1. Planuojamoje teritorijoje galiojančio detaliojo plano sprendiniai: Sklypų Fabijoniškių g. (kad. Nr. 0101/0016:75; 0101/0016:0057) detalusis planas (reg. Nr. 2336), patvirtintas 2009-02-19 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-866). Sprendiniai:

1. Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
2. Aukštingumas: 20,5 m (nuo 2 iki 6 aukštų);
3. Užstatymo tankumas: 0,55;
4. Užstatymo intensyvumas: 2,5.

III.2. Besiribojančiose teritorijose galiojančio detaliojo plano sprendiniai: Teritorijos tarp Ukmergės gatvės tarp Pašilaičių ir Fabijoniškių detaliojo plano sprendinius (registracijos Nr.1760, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės taryboje 2006-03-01, sprendimu Nr. 1-1050). Sprendiniai:

1. Naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I2);
2. Aukštingumas: nuo 1 iki 4 aukštų);
3. Užstatymo tankumas: 0,60;
4. Užstatymo intensyvumas: 2,0.

Leidimai statybai

IV. Leidimai statybai, išduoti planuojamoje teritorijoje:

IV.1. Prekybos pavidiljonas (8.3) leidimo Nr. NS/1205/09-1244 išduotas 2009-12-07, galioja iki 2019-12-07; statybos tipas: nauji negyvenamieji statiniai; projektą rengė:

bendras plotas

976,00 m², tūris 4470,00 m³.

IV.2. Pavidiljonas (laikinas statinys), leidimo Nr. N/10-0072; išduotas 2010-02-17, galiojo iki 2013-02-17; statybos tipas: N nesudėtingi statiniai; projektą rengė:

IV.3. Laikinas statinys (pavidiljonas), leidimo Nr. N/10-0492; išduotas 2010-07-29, galiojo iki 2013-07-29; statybos tipas: N nesudėtingi statiniai; projektą rengė:

IV.5. Reklaminis stendas, leidimo Nr. NR/09-0247; išduotas 2009-05-15, galiojo iki 2012-05-15; statybos tipas: NR nesudėtingi reklamos statiniai; projektą rengė:

B. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

B.I. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais keičiamas planuojamo sklypo užstatymo tankis nuo 55 proc. iki 75 proc., statybos zona ir statybos riba bei tikslinami kiti tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

C.I.1. NAUDOJIMO BŪDAS.

Sklypui Nr. 1, kurio plotas 2399 m², anksčiau patvirtintu detaliuoju planu nustatytas žemės naudojimo būdas – *komercinės paskirties objektų teritorijos (K)*.

C.I.2. TVARKYMO REŽIMAI IR REGLAMENTAI.

Sklypo Nr. 1 antžeminės dalies aukštingumas – nuo 2 iki 6 aukštų (iki 20,5 m) imtinai, požeminės – 2 aukštai; antžeminės ir požeminės dalies antžeminio užstatymo tankio indeksas – 0,75; intensyvumo dydžio indeksas: 2,5; priklausomojo želdyno dydžio indeksas: 0,15.

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (kodas: PA).

Užstatymo tipas – laisvo planavimo (kodas: lp).

Antžeminio užstatymo teritorijos vakarinė riba sutapatinama su sklypo vakarine riba (pateikiami besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimai), o ties kitomis kraštinėmis paliekamas ankstesniu detaliuoju planu nustatytas 3,0 m atstumas.

B.I.3. APSAUGOS ZONOS.

Sklype Nr. 1 esamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams ir įrenginiams (elektros, ryšių, vandentiekio ir buitinės kanalizacijos tinklams) nustatomos apsaugos zonos, kurių plotai tikslinami techninio projekto stadijoje:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
- XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji juosta).

Nustatomoms apsaugos zonoms taikomi LR Vyriausybės nutarime 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (TAR 2015-1105, 2015-17683) išdėstyti reglamentai.

Duomenų apie kitas gretimose teritorijose esančių įmonių ir objektų sanitarines apsaugos zonas, kurių reglamentai draustų ar ribotų komercinių ar gyvenamųjų patalpų įrengimą, nėra.

B.II. GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinės saugos dalis parengta vadovaujantis Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Teritorijų planavimo sąlygomis 2016-03-17 Nr. REG2528.

Detaliojo plano keitimas atliekamas vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintų LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

B.II.1. GAISRINIŲ SKYRIŲ FORMAVIMAS

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (TAR, 2014-04-03, Nr. 4078), įvertinus aplinkiniuose sklypuose esančių pastatų ugniai atsparumo laipsnį, planuojamas pastatas, atsižvelgiant į jo paties ugniai atsparumo laipsnį, išdėstomas ne mažesniais nei nurodyta Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimų 6 lentelėje atstumais. Šiuos atstumus galima patikslinti techninio projekto stadijoje, tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (TAR, 2014-04-03, Nr. 4078) sąlygas).

B.II.2. GAISRŲ GESINIMO BŪDAS

Vanduo išorės gaisrų gesinimui numatomas iš vieno esamo gaisrinio hidranto Nr.247, esančio Ukmergės ir Ateities g sankryžoje, bei planuojamo naujo hidranto ant planuojamos vandentiekio trasos. Hidrantai įrengiami vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (Žin., 2011, 48-2343). Detalesni sprendiniai bus pateikiami techniniame projekte.

