

**ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29)
DOBROVOLĖS KAIME, PANERIŲ SENIŪNIJOJE DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMAS SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0164:283) METELIŲ G. 12
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Parengtas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. balandžio 12 d. įsakymu Nr. 30-553 „Dėl sklypų (kadastro Nr. 0101/0164:29, Nr. 0101/0164:23, Nr. 0101/0164:41) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano tvirtinimo“ (registro Nr. T00054937) patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Metelių g. 12 (kadastro Nr. 0101/0164:283), suformuotame Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. 30-300/19 „Dėl žemės sklypo Metelių g. 12 ir sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:553) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ pavirtintu žemės sklypų pertvarkymo projektu. Koregavimo tikslas: pakeisti ir(ar) nustatyti žemės sklypui teritorijos naudojimo reglamentus bei pakeisti ir(ar) nustatyti kitus reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, o esant poreikiui pertvarkyti sklypą.

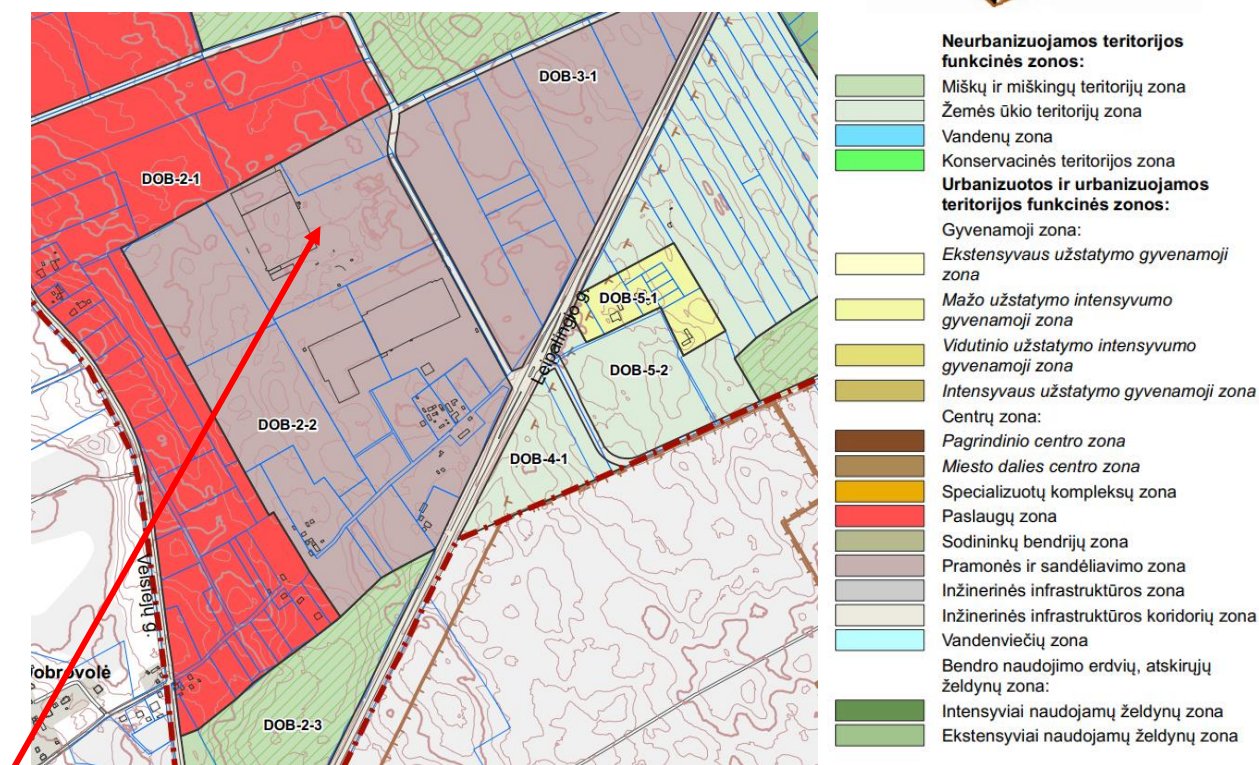
Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 316 p. Sprendimą dėl detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalųjį planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Šios nuostatos netaikomos taisant detaliojo plano technines klaidas ir (ar) koreguojant detalųjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nustatytu atveju. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius 2023-11-16 priėmė sprendimą Nr. 30-2624/23 koreguoti žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0164:44, Nr. 0101/0164:29, Nr. 0101/0164:23, Nr. 0101/0164:41) Dobrovolės kaime detaliojo plano sprendinius sklype Metelių g. 12.

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimo sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12 projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-11-16 įsakymu Nr. 30-2624/23 „Dėl leidimo koreguoti žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0164:44, Nr. 0101/0164:29, Nr. 0101/0164:23, Nr. 0101/0164:41) Dobrovolės kaime detaliojo plano sprendinius sklype Metelių g. 12 (kadastro Nr. 0101/0164:283) inicijavimo sutarties pagrindu“ (toliau – Įsakymas);
- 2023-11-16 Įsakymu patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo plano koregavimui;
- 2023-12-05 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-179/23;
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu (registro Nr. T00086338);
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

