

Sprendinių aiškinamasis raštas

Parengti planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu detaliojo plano sprendiniai. Detaliojo plano rengimo tikslas: Nustatyti žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0011:225) naudojimo paskirtį, būdą ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu.

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su Vaidilutės gatve, kitose pusėse planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais. Planuojamą teritoriją sudaro keturi privačios nuosavybės žemės sklypai ir laisvos valstybinės žemės plotas.

Apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-08-17 įsakymas "Dėl leidimo rengti apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu" Nr. A30-2472/22 (toliau - Įsakymas).
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, patvirtinta 2022-08-17 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo Įsakymu.
- Įsakymo pagrindu 2022-08-31 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-182/22
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu (registro Nr. T00086338).
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338)

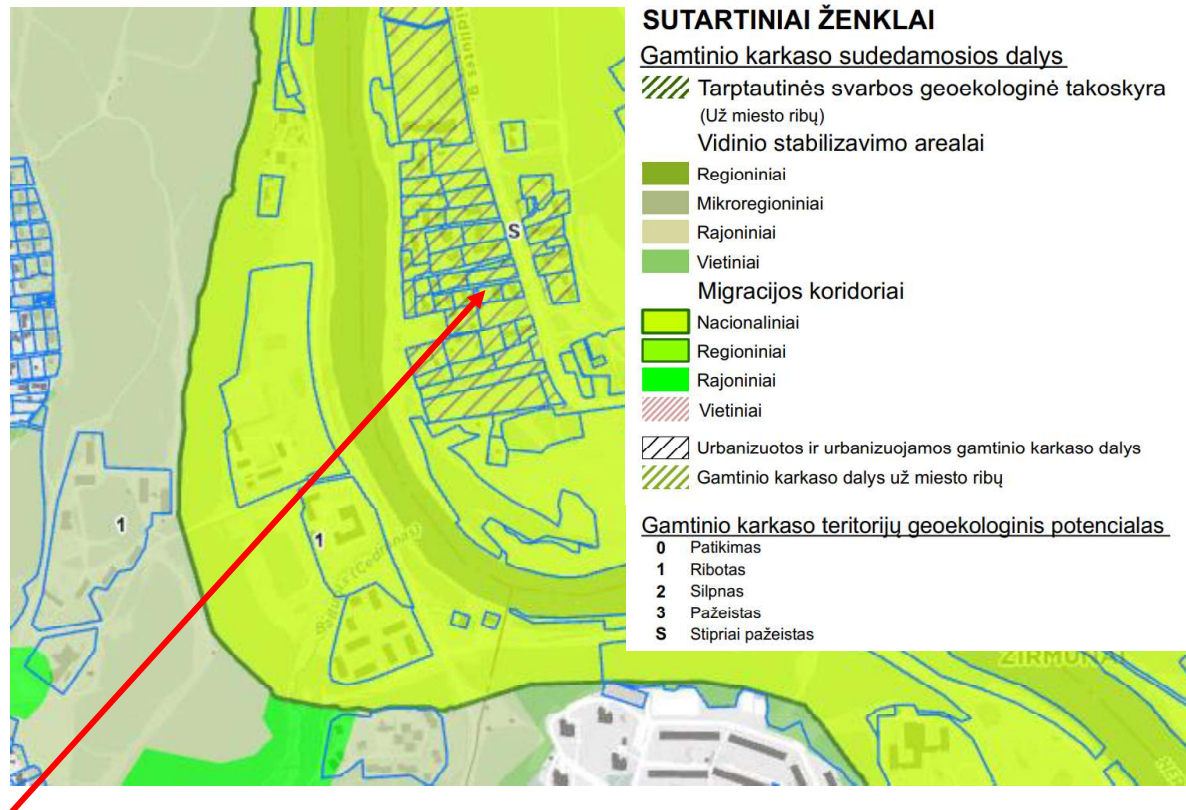
Apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) sprendinius planuojama teritorija patenka į Mažo užstatymo intensyvumo zoną.

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamai taikomi tekstiniai reglamentai: 08, 32, 33, 35.

08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;