C.II.3. GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ PRIVAŽIAVIMAS

Privažiuoti prie planuojamo pastato, gaisrinių hidrantų projektuojami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. Privažiavimams naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės. Priklausomai nuo techninio projekto stadijoje projektuojamo pastato aukščio vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimais (TAR, 2014-04-03, Nr. 4078), bus nustatytas gaisrinių automobilių privažiavimo būdas: a) kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, b) keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele.

Abiem atvejais gaisrinių automobilių privažiavimo kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Gaisrinių automobilių privažiavimo keliai bei aikštelės numatytos visada laisvos. Tam užtikrinti statomi specialūs ženklai ar aptvarai (iki 20 cm aukščio), naudojamas specialus žymėjimas.

B.III. TRANSPORTAS

B.III.1. ESAMA PADĖTIS.

Prie planuojamos teritorijos privažiuoti galima iš Ukmergės gatvę dubliuojančios vidinės kvartalo gatvės, dengtos asfaltbetonio dangą.

Šiauriau sklypo yra pradėtos tiesti gatvių atkarpos, ateityje sujungiančios Laisvės prospektą su Ateities gatve.

Viešo susisiekimo tinklas yra išvystytas: Ukmergės, Fabijoniškių, Ateities gatvėmis eina autobusų ir mikroautobusų maršrutai, Laisvės pr. – troleibusų, autobusų ir mikroautobusų maršrutai, įrengtos stotelės.

B.III.2. ANKSČIAU PARENGTI PROJEKTAI.

Šiuo metu realizuojami techninių projektų „Ateities g. nuo Fabijoniškių iki Laisvės pr. rekonstrukcija“ ir „Jungiamoji gatvė tarp Ukmergės ir Ateities g, parengtų 2004 m. UAB (reg. Nr. U-0497-TP,DP ir Nr. U-0528-TP,DP), sprendiniai. Šių techninių projektų bei „Teritorijos prie Ukmergės gatvės tarp Pašilaičių ir Fabijoniškių detaliojo plano“ (registracijos Nr.1760, patvirtinto, sprendimu Nr. 1-1050) transportinės dalies (projekto dalies vadovas) sprendiniai visiškai tenkina planuojamos teritorijos sklypų susisiekimo infrastruktūros poreikius.

Šiuo metu įrengta antžeminė reguliuojamo eismo pėsčiųjų perėja ties įvažiavimu į prekybos centrą „Maxima“.

Įgyvendinus anksčiau parengtus projektus, bus įrengta: a) Ukmergės dubliuojantis gatvė su automobilių stovėjimo vietomis, b) trūkstama jungtis tarp Ukmergės ir Fabijoniškių gatvės ir iš jos įrengti įvažiavimus į Kaimelio gatvę, c) panaikintos antžeminės perėjos, o vietoje jų įrengta požeminė perėja ties „Vilniaus audi centru“.

Anksčiau parengtuose projektuose numatyti gatvių techniniai parametrai pateikti lentelėje:

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Važiuojamosios dalies plotis, m	Eismo juostų skaičius, vnt.	Šaligatvio, dviračio tako plotis, m	Gatvės apšvietimas
Ukmergės g.	B2	26,6 – 15,0	4 - 6 (9)*	2,25 + 2,25 + 2,50 (DT)	rekonstruojamas
Ateities g.	C1	14,5	4 (7)*	2,50 + 2,50 + 2,50 (DT)	rekonstruojamas
Kaimelio g.	D1	6,0	2	1,5 + 1,5	rekonstruojamas
Ukmergės g. dubliuojanti	D1	6,0**	2	bendri kartu su Ukmergės g. rytine puse	numatomas kartu su Ukmergės g.

* - skliausteliuose pateiktas juostų skaičius ties sankryžomis su lėtėjimo ir greitėjimo juostomis;

** - kartu su automobilių stovėjimo aikšte gatvės kietos dangos plotis 13,0 m.

B.III.3. SPRENDINIAI.

Projektiniai sprendiniai suformuoti remiantis anksčiau parengtais aplinkinių teritorijų detaliesiais ir specialiesiais planais, pradėtais įgyvendinti techninių projektų sprendiniais bei Vilniaus miesto savivaldybės Miesto ūkio ir transporto departamento teritorijų planavimo sąlygomis 2016-04-22 Nr.4163.

Anksčiau parengtų projektų sprendiniai tenkina planuojamos teritorijos susisiekimo infrastruktūros poreikius.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis

Viso planuojamoje teritorijoje numatoma sutalpinti 114 lengvųjų automobilių, iš kurių 109 vietos - požeminėse saugyklose, o 5 vietos - antžeminėje aikštelėje.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas atsižvelgiant į projektuojamo pastato patalpų paskirtį, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele.