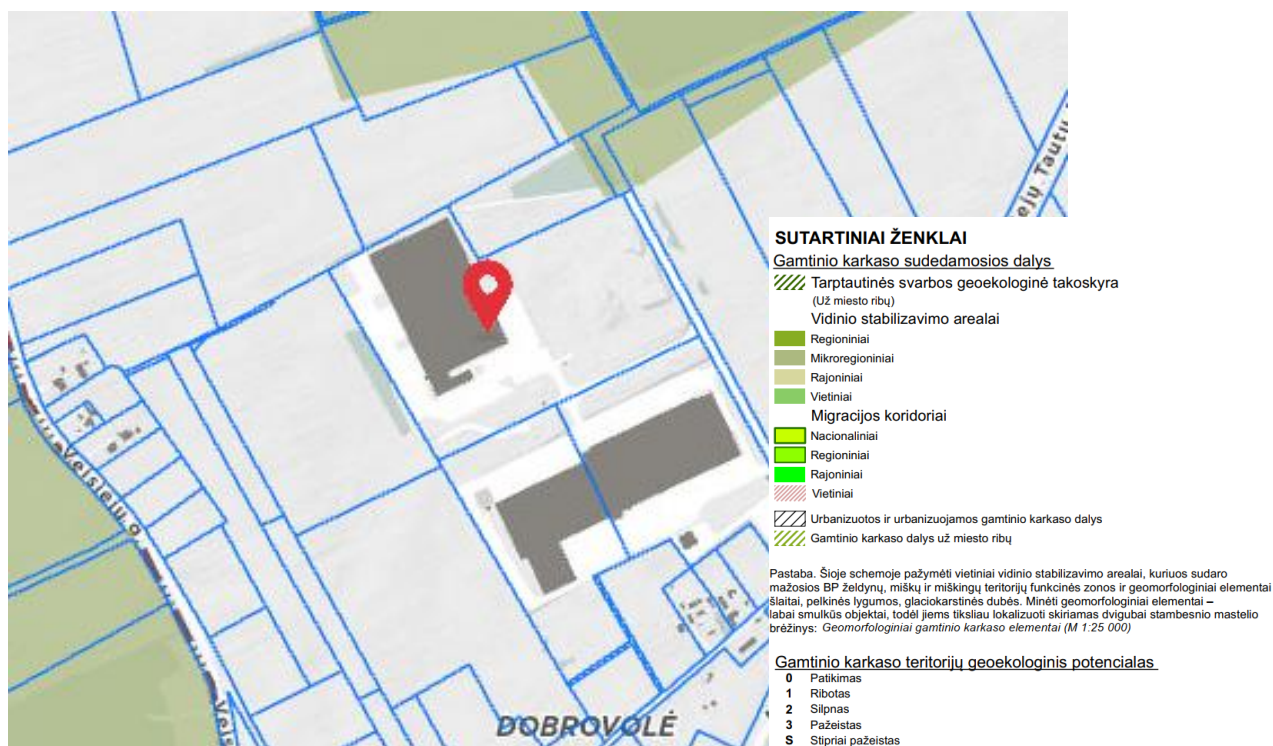
Konkretizuoti sprendiniai



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

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) sprendinius planuojama teritorija patenka į Pramonės ir sandėliavimo zoną. Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai taikomas tekstinis reglamentas: 32.

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



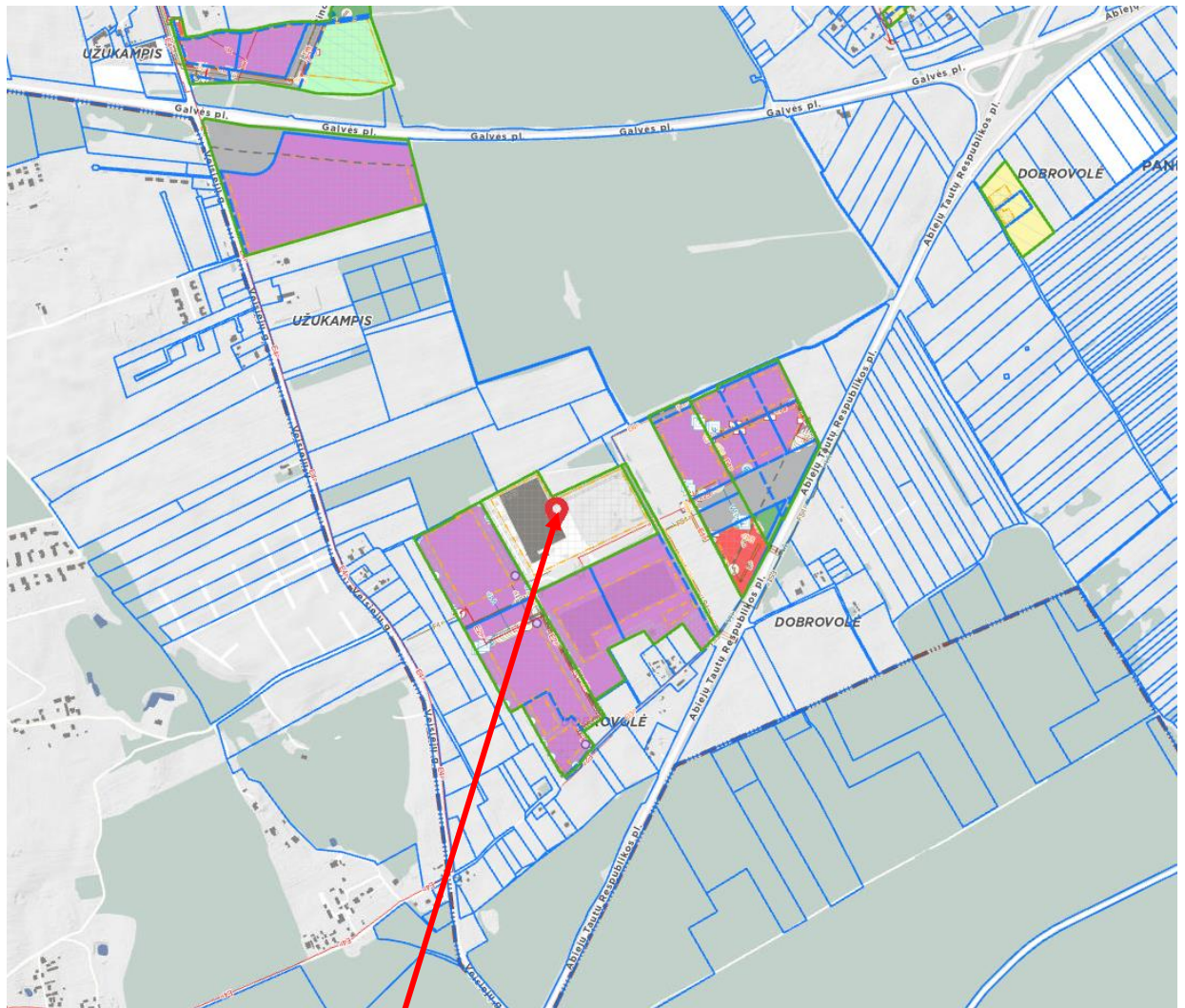
2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema.