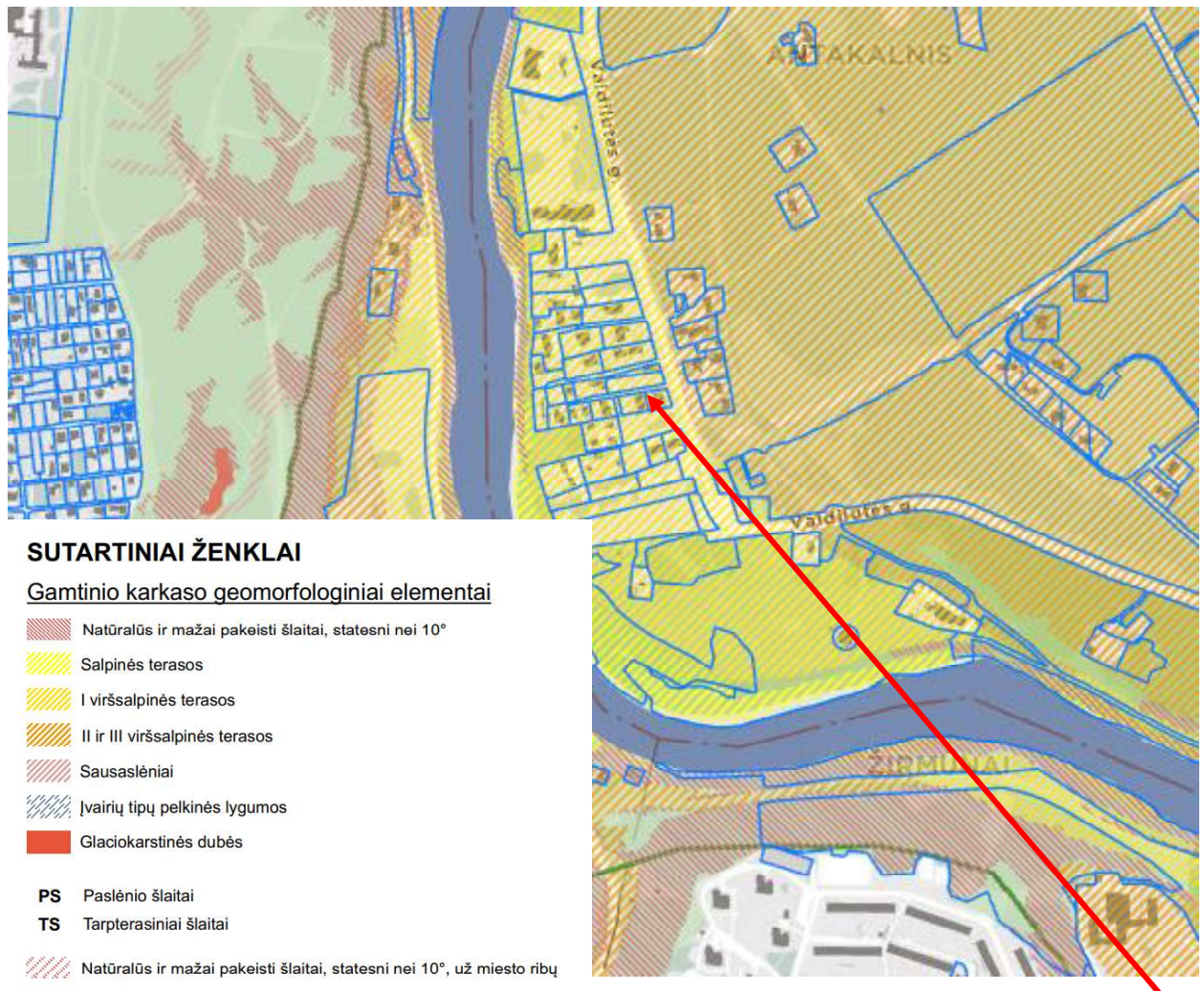
32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;



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

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritoriją.

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamenta; **35**-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamenta;



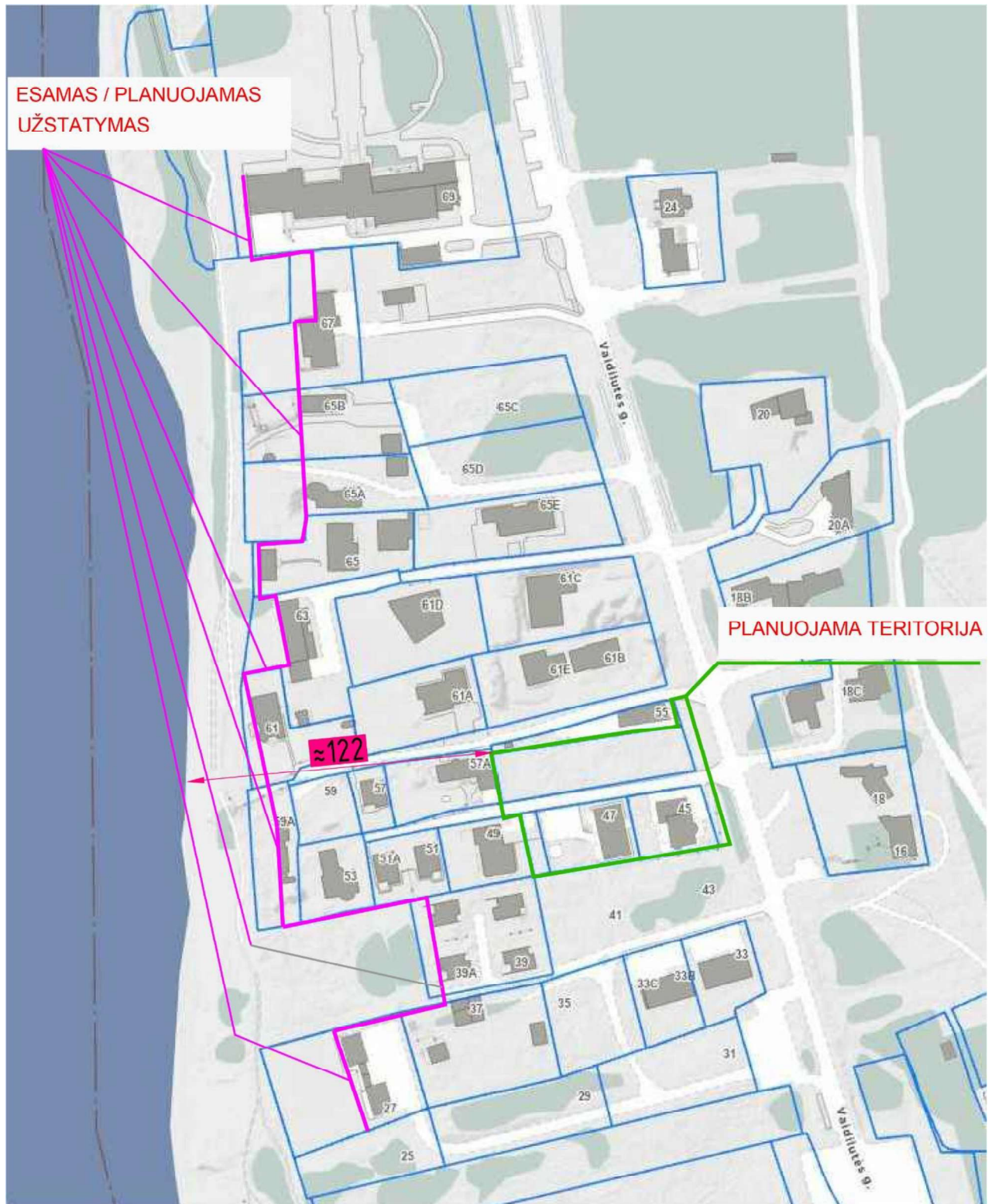
3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje yra Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų – I viršsalpinės terasos.

