

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Teritorijos dalies tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Nugalėtojų g. 14P (kadastro Nr. 0101/0013:0077) inicijavimo sutarties pagrindu.

Tikslus adresas: Nugalėtojų g. 14P, Vilnius.

Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Iniciatorius: fiziniai asmenys, MB „

Rengėjas: G. B., individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. .

Planavimo pagrindas: prašymas inicijuoti teritorijos detaliojo planavimo procesą. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-16 įsakymas Nr. A30-1409/22.

Planavimo tikslai: koreguoti Vilniaus miesto valdybos 2001 m. kovo 29 d. sprendimas Nr. 565V „Dėl teritorijos dalies tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054501) sprendinius žemės sklype Nugalėtojų g. 14P (kadastro Nr. 0101/0013:0077) inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties padalinti žemės sklypą į du žemės sklypus, padalintiems žemės sklypams nustatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypų naudojimo būdus ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00086338). Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ar atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, TPD registracijos Nr. T00086338, 2021-06-08;
- 2) Teritorijos dalies tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detalusis planas, TPD registracijos Nr. T00054501, 2001-03-29;
- 3) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00072197, 2014-07-11;
- 4) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00075982;
- 5) Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00082128;
- 6) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, TPD registracijos Nr. T00060113 (000132002791), 2011-07-19.

Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-06-30 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG231247;
- 2) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-06-13 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG228704;

Atest. Nr.	Rengėjas: G. B., individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.			Pavadinimas: TERITORIJOS DALIES TARP NEMENČINĖS PL., EŽERĖLIŲ, NUGALĖTOJŲ IR PASAKŲ GATVIŲ NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE NUGALĖTOJŲ G. 14P (KADASTRO NR. 0101/0013:0077) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	
	TPV 0067	PV	G B	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			Projekto žymuo TPD-2022-04	Lapas 1
					Lapų 7

- 3) Aplinkos apsaugos agentūros 2022-06-16 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG229264;
- 4) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-06-10 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG228403;
- 5) VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2022-06-09 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG228293;
- 6) AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-06-07 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG227876;
- 7) UAB „Grinda“ 2022-06-08 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG228079;
- 8) UAB „Vilniaus vandenys“ 2022-06-10 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG228382;
- 9) Telia Lietuva, AB 2022-06-14 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG228778.

1. ESAMOJI BŪKLĖ

1.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Nagrinėjama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Antakalnio seniūnijoje, Nugalėtojų, Pasakų gatvių ir Nemenčinės plento ribojamo kvartalo viduje (toliau – Kvartalas). Planuojama teritorija – sklypas, adresu Nugalėtojų g. 14P (kadastro Nr. 0101/0013:0077) (toliau – Sklypas). Apie pusę 10 ha ploto Kvartalo, didžiąja dalimi vakarinėje ir šiaurinėje dalyse sudaro valstybiniai miškai, su jiems suformuotais sklypais. Kvartalo centrinėje ir pietinėje pusėse yra išsidėstę kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, arba, seniau suformuoti, gyvenamosios teritorijos naudojimo būdo, mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybos naudojimo pobūdžio, bei visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai. Šiuose kitos paskirties žemės sklypuose yra esami 1-3 aukštų sodybinio bei laisvo planavimo užstatymo tipo gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai bei jų priklausiniai. Kvartale esantiems ir su Kvartalu besiribojantiems pastatams būdinga mūrinė konstrukcija, šlaitiniai stogai. Kvartalas šiaurės vakarine dalimi ribojasi su B kategorijos Nemenčinės plentu, pietvakarine dalimi – su D kategorijos Pasakų gatve, šiaurės rytine bei pietrytine – su D kategorijos Nugalėtojų gatve. Kvartale dominuoja spygliuočiai medžiai, palei gatves yra augančių lapuočių. Planuojamame Sklype auga 8 medžiai – pušys. Kvartale ar greta jo yra nutiesti elektros, gatvių apšvietimo, viešųjų ryšių, dujų, vandens tiekimo, buitinių nuotekų centralizuoti tinklai. Paviršinių nuotekų tinklai yra įrengti greta Kvartalo šiaurės vakarinės dalies esančiame Nemenčinės plente.

Artimiausios viešojo transporto sustojimo vietos yra greta Kvartalo šiaurės vakarinės dalies esančios Nemenčinės pl. Ir Svajonių g. sankryžos.

Kvartale saugomų teritorijų nėra. Artimiausia saugoma teritorija yra Aukštagirio geomorfologinis draustinis, esantis greta Kvartalo šiaurės rytinės ribos. Kvartalas patenka į gamtinio karkaso mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą. Kvartale valstybinių miškų yra, Sklype valstybinių miškų nėra.