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

Apie 640 kv. m. planuojamos teritorijos šiaurės rytinėje dalyje patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Greta planuojamos teritorijos patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai



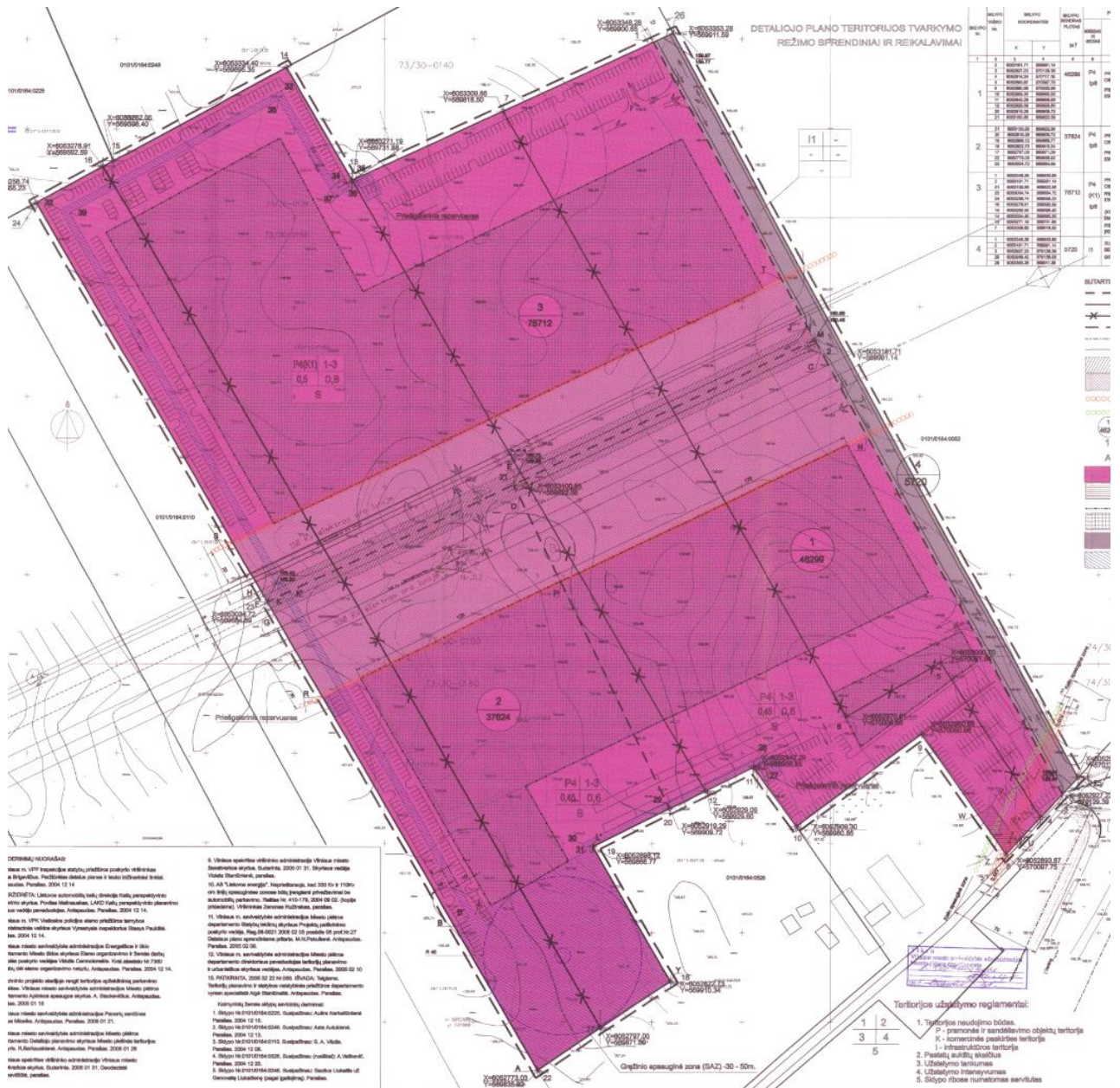
3 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojama teritorija yra suplanuota detaliuoju planu

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. balandžio 12 d. įsakymu Nr. 30-553 „Dėl sklypų (kadastro Nr. 0101/0164:29, Nr. 0101/0164:23, Nr. 0101/0164:41) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliuoju plano tvirtinimo“ (registro Nr. T00054937) patvirtintas detalusis planas



4 pav. Ištrauka iš Sklypų (kadastro Nr. 0101/0164:29, Nr. 0101/0164:23, Nr. 0101/0164:41) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliuoju plano