I-mų salpinių terasų tvarkymo reikalavimai:

- Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esančiose I-ose viršsalpinėse terasose pastatų statybos galimybės nustatomos rengiant vietovės lygmens TPD, kurių apimtyje būtina hidrogeologinė ekspertizė; užstatymo reglamentai nustatomi, užtikrinant vizualinę pakrančių miestovaizdžio apsaugą.

Pagal Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio teikiamą informaciją, matyti, jog rytinėje pusėje užstatymas yra chaotiškas, nėra išlaikyta vientisa statybos linija nuo Nėries upės, (neatkartojamas upės vingis).



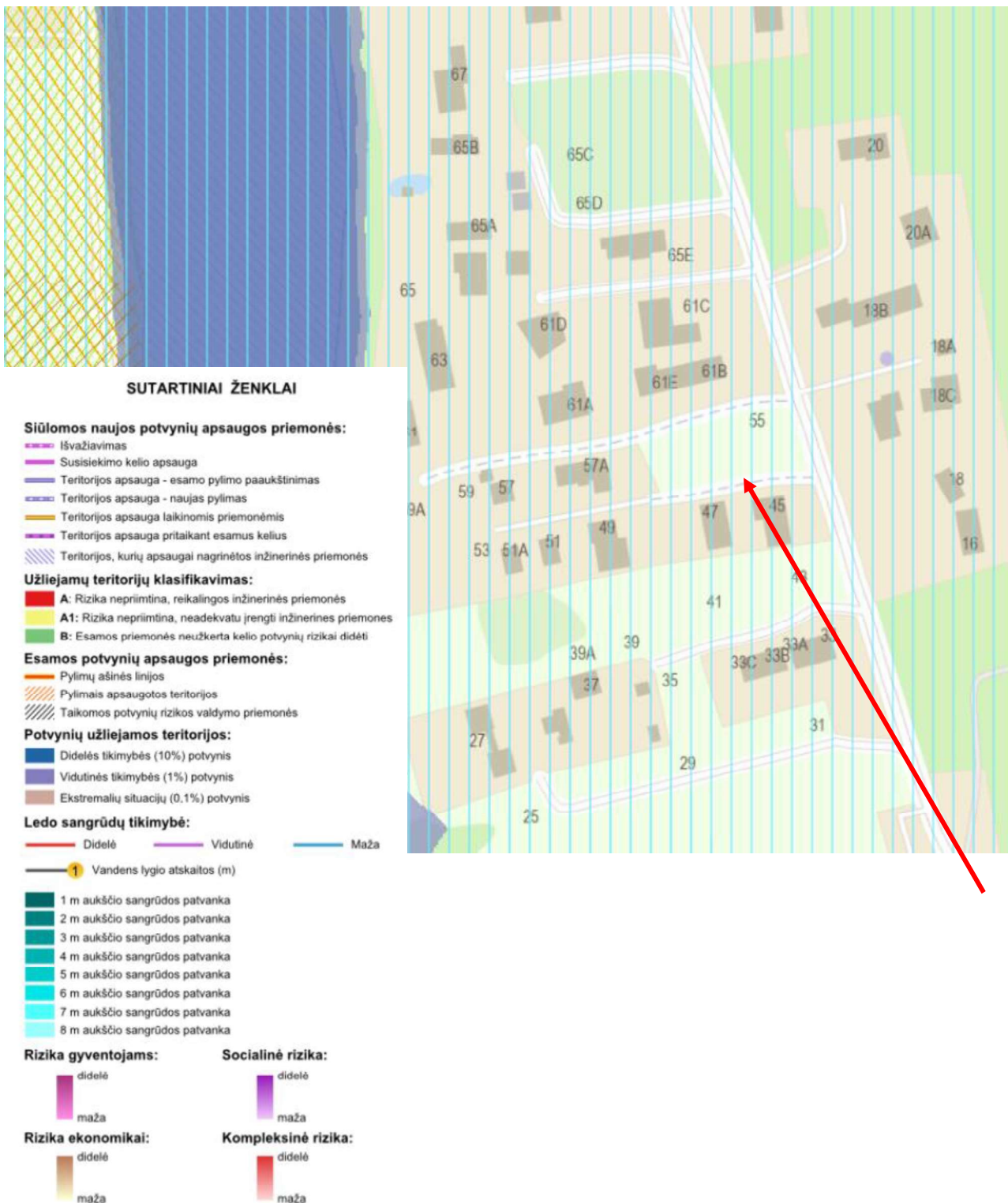
Planuojama teritorija nepatenka į pirmą užstatymo liniją nuo upės, gretimoje teritorijoje esamų pastatų atžvilgiu. Artimiausio prie upės planuojamo sklypo riba yra nutolusi apie 122 m atstumu.