Detaliojo plano stadijoje neįmanoma numatyti tikslų techniniame projekte projektuojamų patalpų paskirčių pasiskirstymo, todėl sukuriamas teorinis pastato modelis, kuriam taikomi atitinkantys patalpų paskirtį arba artimiausi pagal patalpos naudojimą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės punktai:

4.1. Administracinės įstaigos (1 vieta 25 m² pagrindinio ploto) planuojamo modelio pagrindinis plotas – 1425 m², $1425/25=57$ vnt.;

5.2. Prekybos centrai (1 vieta 30 m² prekybos salės ploto) planuojamo modelio prekybos plotas – 1050 m², $1050/30=35$ vnt.;

5.3. Ne maisto produktų parduotuvės (1 vieta 30 m² prekybos salės ploto) planuojamo modelio prekybos plotas – 270 m², $270/30=9$ vnt.;

8. Maitinimo paskirties pastatai (1 vieta 15 m² salės ploto) planuojamo modelio salės plotas 165 m², $165/15=11$ vnt.;

15. Sandėliavimo paskirties pastatai (1 vieta 100 m² sandėlių ploto) planuojamo modelio sandėlių plotas – 200 m², $200/100=2$ vnt..

Automobilių parkavimo problemų iškilti neturėtų, nes aplinkiniuose sklypuose susidarius didesniai nei skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus automobilių vietų poreikis, suprojektuotoje ir planuojamoje statyti Ukmergės gatvės dubliuojanti gatvėje numatytos viešos automobilių stovėjimo aikštelės. Šios aikštelės yra už planuojamo sklypo ribų ir jose numatytas automobilių vietų skaičius nėra įtrauktas į skaičiavimus.

Eismo saugumo priemonės.

Eismo saugumo priemonių įrengimas planuojamas, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 įsakymu Nr.30-1783 patvirtintu Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste tvarkos aprašu. Numatomos priemonės:

- kelio ženklai;
- gatvių važiuojamosios dalies ženklavimas.

Detalus eismo saugumo priemonių išdėstymas numatomas statybos projekto stadijoje.

B.IV. INŽINERINIS APRŪPINIMAS

Inžinerinės dalies pagrindiniai uždaviniai yra:

- nustatyti planuojamoje teritorijoje numatomų statyti objektų orientacinius energetinių resursų poreikius;
- numatyti techninius sprendinius šių objektų energetinių poreikių patenkinimui, įvertinant eksploatuojančių organizacijų sąlygas;
- numatyti naujų inžinerinių tinklų ir įrenginių vietas, įvertinant planuojamo sklypo užstatymą bei numatomų planuoti ir užstatyti gretimų sklypų resursų poreikius.

Inžinerinio aprūpinimo sprendiniai parengti vadovaujantis centralizuotas miesto inžinerines sistemas eksploatuojančių įmonių pateiktomis planavimo sąlygomis:

- šildymas - vadovaujantis UAB „Vilniaus energija“ Planavimo sąlygomis 2016-04-08 Nr.16003D;
- geriamas vanduo ir nuotekų tvarkymas - vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ Detaliojo planavimo sąlygomis 2016-04-28 Nr.16/929;
- lietaus nuotekos – vadovaujantis UAB „Grinda“ planavimo sąlygomis;
- elektra tiekiamą vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ planavimo sąlygomis 2016-06-06 Nr. 16-21035;
- ryšiai - vadovaujantis AB TEO LT Prisijungimo sąlygomis 2016-04-06, Nr. 1-493/2016.

Klimatologiniai duomenys (Vilniaus miestui [Statybinė klimatologija RSN 156-94]):

- skaičiuotina išorės oro temperatūra šildymui ir vėdinimui - 23°C;
- skaičiuotina vidutinė šildymo sezono temperatūra + 0,2°C;
- šildymo sezono trukmė 225 paros;
- vyraujantys vėjai (žiema) - pietų, pietryčių.

B.V. APLINKOS APSAUGA

Siekiant nustatyti planuojamos teritorijos plėtros poveikį aplinkai bei atitikimą teritorijų planavimą ir statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams, detaliojo planavimo stadijoje suformuojamas vienas iš galimų užstatymo modelių – prekybos paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis. Modelio rodikliai artimi didžiausiems nustatomiems leistiniams užstatymo rodikliams:

- antžeminės dalies patalpų plotas – 5400 m², tame tarpe:
 - prekybos paskirties patalpų plotas - 2190 m², tame tarpe prekybos salės plotas 1320 m²;
 - administracinės paskirties patalpų plotas - 2180 m², tame tarpe prekybos salės plotas 1425 m²;
 - maitinimo paskirties patalpų plotas - 330 m², tame tarpe maitinimo salės plotas 165 m²;
 - sandėliavimo paskirties patalpų plotas - 250 m², tame tarpe sandėlių plotas 200 m²;
 - pagalbinės paskirties patalpų plotas – 450 m².

- požeminės dalies patalpų plotas – 3400 m²;
- automobilių stovėjimo vietų skaičius požeminėse saugyklose - 109 vnt.

Planuojamos ūkinės veiklos metu nenumatoma naudoti pavojingų cheminių medžiagų ar preparatų.

Energetiniai išteklių planuojamiems pastatams tiekiami ir nuotekos tvarkomos centralizuotomis sistemomis: šildymui – centralizuotas šilumos tiekimas, vadovaujantis UAB „Vilniaus energija“ Planavimo sąlygomis 2016-04-08 Nr.16003D; geriamas vanduo ir nuotekų tvarkymas, vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ Detaliojo planavimo sąlygomis 2016-04-28 Nr.16/929; lietaus nuotekos – vadovaujantis UAB „Grinda“ planavimo sąlygomis; elektra tiekama, vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ planavimo sąlygomis; ryšiai, vadovaujantis AB TEO LT Prisijungimo sąlygomis 2016-04-06, Nr. 1-493/2016.

