

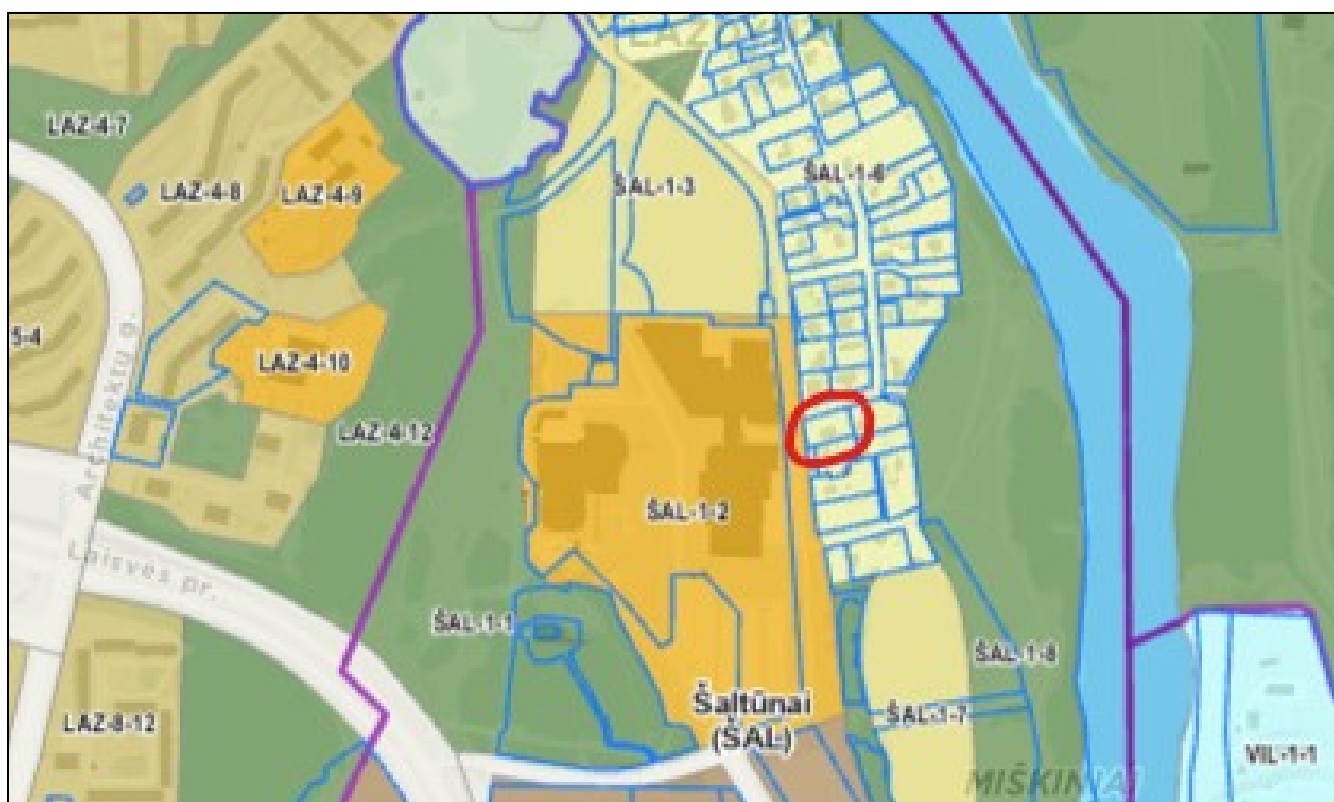
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojamos teritorijos esamos būklės įvertinimas atliktas atskiru etapu (žr. ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS).

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams



1 pav. Bendrojo plano ištrauka. Šaltinis www.vilnius.lt

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – Bendrasis planas), planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (ŠAL-1-6). Bendrojo plano taikomi teritorijos užstatymo ir naudojimo reglamentai planuojamai teritorijai:

- Kvartalo numeris - ŠAL-1;

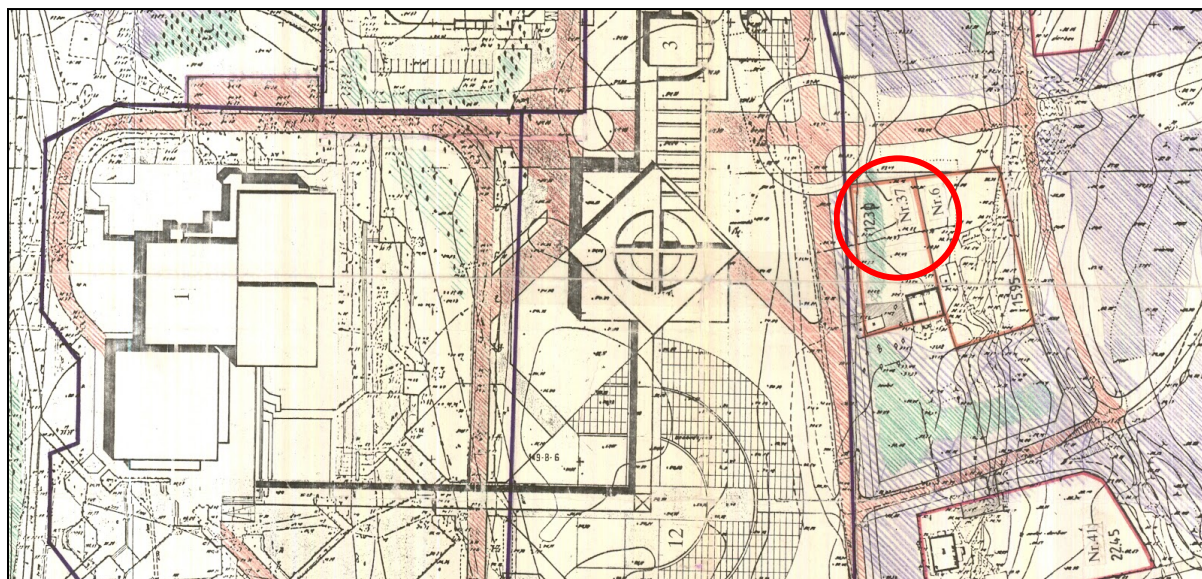
<p>Objektas: Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šaltūnų g. 22 (kadastro Nr. 0101/0051:67) inicijavimo sutarties pagrindu</p>	<p>Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 1 iš 14</p>
---	---