Vadovaujantis UAB _____ projektinių inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita, 2017 m gegužės mėnesį atliktų projektinių inžinerinių geologinių tyrimų (sklype Vaidilutės g. 45) tikslas – išsiaiškinti projektuojamų statinių inžinerines geologines ir hidrogeologines sąlygas bei Apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu Konkretizuoti sprendiniai

įvertinti gruntus kaip natūralius pagrindus projektuojamiems statiniams. Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai priskiriami antrajai geotechninei kategorijai (STR 1.04.02:2011).

Atliktų tyrimų ataskaitoje gruntinių vandenių nebuvo rasta. Pagal tyrimus kvartero sistemos sluoksnius sudaro: technogeninis gruntas ir Baltijos posvitės aliuvinės kilmės nuogulos. Po piltiniu gruntu slūgso Baltijos posvitės aliuvinės nuogulos. Šias nuogulas sudaro purus, tankus, labai tankus žvyringas smėlis, labai tankus žvyras, molingas dulkis ir labai smulkus smėlis.

Remiantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į potvynių užliejamas teritorijas (4 pav.)



4 pav. Ištrauka iš potvyniai.aplinka.lt/map

Apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

Greta planuojamos teritorijos patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai, formavimo ir pertvarkymo projektai.



5 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

- Plotas 1494 m² - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas;
- Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
- Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
- Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;
- Užstatymo tipas –vienbutis – dvibutis (vd);
- Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;
- Maksimali statinio altitudė – 104,50;
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
- Užstatymo tankis - ≤ 25%;
- Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;
- Apželdinamas plotas - ≥ 35 %;
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

Apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

(III skyrius, dešimtas skirsnis)

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

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – inžinerinių tinklų servitutas – teisė aptarnauti, tiesti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – plotas 0,0376 ha.

S2 – inžinerinių tinklų servitutas (viešpataujantis).

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas 161 m² - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas;
 Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
 Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
 Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
 Pastatų aukštų skaičius - ;
 Užstatymo tipas –;
 Sklype gali būti statomi: -;
 Maksimali statinio altitudė –;
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;
 Užstatymo tankis -;
 Užstatymo intensyvumas -;
 Apželdinamas plotas -;
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (toliau - Reglamentas), 9 priedo 3 p., *projektuojant, statant naują statinį, rekonstruojant statinį ar keičiant statinio paskirtį, Namui skirtas žemės sklypas negali būti mažesnis kaip 400 m². Žemės sklypo Nr. 2 dydis yra mažesnis nei nustatytas Reglamente. Statyba žemės sklype Nr. 2 negalima, teritorijos naudojimo reglamentai nenumatomi.*

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

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

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas 930 m² - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas;
 Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
 Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
 Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
 Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu
 Konkretizuoti sprendiniai

Užstatymo tipas –vienbutis – dvibutis (vd);
 Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;
 Maksimali statinio altitudė – 104,50;
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 29\%$;
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;
 Apželdinamas plotas - $\geq 35\%$;
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (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)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S2 – inžinerinių tinklų servitutas – teisė aptarnauti, tiesti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – plotas 0,0439 ha.

S1 – inžinerinių tinklų servitutas (viešpataujantis).

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas 776 m² - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas;
 Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
 Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
 Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
 Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;
 Užstatymo tipas –vienbutis – dvibutis (vd);
 Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;
 Maksimali statinio altitudė – 104,50;
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 30\%$;
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$;
 Apželdinamas plotas - $\geq 35\%$;
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (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,

Apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu
 Konkretizuoti sprendiniai

vienuoliktasis skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 5:

Plotas 450 m² - *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas;*

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius - ;

Užstatymo tipas –vienbutis –;

Sklype gali būti statomi: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (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)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 6:

Plotas 288 m² - *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas;*

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius - ;

Užstatymo tipas –vienbutis –;

Sklype gali būti statomi: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –.

Apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (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)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypai Nr. 1, 3, 4 – **G1** žemės sklypai, kuriuose yra numatoma vieno vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo ir jo priklausinių statyba;

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (toliau - Reglamentas), 9 priedo 3 p., projektuojant, statant naują statinį, rekonstruojant statinį ar keičiant statinio paskirtį, Namui skirtas žemės sklypas negali būti mažesnis kaip 400 m². Žemės sklypo Nr. 2 dydis yra mažesnis nei nustatytas Reglamente. Statyba žemės sklype Nr. 2 negalima, teritorijos naudojimo reglamentai nenumatomi.