B.V.1. ATLIEKŲ TVARKYMAS.

Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Atliekų išvežimui planuojama sudaryti sutartį su atliekas tvarkančia įmone.

Eksplotacijos metu visų patalpų buitinės atliekos surenkamos konteinerių aikštelėje, atsižvelgiant į atliekų kategorijas vadovaujantis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2016-01-29, 2016-01855).

Kiekvienos rūšies atliekos išvežamos sudarius sutartį su atitinkamos rūšies atliekas tvarkančia įmone.

Pavojingų atliekų susidarymas nėra numatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431) reikalavimų.

B.VI. SVEIKATOS APSAUGA

Sveikatos apsaugos sprendiniai parengti, vadovaujantis Vilniaus visuomenės sveikatos centro Teritorijų planavimo sąlygomis 2016-03-22 Nr. REG2719.

Nustatyta, kad planuojama teritorija nepatenka į kitų objektų sanitarines apsaugos zonas nustatytas pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, pavirtintas LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (TAR 2015-1105, 2015-17683).

Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje nebus vykdoma veikla, kuriai, vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, pavirtintų LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (TAR 2015-1105, 2015-17683) reikalavimais, būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Detaliojo plano koregavimas apima užstatymo tankio didinimą ir statybos ribos tikslinimą, bet užstatymo intensyvumas išlieka nepakitęs. Ūkinės veiklos apimčių padidėjimas yra tiesiogiai priklausomas nuo detaliojo plano intensyvumo rodiklio. Užstatymo tankio didinimas keičia tik ūkinės veiklos išsidėstymą planuojamoje teritorijoje, bet nesudaro galimybių didinti ūkinės veiklos apimčių. Todėl teritorijų planavimo dokumentais nustatomų reglamentų

požiūriu, įgyvendinus detaliojo plano koregavimo sprendinius, nesusidarys sąlygos visuomenės sveikatai blogėti.

B.VI.1. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIŲ IŠDĖSTYMAS

Planuojamas didžiausias galimas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 114 vnt. Numatoma pastatui aptarnauti reikalingas automobilių stovėjimo vietas talpinti

Numatomi du automobilių stovėjimo vietų išdėstymo variantai, susiję su planuojamame sklype vystomomis veiklomis.

1 variantas – vystoma prekybos ir administracinė veikla, statant dviaukštę ir šešiaaukštę pastato dalis – automobiliai išdėstomi : a) 71 vieta požeminėse automobilių saugyklose ir b) gretimame sklype, priklausančiame tam pačiam savininkui, planuojamoje 43 vietų atviroje antžeminėje aikštelėje.

2 variantas – vystoma prekybos veikla, statant tik dviaukštę pastato dalį – automobilių vietos išdėstomos gretimame sklype, priklausančiame tam pačiam savininkui, planuojamoje 43 vietų atviroje antžeminėje aikštelėje.

Planuojamoje teritorijoje projektuojant pastatą, būtina išlaikyti atstumus nuo projektuojamo pastato įvažiavimo į požeminį garažą ir antžeminės aikštelės iki esamų ir projektuojamų gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų patalpų langų.

Atstumai nuo požeminių ir antžeminių garažų ir aikštelių iki aplinkinių gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų nustatomi vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško sąlygų (TAR 2015-1105, 2015-17683) 68 p. reikalavimais.

1 variante planuojant 71 vietų požeminę aikštelę, nuo jos iki gyvenamųjų pastatų langų numatomas ne mažesnis nei 25 m atstumas, o iki visuomeninių pastatų langų – 15 m.

Abiejuose variantuose planuojant antžeminę 43 vietų aikštelę gretimame sklype numatomas ne mažesnis kaip 15 m atstumas iki aplinkinių gyvenamųjų namų langų ir ne mažesnis kaip 10 m – iki visuomeninių pastatų langų.

Tuo atveju, jei techninio projekto stadijoje nepavyktų užtikrinti norminių atstumų, būtina numatyti kompensacines priemones.

B.VI.2. GERIAMO VANDNES TIEKIMAS, BUTINIŲ NUOTEKŲ IR ATLIEKŲ TVARKYMAS

Detaliojo plano sprendiniuose įvertinti poreikiai ir užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas bei numatyti saugūs buitinių nuotekų bei buitinių atliekų tvarkymų būdai (žr. B.IV. Inžinerinis aprūpinimas ir B.V.1. Atliekų tvarkymas).

B.VI.3. INSOLIACIJA

Planuojant nagrinėjamoje teritorijoje naujus statinius išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Atlikus skaičiavimus, nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje pastačius komercinį pastatą, aplinkinių esamų gyvenamųjų namų insoliacija išliks norminė (žr. Insoliacijos skaičiavimo brėžinį).