Kvartale ir greta jo nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.

Kvartale ar greta jo esamų ar planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių nėra.

1.2. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai

1.2.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą Kvartalas patenka į Aukštagirio (AUK) rajoną. Kvartale yra miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos Nr. AUK-2-1, AUK-2-6, intensyviai naudojamų želdynų funkcinės zonos Nr. AUK-2-4, AUK-2-8, vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinė zona Nr. AUK-2-7, bei mažo užstatymo intensyvumo funkcinė zona Nr. AUK-2-2. Pastarojoje funkcinėje zonoje yra planuojamas Sklypas.

Mažo užstatymo intensyvumo funkcinėje zonoje Nr. AUK-2-2 taikomi reglamentai:

galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	kita (KT)
galimi teritorijos naudojimo tipai	gyvenamoji teritorija (GG); mišri gyvenamoji teritorija (GM); paslaugų teritorija (PA); socialinės infrastruktūros teritorija (SI)

galimi žemės naudojimo būdai	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); rekreacinės teritorijos (R); bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E)
vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	-
didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	12
užstatymo tipas	vienbučių – dvibučių (vd)
didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0.4
didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	40 proc.
minimalus sklypo dydis naujai statybai	400 m ²
maksimalus būstų skaičius sklype	2
didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas	500 m ²
taikomi tekstiniai reglamentai	32

Tekstinio reglamento turinys:

32 – teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Vertinant gamtinio karkaso schemą, Kvartalas patenka į gamtinio karkaso mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą.

Vertinant susisiekimo schemas, greta Kvartalo esantis Nemenčinės pl. pažymėtas kaip esama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos), jame yra esama viešojo transporto linija su viešojo transporto stotele, bei esama pagrindinė – tarprajoninė (E) dviračių trasa.

Vertinant inžinerinės infrastruktūros schemas, greta Kvartalo esančiame Nemenčinės pl. siūlomi rekonstruoti esami slėginiai buitinių nuotekų tinklai.

Kitais bendrojo plano sprendiniais Kvartalui ar Sklypui nėra nustatytų kitų apribojimų.

1.2.2. Galiojantis detalusis planas

Pagal Teritorijos dalies tarp Nemenčinės pl. Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detalų planą Kvartalo šiaurinėje dalyje numatomas sklypų ribų pertvarkymas, nustatomi reglamentai. Sklypui nustatomas gyvenamosios teritorijos (sodybiniam užstatymui) žemės naudojimo būdas. Kiti reglamentai nenustatomi. Pateiktas sklypo šiaurės rytinę ribą numatytas inžinerinės infrastruktūros koridorius nuo Nugalėtojų gatvės.

1.2.3. Kiti įtakojantys teritorijų planavimo dokumentai, specialieji planai ir schemos

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendinius, Kvartale dviračių takų tinklo plėtros iki 2020 m. nenumatoma. Greta Kvartalo esančiame Nemenčinės pl. numatyta dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki 2020 m., taip pat pažymėtos teritorijos, kuriose planuojamas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano sprendinius, Kvartalas ir greta jo esančios teritorijos į paviršinių vandens telkinių apsaugos juostą nepatenka, specialiuoju planu sprendiniai nenumatomi.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-04	3	7

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendinius Kvartalas patenka į aprūpinimo šilumos tiekimo šildymo deginant gamtines dujas zoną (III). Šilumos tiekimo kvartalo Nr. 245. Greta Kvartalo yra esamas dujotiekis.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemą Kvartale yra pažymėtos detaliuose planuose patvirtintos gatvių raudonosios linijos, greta Kvartalo esančiose gatvėse yra pažymėtos projektuojamos ir tikslinamos gatvių raudonosios linijos.

1.3. Teritorijos vystymo tendencijos

Kvartale išlaikoma vyraujanti užstatymo tipologija, išlaikoma sąveika su esama gamtine aplinka.