Sklypai Nr. 5, 6 – **I2** – inžinerinės infrastruktūros koridorius.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 1, 3, 4 - iki 3 aukštų (iki 10 metrų).

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba planuojamuose sklypuose atitaukta ne mažiau kaip 3 metrus nuo sklypo ribos. Statybos zona ir statybos riba sutampa su planuojamų inžinerinių tinklų servitutų riba. Servitutai esamiems inžineriniams tinklams nustatomi pagal LR Specialių žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytas apsaugos zonas.

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:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose Nr. 1, 3, 4 - ne mažiau kaip 35% sklypo ploto.

Teritorijai taikomi apribojimai

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

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje

Apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu Konkretizuoti sprendiniai

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 zonosse 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;

Šioje 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) – sklypai Nr. 3, 4, 5, 6.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – sklypai Nr. 2, 3, 4, 5, 6.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – sklypai Nr. 1, 3, 4, 5, 6.

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

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į 3 Trinapolio-Verkių vandenvietės apsaugos zoną.

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.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamos teritorijos reljefas lygus. Absoliutinė pastatų altitudė 104,50 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 10 m.

Dalis planuojamos teritorijos šiuo metu yra užstatyta.

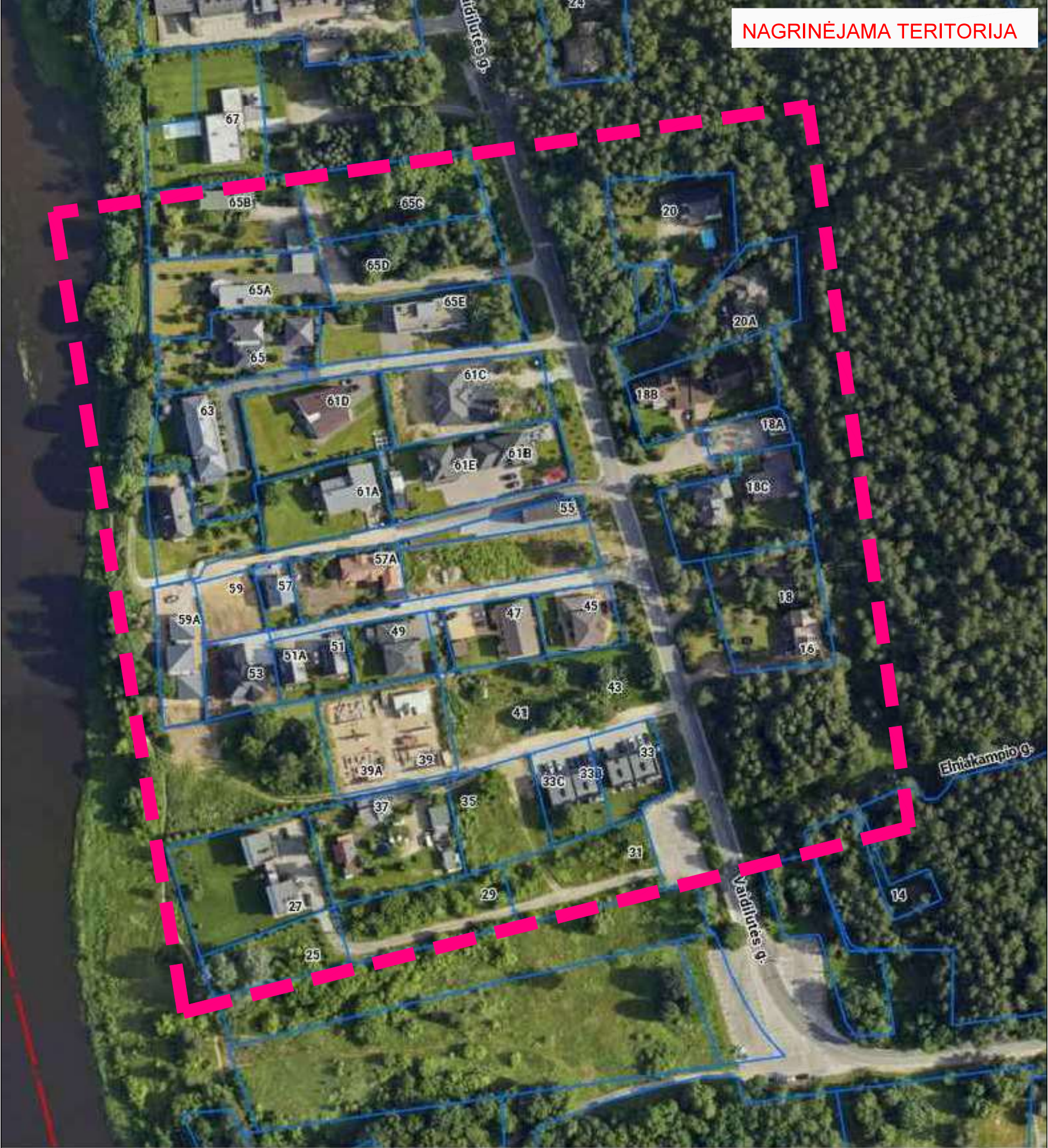
Automobilių parkavimas yra numatomas žemės sklypuose.

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.