- Funkcinės zonos numeris TP dokumente - ŠAL-1-6;
- Funkcinės zonos tipas - Mažo užstatymo intensyvumo zona;
- Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;ZS;PA;SI;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT;
- Žemės naudojimo būdas - G1;K;V;R;B;I2;E;
- Funkcinės zonos plotas, ha - 82881;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 3;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - 12;
- Užstatymo tipas - mv;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 (m²) - 5000;
- Tekstinio reglamento Nr. - 04;32;33;34;
- Tekstinis reglamentas:
 - 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;
 - 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
 - 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
 - 34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šiai funkicinei zonai galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 1994 m. gruodžio 27 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 14 patvirtinto Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano sprendiniams.

Objektas: Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šaltūnų g. 22 (kadastro Nr. 0101/0051:67) inicijavimo sutarties pagrindu	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 2 iš 14
---	--

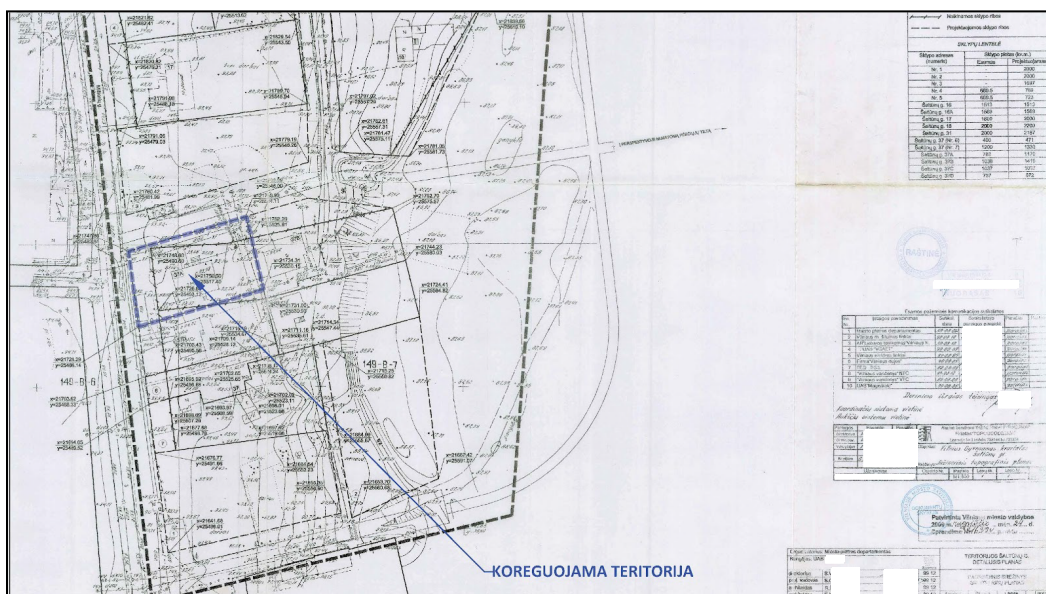


2 pav. Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano ištrauka.

Detaliojo plano koregavimo projektu keičiami detaliojo plano sprendiniai sklype kadastro Nr. 0101/0051:67. Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, nustatomas žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatomos galimos statinių paskirtys, nustatomos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype, koreguojami / keičiami kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 2000 m. rugpjūčio 24 d. Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 1639V patvirtinto Teritorijos prie Šaltūno g. nedidelių veiklos mastų detaliojam planui.

Teritorijos prie Šaltūno g. nedidelių veiklos mastų detalusis planas, remiantis Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 1639V, yra Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano papildymas.



3 pav. Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano ištrauka

<p>Objektas: Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šaltūnų g. 22 (kadastro Nr. 0101/0051:67) inicijavimo sutarties pagrindu</p>	<p>Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas PSL. 3 iš 14</p>
---	--

Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu esamas žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0051:67, plotas 1170 m² pertvarkomas padalijimo būdu suformuojant du žemės sklypus. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktu, suformuotiems žemės sklypams nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto dviračių takų specialiajam planui, T00072197, 2014-07-11

Planuojama teritorija ribojasi su Šaltūnų ir K. Jielskio gatvėmis. Šiose gatvėse nėra specialiajame plane numatytų dviračių takų plėtros sprendinių.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiajai daliai, 2013-12-11 Nr. 1-1572

Planuojama teritorija ribojasi su Šaltūnų ir K. Jielskio gatvėmis. Šiose gatvėse nėra specialiajame plane pažymėtų esamų ar perspektyvinių dviračių takų.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijai, 2014-06-18 Nr. 1-1898 ir Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiajam planui, (TPDR registracijos Nr. T00075982)