2. SPRENDINIAI

2.1. Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Apie 13.5 arų planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Antakalnio seniūnijoje, Nemenčinės pl., Pasakų g., Nugalėtojų g. ribojamo kvartalo rytinėje dalyje. Šiuo teritorijų planavimo dokumentu koreguojami Teritorijos dalies tarp Nemenčinės pl. Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2001-03-29 sprendimu Nr. 565V, sprendiniai, koreguojant sklypo, esančio adresu Nugalėtojų g. 14P, Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0013:0077), ribas ir nustatytus reglamentus. Šiuo teritorijų planavimo dokumentu esamas sklypas dalinamas į du atskirus sklypus. Pietvakarinėje dalyje formuojamam sklypui Nr. 1 paliekama esama kitos paskirties žemės (KT) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, nustatomas paslaugų teritorijos (PA) naudojimo tipas, nustatomas komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės naudojimo būdas. Sklypui Nr. 1 nustatomas 3 aukštų didžiausias leistinas pastatų aukštis (12 metrų nuo žemės paviršiaus), 30 proc. leidžiamas sklypo užstatymo tankis, 0.4 leidžiamas užstatymo intensyvumas, laisvo planavimo užstatymo tipas, 20 proc. mažiausia priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis. Šiaurės rytinėje dalyje formuojamam sklypui Nr. 2 paliekama esama kitos paskirties žemės (KT) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GV) naudojimo tipas, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) žemės naudojimo būdas. Sklypui Nr. 2 nustatomas 3 aukštų didžiausias leistinas pastatų aukštis (12 metrų nuo žemės paviršiaus), 30 proc. leidžiamas sklypo užstatymo tankis, 0.4 leidžiamas užstatymo intensyvumas, sodybinio užstatymo tipas, 35 proc. mažiausia priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, formuojamiems sklypams nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – „3“ aukštai – skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Planuojama teritorija turi uždara kiemą, kuriame nėra esamų ir nėra galimybės įrengti žaliųjų jungčių ir viešųjų erdvių struktūras dėl jos dydžio ir paskirties. Į Sklypą Nr. 1 planuojamas naujas įvažiavimas iš Nugalėtojų g. planuojamos teritorijos pietinėje dalyje. Sklypo Nr. 1 vakarinėje dalyje numatoma automobilių stovėjimo zona, kurioje planuojamos 7 automobilių stovėjimo vietos, kurių 2 bus skirtos elektromobiliams. Į Sklypą Nr. 2 paliekamas esamas įvažiavimas iš Nugalėtojų g. planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje, automobilių saugojimas numatomas esamame garaže. Planuojamuose Sklypuose tranzitinių pėsčiųjų, dviratinkų ir autotransporto ryšių įrengti nenumatoma.

Įvertinus planuojamos teritorijos lokaciją, patogų susisiekimą viešuoju bei alternatyviuoju transportu, elektromobilių naudojimą, planuojamuose sklypuose bei gretimoje aplinkoje dėl planuojamos veiklos galimas nežymus triukšmo ir oro taršos padidėjimas. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, rengiant techninį projektą, triukšmo lygis privalo atitikti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimus, o nustačius galimą neigiamą poveikį, suprojektuoti ir realizuoti kompensacines, ar poveikį neutralizuojančias, priemones. Techninio projekto stadijoje, konkretizuojant komercinį pastatą ir automobilių parkavimo poreikį, turi būti išlaikytas norminis atstumas nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki planuojamų pastatų, ir iki esamų gyvenamųjų namų. Automobilių parkavimas sklype Nr. 1 numatytas vidinėje sklypo dalyje, tam numatytoje automobilių stovėjimo zonoje, sklype Nr. 2 – uždarame garaže.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-04	4	7

Planuojamuose sklypuose ir greta jų radiotechninių objektų nėra ir naujų neplanuojama, todėl neigiamas poveikis gyvenamajai aplinkai nenumatomas. Techninio projekto rengimo metu privalu užtikrinti saugius atstumus nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Sklypuose numatoma ūkinė veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytus planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą.

Siekiant apsaugoti želdinius, augančius ne miško žemėje, techninio projekto rengimo metu vadovautis Želdynų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2007-06-28 Nr. X-1241), kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams (patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206) ir kitus teisės aktus. Sklype augančias pušis numatoma išsaugoti integruojant į darnią urbanistinę struktūrą.

Esamų medžių inventorizacinė lentelė

Nr.	Rūšis	Kamieno skersmuo 1.3 m aukštyje (cm)	Kamieno skersmuo ties kamieno kakleliu (cm)
1.	pušis	56	66
2.	pušis	33	41
3.	pušis	37	46
4.	pušis	35	44
5.	pušis	58	68
6.	pušis	35	43
7.	pušis	47	58
8.	pušis	68	78

Vieta atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštei sklype įrengti turi būti numatyta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į projektuojamų pastatų ir privažiavimų prie jų išdėstymą, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir higienos normomis.

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra nutiesti vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio, elektros, viešųjų ryšių, centralizuoti miesto tinklai. Planuojami sklypai pajungiami prie centralizuotų miesto tinklų. Pajungimo vietos ir parametrai sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Planuojamoje teritorijoje esamiems tranzitiniams požeminiams elektros ir viešųjų ryšių tinklams numatomi servitutai 1S ir 2S.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu taikomi apribojimai planuojamiems žemės sklypams tikslinami, naikinami ar nustatomi nauji vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) 2 skirsniu. Planuojamiems sklypams taikomos žemės naudojimo sąlygos: vandentiekio ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos; elektros tinklų apsaugos zonos; viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; aerodromo apsaugos zonos.