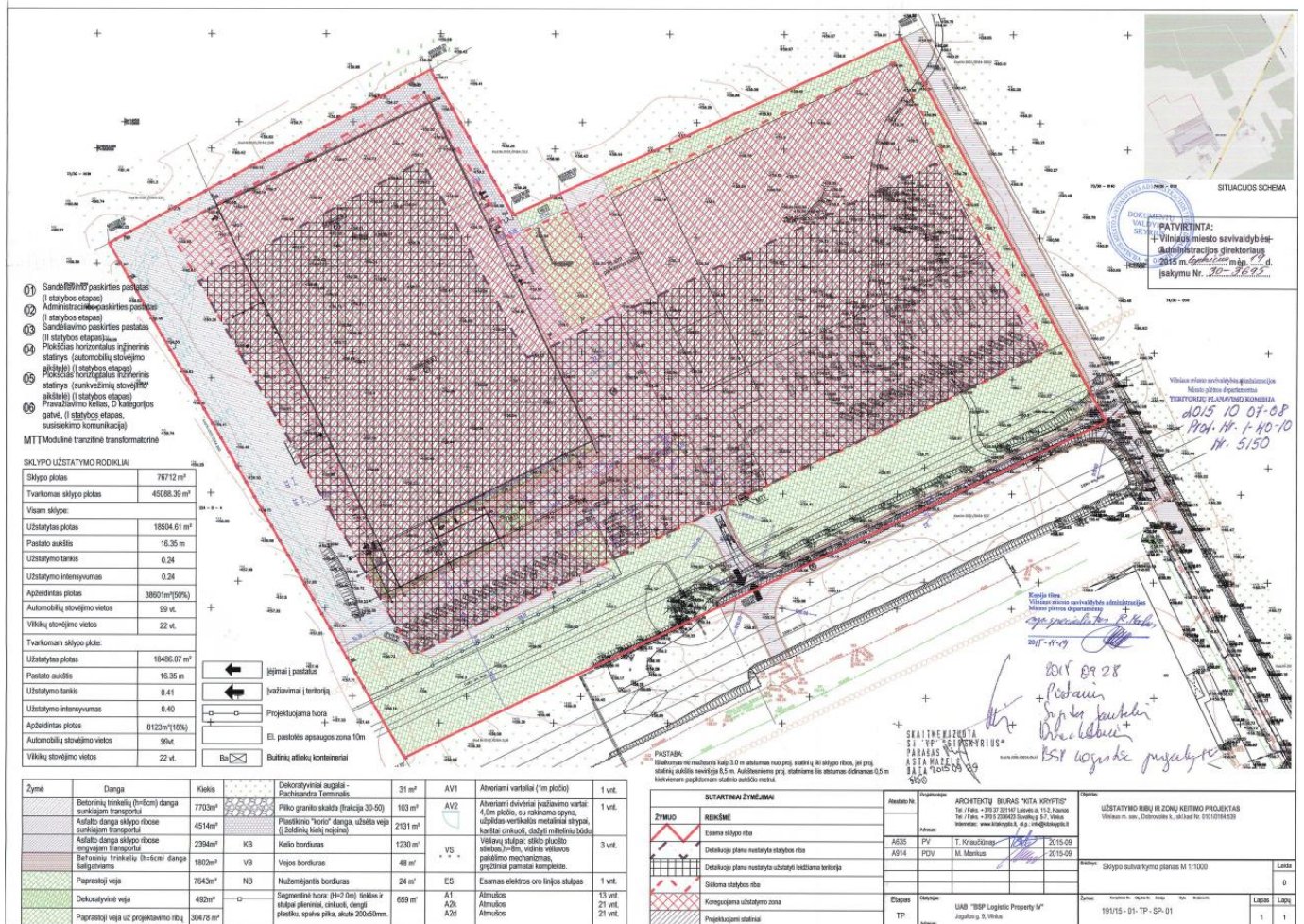
Patvirtinto detaliuoju plano sprendiniais buvo suplanuotas inžinerinės infrastruktūros teritorijos žemės sklypas, skirtas susisiekimo ryšių ir kitų komunikacijų bei jų objektų teritorijų (infrastruktūros) gatvių ir kelių tiesimui, 3 kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypai, skirti prekybos urmu ir kitiems sandėliams statyti ir eksploatuoti, taip pat

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliuoju plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti. Buvo nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-11-19 įsakymu Nr. 30-3695 buvo patvirtinta Detaliojo plano korektūra keičiant statybos zoną ir statybos ribą.



5 pav. Ištrauka iš Detaliojo plano koregavimo projekto.

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-02-08 įsakymu Nr. A30-300/19 buvo patvirtintas Žemės sklypo Metelių g. 12 ir sklypo (kadastro Nr. 0101/0164:553) formavimo ir pertvarkymo projektas, kuriuo prie planuojamo sklypo buvo prijungtas gretimas sklypas.

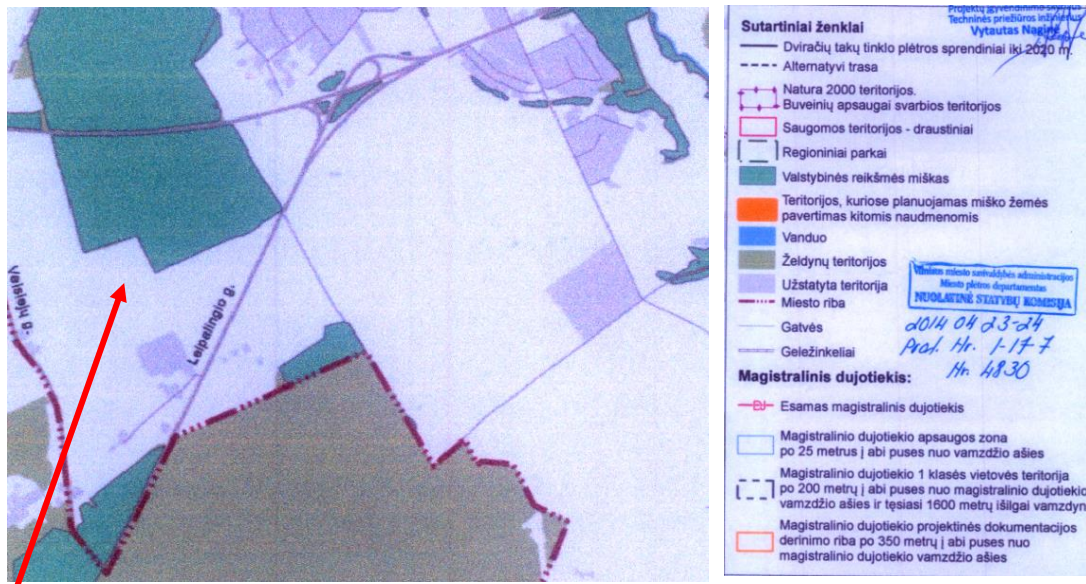


6 pav. Ištrauka iš formavimo ir pertvarkymo projekto.

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su Metelių gatve (D kategorijos gatvė), kitose pusėse su privačios nuosavybės žemės sklypais. Išvažiavimas/įvažiavimas iš/į žemės sklypą esamas iš rytinės pusės servitutiniu keliu. Tiesiogini įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo pietinėje pusėje.

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12
Konkretizuoti sprendiniai

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.