Planuojami sklypai patenka į vienbučių ir dvibučių pastatų U2 indekso teritoriją, kurioje privačių sklypų teritorijos viešai rekreacijai nepritaikomos.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiajam planui, (TPDR registracijos Nr. T00082128)

Planuojama teritorija patenka į specialiojo plano II. konkurencinė zoną, kurioje nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių gamtinių dujomis kūrenamų katilinių arba kiti ekologiški šildymo variantai. Detaliojo plano koregavimo projekte šildymo sprendiniai nerengiami, šildymo būdą bus galima rinktis techninio projekto stadijoje.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schemai

Planuojama teritorija ribojasi su Šaltūnų ir K. Jielskio gatvėmis. Gatvių teritorijos nepatenka į planuojamą teritoriją. Šios gatvės yra D kategorijos, raudonosios linijos nustatytos anksčiau parengtais detaliesiais planais.

URBANISTINĖ ANALIZĖ IR SPRENDINIAI

Įvertintos 2022-09-21 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-119/22(2.15.1.21E-TPP):

1. Planuojamos teritorijos gretimybės įvertintos esamos būklės brėžinyje ir aiškinamajame rašte.
2. Planuojama teritorija - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, kurioje yra vienas vaismedis. Nustatyta minimali priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis suplanuotuose sklypuose - 35 proc. Žaliosios

Objektas: Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šaltūnų g. 22 (kadastro Nr. 0101/0051:67) inicijavimo sutarties pagrindu	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 4 iš 14
---	--

- jungtys ir viešosios jungtys sklypuose neformuojamos, patekimas prie viešųjų želdynų, galimas per aplinkines gatves bei privažiavimo kelius.
3. Remiantis topografiniu planu, planuojamoje teritorijoje yra vienas vaismedis, detalesnis medžių vertinimas neatliekamas.
 4. Planuojama teritorija ribojasi D kategorijos K.Jelskio ir Šaltūnų gatvėmis. Autotransporto patekimas į sklypus numatomas iš Šaltūnų gatvės. Įvažiavimų / išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Tuo atveju, jeigu įvažiavimai / išvažiavimai projektuojami vienas šalia kito, įvažiavimai / išvažiavimai atskiriami infrastruktūrinėmis eismo saugumo priemonėmis.
 5. Planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja 1 – 3 aukštų aukščio miesto vilų, vienbučio ir dvibučio užstatymo tipo pastatai. Šia gretimybėse esančia tipologija remiamasi siekiant suformuoti naują užstatymą. Planuojamas Bendrajame plane nustatytas *Vienbutis ir dvibutis* užstatymas (vd), kuris savo turiniu atitinka *Sodybinį užstatymą*, apibrėžtą Teritorijų planavimo normose: *ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.*
 6. Šiuo teritorijų planavimo dokumentu žemės sklypas pertvarkomas padalijimo būdu suformuojant du žemės sklypus, todėl viešosios erdvės neplanuojamos.
 7. Sprendiniai neturės įtakos aplinkinių teritorijų plėtrai, sanitarinės apsaugos zonos neplanuojamos. Į planuojamos teritorijos ribas gatvės nepatenka, todėl Vilniaus gatvių standartas netaikomas.
 8. Planuojamas sklypas aprūpinamas reikalinga inžinerine infrastruktūra, esami inžineriniai tinklai neiškeliami. Statybos zona ir riba suplanuota norminiu atstumu nuo esamų tinklų. Naujų inžinerinių tinklų (įvadų) projektavimas bus sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
 9. Planuojama teritorija ribojasi su D kategorijos K. Jelskio ir Šaltūnų gatvėmis. Planuojamų sklypų ribos sutampa su anksčiau suplanuotomis raudonosiomis linijomis. Esamas automobilių įvažiavimas į teritoriją yra iš Šaltūnų gatvės. Padalijimo būdu suformuotiems sklypams techninio projekto stadijoje automobilių įvažiavimo vietas projektuoti iš Šaltūnų gatvės. Įvažiavimus planuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Tuo atveju, jeigu įvažiavimai / išvažiavimai projektuojami vienas šalia kito, įvažiavimai / išvažiavimai atskiriami infrastruktūrinėmis eismo saugumo priemonėmis.
 10. Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės neplanuojamos, nes gatvės yra už planuojamos teritorijos ribų. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės įtakos dviračių takų ar pėsčiųjų takų įrengimui gatvėse besiribojančiose su planuojamais sklypais.
 11. Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.
 12. Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.
 13. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.
 14. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.
 15. Suplanuotų sklypų lokacija ir padėtis pasaulio šalių atžvilgiu yra palanki įrengti saulės elektrines ant pastatų stogų.

Objektas: Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šaltūnų g. 22 (kadastru Nr. 0101/0051:67) inicijavimo sutarties pagrindu	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 5 iš 14
---	--

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ NUSTATYMAS

Planuojamiems žemės sklypams detaliojo plano koregavimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas (pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 23 dalį teritorijos naudojimo tipas – teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas (būdai).

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai (detaliajame plane ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000), pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Žemės sklypų performavimo sprendiniai

Žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0051:67, plotas 1170 m² pertvarkomas padalijimo būdu suformuojant du žemės sklypus: Nr.1, kurio plotas 585 m² ir Nr.2, kurio plotas 585 m².