B.VI.4. ELEKTROMAGNETINIS LAUKAS

Norint nustatyti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams, vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2011-03-02 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimų reikalavimai 10 kHz-300 GHz radio dažnių juostoje“ (TAR 2015-10-30, 2015-17189), būtina turėti informaciją apie įrengus radiotechninius objektus, jų operatorius. Informacija apie tokių objektų buvimą šalia planuojamos teritorijos planavimo organizatoriui nėra pateikta. Detaliojo planavimo stadijoje nėra tikslių pastatų kontūrų, pastatų paskirties, patalpų išdėstymo ir orientacijos, gyvenamosios ir darbo aplinkos išdėstymo, tikslių formuojamo žemės paviršiaus altitudžių. Siūloma techninio projekto stadijoje atlikti elektromagnetinės spinduliuotės matavimus elektromagnetinių laukų matuokliais radijo dažnių juostose, vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2011-03-02 patvirtinta Lietuvos higienos normos HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimų reikalavimai 10 kHz-300 GHz radio dažnių juostoje“ (TAR 2015-10-30, 2015-17189), gyvenamojoje aplinkoje 1 lentelė „Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamos vertės“ ir darbo aplinkoje 2 lentelė „Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų didžiausios leidžiamos vertės darbo vietose“. Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės gyvenamojoje ir darbo aplinkoje neturi būti didesnės nei šios higienos normos nurodytos leidžiamos vertės.

B.VI.5. TRIUKŠMO TARŠA

Vertinimo tikslas – detaliojo plano stadijoje įvertinti aplinkinėse teritorijose plėtojamų veiklų sukeliama triukšmo įtaką planuojamai teritorijai ir planuojamos ūkinės veiklos galimą įtaką aplinkinėms teritorijoms. Vertinimą sudaro esamos būklės analizė, prognozės, išvados ir siūlomos apsaugos priemonės.

Analizuojant esamą būklę, naudoti Vilniaus m. triukšmo žemėlapių 2016 m. duomenys (<http://aplinka.vilnius.lt/lt/index.php/aplirkos-kokybe/triukšmas/triukšmo-zemelapiai/>) ir tyrimų duomenys (Automobilių keliamo triukšmo tyrimai.

– Lietuvos ateitis, 2009, I t., Nr. 6, 42-44 psl.).

Atliekant triukšmo taršos vertinimą, atsižvelgta į aplinkos reljefą, esamų pastatų aukštį, gatvės esamą aukštį, planuojamų pastatų padėtį ir aukštį.

Vadovaujantis HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" (Žin., 2011, Nr. 75-3638) reikalavimais, nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Į transporto sukeliama triukšmą įtraukiamas gatvėmis, pravažiavimais ir automobilių aikštelėmis judančio automobilių keliamas triukšmas. Į stacionarių triukšmo šaltinių triukšmą įtraukiamas aplinkinėse teritorijose esančių inžinerinių įrenginių keliamas triukšmas.

Analizuojant triukšmo žemėlapių duomenis, vadovautasi HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" (Žin., 2011, Nr. 75-3638) reikalavimais, keliamais triukšmo vertinimui, atliekamam, naudojant triukšmo žemėlapių duomenis.

Didžiausią įtaką nagrinėjamos teritorijos ekvivalentiniam triukšmo lygiui turi automobilių transporto sukeltas triukšmas.

Triukšmo žemėlapiu duomenimis dienos (6-18 val.) triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 65 iki 69 dBA, arčiau Ukmergės gatvės - 70-74, toliau nuo Ukmergės gatvės (už planuojamos teritorijos) - svyruoja nuo 60 iki 64 dBA. Vakariniame gyvenamųjų namų, esančių Ukmergės g. 82 ir 86, aplinkoje yra virš 65 dBA, tai reiškia, higienos normos reikalavimai gali būti viršijami. Rytiniame gyvenamųjų namų Ukmergės g. 82 ir 86 bei visoje Ukmergės g. 263 pastato aplinkoje dienos triukšmo lygis yra žemesnis nei 65 dBA, t.y. higienos normos reikalavimai nėra viršijami.

Triukšmo žemėlapiu duomenimis vakaro (18-22 val.) triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 65 iki 69 dBA, arčiau Ukmergės gatvės - 70-74, toliau nuo Ukmergės gatvės (už planuojamos teritorijos) - svyruoja nuo 60 iki 64 dBA. Gyvenamųjų namų, esančių Ukmergės g. 82 ir 86, 86, pastato Ukmergės g. 263 aplinkoje yra virš 60 dBA, tai reiškia, higienos normos reikalavimai gali būti viršijami.

Triukšmo žemėlapiu duomenimis dienos (22-6 val.) triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 55 iki 59 dBA, arčiau Ukmergės gatvės - 60-64, toliau nuo Ukmergės gatvės (už planuojamos teritorijos) - svyruoja nuo 50 iki 54 dBA. Vakariniame gyvenamųjų namų, esančių Ukmergės g. 82 ir 86, aplinkoje yra virš 55 dBA, tai reiškia, higienos normos reikalavimai gali būti viršijami. Rytiniame gyvenamųjų namų Ukmergės g. 82 ir 86 bei visoje Ukmergės g. 263 pastato aplinkoje dienos triukšmo lygis yra žemesnis nei 55 dBA, t.y. higienos normos reikalavimai nėra viršijami.

Apibendrinant triukšmo žemėlapių duomenis galima teigti, kad šiuo metu esama saugios nuo triukšmo aplinkos zona prasideda ties planuojama teritorija, o garantuota yra toliau nuo Ukmergės gatvės (už planuojamos teritorijos).

