

APIE 29,6 HA IR 2,3 HA TERITORIJŲ ŠALIA DŽIAUGSMO IR STRIELČIUKŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE F. BORTKEVIČIENĖS G. 3 (KADASTRO NR. 0101/0063:0443) SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai

Vadovaujantis 2022-05-23 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, planavimo tikslai ir uždaviniai:

planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu inicijuoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. 1-1407 „Dėl apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00069595) sprendinių koregavimą sklype F. Bortkevičienės g. 3 (kadastro Nr. 0101/0063:0443): nekeičiant sklypo pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo nustatyti sodybinį užstatymo tipą, koreguoti užstatymo zoną ir ribą bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG227212, 2022-06-03; Teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-14/22(2.15.1.21E-TPP), 2022-05-31;
2. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG229311, 2022-06-16;
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG228573, 2022-06-13;
4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG228202, 2022-06-09;
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG228668, 2022-06-13;
6. VŠĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG228666, 2020-06-13;
7. Aplinkos apsaugos agentūros Atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą Nr. REG249376, 2022-11-10.

Planuojama teritorija sudaro vienas žemės sklypas:

| Nr. | Adresas | Paskirtis/ naudojimo būdas | plotas |
|-----|--|--|-----------|
| 1 | Vilnius, F. Bortkevičienės g. 3 (kad. Nr. 0101/0063:443) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 752 kv.m. |

Nagrinėjama teritorija kvartala sudaro žemės sklypai:

| Nr. | Adresas | Paskirtis/ naudojimo būdas | plotas |
|-----|---|--|------------|
| 1 | Vilnius, F. Bortkevičienės g. 1 (kad. Nr. 0101/0063:454) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 1066 kv.m. |
| 2 | Vilnius, F. Bortkevičienės g. 11 (kad. Nr. 0101/0063:447) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 1027 kv.m. |
| 3 | Vilnius, F. Bortkevičienės g. 13 (kad. Nr. 0101/0063:180) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 989 kv.m. |
| 4 | Vilnius, F. Bortkevičienės g. 15 (kad. Nr. 0101/0063:453) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 1005 kv.m. |
| 5 | Vilnius, F. Bortkevičienės g. 9 (kad. Nr. 0101/0063:458) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 953 kv.m. |
| 6 | Vilnius, F. Bortkevičienės g. 17 (kad. Nr. 0101/0063:446) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 1079 kv.m. |
| 7 | Vilnius, F. Bortkevičienės g. 25 (kad. Nr. 0101/0063:452) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 1028 kv.m. |
| 8 | Vilnius, F. Bortkevičienės g. 27 (kad. Nr. 0101/0063:615) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 827 kv.m. |
| 9 | Vilnius, J. Vailokaičio g. 40 (kad. Nr. 0101/0063:463) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 1032 kv.m. |
| 10 | Vilnius, J. Vailokaičio g. 38 (kad. Nr. 0101/0063:779) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 733 kv.m. |
| 11 | Vilnius, J. Vailokaičio g. 36 (kad. Nr. 0101/0063:779) | Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių | 678 kv.m. |