Privalomieji ir papildomi **Sklypo Nr. 1** naudojimo reglamentai:

<i>Plotas</i>	585 m ²
<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
<i>Žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita
<i>Žemės naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<i>Leistinas maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus</i>	≤12
<i>Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius</i>	≤3 (pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
<i>Altitudė</i>	≤105.60 m
<i>Bendras sklypo tankis</i>	≤35%
<i>Bendras sklypo užstatymo intensyvumas</i>	≤0.4
<i>Minimali priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype</i>	35%
<i>Užstatymo tipas</i>	Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas. Pastatai ant sklypo ribų gali būti suporinti su besiribojančio žemės sklypo pastatais
<i>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Objektas: Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šaltūnų g. 22 (kadastro Nr. 0101/0051:67) inicijavimo sutarties pagrindu	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 6 iš 14
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
--	--

Privalomieji ir papildomi Sklypo Nr. 2 naudojimo reqlamentai:

<i>Plotas</i>	585 m ²
<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
<i>Žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita
<i>Žemės naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<i>Leistinas maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus</i>	≤12
<i>Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius</i>	≤3 (pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
<i>Altitudė</i>	≤105.60 m
<i>Bendras sklypo tankis</i>	≤35%
<i>Bendras sklypo užstatymo intensyvumas</i>	≤0.4
<i>Minimali priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype</i>	35%
<i>Užstatymo tipas</i>	Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
<i>Statinių paskirtys</i>	Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas. Pastatai ant sklypo ribų gali būti suporinti su besiribojančio žemės sklypo pastatais
<i>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

AERODROMO APSAUGOS ZONOS

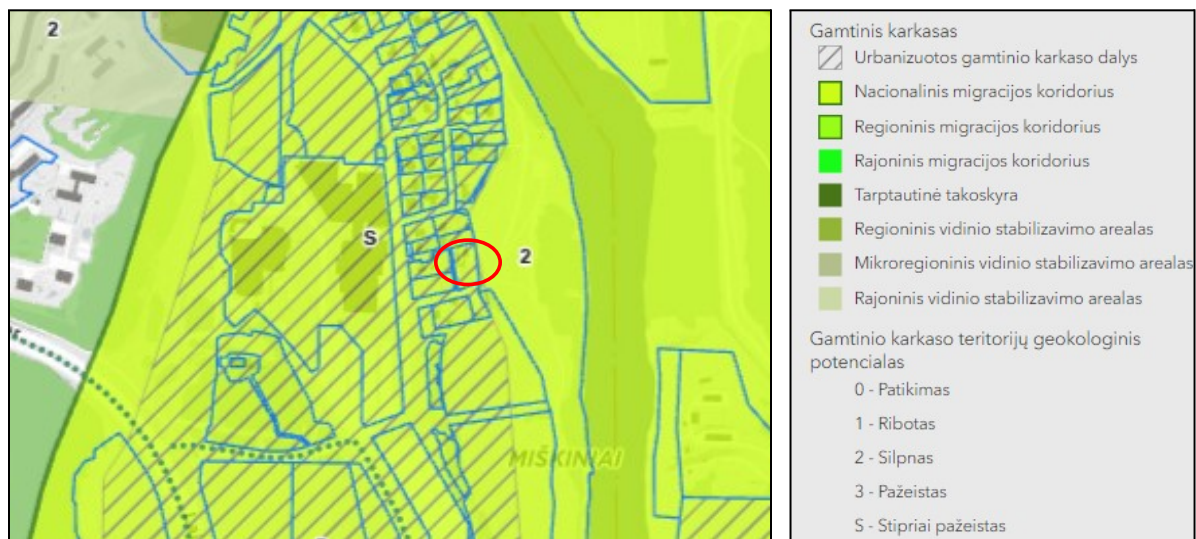
Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar

Objektas: Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šaltūnų g. 22 (kadastro Nr. 0101/0051:67) inicijavimo sutarties pagrindu	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 7 iš 14
---	--

rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Planuojamoje teritorijoje aukščiausi pastatai numatomi iki 12 m. iki 3 aukštų aukščio, kurių absoliutinės altitudės nustatomos iki 105.6 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