2.1.1. Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos, taikomi Sklypui:

1. Žemės sklype Nr. 1 numatomas antžeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais. Pažymėtoje automobilių stovėjimo vietoje esami medžiai išsaugomi. Žemės sklype Nr. 2 automobilių saugojimas numatomas esamame garaže.
2. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype.
3. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-04	5	7

4. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338.
5. Esami medžiai saugomi, tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, kitais teisės aktais.
6. Projektuojant pastatą mažesniu atstumu nei 3 m iki gretimo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
7. Esant pastatų aukščiui didesniau nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus, tuo atveju privalu gauti kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.

2.2. Susisiekimas, automobilių stovėjimas ir saugojimas

Planuojama teritorija susisiekimo požiūriu yra gerai išvystytoje teritorijoje, pietrytine dalimi besiribojanti su D kategorijos Nugalėtojų gatve, iš kurios ir planuojami įvažiavimai į planuojamus sklypus. Įvažiavimai turi būti projektuojamas vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais, kitais teisės aktais. Į Sklypą Nr. 1 planuojamas naujas įvažiavimas iš Nugalėtojų g. planuojamos teritorijos pietinėje dalyje. Sklypo Nr. 1 vakarinėje dalyje numatoma automobilių stovėjimo zona, kurioje planuojamos 7 automobilių stovėjimo vietos, kurių 2 bus skirtos elektromobiliams. Į Sklypą Nr. 2 paliekamas esamas įvažiavimas iš Nugalėtojų g. planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje, automobilių saugojimas numatomas esamame garaže. Artimiausios viešojo transporto sustojimo vietos yra už apie 170 metrų nuo planuojamos teritorijos, greta Nemenčinės pl. Ir Svajonių g. sankryžos.

2.3. Gaisrinė sauga

Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvarų įrengimas. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338; „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64.

Artimiausias esamas gaisrinis hidrantas yra Nugalėtojų g., prie planuojamos teritorijos pietinės ribos. Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 6-oji komanda, adresu P. Vileišio g. 20A, kuri yra apie 4.5 km atstumu nuo planuojamos teritorijos.

2.4. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu išvystytoje teritorijoje – Planuojamoje teritorijoje ir greta jos esančioje Nugalėtojų g. yra nutiesti aukštos ir žemos įtampų požeminiai elektros, gatvių apšvietimo, viešųjų ryšių kabeliai, vidutinio slėgio dujotiekis, vandentiekio, buitinių nuotekų centralizuoti tinklai.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendinius Kvartalas patenka į aprūpinimo šilumos tiekimo šildymo deginant gamtines dujas zoną (III). Šilumos tiekimo kvartalo Nr. 245. Greta Kvartalo yra esamas dujotiekis.

Planuojamo sklypo Nr. 1 elektros įvado, ryšių įvado, dujotiekio įvado, vandens tiekimo, buitinių nuotekų esamos pajungimo vietos nekeičiamos. Planuojamo sklypo Nr. 2 elektros, dujotiekio, vandens tiekimo ir buitinių nuotekų pajungimas numatomas nuo Nugalėtojų g. esamų tinklų. Sklypo Nr. 2 buitines nuotekas pajungus prie Nugalėtojų g. esamo d200 mm nuotekų tinklo, naikinama sklype Nr. 1 esanti atšaka į sklypą Nr. 2 (pažymėta Inžinerinės infrastruktūros suvestiniame brėžinyje). Tikslios tinklų pajungimo vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Techninio projekto rengimo metu 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 STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-04	6	7

reikalavimais. Vadovaujantis reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švirių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendimai. 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 Nemenčinės pl. esamą d600 mm paviršinių nuotekų tinklą. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 proc. nuo bendro Sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai ir apribojimai.

Sklypo pajungimo prie inžinerinės infrastruktūros tinklų vietos, galimas esamų tinklų iškėlimas, sprendžiami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas iš inžinerinės infrastruktūros tinklus eksploatuojančių įmonių.

Sklype esančių inžinerinės infrastruktūros tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu nustačius tikslias pastatų ir kietųjų dangų išdėstymo koordinates. Nustačius būtinybę iškelti esamus inžinerinės infrastruktūros tinklus, tam tikslui privalo gauti technines sąlygas iš inžinerinės infrastruktūros tinklus eksploatuojančių įmonių.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-04	7	7