7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00072197)

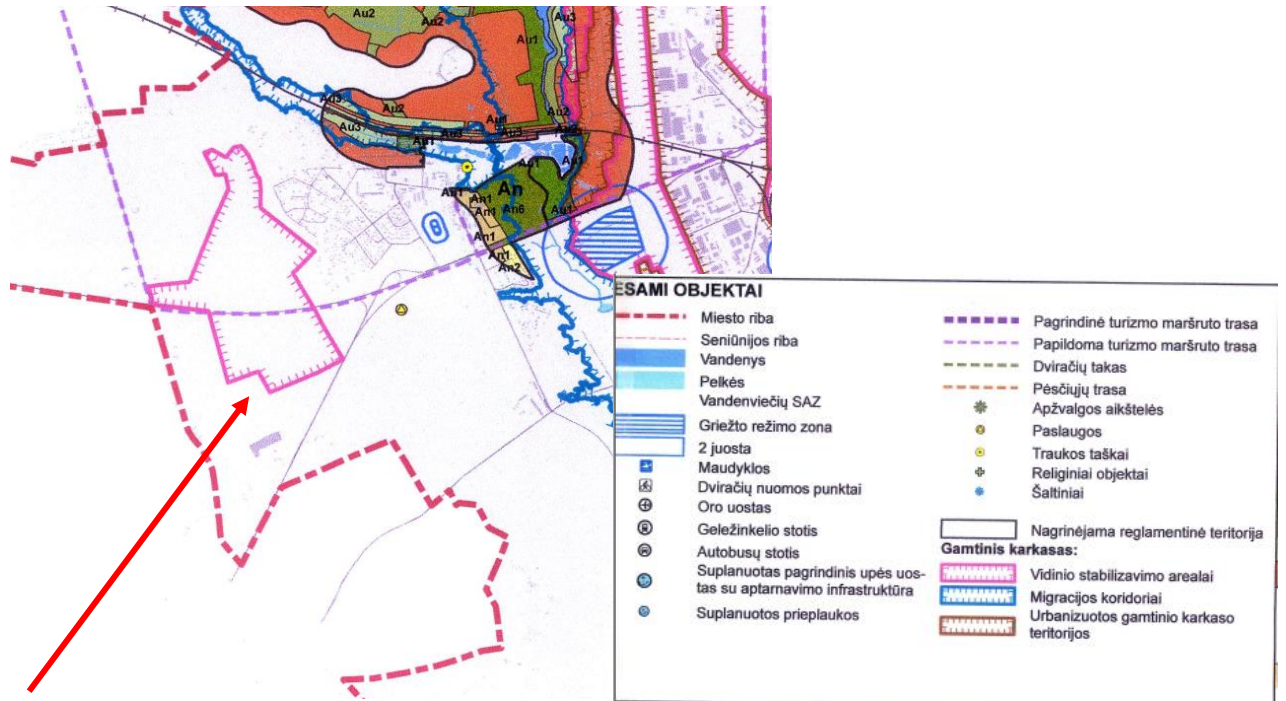


8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies (2013-12-11 Nr. 1-1572)

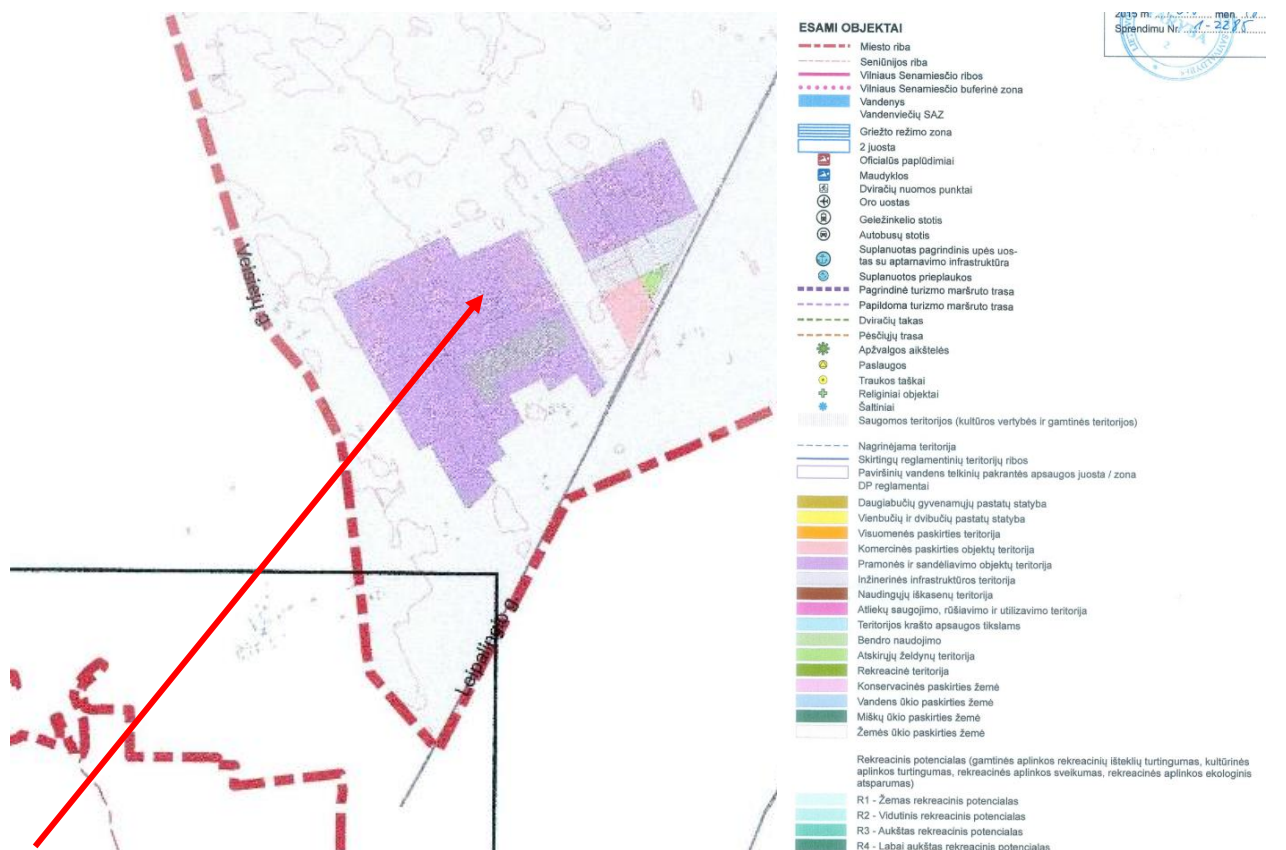
Greta planuojamos teritorijos ir planuojamoje teritorijoje dviračių takai neplanuojami.

