

Sprendinių aiškinamasis raštas

Parengtas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. sausio 19 d. sprendimu Nr. 1-1931 „Dėl sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 detaliojo plano (registro Nr. T00054675) sprendinių keitimas. Keitimo tikslas: keisti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. sausio 19 d. sprendimu Nr. 1-1931 „Dėl sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054675) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu: vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, nekeičiant tikslinės žemės paskirties ir naudojimo būdo koreguoti sklypo naudojimo reglamentus, statybos zoną ir ribas, statinių išdėstymą sklype, statinių aukštį bei susisiekimo komunikacijų sprendinius.

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-01-19 sprendimu Nr. 1-1931 patvirtintu 1,0095 ha teritorijos detaliojo plano sprendiniais buvo nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

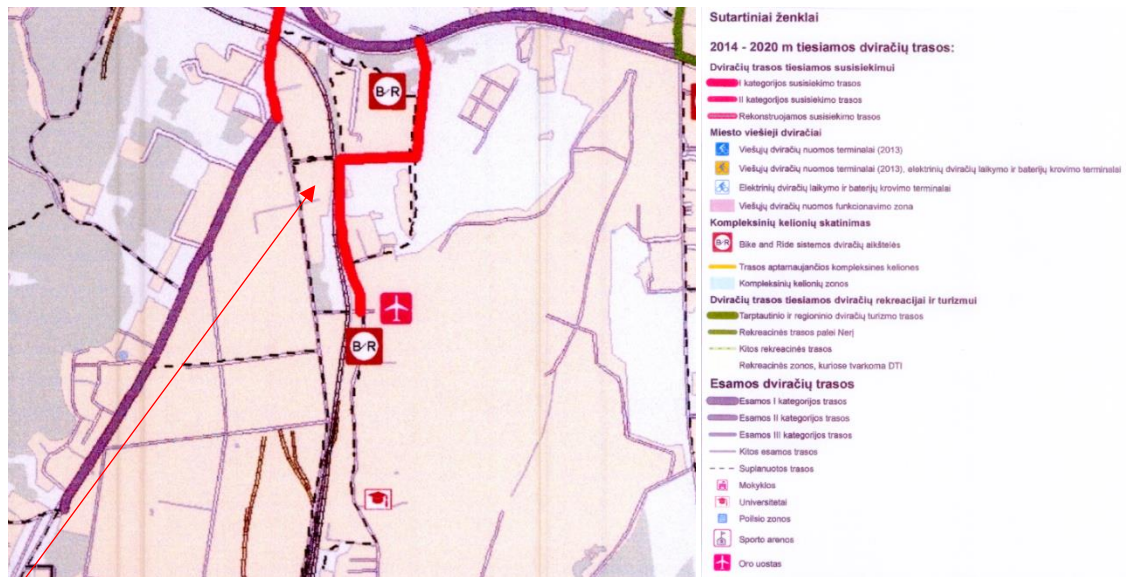
Planuojama teritorija vakarinėje pusėje ribojasi su Dariaus ir Girėno gatve, šiaurinėje ir rytinėje pusėse planuojamą teritoriją ribojasi su esamais pravažiavimais. Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais.

Sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 detaliojo plano sprendinių keitimo inicijavimo pagrindu projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-09-24 įsakymas "Dėl leidimo keisti sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 detaliojo plano sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu" Nr. A30-2953/21 (toliau - Įsakymas).
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui keisti, patvirtinta 2021-09-24 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo Įsakymu.
- Įsakymo pagrindu 2021-10-18 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-99/21
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendruoju planu (registro Nr. T00086338).
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.

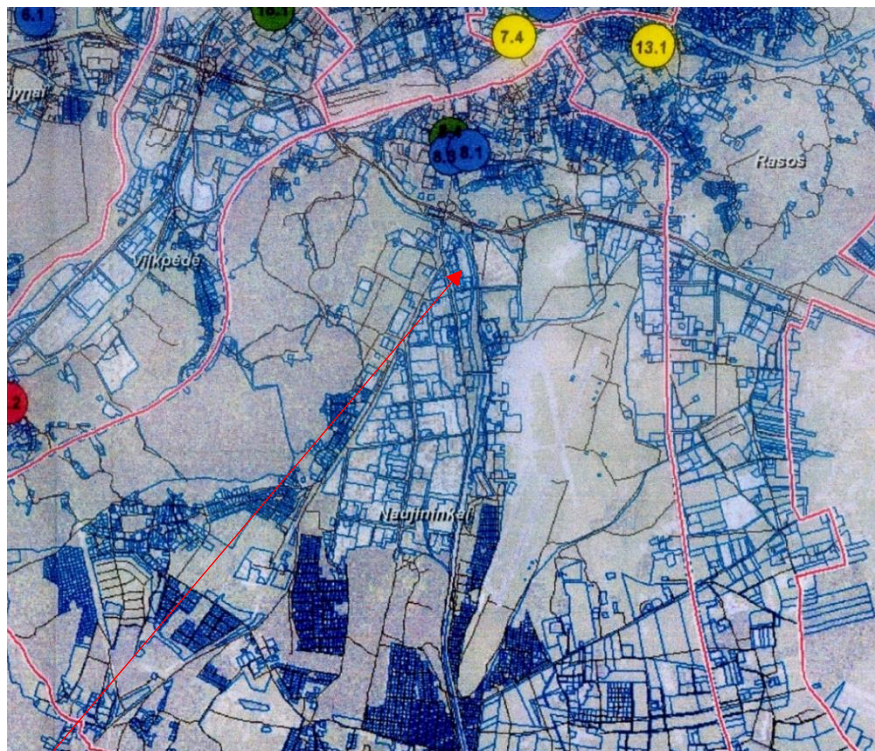
Greta planuojamos teritorijos pavirtinti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai

Įvertinti planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai.



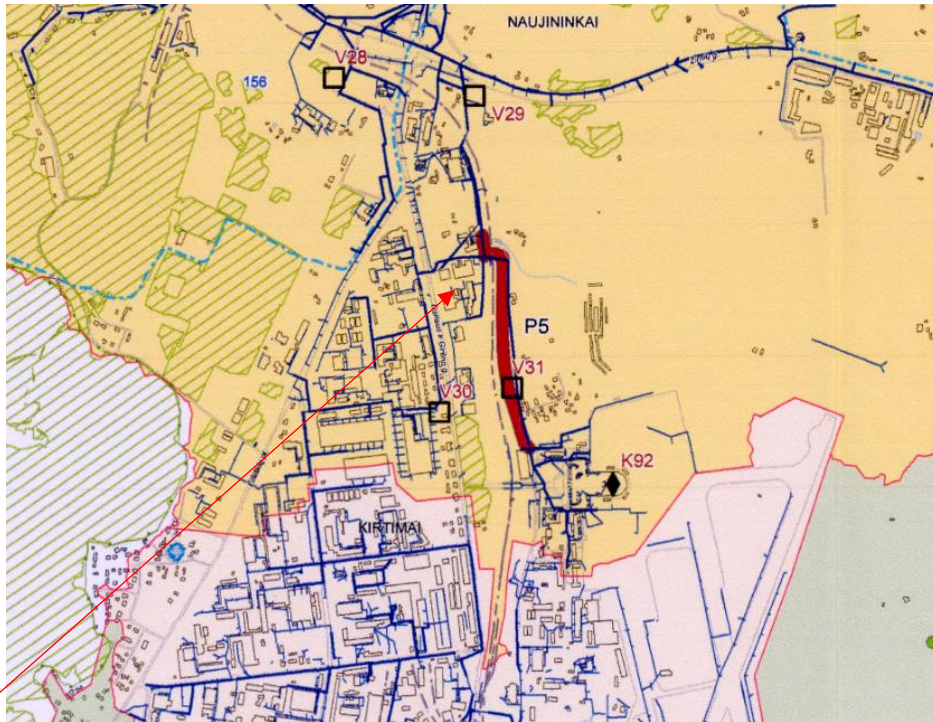
1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa

Greta planuojamos teritorijos yra suplanuotos dviračių tramos vakarinėje ir šiaurinėje pusėse.