BP 2021 funkcinės zonos	
Kvartalo numeris	VAL-1
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	VAL-1-9
Funkcinės zonos tipas	Mažo užstatymo intensyvumo zona
Teritorijos naudojimo tipas	GV;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G1;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	70152
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	10
Užstatymo tipas	vd
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0,4
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	20
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	1000
Maksimalus būstų skaičius sklype	2
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	500
Tekstinio reglamento Nr.	08;32;33;35
Tekstinis reglamentas 08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys; 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; 35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;	
Igyvendinimo prioritetetas	Neprioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	2
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	13
Seniūnija	Antakalnio

Apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu
 Konkretizuoti sprendiniai

NAGRINĒJAMA TERITORIJA



1910 m² VAIDILUTĒS G. 65E
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 20%

1564 m² VAIDILUTĒS G. 65
Užstatymo intensyvumas: 0,3
Užstatymo tankis: 20%

1900 m² VAIDILUTĒS G. 61D
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 20%

1862 m² VAIDILUTĒS G. 63
Užstatymo intensyvumas: 0,18
Užstatymo tankis: 25%

1487 m² VAIDILUTĒS G. 61A
Užstatymo intensyvumas: 0,18
Užstatymo tankis: 24%

1200 m² VAIDILUTĒS G. 61
Užstatymo intensyvumas: 0,07
Užstatymo tankis: 15%

1000 m² VAIDILUTĒS G. 57A
Užstatymo intensyvumas: 0,35
Užstatymo tankis: 22%

358 m² VAIDILUTĒS G. 57
Užstatymo intensyvumas: 0,43
Užstatymo tankis: 32%

787 m² VAIDILUTĒS G. 51, 51A
Užstatymo intensyvumas: 0,32
Užstatymo tankis: 41%

1015 m² VAIDILUTĒS G. 59A
Užstatymo tankis: 10%

856 m² VAIDILUTĒS G. 53
Užstatymo tankis: 23%

VAIDILUTĒS 45, 47

2177 m² VAIDILUTĒS G. 37
Užstatymo intensyvumas: 0,03
Užstatymo tankis: 4%

1340 m² VAIDILUTĒS G. 35
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 26%

2448 m² VAIDILUTĒS G. 27
Užstatymo intensyvumas: 0,21
Užstatymo tankis: 12%

1164 m² VAIDILUTĒS G. 25
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 27%

1638 m² VAIDILUTĒS G. 29
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 24%

VAIDILUTĒS G. 65C
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 20%

VAIDILUTĒS G. 65D
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 20%

VAIDILUTĒS G. 61C
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 20%

VAIDILUTĒS G. 20A
Užstatymo intensyvumas: 0,2
Užstatymo tankis: 18%

1696 m² VAIDILUTĒS G. 18B
Užstatymo intensyvumas: 0,25
Užstatymo tankis: 24%

VAIDILUTĒS G. 61B, 61C
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 20%

VAIDILUTĒS G. 18C
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 40%

570 m² VAIDILUTĒS G. 55
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 27%

2000 m² VAIDILUTĒS G. 16, 18
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 15%

855 m² VAIDILUTĒS G. 49
Užstatymo intensyvumas: 0,36
Užstatymo tankis: 27%

908 m² VAIDILUTĒS G. 33
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 23%

912 m² VAIDILUTĒS G. 33B, C
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 26%

1666 m² VAIDILUTĒS G. 31
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 26%

972 m² VAIDILUTĒS G. 43
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 29%

1186 m² VAIDILUTĒS G. 41
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 27,6%

1000 m² VAIDILUTĒS G. 39
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 29%

1000 m² VAIDILUTĒS G. 39A
Užstatymo intensyvumas: 0,4
Užstatymo tankis: 29%



IŠVADA: vyraujantis nagrinėjamos teritorijos užstatymo intensyvumas 0,4; užstatymo tankis: artimas statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedas „namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“:

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis UT, %
iki 400	40
400	40
600	35
900	30
1500	25
2500	20
10000	15
> 10000	*

Planuojamuose sklypuose Nr. 1, Nr. 3, Nr. 4 užstatymo tankis parenkamas vadovaujantis aukščiau minimu STR t.y. 25% - 30%, užstatymo intensyvumas pagal vyraujančią aplinkinėje teritorijoje – 0,4

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".

Schemomis ir detaliesiais planais yra nustatytos planuojamą teritoriją ribojančių gatvių raudonosios linijos.

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su C kategorijos Vaidilutės gatve. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją esamas vienas iš Vaidilutės gatvės planuojamos teritorijos viduje esančiu laisvu valstybinės žemės tarpu – vidine gatve, kuriai nustatomos raudonosios linijos.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (toliau – Reglamentas), C kategorijos gatvės - *Miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai.*

D kategorijos gatvės - *Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.*

D kategorijos gatvėse atstumas tarp įvažiavimų nėra normuojamas.

Reglamento 29 punktą nusako galimus minimalius atstumus tarp įvažiavimų/išvažiavimų:

Atstumai tarp sankryžų bei įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais turi būti ne mažesni nei 6 lentelėje. Jeigu dėl susiklosčiusio užstatymo nėra galimybių išlaikyti 6 lentelėje nurodytų atstumų, turi būti taikomos papildomos eismo saugumą užtikrinančios priemonės.