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovėlės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai



9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijos (2014-06-18 Nr. 1-1898)

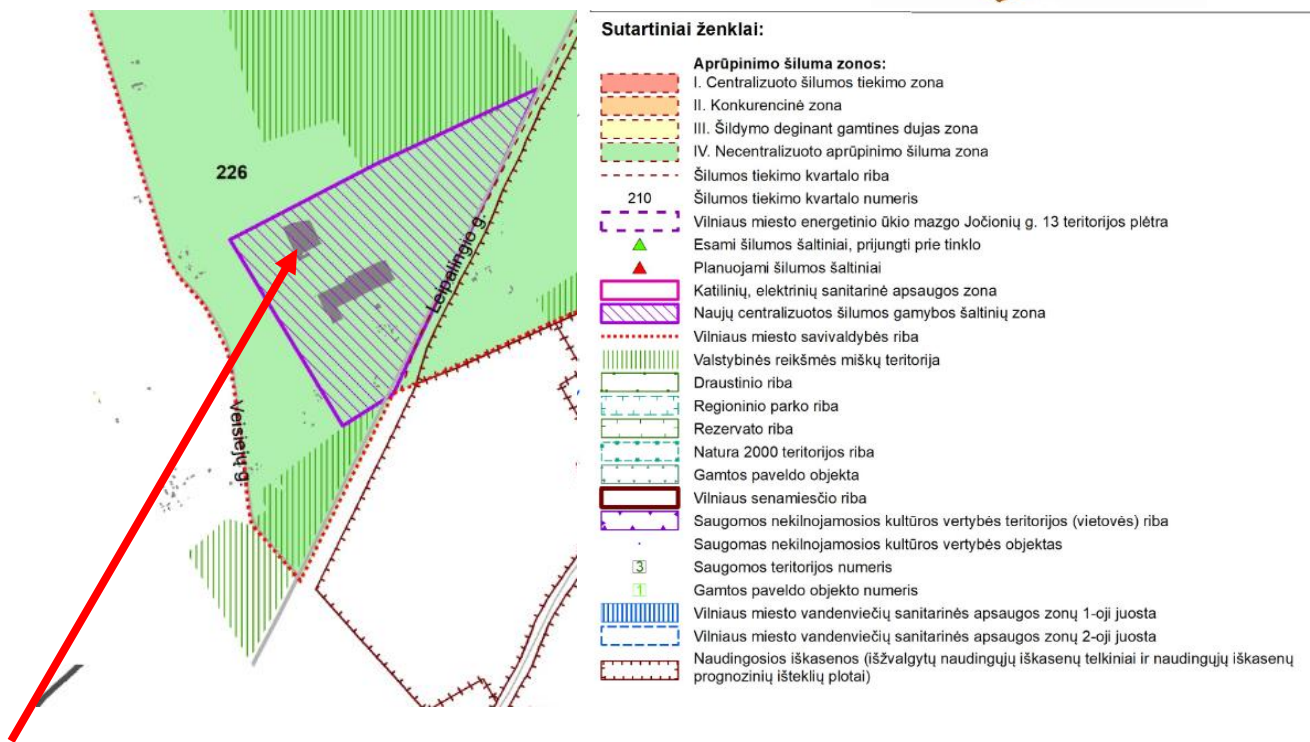


10 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00075982)

Žemės sklypas, Metelių g. 12, patenka į pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją.

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai



11 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00082128)

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į naujų centralizuotos šilumos gamybos šaltinių zoną.

Teritorijos planavimas. Teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 90712 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);

Pastatų aukštų skaičius - 1-5 aukštai;

Užstatymo tipas – **ko** - Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas.

Gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai;

Sklype gali būti statomi: Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai;

Maksimali statinio altitudė – 179,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 20 m;

Užstatymo tankis - ≤ 80%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 1;

Užstatymo tūrio rodiklis - ≤ 10;

Apželdinamas plotas – ≥ 10 %.

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

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovėlės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

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

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis - 203), plotas – 2541 kv. m - esamas.

S2 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis - 203), plotas – 712 kv. m - esamas.

S3 – kiti servitutai – (tarnaujantis - 92), plotas – 13106 kv. m - esamas.

Žemės sklype esantis Kitas servitutas (tarnaujantis), kurio plotas 0,1862 ha, yra naikinamas. Servitutas buvo skirtas vandentiekio tinklui bei aptarnauti gaisrinius rezervuarus. Šiuo metu anksčiau Detalioju planu suplanuotuose žemės sklypuose yra įrengti ir registruoti vandens gręžiniai.

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypas Nr. 1 - **P** - žemės sklypas, kuriame yra numatomi statyti gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypas Nr. 1 - iki 5 aukštų (iki 20 metrų).

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano koregavimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba atitrukta ne mažiau kaip 3 metrus nuo sklypo ribos.

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja gamybos ir sandėliavimo paskirties pastatų užstatymas, kur pastatai su priklausiniais planuojami individualiai kiekviename žemės sklype. Aplinkinėje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja chaotiškas užstatymas.

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:

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) žemės sklype Nr. 1- ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%.

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) – 10000.

Užstatymo tūrio rodiklis nustatytas vadovaujantis Užstatytų Vilniaus teritorijų tankinimo

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

metodika, patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 2001 m. kovo 22 d. sprendimu Nr. 497V.

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 „E“. 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 E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis.

Planuojamoje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Nauji įvažiavimai į planuojamą teritoriją nenumatomi.

Vadovaujantis Įstatymo 25 str. 1 d., elektros tinklų apsaugos zonoje draudžiama:

1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;

3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;

4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;

5) gadinti, užverti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;

6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;

7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;

9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;

10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

Vadovaujantis Įstatymo 25 str. 2 d., *Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:*

1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;

2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;

3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

- 4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;
- 5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;
- 6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);
- 7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;
- 8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;
- 9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizms, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

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

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

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamos teritorijos reljefas nežymiai kylantis rytinės pusės link. Absoliutinė pastatų altitudė 179,75 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 20 m kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklype Nr. 1.

Planuojama teritorija šiuo metu yra užstatyta. Žemės sklype registruotas sandėliavimo paskirties pastatas (unikalus Nr. 4400-4424-7312), vandentiekio tinklai (unikalus Nr. 4400-4449-8722, unikalus Nr. 4400-4450-0750, unikalus Nr. 4400-4450-0761), nuotekų šalinimo tinklai – buitinių nuotekų tinklai (unikalus Nr. 4400-4449-8655, unikalus Nr. 4400-4449-8666), Nuotekų šalinimo tinklai – lietaus nuotekų tinklai (unikalus Nr. 4400-4449-8466).