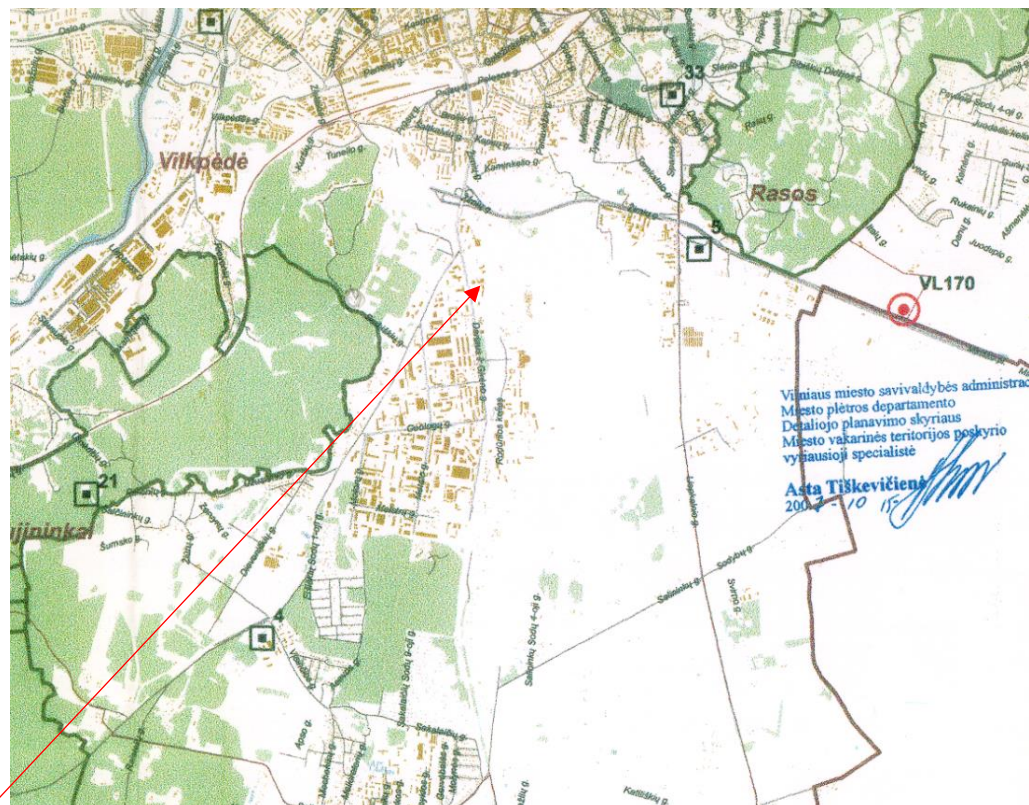
2 pav. Ištrauka iš Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schemas

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra numatytas turgaviečių įrengimas.



3 pav. Ištrauka iš Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

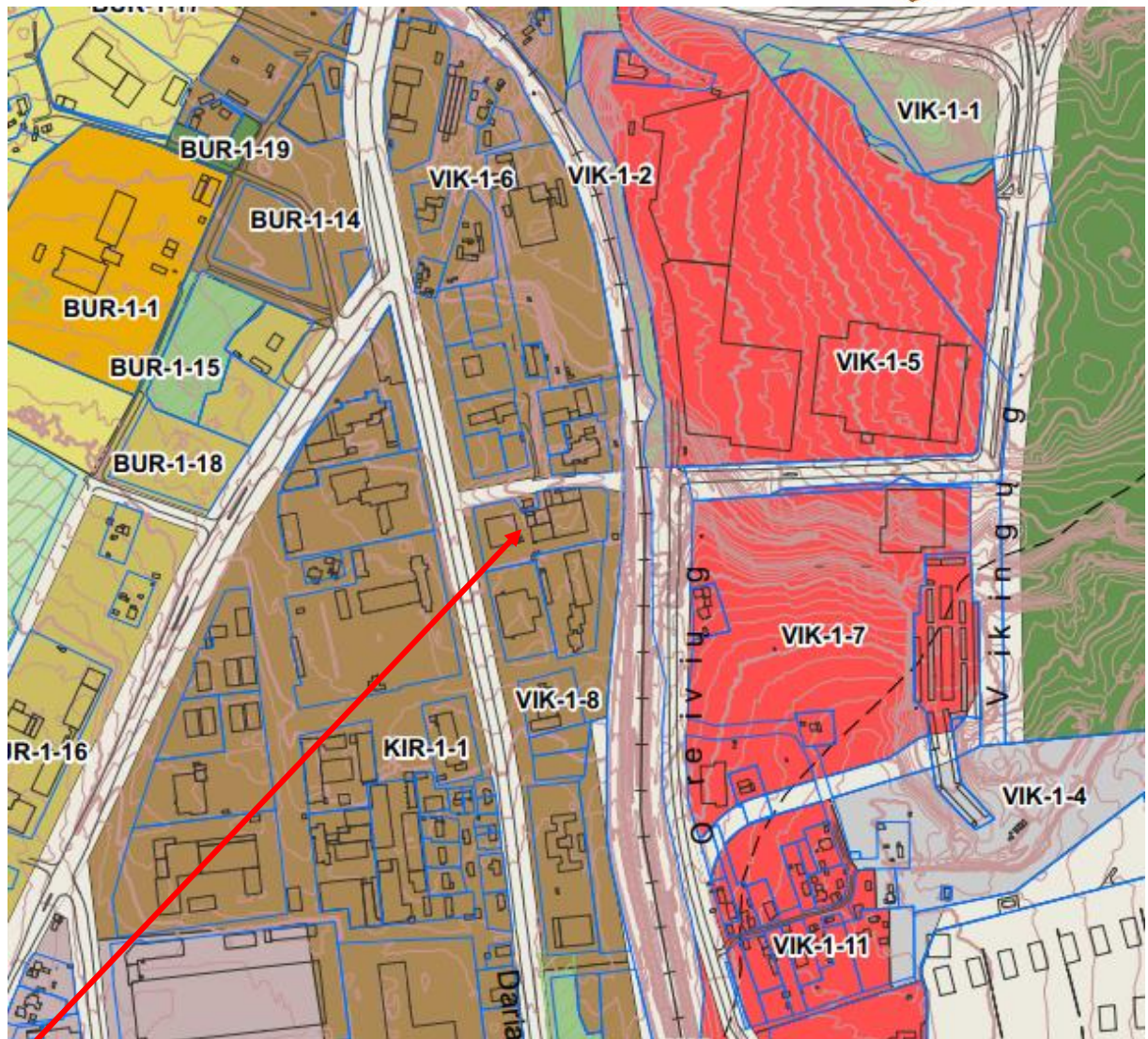
Planuojamoje teritorijoje yra išvystyti centralizuoti inžineriniai tinklai.



4 pav. Ištrauka iš Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialiojo plano

Greta planuojamos teritorijos nėra įrengtų ar numatomų įrengti skaitmeninio ryšio tinklo bazinių stočių.

Sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai



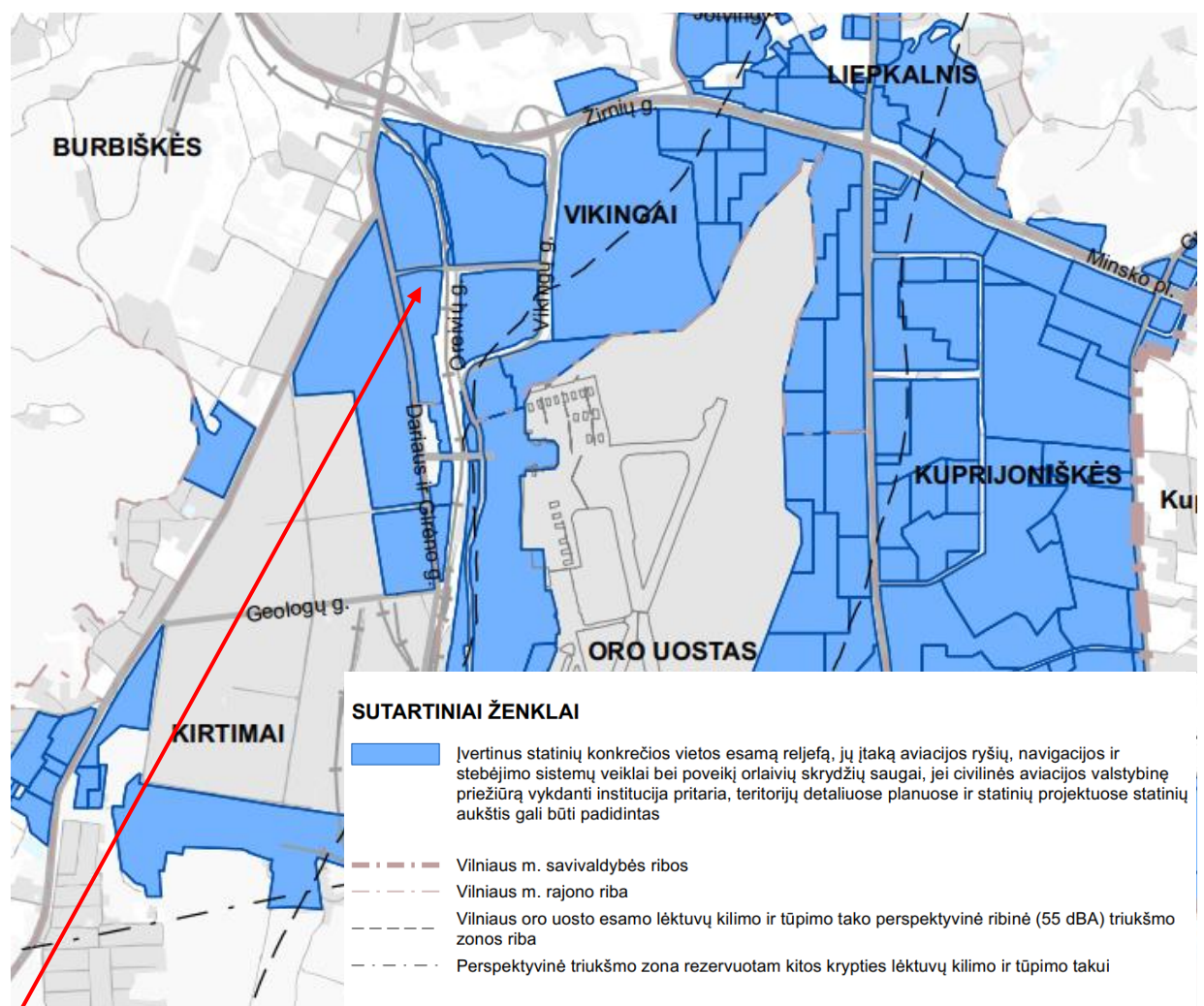
2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

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 taikome tekstiniai reglamentai: 01;02;03;05;08;31;32;36;39

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; **02-UI** galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; **03-**Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); **05-**Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; **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;

31-Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdoma institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas; **32-**Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; **36-**Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; **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 punktu;

31-Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdoma institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas

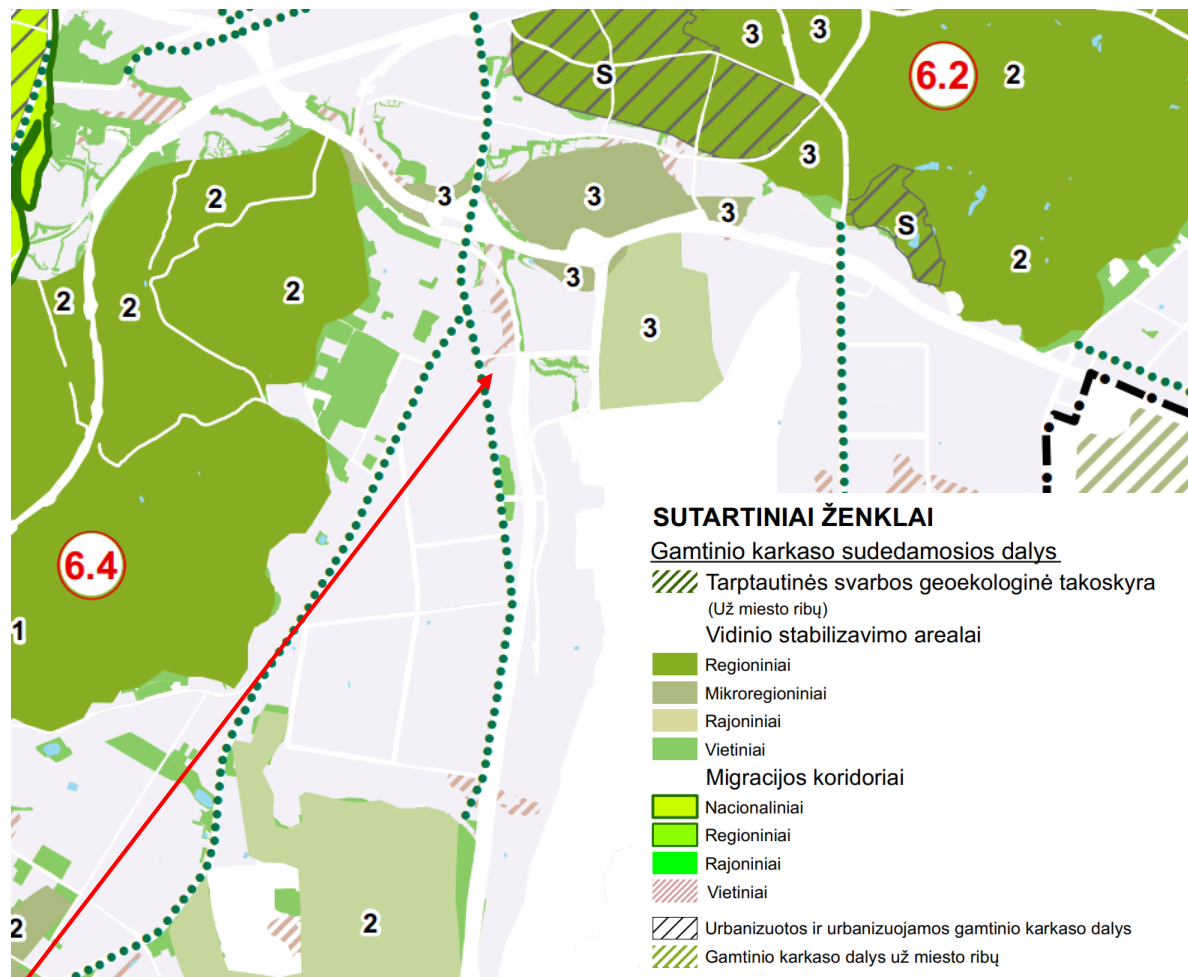


3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. 31 tekstinis reglamentas.