APLINKOS APSAUGA

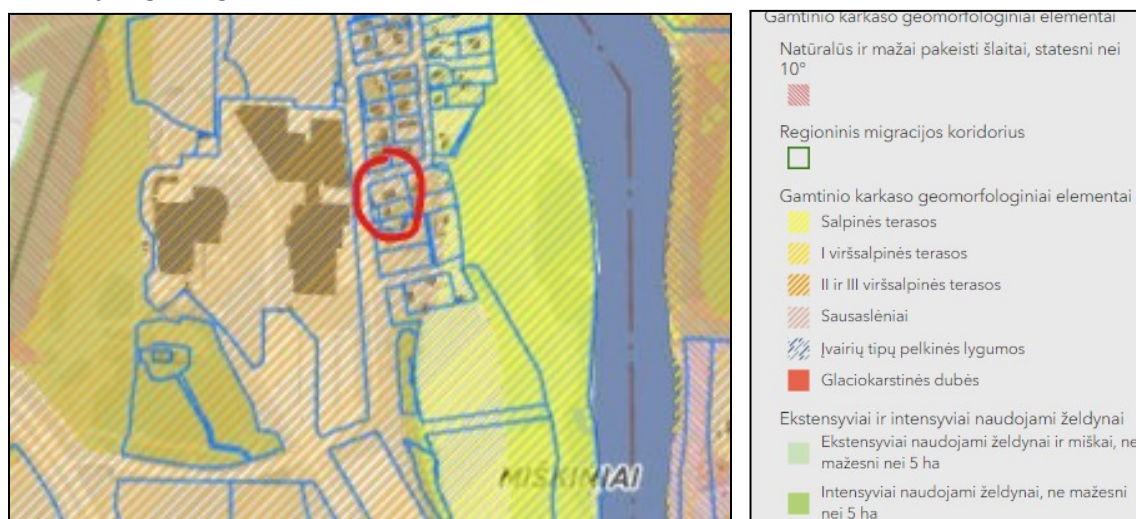
Gamtinis karkasas



4 pav. Bendrojo plano ištrauka. Gamtinio karkaso schema. Šaltinis www.vilnius.lt

Planuojama teritorija patenka į bendrojo plano nustatytą urbanizuoto (stipriai pažeisto (indeksas - S)) gamtinio karkaso teritoriją (regioninis migracijos koridorius). Numatomi sklypo užstatymo rodikliai (planuojamų sklypų užstatymo tankis - 35 proc.) atitinka Gamtinio karkaso nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo".

Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai



5 pav. Bendrojo plano ištrauka. Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai. Šaltinis www.vilnius.lt

<p>Objektas: Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šaltūnų g. 22 (kadastru Nr. 0101/0051:67) inicijavimo sutarties pagrindu</p>	<p>Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas</p> <p style="text-align: right;">Psl. 8 iš 14</p>
---	---

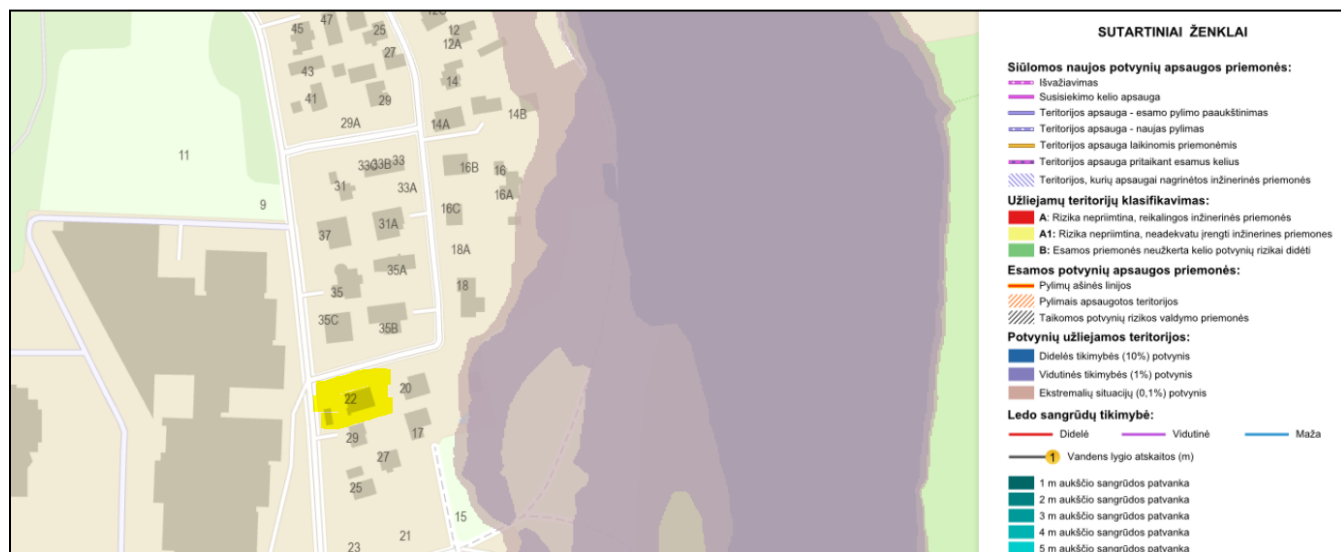
Planuojamoje teritorijoje ir 25 metrų atstumu iki statybos zonos nėra bendrajame plane pažymėtų gamtinio karkaso geomorfologinio elementų - **saugomų šlaitų ir sausaslėnių**.

Planuojama teritorija patenka į bendrojo plano nustatytą gamtinio karkaso geomorfologinio elemento - **II viršsalpinė terasa**, teritoriją (žr. 5 pav.). Sklypui taikomas bendrojo plano tekstinis reglamentas Nr. 34: *“Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą”,* kurio aktualūs reikalavimai yra:

- *naujų pastatų statyba galima tik parengus vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, kurių apimtyje privalu atlikti hidrologinę ir potvynių rizikos ekspertizes. Užstatymo reglamentai nustatomi, užtikrinant vizualinę pakrančių miestovaizdžio apsaugą. Statytojas prisiima visą riziką dėl galimos žalos nuo potvynių /poplūdžių.*

Pažymėtina, kad planuojami sklypai yra susiformavusiame individualių gyvenamųjų namų kvartale. Sklypai nuo Neries upės nutolę daugiau kaip 200 metrų, todėl dviejų vienbučių namų statyba neturės įtakos upės pakrančių kraštovaizdžiui.

Remiantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu (žr. 6 pav.), planuojama teritorija nepatenka į maksimalus 0,1 proc. tikimybės Neries upės ekstremalaus potvynio zoną. Neries upės potvynio vandens lygis - 88,11 m yra ~5 m žemiau už vidutinį planuojamos teritorijos žemės paviršiaus lygį - 93.50 m.