Automobilių parkavimas yra numatomas savo sklype.

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.

Vilniaus miesto savivaldybės 2023-12-18 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG307257.

8 punkto reikalavimai:

1. Įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija;
2. Planuojama teritorija dalyje šiaurės rytinės pusės ribojasi su valstybine žeme, dalyje su D kategorijos Metelių gatve – kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas suformuotas patvirtintu detaliuoju planu. Kitose pusėse planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais.



12 pav. Gretimų schema

3. Įvertinti želdynų ir žaliųjų plotų, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes.

Šiuo metu planuojama teritorija yra užstatyta sandėliavimo paskirties pastatu (unikalus Nr. 4400-4424-7312). Žemės sklype taip pat registruoti vandentiekio tinklai (unikalus Nr. 4400-4449-8722, unikalus Nr. 4400-4450-0750, unikalus Nr. 4400-4450-0761), nuotekų šalinimo tinklai (unikalus Nr. 4400-4449-8655, unikalus Nr. 4400-4449-8666, unikalus Nr. 4400-4449-8644).

Planuojamos teritorijos plotas – 9,0712 ha. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją esamas iš D kategorijos Metelių gatvės šiaurės rytinėje planuojamos teritorijos pusėje.

Greta planuojamos teritorijos vyrauja žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Susisiekimo struktūra planuojamoje teritorijoje ir greta jos susiformavusi.

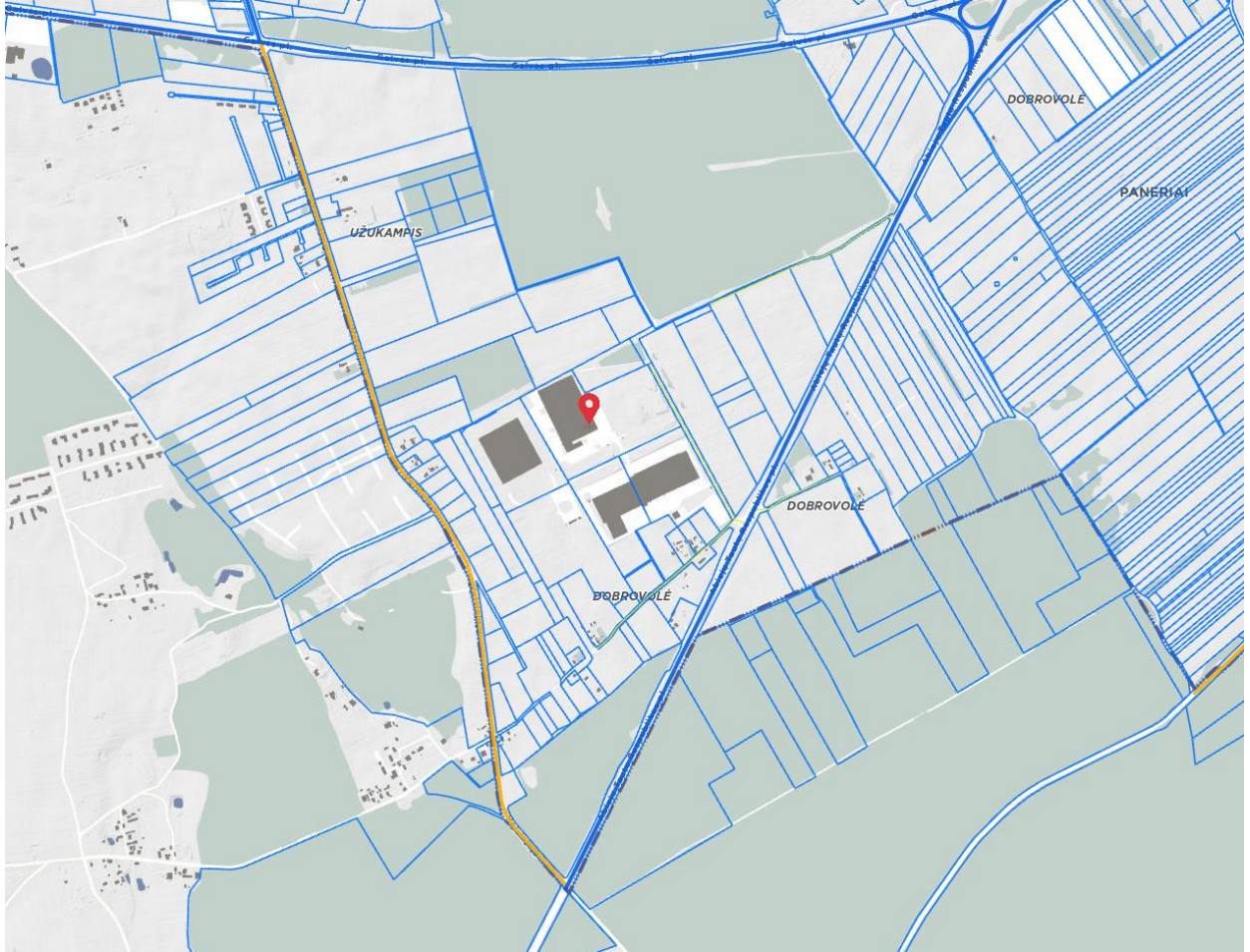
4. Medžių vertinimas yra atliktas ir pridamas kaip atskiras priedas.

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovėlių kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

5. Įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių.

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies sprendinius planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra numatytų dviračių takų. Taip pat auto transporto ryšių koridoriai užstatytoje teritorijoje jau yra susiformavę. Planuojama teritorija šiaurės rytinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Metelių gatve.



13 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt. Gatvių kategorijos.

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

6. Aplinkinėje teritorijoje vyrauja pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinė veikla. Vyrauja gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai. Atsižvelgiant į tai statybos linija nėra nustatoma.



14 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt. Teritorijos 3D maketas.

Planuojamoje teritorijoje nustatoma statybos riba ir statybos zona ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu iki sklypo ribos.

6, 7. Planuojamą teritoriją sudaro privačios nuosavybės kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypas. Viešosios erdvės neplanuojamos.