| | | | |
|----|--|---|------------|
| | 0101/0063:614) | teritorijos | |
| 12 | Vilnius, J. Vailokaičio g. 34 (kad. Nr. 0101/0063:541) | Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | 719 kv.m. |
| 13 | Vilnius, J. Vailokaičio g. 32 (kad. Nr. 0101/0063:488) | Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | 837 kv.m. |
| 14 | Vilnius, Strielčiukų g. [Žemės sklypo Strielčiukų g. (kad. Nr. 0101/0063:746, 0101/0063:747, 0101/0063:884, 0101/0063:754) formavimo ir pertvarkymo projektas] | Kita | 8790 kv.m. |
| 15 | Vilnius, F. Bortkevičienės g. 21 (kad. Nr. 0101/0063:175) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 1092 kv.m. |
| 16 | Vilnius, F. Bortkevičienės g. 23 (kad. Nr. 0101/0063:462) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 1036 kv.m. |
| 17 | Vilnius, Strielčiukų g. 1 (kad. Nr. 0101/0063:924) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 1770 kv.m. |
| 18 | Vilnius, J. Cicėno g. 1 (kad. Nr. 0101/0063:925) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 1000 kv.m. |
| 19 | Vilnius, J. Cicėno g. 3 (kad. Nr. 0101/0063:926) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 1051 kv.m. |
| 18 | Vilnius, J. Cicėno g. 5 (kad. Nr. 0101/0063:927) | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 977 kv.m. |
| 19 | Detalioju planu suformuotas, bet neįregistruotas sklypas Nr. 213 | Kita/ Atskirųjų želdynų teritorijos | 892 kv.m. |
| 20 | Detalioju planu suformuotas, bet neįregistruotas sklypas Nr. 212 | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 839 kv.m. |
| 21 | Detaliajame plane pažymėta esama infrastruktūros teritorija | | |
| 22 | Detaliajame plane pažymėta esama gyvenamoji teritorija | | |
| 23 | Detalioju planu suformuotas, bet neįregistruotas sklypas Nr. 14 | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 1079 kv.m. |
| 24 | Detalioju planu suformuotas, bet neįregistruotas sklypas Nr. 26 | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 794 kv.m. |

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:

Apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detalusis planas, buvo parengtas ir patvirtintas 2013-07-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1407 (Reg. Nr. T00069595).

Planuojamame žemės sklype numatoma galimybė statyti vieną vieno ar vieną dviejų butų gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi pagrindiniai statiniai priskirtini prie:

„6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

Detaliojo plano koregavimu planuojamam sklypui Nr. 9 nustatomi reglamentai

- Planuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis – „kita“.
- Žemės naudojimo būdas – „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“.
- Planuojamo sklypo kad. Nr. 0101/0063:0443 ribos ir plotas (0,0752 ha).
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m.
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – 3.
- Užstatymo tankis - 32.

- Užstatymo intensyvumas – 0,4.
- užstatymo tipas - „sodybinis“.
- priklausomųjų želdynų plotų norma - 25 proc., vadovaujantis LR AM įsakymu Nr. D1-694 (mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 25 proc.).
- Statinių paskirtys – vienas vienbutis ar vienas dvibutis gyvenamasis pastatai su priklausiniais.
- Kiti reglamentai – planuojamam sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Saugomos reljefo formos.

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, planuojamai teritorijai priskirtas užstatymo tipas - „vd“ - **vienbutis ir dvibutis užstatymas** - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype“, kuris atitinka „sodybinį“ užstatymo tipą pagal 2014-01-02 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintas teritorijų planavimo normas.

Statinių statybos zona ir riba nustatyta 2017-01-18 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-144.

Statybos linija nenustatoma.

Techninio projekto metu, reikia siekti urbanistinio konteksto. Pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą.

Aerodromų apsaugos zonos

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Statomų ir rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 281 metro altitudės. Detaliuoju planu nustatoma maksimali leistina pastatų aukščio altitudė 206,40 m, nepažeidžia VĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG228666 nustatytų reikalavimų. Sklypui taikomas apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Priešgaisrinė sauga

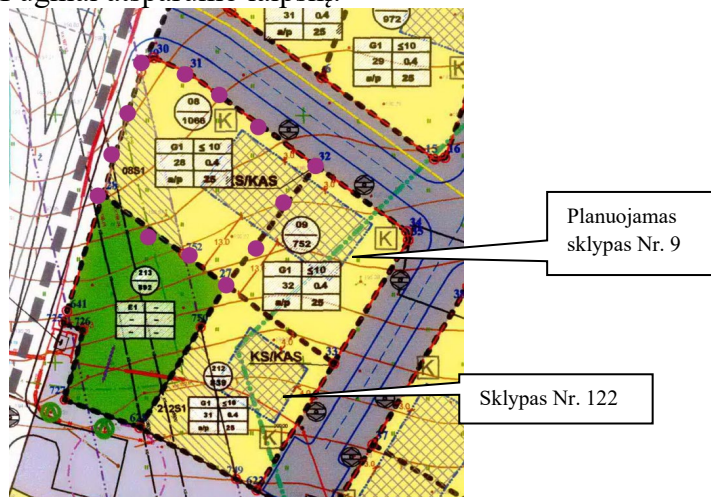
Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamame sklype būsimų pastatų. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

| PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS | Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis | | |
|--------------------------------------|---|----|-----|
| | I | II | III |
| I | 6 | 8 | 10 |
| II | 8 | 8 | 10 |
| III | 10 | 10 | 15 |

Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių. Techninio projekto metu būtina gauti gretimų sklypų sutikimus dėl gaisrinio skyriaus apjungimo. Šiuo metu besiribojančiame sklype, šiaurės vakarinėje pusėje yra statomas gyvenamasis namas, kuris nutolęs nuo planuojamos žemės sklype Nr. 9 statybos ribos daugiau kaip 9,7 m, tai atitinka II ugniai atsparumo laipsnį. Pietinėje pusėje yra neįregistruotas, bet detaliuoju planu

suformuotas sklypas Nr. 212. Tarp sklypo Nr. 212 suplanuotos statybos ribos ir planuojamo sklypo Nr. 9 statybos ribos yra 12 m, kas atitinka III ugniai atsparumo laipsnį.

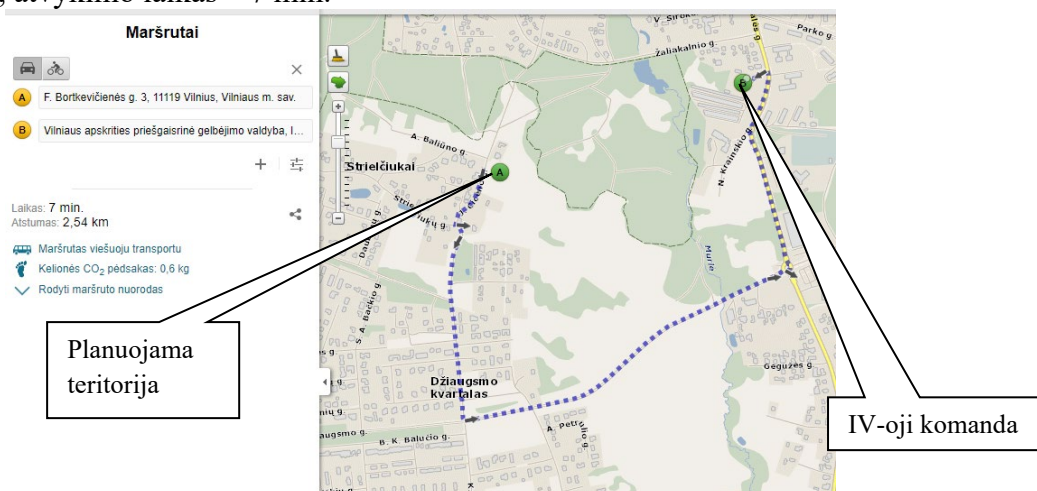


Ištrauka iš 2013-07-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1407 patvirtinto detaliojo plano

Gaisrų gesinimas numatomas nuo esamo priešgaisrinio hidranto J. Cicėno g. ir F. Bortkevičienės g. sankryžoje, nutolusio nuo planuojamo sklypo apie 41 m atstumu.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 4–oji komanda, Pergalės g. 31, Vilniuje.

Atstumas – 2,54 km, atvykimo laikas – 7 min.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

Transportinė dalis

Įvažiavimas į sklypą yra iš F. Bortkevičienės gatvės, suplanuotas anktesniu detaliojo plano koregavimu, patvirtintu 2017-01-18 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-144.

D kategorijos F. Bortkevičienės gatvės raudonosios linijos ir kiti parametrai, nustatyti patvirtintu detalioju planu, nekeičiami. D kategorijos gatvėje minimalūs atstumai tarp įvažiavimų / išvažiavimų neregamentuojami. Nuo pietrytinėje pusėje patvirtintu detalioju planu suplanuoto akligatvio planuojamos važiuojamosios dalies iki planuojamo įvažiavimo į sklypą F. Bortkevičienės g. 3 yra išlaikomas >10 m atstumas.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamo sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę.