6 pav. Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapio ištrauka. Šaltinis <https://potvyniai.aplinka.lt/map>

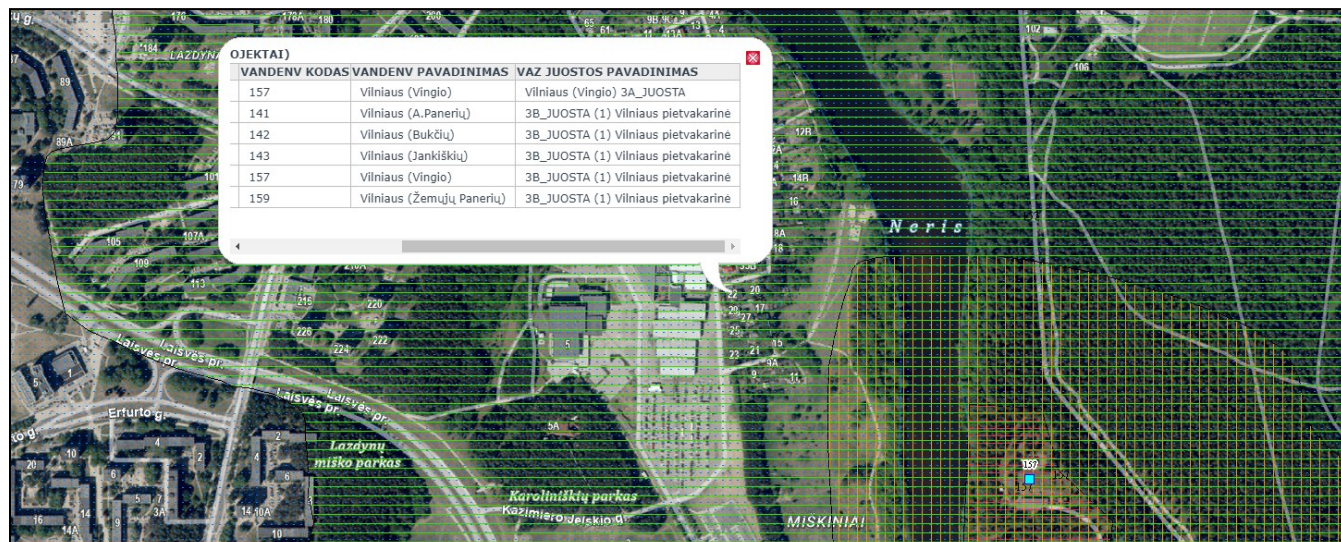
Vandenvietės apsaugos zonos

Remiantis Lietuvos geologijos tarnybos informacija, požeminio vandens vandenviečių ir naudingų iškasenų telkinių planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausia yra Vilniaus (Vingio) požeminio vandens vandenvietė Nr. 157 ir nuo teritorijos ribos nutolusi apie 470 m pietryčių kryptimi. Planuojama teritorija patenka į vandenvietės apsaugos zonos 3A cheminės taršos apribojimo juostą (žr. 7 pav.). Teritorijai nustatomas Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos specialiosios sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

<p>Objektas: Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šaltūnų g. 22 (kadastro Nr. 0101/0051:67) inicijavimo sutarties pagrindu</p>	<p>Aiškkinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 9 iš 14</p>
---	---

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 105 ir 106 str. nuostatomis, draudžiamos veiklos vandenvietės apsaugos juostoje neplanuojamos, todėl neigiamos pasekmės požeminio vandens ištekliams nenumatomos.

Planuojamoje teritorijoje nuotekos tvarkomos prijungiant jas prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, pagal teisės aktų reikalavimus užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį.



7 pav. Požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis. Šaltinis Lietuvos geologijos tarnyba (www.lgt.lt/epaslaugos/)

Nelaidžios sklypo dangos

Planuojamoje teritorijoje Bendrasis planas nelaidžių dangų plotą riboja iki 40 proc. nuo bendro teritorijos (sklypo) ploto. Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 40% sklypo ploto, nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis).

SVEIKATOS APSAUGA

Vandens tiekimo buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai

Planuojama teritorija yra prijungta prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, po sklypo padalijimo nauji namų ūkiai bus prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų miesto tinklų. Lietaus vanduo infiltruojamas į gruntą.

Transporto srautų poveikis

Aplinkos oro ir triukšmo užterštumą įtakančių stacionarių taršos šaltinių nagrinėjamoje teritorijoje nėra ir neplanuojama. Aplinkinių gatvių autotransporto skleidžiamas triukšmas ir teršalai jų sklaidos zonoje turi esminę įtaką oro kokybei ir aplinkos triukšmingumui.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai (vienbučio gyvenamojo sklypo padalinimas į du sklypus) bendrame aplinkinių gatvių kontekste neįtakos automobilių srauto padidėjimo ir neturės neigiamo poveikio gyvenamajai zonai.

Objektas: Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šaltūnų g. 22 (kadastru Nr. 0101/0051:67) inicijavimo sutarties pagrindu	Aiškinaamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 10 iš 14
---	--

Susisiekimo infrastruktūros objektai

Planuojami sklypai nuo Lietuvos parodų ir kongresų centras LITEXPO atvirojo tipo automobilių saugyklos yra nutolę apie 90 metrų (žr. 8 pav.). Toks atstumas atitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reikalavimus: 300 m atstumas nuo 300 vietų atviro tipo automobilių saugyklos.