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje didžiausias galimas aukštis 35 m. pagal 2021-11-16 Viešosios įstaigos „Transporto kompetencijų agentūra“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG199407 šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų

statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

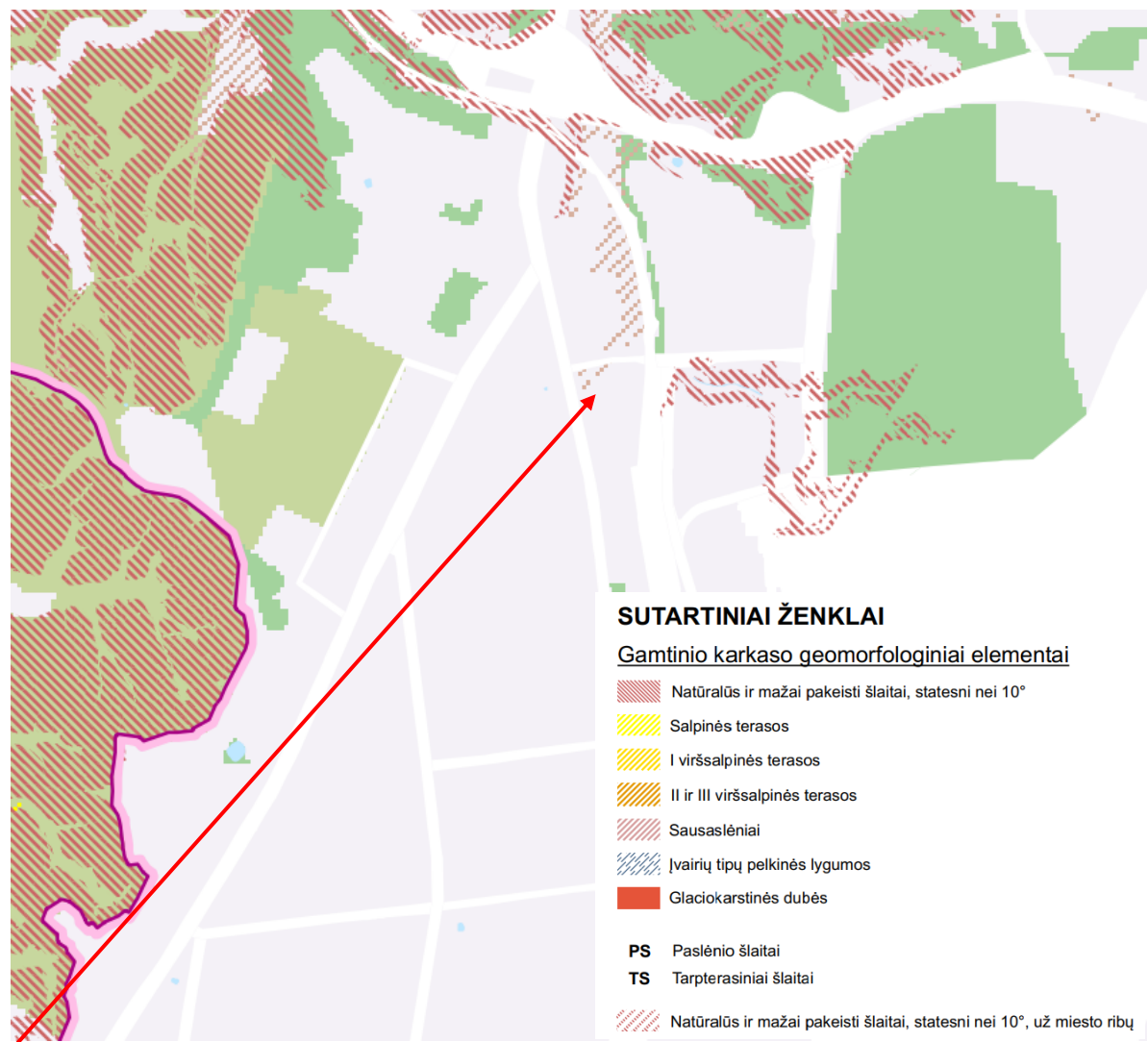
32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus



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

Nedidelė šiaurės vakarinė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso vietinių migracinių koridorių teritoriją.

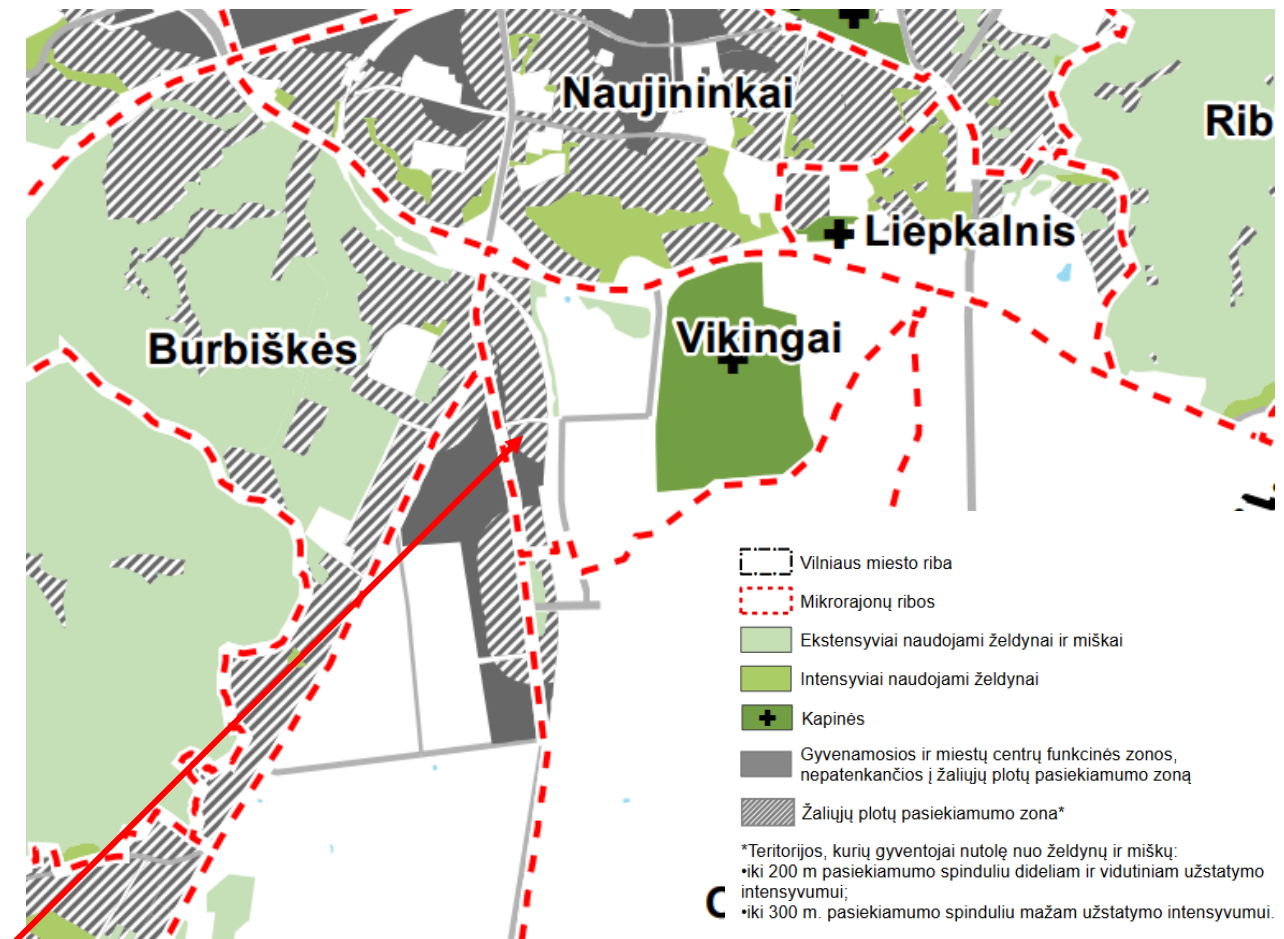
36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai.

Nedidelė šiaurės vakarinė planuojamos teritorijos dalis patenka į Sausaslėnių teritoriją.