Siekiant pagerinti aplinkos kokybę, siūloma ties planuojama teritorija pratęsti Ukmergės gatvės rytinės pusės užstatymą, apjungiant jau pradėtus statyti pastatus į vieningą ekraną.

Gyvenamųjų namų, esančių Ukmergės g. 82 aplinkos kokybės pagerinti neįmanoma, todėl, vadovaujantis patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais, numatoma šiame sklype esančius gyvenamuosius namus griauti ir jų vietoje įrengti susisiekiimo jungtį.

Ukmergės g. 86 gyvenamojo namo ir Ukmergės g. 263 pastato aplinkos kokybė pagerėtų nagrinėjamame bei gretimame sklypuose pastačius pastatus, kurie tarnautų triukšmo ekranu. Tada Ukmergės g. 86 gyvenamojo namo ir Ukmergės g. 263 pastato aplinkoje triukšmo lygis neviršytų norminio.

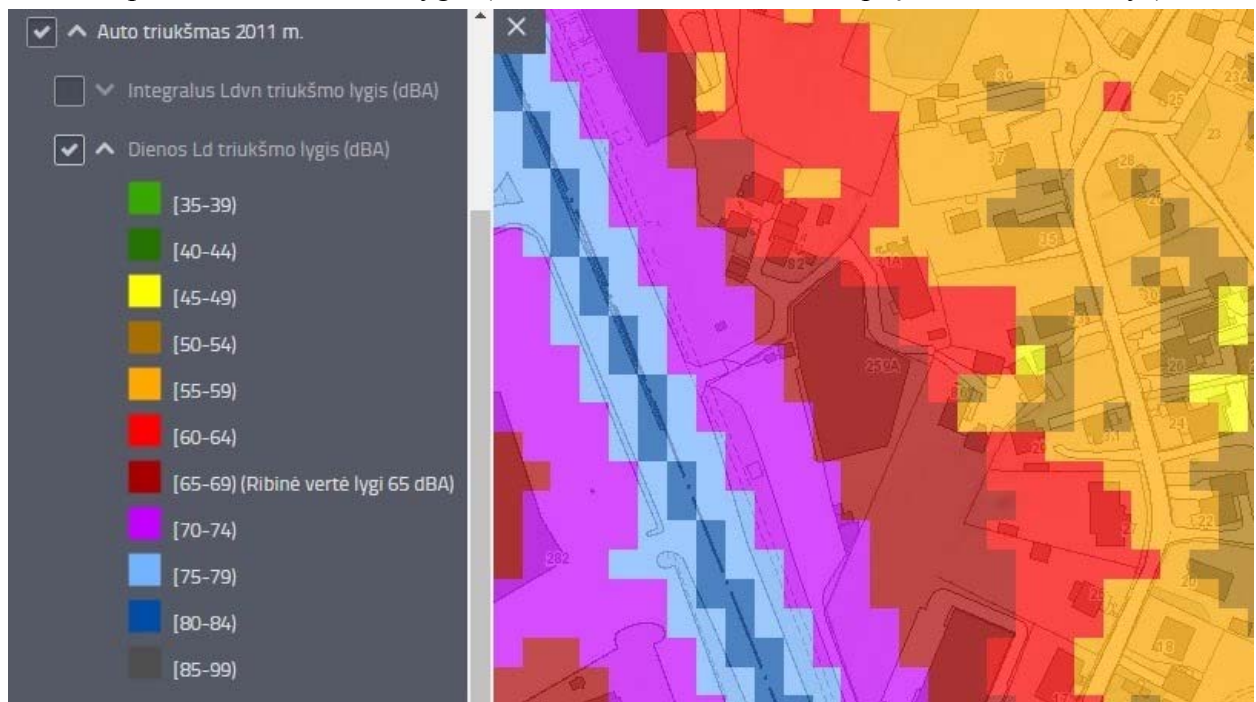
Vakarinis komercinio pastato fasadas (nukreiptas į Ukmergės gatvės pusę) planuojamas iš garsą izoliuojančių medžiagų, siekiant minimalaus garso prasiskverbimo į pastatų vidų, nevarstomais langais bei priverstiniu patalpų vėdinimu.

Planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių (požeminės ir antžeminės) bei vykdomos veiklos įtaką aplinkinių gyvenamųjų pastatų bei planuojamo komercinio pastato patalpoms ir jų