Techninio projekto metu būtina numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32¹ lentelę.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamo sklypo inžinerinis aprūpinimas dalinai keičiamas. Šalia nagrinėjamos teritorijos yra dalinai išvystyta inžinerinė infrastruktūra: yra elektros tinklai, J. Cicėno gatvėje yra privatus vandentiekio tinklai. Artimiausi savitakiniai buitinių nuotekų tinklai yra už ~0,64 km, S. Narutavičiaus gatvėje.

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2022-06-16 Teritorijų planavimo sąlygomis, Nr. REG229311, planuojamas sklypas, kaip ir patvirtintu detaliuoju planu numatomas aprūpinti vandeniu iš centralizuotų privačių vandentiekio tinklų, priklausančių D.M. 2023-11-27 d. gautas sutikimas (notarinio reg. Nr. 4571) dėl prisijungimo prie privačių vandentiekio tinklų. Projektuojamų vandentiekio tinklų apsaugos zona po 2,5 m abipus vandentiekio vamzdžio.

Kadangi savitakinės buitinės nuotekos yra toliau kaip už 50 m, detaliojo plano koregavimu planuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Vietiniai buitinių nuotekų tinklai yra laikini, iki kol bus nutiesti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai.

Techninio projekto metu būtina vadovautis 2012-04-02 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ reikalavimais. Techninio projekto metu, atlikus detalius žvalgybinius inžinerinius geologinius tyrimus, būtina įvertinti infiltracinio lauko dydžio parinkimą, tiksliai jo įrengimo vietą.

Jei atlikus detalius žvalgybinius inžinerinius geologinius tyrimus bus nustatyta, kad grunto savybės yra netinkamos vietinių valymo įrenginių naudojimui bus projektuojami kaupimo rezervuarai.

Techninio projekto metu, būtina vadovautis LR AM 2006-05-17 d. įsakymo „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ Nr. D1-236 reikalavimais.

Techninio projekto metu būtina vadovautis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo, 5 punktu:

„5. Kai vietinė nuotekų valykla ir nuotekų kaupimo rezervuaras, lauko tualetas yra vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato priklausiniai, atstumas nuo vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato iki vietinės nuotekų valyklos, nuotekų kaupimo rezervuaro ar lauko tualetu nenormuojamas, jei kiti teisės aktai nenustato kitaip.“

Sklypo savininkai privalo atlikti visus tyrimus, kad užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą, saugų buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 42.5.3. punktą minimalus geriamojo vandens kiekis – 200 l/d. 1 žmogui.

Bendras vandens suvartojimas skaičiuojant 1 vienbutį gyvenamąjį namą: 0,18 m³/hmax, 0,5 m³/d, o 1 dvibutį gyvenamąjį namą: 0,36 m³/hmax, 1,0 m³/d, kiekiai tikslinami techninio projekto metu, žinant pastatą, gyventojų skaičių.

Kadangi projektuojamas sklypas aprūpinamas centralizuotu vandentiekiu, bus užtikrintas saugus vandens tiekimas. Kadangi projektuojamas sklypas aprūpinamas vietiniu buitinių nuotekų (buitinių nuotekų valymo įrenginiai su infiltracija) surinkimu, būtina atlikti visus tyrimus, kad užtikrinti saugų buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Centralizuotų paviršinių lietaus nuotekų tinklų šiame rajone nėra. Todėl sklype susidarancios paviršinės nuotekos bus tvarkomos individualiai. Techninio projekto metu, paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ reikalavimais.

Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracines sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.

Elektra yra šalia sklypo ribos.

Šildymas – pagal Šilumos ūkio specialųjį planą, planuojamas sklypas patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną. Galimi šildymo būdai – elektra, geoterminis, dujomis ar kiti atsinaujinantys šaltiniai.

Želdiniai

Sklype nėra saugotinių medžių ir krūmų želdinių, kurie atitinka LRV nutarime “Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams” Nr. 206 (aktuali redakcija 2018-07-01) aprašytus požymius.

Želdynų plotas numatomas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas (Žin., 2007, Nr.137-5624). Visi projektuojami želdiniai sklypo ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Želdynai formuojami sklype pagal individualius savininko poreikius.