Techninio projekto stadijoje projektuojamos antžeminės automobilių aikštelės turi išlaikyti norminius atstumus nuo visuomeninių ir gyvenamųjų pastatų langų pagal galiojančius teisės aktus.



8 pav. Teritorijos schema. Šaltinis www.vilnius.lt

Pastatų apšvietimo reikalavimai

Planuojama teritorija yra vienbučių gyvenamųjų namų kvartale. Planuojamų vienbučių pastatų statybos riba šiaurės kryptimi (šešėlinėje pusėje) nutolusi nuo esamo gyvenamosios paskirties pastato apie 25 metrus. Toks atstumas tarp statybos zonos ir pastatų neturės reikšmingos įtakos pastatų natūraliam apšvietimui.

Rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti projektuojamų statinių ir esamų gretimose teritorijose statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę.

<p>Objektas: Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šaltūnų g. 22 (kadastru Nr. 0101/0051:67) inicijavimo sutarties pagrindu</p>	<p>Aiškinaamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 11 iš 14</p>
---	--

Komunalinės ir antrinės žaliavos

Komunalinės atliekos bus tvarkomos pagal sutartį su atliekų tvarkytojais. Atliekų surinkimo aikštelių vietos turi būti konkretizuojamos techninio projekto stadijoje, išlaikant normatyvinius reikalavimus atliekų konteinerių įrengimui. Susidarancias atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais.

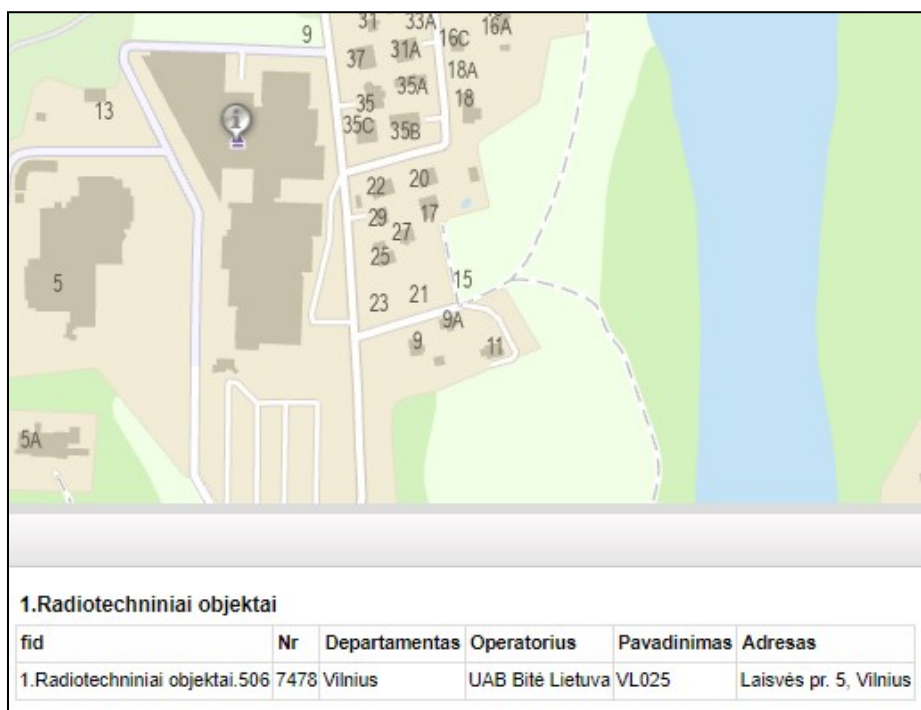
Statybų metu susidariusių atliekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų, vadovaujantis statybos atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais.

Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymas

Planuojamoje teritorijoje nėra numatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Šalia planuojamos teritorijos nėra vykdoma ūkinė veikla, kuriai būtų taikomos apsaugos ar sanitarinės apsaugos zonos. Planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Radiotechninių objektų poveikis

Besiribojančiuose su planuojamu žemės sklypu sklypuose yra įrengtų radiotechninių objektų, kurių sklaidžiamas elektromagnetinis laukas privalo būti vertinamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-03-02 d. įsakymu Nr. V-199 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 80:2015. Atstumas tarp planuojamo sklypo ir artimiausio radiotechninio objekto yra ~90 m (žr. 9 pav.). Radiotechninius objektus eksploatuojantys operatoriai, kartu su teritoriniu visuomenės sveikatos centru, vykdo elektromagnetinės spinduliuotės sklaidžiamos radiotechninių objektų stebėseną, kad būtų užtikrinti HN 80:2015 nustatyti reikalavimai. Tais atvejais, jei elektromagnetinio lauko vertės viršija normines, radiotechninio objekto operatorius įpareigojamas imtis priemonių elektromagnetinio lauko verčių sumažinimui iki norminio, kad greta esančioje gyvenamoje aplinkoje elektromagnetinis laukas atitiktų reikalavimus nustatytus higienos normos HN 80:2015.



9 pav. Elektromagnetinio lauko energijos srauto tankio matavimų duomenys (žemėlapis). Šaltinis: www.geoportal.lt

GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus nagrinėjama:

- numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymą;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymą;
- gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą;
- teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymą.