6 lentelė. Minimalūs atstumai tarp sankryžų ir įvažiavimų/išvažiavimų

Eil. Nr.	Kategorija	Minimalus atstumas tarp sankryžų, m	Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais ^{3,4)} posūkiais, m ¹⁾
1.	A	1000 (S)	N
2.	B	600	150
3.	C	200	100 (50 ²⁾)
4.	D	50	-
5.	D _S	-	-

S – Sankryžos skirtingų lygių; N – Negalimas (išimtyms taikomos įrengiant degalines su lėtėjimo ir greitėjimo juostomis); - Nereglamentuojamas.

Pastabos:

Apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu Konkretizuoti sprendiniai

1. Nurodytos reikšmės taip pat taikomos pirmam įvažiavimui/išvažiavimui prieš sankryžą ir už sankryžos įrengti. Įrengiant išvažiavimą prieš sankryžą reikia įvertinti besiformuojančių automobilių eilių ilgį.
2. Įvažiuojant į D kategorijos gatvę iš aukštesnės kategorijos gatvės, įvažiavimą būtina suprojektuoti pėsčiųjų ir dviračių takų lygyje per bendrą takų plotį.
3. Įvažiavimai/išvažiavimai kairiaisiais posūkiais be šviesoforinio reguliavimo gali būti įrengiami 6 lentelėje nurodytais atstumais, kai tenkinamos visos žemiau išvardintos sąlygos:
 - 3.1. gatvės eismo juostų skaičius abiem kryptimis neviršija 4 eismo juostų;
 - 3.2. leistinas greitis neviršija 50 km/h;
 - 3.3. jei tai nėra avaringas ruožas.
4. Jei įvažiavimams kairiaisiais posūkiais įrengti reikalingas šviesoforinis reguliavimas, minimaliems atstumams tarp įvažiavimų taikomi tokie patys reikalavimai kaip ir atstumams tarp sankryžų.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

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

Pagal 2022-10-11 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG245406:

Užsakovas privalo:

-Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d100 mm vandentiekio tinklų Vaidilutės g.

Užsakovas privalo:

-Esamiems d200, d225 mm slėginiams nuotekų tinklams sklype išlaikyti ir įforminti tinklų apsaugos ir aptarnavimo zoną ir servitutą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166, dešimtu skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“

-Esamiems d200 savitakiniais nuotekų tinklams sklype išlaikyti ir įforminti tinklų apsaugos ir aptarnavimo zoną ir servitutą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166, dešimtu skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“

-Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm savitakinis nuotekų tinklus sklype.

Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui.

Elektros energijos, dujų tiekimas

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti elektros tinklai, prie kurių planuojama prisijungti.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

Lietaus nuvedimas

Greta planuojamos teritorijos centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %. Numatomos kompensacinės priemonės.

Apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu Konkretizuoti sprendiniai

Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis: „7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės: 7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.); 7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugerimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.); 7.3. sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.). Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus ir pan., prioritetą turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 punktus atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo ar pan. 7.1 ir 7.2 punktuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

Planuojamuose sklypuose privaloma 35% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žaliųjų plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

Gatvių apšvietimas

Vadovaujantis 2016 m. standartais LST EN 13201 suprojektuoti ir įrengti apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto MP812 artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas. Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje. Projektuojant vertinti greta parengtus / vykdomus projektus. Techninio projekto ruošimui būtina gauti UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui / rekonstravimui / perkėlimui.

Elektroniniai ryšiai

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

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

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

Šilumos tiekimas

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

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

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas

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

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

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus (2 pav.);

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritoriją.

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; **35-**Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą (3 pav.);

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje yra Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų – I viršsalpinės terasos.

I-mų salpinių terasų tvarkymo reikalavimai:

- Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esančiose I-ose viršsalpinėse terasose pastatų statybos galimybės nustatomos rengiant vietovės lygmens TPD, kurių apimtyje būtina hidrogeologinė ekspertizė; užstatymo reglamentai nustatomi, užtikrinant vizualinę pakrančių miestovaizdžio apsaugą.

Remiantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į potvynių užliejamas teritorijas (4 pav.).

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:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose Nr. 1, 3, 4 - ne mažiau kaip 35% sklypo ploto

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

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

Higieninių reikalavimų vertinimas

1. 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 zonos 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;

Šioje 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) – sklypai Nr. 3, 4, 5, 6.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – sklypai Nr. 2, 3, 4, 5, 6.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – sklypai Nr. 1, 3, 4, 5, 6.

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

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į 3 Trinapolio-Verkių vandenvietės apsaugos zoną.

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.

2. Planuojami sklypai yra urbanizuojamoje teritorijoje. Greta planuojamos teritorijos dominuoja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas, komercinė veikla.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vienbučius, dvibučius pastatus. Planuojamas užstatymas neturės įtakos gretimuose sklypuose esančių pastatų natūraliam apšvietimui. Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. 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 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

3. Pagal 2022-10-11 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG245406:

Užsakovas privalo:

-Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d100 mm vandentiekio tinklų Vaidilutės g.

Užsakovas privalo:

Apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

-Esamiems d200, d225 mm slėginiams nuotekų tinklams sklype išlaikyti ir įforminti tinklų apsaugos ir aptarnavimo zoną ir servitutą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166, dešimtu skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“

-Esamiems d200 savitakiniais nuotekų tinklams sklype išlaikyti ir įforminti tinklų apsaugos ir aptarnavimo zoną ir servitutą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166, dešimtu skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“

-Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm savitakinius nuotekų tinklus sklype.

Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui.

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.

4. Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklypuose. 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 sukeliama triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeliama triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeliama 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 sukeliama triukšmo	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 sukeliama 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

Rengiant techninį pastato projektą atlikti konkrečios planuojamos vykdomos veiklos ir su ja susijusių transporto srautų poveikio (triukšmo ir oro taršos) artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei teritorijai skaičiavimus. Techninio projekto rengimo metu, nustatčius galimą neigiamą transporto poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

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

5. 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:

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

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

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dviabučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

6. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Priešgaisriniai reikalavimai

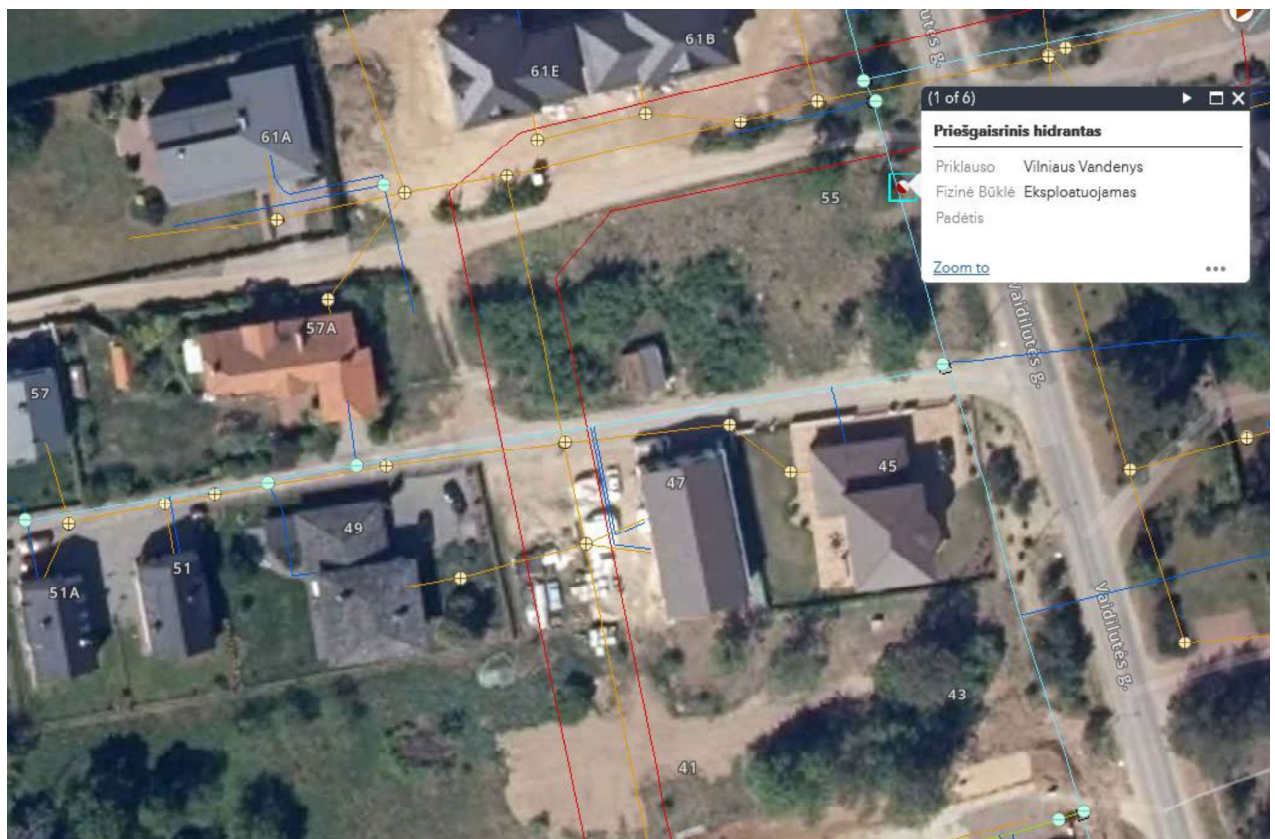
Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10 l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.

Apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu Konkretizuoti sprendiniai

Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš rytinėje pusėje esančios Vaidilutės gatvės. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos yra įrengtas gaisrinis hidrantas Vaidilutės gatvėje, atstumas iki kurio yra ne didesnis kaip 200 m.



6 pav. ištrauka iš www.vvandenys.maps.arcgis.com

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

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

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

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

Apie 0,4 ha teritorijos prie Vaidilutės gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu Konkretizuoti sprendiniai

Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

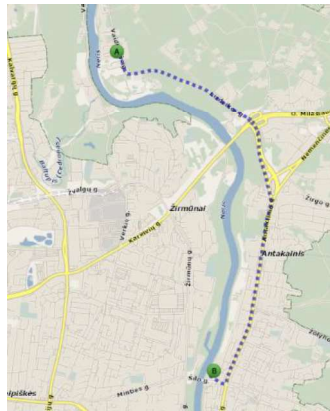
STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

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

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

Sprendiniai konkretizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG VI-oji komanda P. Vileišio g. 20A, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 4,5 km).



7 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo VI-oji komanda. Ištrauka iš www.maps.lt

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).

PV A K