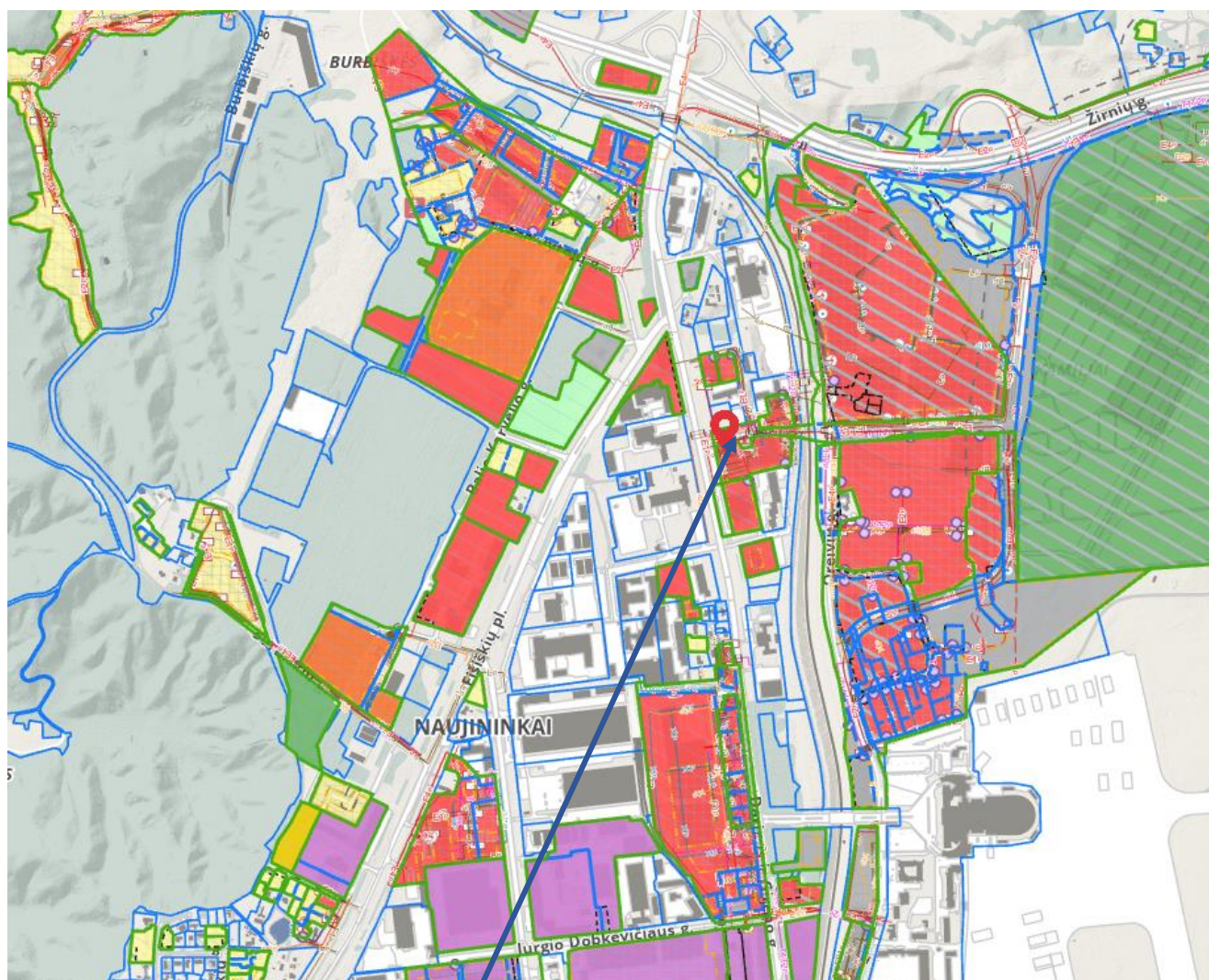
39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonos, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų 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



6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Želdynų pasiekiamumas.

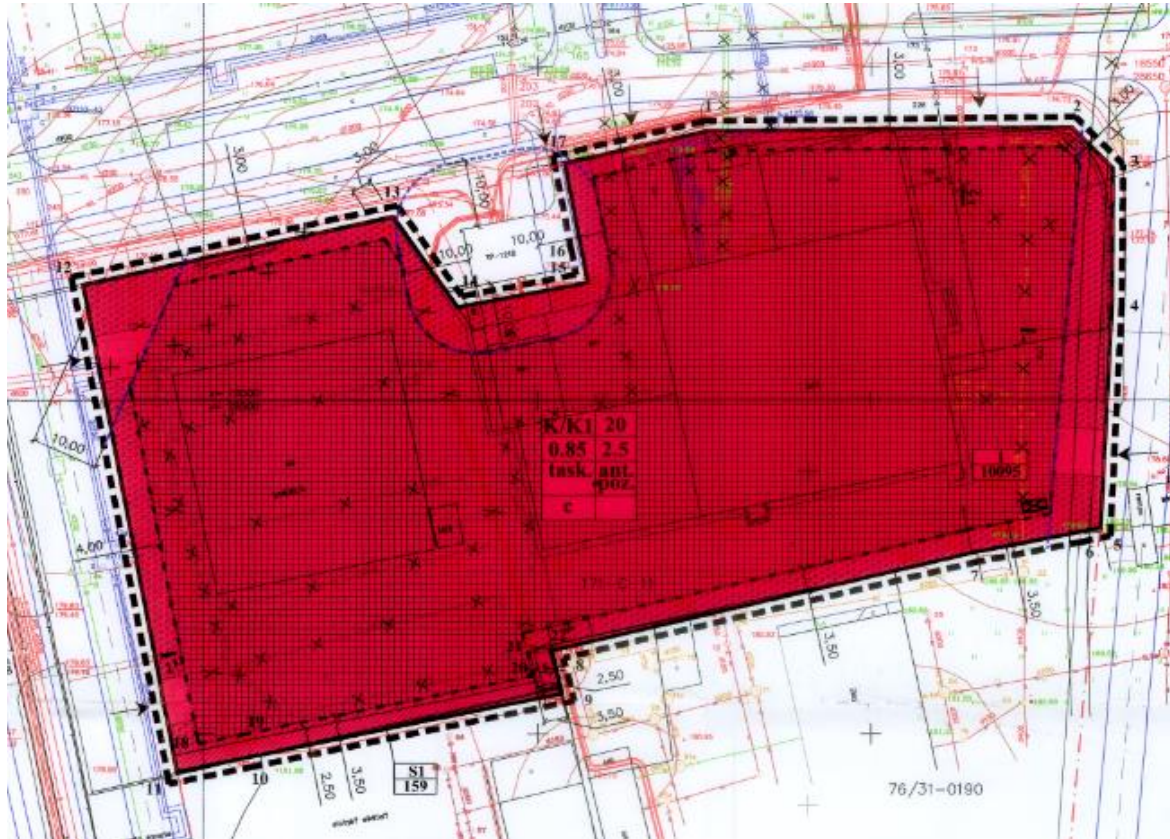
Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

Greta planuojamos teritorijos patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai



5 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-01-19 sprendimu „Dėl sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-1931 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai



6 pav. Ištrauka iš Sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 detaliojo plano

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 10095 m² - kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas;

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Pastatų aukštų skaičius - 1-9 aukštai;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

Sklype gali būti statomi: Viešbučiai, administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 214,35

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 35 m;

Užstatymo tankis - ≤ 80%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 2,5;

Apželdinamas plotas - ≥ 10 %;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

Viešųjų ryšių tinklų elektromagnetinių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – inžinerinių tinklų servitutas – teisė aptarnauti, tiesti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – plotas 0,0018 ha..

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

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

Numatomas statinių aukštis:

Sklypas Nr. 1 - iki 9 aukštų (iki 35 metrų).

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba atitaukta ne mažiau kaip 3 metrus nuo sklypo ribos. Šiaurinėje pusėje esamam pastatui planuojama statybos zona ir statybos riba neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribos. Rekonstruojant esamą pastatą gauti Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Vilniaus miesto skyriaus sutikimą.

Šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje pusėse 1 metro atstumu iki sklypo ribos yra planuojama požeminio automobilių parkavimo statybos zona ir statybos riba.

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

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

Teritorijai taikomi apribojimai

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

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

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

<...> 4) apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis.

Planuojamoje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų Sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu Konkretizuoti sprendiniai

sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

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 saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamos teritorijos reljefas lygus. Absoliutinė pastatų altitudė 214,35 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 35 m kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklype Nr. 1.

Planuojama teritorija šiuo metu yra užstatyta. Planuojamame sklype registruoti pastatai: administracinis – gamybinis pastatas (unikalus Nr. 1098-9001-0016), sandėlis (unikalus Nr. 4400-0664-8188).

Automobilių parkavimas yra numatomas savo sklype. Visoje planuojamos teritorijos dalyje 1 metro iki sklypo ribos atstumu planuojamas požeminis automobilių parkavimas.