Priklausomųjų želdynų plotų normos:

| Eil. Nr. | Žemės sklypo naudojimo būdas | Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. | Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, proc. | Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis |
|----------|---|---|---|--|
| 1. | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos: | | | |
| | 1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai | 25 | 35 | - |
| | 1.2. esami užstatyti žemės sklypai | 25 | 35 | 5 |

Visuomenės sveikatos apsauga

Planuojamam sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Saugomos reljefo formos.

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166, nustatytus reikalavimus.

Vandens tiekimas numatomas prisijungiant prie centralizuotų tinklų, o buitinių nuotekų šalinimas numatomas tvarkyti vietiniu būdu. Vandens ir buitinių nuotekų kiekiai nustatomi techninio projekto metu.

Projektuojant statinį, būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalūs kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Planuojamas sklypas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Detaliajame plane nagrinėjamuose žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga”.

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į kvartalą Nr. STR-4:



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojamai teritorijai nustatyti tekstiniai reglamentai:

Mažo užstatymo intensyvumo zona - STR-4-1. Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Galimi žemės naudojimo būdai - G1;K;V;R;B;I2;E. Funkcinės zonos plotas – 106924 ha. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) -. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12. Užstatymo tipas – vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 500m².

Tekstiniai reglamentai:



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;

32 tekstinis reglamentas. Planuojamas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

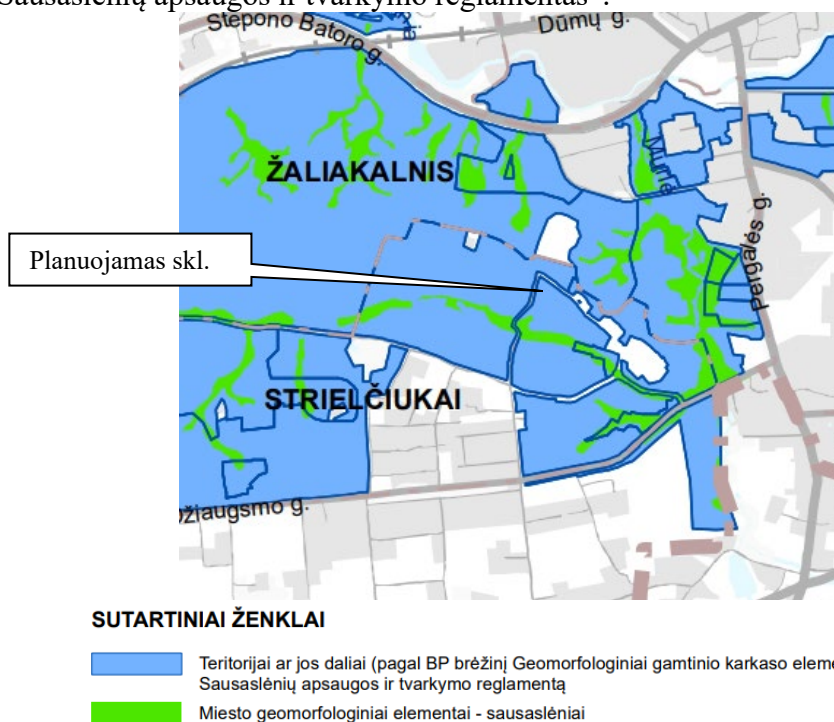


SUTARTINIAI ŽENKLAI

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

Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano brėžinio „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 32 schema“

36 tekstinis reglamentas. Bendrojo plano aiškinamojo rašto II skirsnio 74.3. punktas „Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar litus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines – urbanistines sąlygas, tačiau bet koku atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos.“ Vadovaujantis vandens telkinių kadastru bei turima topografinė nuotrauka, šalia planuojamos teritorijos 50 m atstumu nėra upių ar kitų vandens telkinių. Pagal bendrojo plano brėžinį „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 36 schema“, kuriame pavaizduoti miesto geomorfologiniai elementai – sausaslėniai, matyti, kad planuojamas sklypas yra nutolęs nuo sausaslėnių pietinėje pusėje daugiau kaip 100 m atstumu, o rytinėje daugiau kaip 60 m atstumu. Todėl planuojamai teritorijai netaikomas „Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentas“.



Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano brėžinio „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 36 schema“

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.

PV Gražina Meidutė