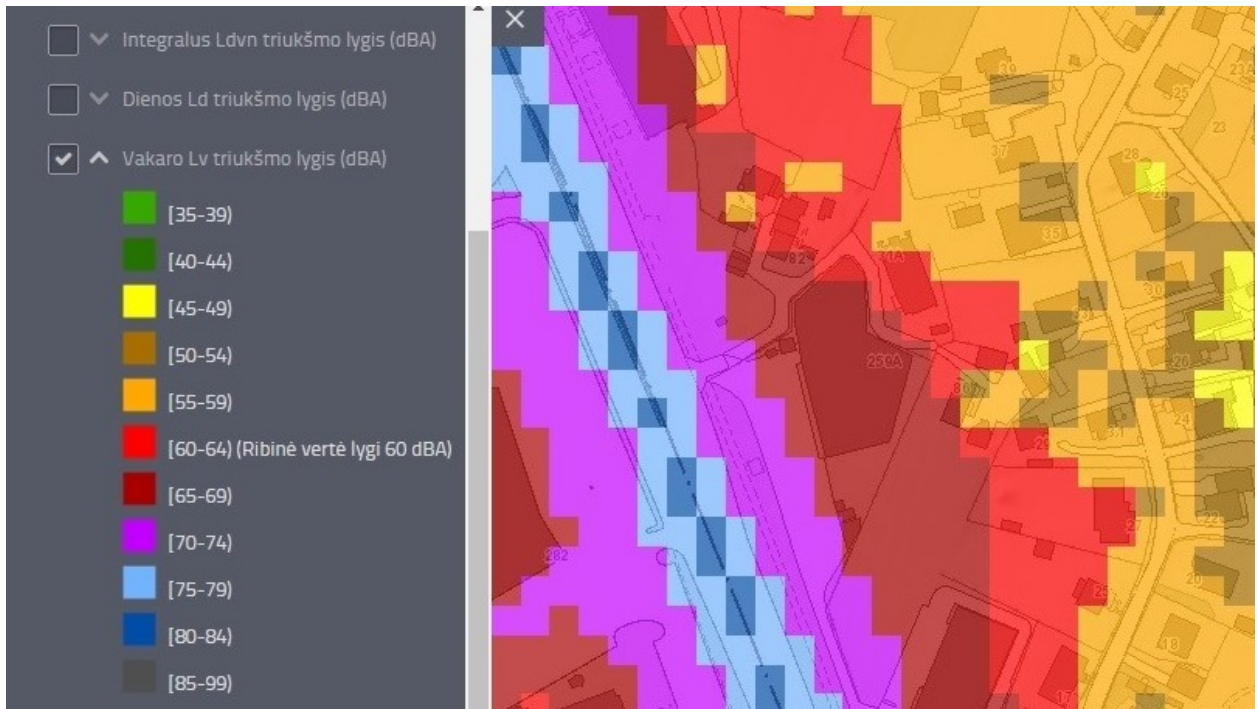
aplinkai, tinkamos apsauginės ar kompensacinės priemonės, gali būti nustatytos tik techninio projekto stadijoje, atlikus triukšmo ir oro teršalų sklaidos skaičiavimus. Kadangi planuojamoje teritorijoje bus vykdomos komercinės veiklos, būtina analizuoti mobilius (lengvuosius ir krovininius automobilius bei kitas motorinės transporto priemones) ir stacionarius (įvairią triukšmą skleidžiančią įrangą, montuojamą pastate ir jo išorėje) triukšmo šaltinius.

Objekto veiklos metu į aplinką skleidžiamo mobilių ir stacionarių triukšmo šaltinių triukšmo lygio vertės nustatomos vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638). Apskaičiuotos mobilių ir stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamą triukšmą, triukšmo lygiai neturi viršyti higienos normoje išdėstytų ribinių verčių.

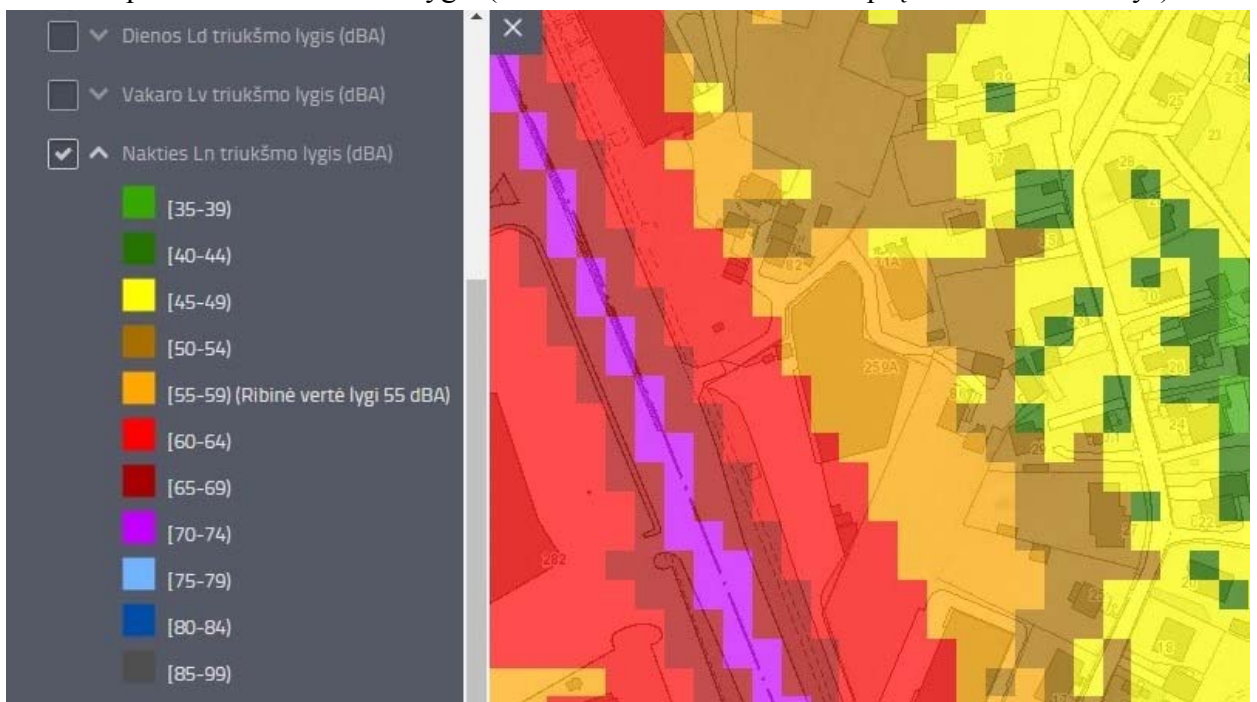
1 pav. Dienos triukšmo lygis (Vilniaus m. triukšmo žemėlapių 2016 m. duomenys)