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

Susisiekimo sistema

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

Planuojama teritorija iš vakarinės pusės ribojasi su Dariaus ir Girėno gatve, šiaurinėje pusėje su Dariaus ir Girėno gatvės tęsiniu. Detaliuoju planu buvo suplanuotas įvažiavimas į planuojamą teritoriją per dubliuojančią gatvę vakarinėje sklypo pusėje iš šiaurinės pusės.

Patvirtintu detaliuoju planu yra nustatytos gatvės raudonosios linijos, kurios sutampa su planuojamos teritorijos ribomis.

Dariaus ir Girėno gatvė yra B kategorijos. Šiuo metu mažiausias atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų ties planuojama teritorija yra apie 45 metrus.

Šiaurinėje pusėje esančios Dariaus ir Girėno gatvės atšakoje planuojama jungtis su Vikingų gatve.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

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

Pagal 2021-11-12 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG199178: Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d225 mm vandentiekio tinklų Dariaus ir Girėno g. pravažiavime ir/arba nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Dariaus ir Girėno g.

Žemės sklype esamą nuotekų kolektorių planuojama iškelti už sklypo ribų. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinant nepertraukiamą nuotekų šalinimą esamiems vartotojams.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamą/iškeliamą nuotekų kolektorių.

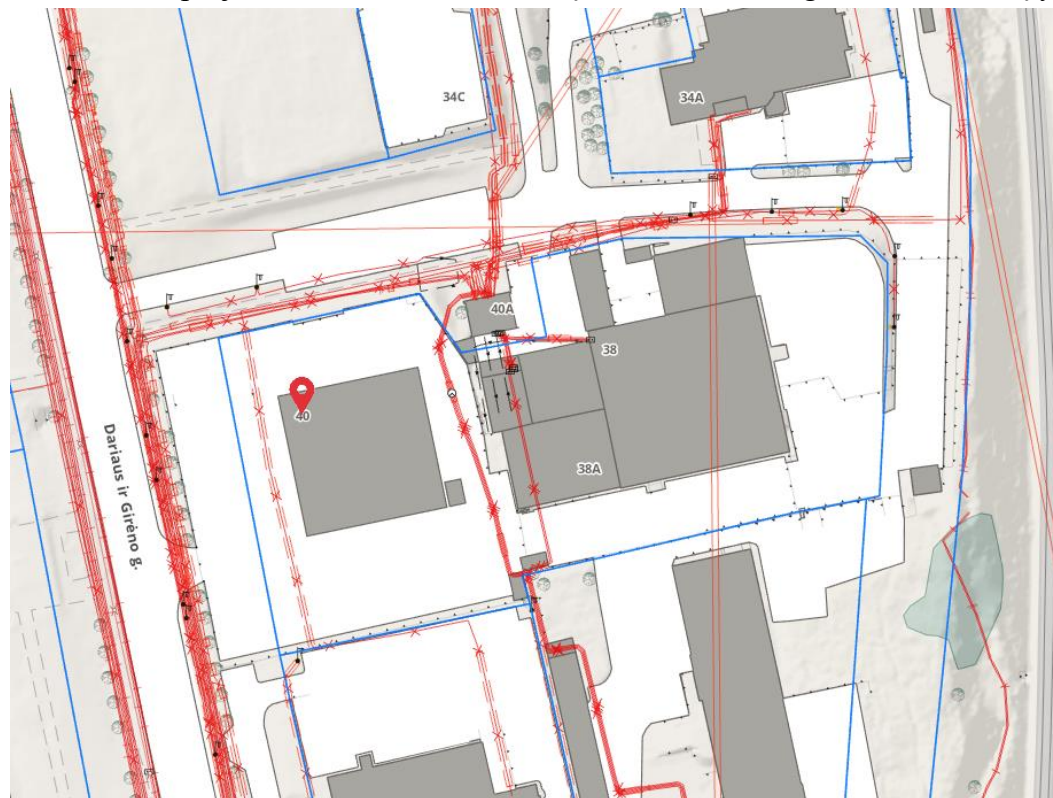
Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas

Elektros energijos, dujų tiekimas

Greta planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje yra elektros transformatorinė bei nutiesti elektros tinklai. Elektros kabeliui, kurio apsaugos zona šiaurinėje pusėje patenka į planuojamą sklypą nustatomas servitutas, kuris sutampa su apsaugos zonos riba. Planuojamoje teritorijoje planuojant užstatymą elektros tinklų apsaugos zonoje, būtina juos iškelti.

Techninio projekto metu ir elektros tinklų iškėlimui būtina gauti technines sąlygas.



7 pav. ištrauka iš maps.vilnius.lt – esamas elektros tinklas

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

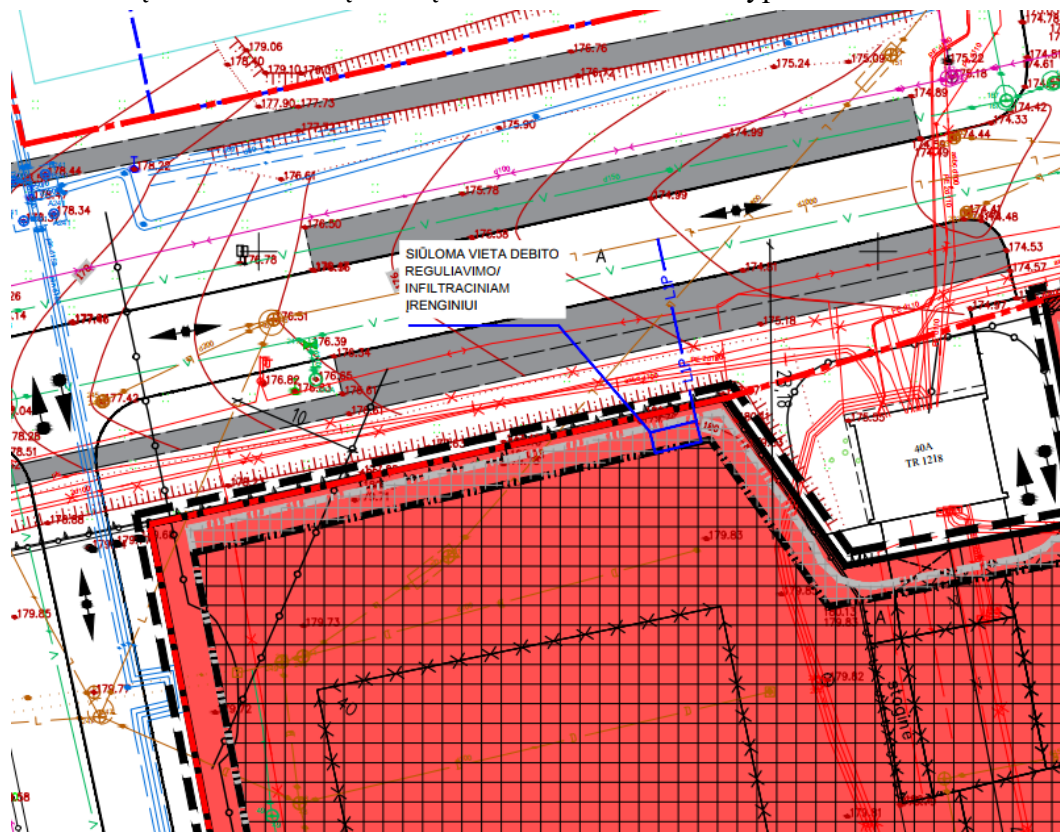
Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami

Lietaus nuvedimas

Greta planuojamos teritorijos Dariaus ir Girėno gatvėje yra nutiesti centralizuoti lietaus nuotekų surinkimo tinklai.

Planuojamoje teritorijoje greta Dariaus ir Girėno gatvės sankryžos planuojamame sklype numatyti debito reguliavimo/infiltraciniai įrenginiai, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 10% nuo bendro sklype surinkto lietaus nuotekų kiekio.