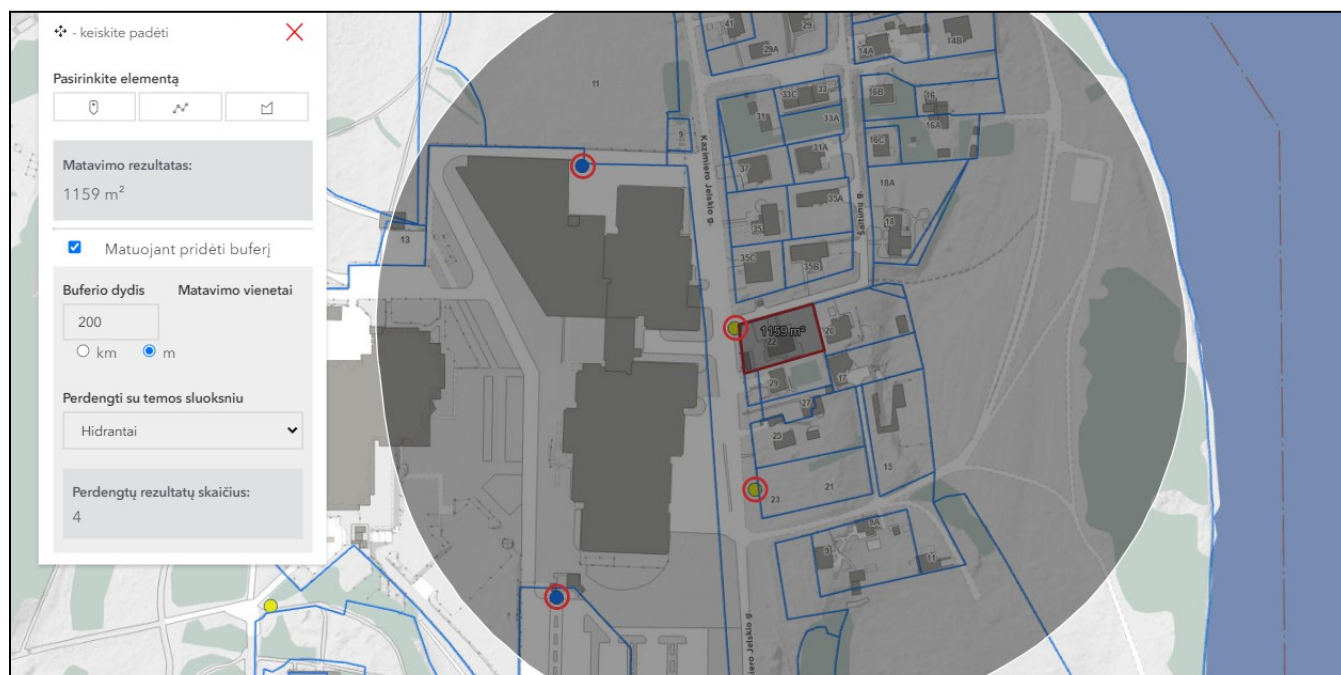
Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai

Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų bus naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, bei greta esančios eismo zonos ir aikštės. Gaisrinei technikai skirti privažiavimo keliai prie pastato ir vandens paėmimo vietų bus ne siauresni kaip 3,5 m. Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nenumatoma sodinti medžius ar statyti kitas kliūtis. Projektuojant visuomeninės paskirties pastatą privažiavimas turi būti numatomas iš vienos pastato pusės

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti

Lauko gaisrų gesinimui bus panaudojami esami antžeminiai hidrantai. Visų pastatų perimetras turi būti pasiekiamas ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo vandens paėmimo vietos matuojant gaisrinių žarnų tiesimo linija. Vandens paėmimo vieta nuo pastato artimiausio taško gali būti nutolusi ne mažesniu kaip 30 m atstumu.

Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš esamų hidrantų, kurių 200 m. pasiekiamumo zonoje yra 4 vnt. (žr. 10 pav.). Visi jie yra įrengti nuo planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje K. Jelskio gatvėje ir šalia jos. Rytinėje pusėje yra natūralus vandens telkinys – Neries upė.



10 pav. Hidrantų schema. Šaltinis www.vilnius.lt

Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatyti ir išorės gaisrų gesinimas užtikrintas statinių statybos projektuose, esant poreikiui projektuojant ir įrengiant 1 – 2 gaisrinius hidrantus.

<p>Objektas: Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šaltūnų g. 22 (kadastr Nr. 0101/0051:67) inicijavimo sutarties pagrindu</p>	<p>Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 13 iš 14</p>
--	---

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Sprendžiant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, vertinami planuojamoje teritorijoje esantys pastatai bei už planuojamos teritorijos ribų esantys aplinkiniai pastatai, tarp kurių neišlaikomas saugus 15 metrų atstumas. Nuo planuojamos teritorijos statybos ribos iki artimiausio kaimyninio pastato yra 5,6 metrų atstumas.

Detalūs gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo sprendiniai turi būti nagrinėjami techninių projektų stadijoje. Įvertinus projektuojamų ir gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymas Nr. 1-338 (Galiojanti suvestinė redakcija: 2022-01-01)), turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Negalint užtikrinti saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų lauko sienų, būtina numatyti prevencines priemones (pvz. aklasienes arba priešgaisrines sienas. Šis apribojimas galioja ir esamų, eksploatuojamų pastatų ir statinių rekonstravimo atvejais.

Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT)

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 1-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas R. Jankausko g. 2. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 3,5 km, atvykimo laikas apie 8 min.

Teritorijų planavimo vadovas

A B

Objektas: Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šaltūnų g. 22 (kadastro Nr. 0101/0051:67) inicijavimo sutarties pagrindu	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 14 iš 14
---	---