2 pav. Vakaro triukšmo lygis (Vilniaus m. triukšmo žemėlapių 2016 m. duomenys)



3 pav. Nakties triukšmo lygis (Vilniaus m. triukšmo žemėlapių 2016 m. duomenys)



Detaliojo planavimo stadijoje triukšmo taršos skaičiavimai, kuriuose būtų nagrinėta planuojamoje teritorijoje numatomos plėtros įtaka aplinkinių teritorijų triukšmo lygiui, nėra atliekami, nes nėra konkretaus sklypo plėtros modelio. Techninio projekto stadijoje projektuojant ir modeliuojant konkretų pastatą, rekomenduojama atlikti šio modelio triukšmo taršos sklaidos skaičiavimus.

Triukšmo taršos išvados ir rekomendacijos:

1. Planuojamoje teritorijoje ir aplinkoje esami autotransporto sukeliama transporto triukšmo lygiai yra priartėję prie ribinių, todėl plečiant veiklą būtina numatyti triukšmą mažinančias priemones:
 - a) iš pastatų formuoti ekraną gyvenamajai aplinkai,
 - b) planuojamoje teritorijoje projektuojamų pastatų patalpos ir prieigos turi būti apsaugotos nuo triukšmo.
2. Techninio projekto stadijoje būtina atlikti triukšmo taršos skaičiavimus, vertinant konkrečią situaciją, t.y. formuojamą sklypo aukštį ir projektuojamų pastatų parametrus.
3. Skaičiavimų arba matavimų metu nustatčius, kad higienos normų ribinės vertės yra viršijamos, būtina numatyti kompensacines priemones (pvz. gyvenamųjų namų langų keitimas arba ekranų įrengimas).

B.VI.6. ORO TARŠA

Objekto veiklos metu į aplinkos orą išmetamų teršalų ribinės koncentracijų vertės nustatomos remiantis „Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašu“ (patvirtintas LR AM ir LR SAM 2007-06-11 įsakymo Nr. D1-239/V-469 redakcija) bei LR AM ir SAM 2010–07–07 įsakymu Nr. D1-585/V-611 patvirtintu „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis“ (TAR 2015-04-07, Nr.2015-05317). Apskaičiuotos mobilių ir stacionarių išmetamų teršalų (LOJ, NO₂, CO ir KD) didžiausios koncentracijos įvertinus esamą foninę taršą neturi viršyti ribinių reikšmių.

Išsiskiriančių teršalų foninės koncentracijos vertinamos pagal Aplinkos apsaugos agentūros duomenis (<http://gamta.lt>). 2014 metų vidutinės metinės koncentracijų vertės Vilniuje, nagrinėjamoje vietoje buvo:

- azoto dioksido (NO₂) – 15 µg/m³;
- kietųjų dalelių (KD10) – 17 µg/m³;
- anglies monoksido (CO) – 367 µg/m³.

B.VI.6.1 lentelė. Teršalų ribinės koncentracijos

Teršalas	Ribinė vertė	
	<i>vidurkis</i>	<i>[µg/m³]</i>
Kietosios dalelės (KD10)	paros	50
	metų	40
Kietosios dalelės (KD2.5)	metų	25
Lakūs organiniai junginiai (LOJ)	pusės valandos	5000
Azoto dioksidas (NO ₂)	1 valandos	200
	metų	40
Anglies monoksidas (CO)	8 valandų	10000

Detaliojo planavimo stadijoje aplinkos oro teršalų sklaidos skaičiavimai, kuriuose būtų nagrinėta planuojamoje teritorijoje numatomos plėtros įtaka aplinkinių teritorijų oro užterštumui,

nėra atliekami, nes nėra konkretaus sklypo plėtros modelio. Techninio projekto stadijoje projektuojant ir modeliuojant konkretų pastatą, rekomenduojama atlikti šio modelio oro teršalų sklaidos skaičiavimus.

Oro taršos išvados ir rekomendacijos:

1. Planuojamoje teritorijoje ir aplinkoje esamos transporto išmetamų teršalų (LOJ, NO₂, CO ir KD) didžiausios koncentracijos ne tik neviršija, bet nepriartėja prie ribinių reikšmių.
2. Techninio projekto stadijoje būtina atlikti oro taršos skaičiavimus, vertinant konkrečią situaciją, t.y. formuojamą sklypo aukštį ir projektuojamų pastatų parametrus.
3. Skaičiavimų arba matavimų metu nustačius, kad norminės ribos yra viršijamos, būtina numatyti kompensacines priemones.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Proj. vadovas	Dainius Kitovas	A 941		2016-07-18