8 pav. ištrauka iš rengiamo detaliojo plano pagrindinio brėžinio

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

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Dariaus ir Girėno g. esantį d 1000 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Planuojamuose sklypuose privaloma 10% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejų ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žaliųjų plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus

Sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

Gatvių apšvietimas

Vadovaujantis 2016 m. standartais LST EN 13201 suprojektuoti ir įrengti teritorijos ties Dariaus ir Girėno g. 40 gatvių apšvietimą, prijungiant prie esamo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto MP391 artimiausios atramos. Prijungimo sąlygos rengiamos pagal užsakovo pateiktą prašymą.

Elektroniniai ryšiai

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

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

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

Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje šildymo reglamentas - centralizuotas šildymas. Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti šilumos tinklai. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra vartojant gamtines dujas, geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

Nepažeisti šilumos tiekimo tinklų apsaugos zonų antžeminiu/požeminiu užstatymu.

Planuojamoje teritorijoje yra numatyti inžineriniai komunikaciniai koridoriai šilumos tiekimo tinklams.

Šilumos tiekimo tinklams nustatytos apsaugos zonos.

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

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

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

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

Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

- Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.
- Komercinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant elektros energiją.
- Ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos išteklių, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento, išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją.

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

Techninio projekto metu planuojant užstatymą inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina juos iškelti.

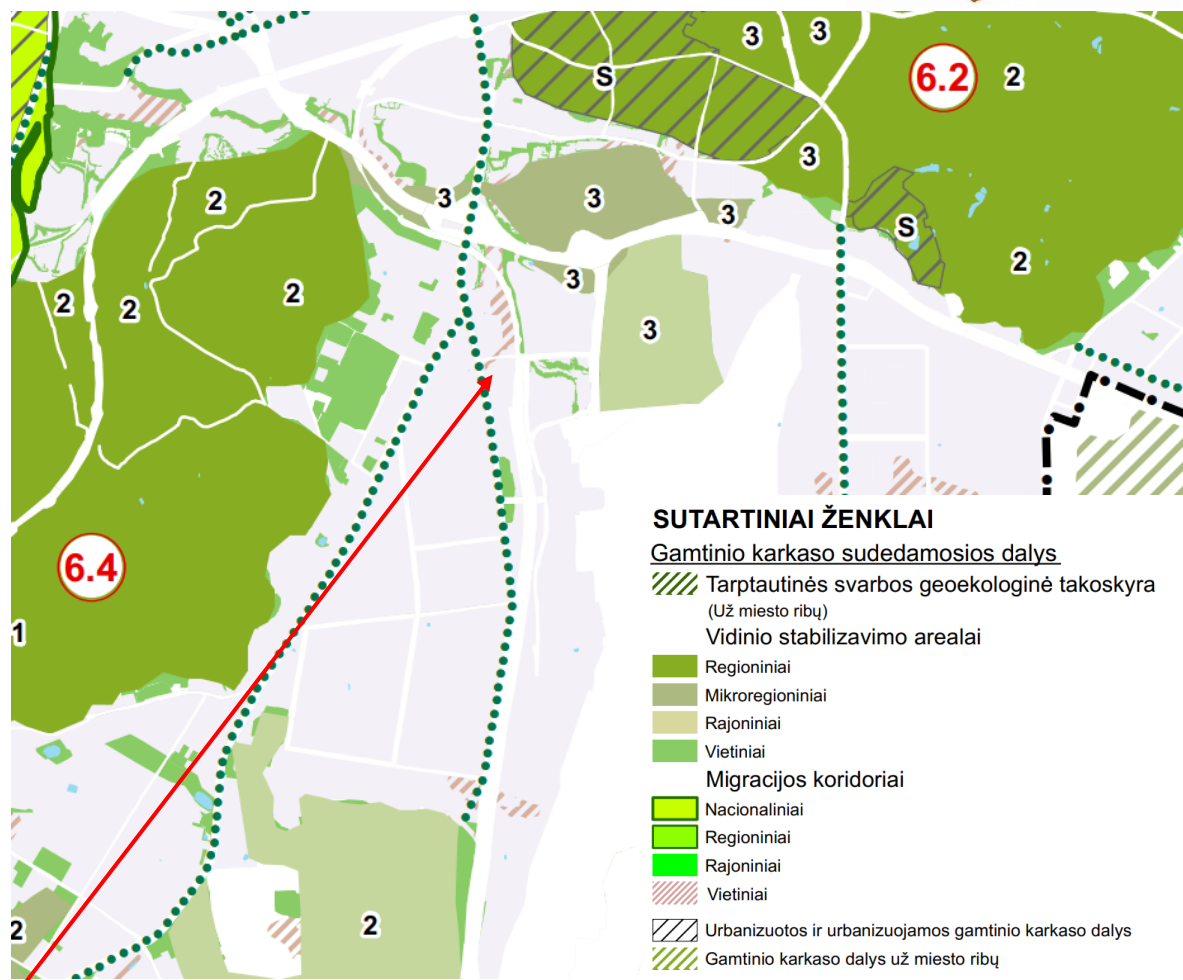
Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas.

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

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

Nedidelė šiaurės vakarinė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso vietinių migracinių koridorių teritoriją.



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

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

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

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

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

Gamtinio karkaso nuostatai nepažeidžiami.

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 parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

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

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

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

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

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 sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą 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 sukeltą 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 sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

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

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę.

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.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

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

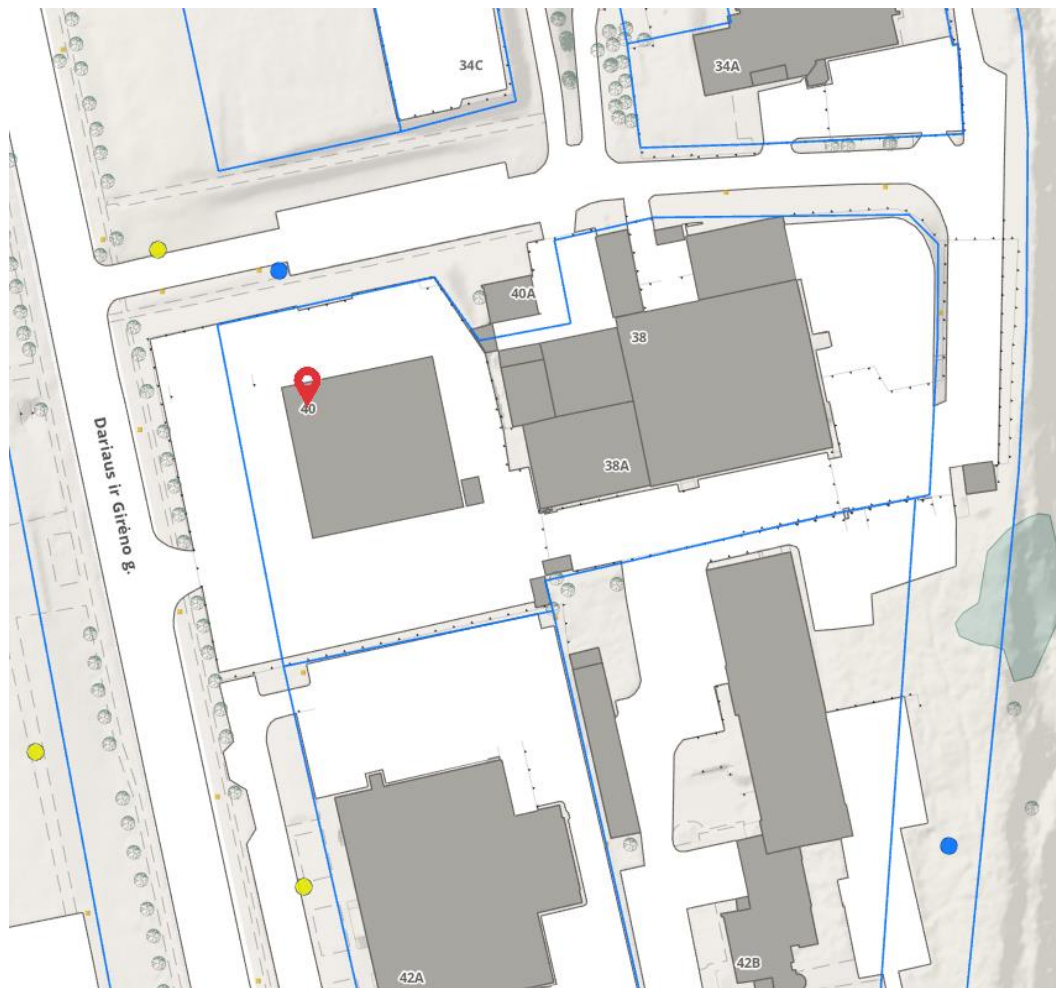
Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose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

Priešgaisriniai reikalavimai

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

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 35 l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma komercinės paskirties/susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš šiaurinėje ir vakarinėje pusėse esančių gatvių, į kurias patenkama iš Dariaus ir Girėno gatvės. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos yra įrengti gaisriniai hidrantai, atstumas iki kurių yra ne didesnis kaip 200 m.