8. Į planuojamą teritoriją yra esamas įvažiavimas iš D kategorijos Metelių gatvės šiaurės rytinėje pusėje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" minimalus atstumas tarp tokios kategorijos gatvės raudonųjų linijų – 12 metrai. Atstumas tarp Metelių gatvės raudonųjų linijų ties planuojama teritorija yra ne mažesnis kaip 15 metrų.

9. Planuojamos teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais yra aprašytas skyriuje „Inžinerinė infrastruktūra“.

10. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas iš Metelių gatvės.

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

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".

Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš planuojamos teritorijos yra šiaurės rytinėje pusėje iš Metelių gatvės servitutiniu keliu per įrengtą nuovažą pietrytinėje pusėje.

Šiaurės rytinėje planuojamos teritorijos pusėje planuojamas išvažiavimas į Metelių gatvę. Mažiausias atstumas nuo išvažiavimo iki artimiausios sankryžos šiaurinėje pusėje yra apie 88 m.

Detaliajame plane nustatytų įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų tikslios vietos ir parametrai nustatomi statinių planuojamoje teritorijoje techninio projekto rengimo metu vadovaujantis statybos techninio reglamento 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

Planuojama teritorija šiaurės rytinėje pusėje ribojasi su Metelių gatve (D kategorijos gatvė).

Metelių gatvei nustatytos gatvės raudonosios linijos, kurios sutampa su žemės sklypo šiaurės rytine riba. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra ne mažesnis kaip 15 metrų.

Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti konkretizuojamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti ir planavimo iniciatoriui nuosavybės teise priklausantys vandentiekio bei buitinių nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal 2023-12-18 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG307240:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Girių g., (atstumas ~ 2,2 km), (prel. tinklų koord. x=6054413, y=570550).

Nuotekų surinkimui:

-I variantas: nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d250 mm nuotekų tinklus Girių g., (atstumas ~2,2 km), (prel. tinklų koord. x=6054382, y=570566).

-II variantas: įvertinus didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui ir taikant patvirtintą skaičiuoklę, kuri patalpinta: www.vv.lt, objektui yra galimybė nusimatyti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius. UAB „Vilniaus vandenys“ (toliau - Bendrovė) nederina, neeksploatuoja individualių nuotekų tvarkymo įrenginių ir neatsako už šių įrenginių atitikimą teisės aktų reikalavimams.

Lauko ir vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas

Elektros energijos, dujų tiekimas

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektros tinklai.

Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros skirstomųjų tinklų naudojimui užtikrinti nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje esant būtinybei juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros skirstomųjų tinklų iškėlimą.

Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Elektros energijos tiekimas naujai statomiems objektams bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Techninio projekto metu būtina gauti prijungimo technines sąlygas.

Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

Lietaus nuvedimas

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti ir planavimo iniciatoriui nuosavybės teise priklausantys lietaus nuotekų tinklai.

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 sklype esančius paviršinių nuotekų tinklus.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Planuojamame sklype privaloma 10% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

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“.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos, koridorius elektroninių ryšių tinklui aptarnavimui ir eksploatacijai yra numatytas.

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

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

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 - necentralizuoto aprūpinimo šiluma zona. Galimi šildymo būdai: dujinis šildymas, elektra, atsinaujinančios energijos šaltiniai.

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 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.

Planuojamoje teritorijoje greta esamo pastato pasodinti medžiai, kurie neatitinka saugotinių medžių kriterijų. Šiaurės rytinė planuojamos teritorijos dalis apaugusi krūmais ir medžiais (du beržai) neatitinkančiais saugotinių medžių ir krūmų kriterijų.



15 pav. Fotofiksacija

Apie 640 kv. m. planuojamos teritorijos šiaurės rytinėje dalyje patenka į gamtinio karkaso teritoriją (2 pav.). Statybos zona ir statybos riba gamtinio karkaso teritorijoje neplanuojama.

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:

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) žemės sklype ne mažiau kaip 10 % sklypo Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

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 inžinerinių tinklų planuojamoje teritorijoje. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti ir planavimo iniciatoriui nuosavybės teise priklausantys vandentiekio bei buitinių nuotekų šalinimo tinklai.

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.

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 „E“. 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 zonoje draudžiama:*

<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis.

Planuojamoje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

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

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

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių 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, konfigūracija 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 esamas ir/ar planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės. Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

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 vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų planuojamoje teritorijoje.

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 Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovėlės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

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

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

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

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

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

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 30 l/s. Numatomas privažiavimo kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių, automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiuojimas iš rytinėje pusėje esančios Metelių gatvės. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiuojimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Išorės lauko gaisrų gesinimui bus naudojami esami gaisriniai hidrantai žemės sklype.



16 pav. ištrauka iš www.vilnius.lt. Gaisrinių hidrantų išdėstymo schema.

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.

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovėlės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

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

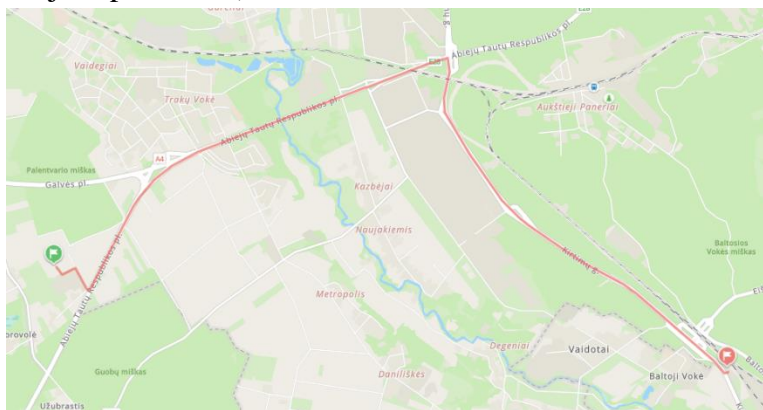
STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

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 apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdybos 5-oji komanda, Kirtimų g. 37 (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 11 km).



17 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo 5-oji komanda. Ištrauka iš www.maps.lt

Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0164:44, 0101/0164:23, 0101/0164:41, 0101/0164:29) Dobrovolės kaime, Panerių seniūnijoje detaliojo plano koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0164:283) Metelių g. 12

Konkretizuoti sprendiniai

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.).

PV Asta Kariniauskienė