10 pav. ištrauka iš www.vilnius.lt

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

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

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

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

Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

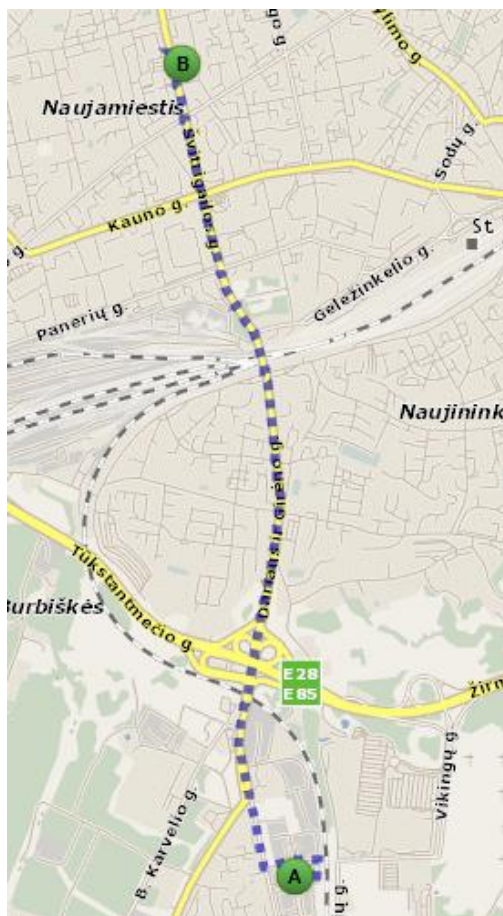
STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

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

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

Sprendiniai konkretizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG II-oji komanda Švitrigailos g. 18, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 3,5 km).



11 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo II-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.).

Lietuvos geležinkeliai

Planuojama teritorija nepatenka į Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zoną. Atstumas nuo kraštinių geležinkelio kelio ašies iki sklypo ribos yra apie 35 metrus.

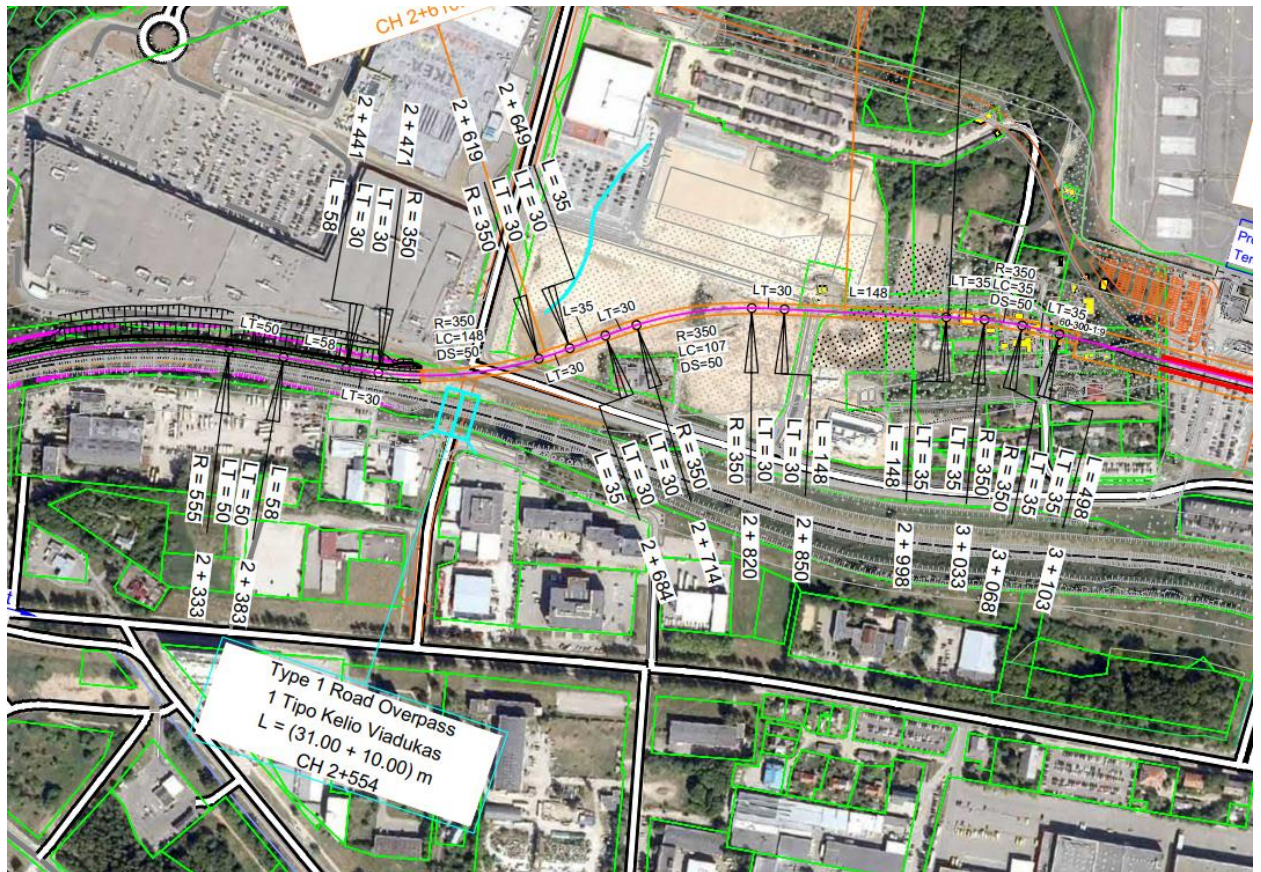
Šalia geležinkelio neplanuoti objektų, kurie apsunkintų geležinkelio ar jo infrastruktūros objektų veiklą. Neplanuoti inžinerinių tinklų Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose lygiagrečiai geležinkelio keliams, o būtinus geležinkelio kelių kirtimus planuoti kuo statesniu kampu, norminiuose aktuose nustatytais atstumais nuo geležinkelio infrastruktūros objektų. Neplanuoti objektų, kuriems yra nustatytos ribinės triukšmo ir vibracijos lygio vertės arba atsižvelgiant į LR triukšmo valdymo įstatymo 28 straipsnio 3 punkto reikalavimus, įvertinti geležinkelio bei visuminį triukšmo lygį ir viršnorminio triukšmo zonoje numatyti veiksmingas kompensacines triukšmo slopinimo priemones, kurios bus įrengiamos statytojų lėšomis.

Pagal rengiamo valstybinės reikšmės projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius koncepcijos alternatyvines schemas esamo geležinkelio teritorijoje ir greta jos planuojama nauja geležinkelio trasa. Planuojamoje teritorijoje ši trasa nenumatyta.



12 pav. Ištrauka iš „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas-Vilnius koncepcijos

Sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai



13 pav. Ištrauka iš „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas-Vilnius koncepcijos

Šiaurinėje pusėje esančios Dariaus ir Girėno gatvės atšakoje planuojama jungtis su Vikingų gatve. Pagal parengtą projekto „Rail Baltica“ koncepciją gatvių jungtyje ties geležinkelio trasa planuojamas viadukas.

PV Asta Kariniauskienė