



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJA

**OBJEKTAS:**


**APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ  
DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00069806) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS  
SKLYPE AZERŲ G. 1**

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
VILNIAUS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**PLANAVIMO INICIATORIUS:  
UAB „ERDMETRIS“**

2021 M.

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
PROJEKTO VADOVĖ (Atest. Nr. ATP 1993)	R. GARUCKIENĖ	

# APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00069806) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE AZERŲ G. 1

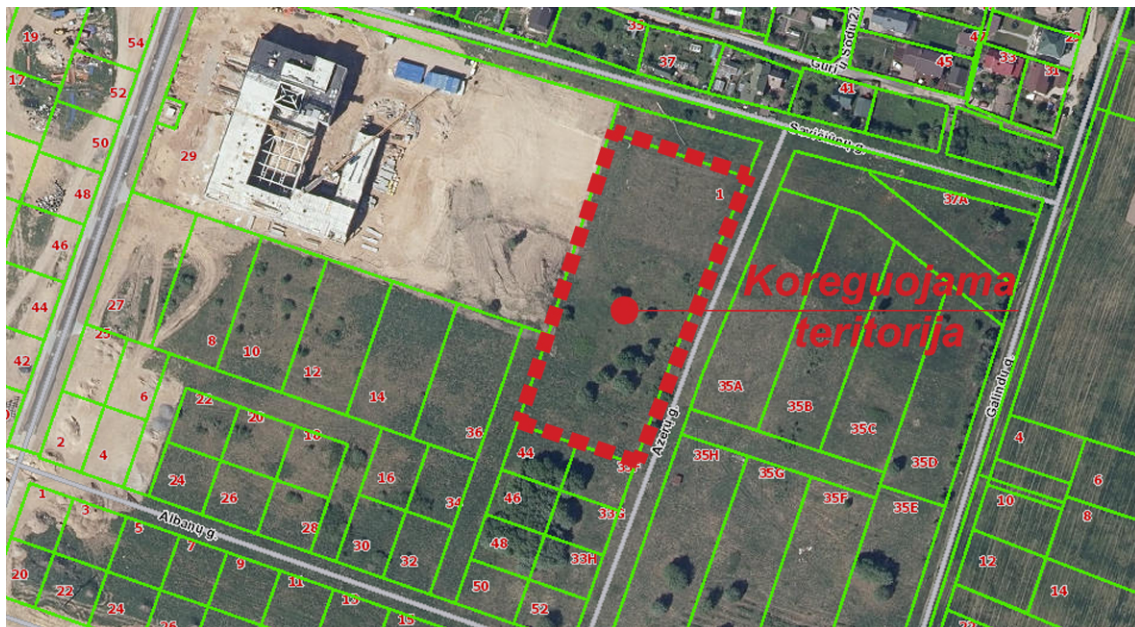
## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

*Planuojamos teritorijos plotas* – apie 0,7967 ha.

*Detaliojo plano rengimo pagrindas* – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-03-03 įsakymas Nr. A30-811/21 „Dėl leidimo inicijuoti apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimą sklype Azerų g. 1“

*Planavimo organizatorius* – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, teisės aktų ir kitų dokumentų nuostatomis.



*Ištrauka iš regia.lt*

2021 m. kovo mėn. 3 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-811/21 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti:

### **Tikslai ir uždaviniai:**

atlikti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-1474 „Dėl apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto apie 30 (trisdešimties) ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių, Naujosios Vilnios seniūnijoje, detaliojo plano (registro Nr. T00069806), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. A30-795/18(2.1.22E-TD2) „Dėl apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimo apie 13,4 ha teritorijos dalyje tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. liepos 25 d. įsakymu Nr. A30-1569/19 „Dėl apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimo apie 0,8 ha teritorijos dalyje tvirtinimo“, sprendinių koregavimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sklype Azerų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0158:2417) nustatant reikalingus teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis

## APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00069806) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE AZERŲ G. 1

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

### Papildomi planavimo uždaviniai:

numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, siūloma neviršyti gretimų suplanuotų teritorijų naudojimo reglamentų. Sprendiniais užtikrinti, kad planuojamas būdas neigiamai neįtakotų gyvenamosios teritorijos.

### Planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus m. sav. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG178868, 2021-05-18;
2. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG179004, 2021-05-19;
3. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG180244, 2021-05-27;

### ESAMOS BŪKLĖS APIBŪDINIMAS

Planuojama teritorija vakarų pusėje ribojasi su UAB „Knowledge investment“ komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypu Lukšinės g. 29 (kadastro Nr. 0101/0158:2235) ir Azerų gatvės sklypu (kad. Nr. 0101/2299), priklausančiu Vilniaus miesto savivaldybei ir UAB „Pakrantės būstas“, šiaurės pusėje su bendro naudojimo teritorijos (kadastro Nr. 0101/0158:2225) žemės sklypu (savininkas UAB „Erdmetris“), pietinėje pusėje – su UAB „Emro invest“ priklausančiu vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu Savičiūnų g. 33F (kadastro Nr. 0101/0158:2278) ir su privačiu vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu Albanų g. 44 (kadastro Nr. 0101/0158:2277), rytinėje pusėje – su Azerų gatvės sklypu (kad. Nr. 0101/0158:2299), priklausančiu UAB „Pakrantės būstas“.

Nagrinėjamo žemės sklypo Azerų g. 1 pagal NTR išrašą pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklype pastatų nėra.

### DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo metu lieka visi esami privalomieji ir papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai, koreguojamas tik teritorijos užstatymo tankis, kuris keičiamas iš 50% į 70%.

#### SKLYPAS NR. 1

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Paslaugų teritorija ( <b>PA</b> )
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	7967 kv. m. Sklypo ribos ir plotas nekeičiami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorijos ( <b>K</b> )
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	16,0/223,50
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤70
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤1,2
<i>Užstatymo tipas</i>	Lp – laisvo planavimo

**APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00069806) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE AZERŲ G. 1**

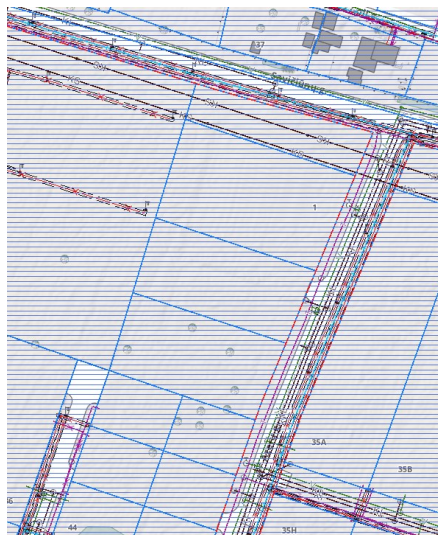
<i>Servitutas</i>	<i>Esamas s1 - servitutas – teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 206, 207, plotas 566 kv. m</i>
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3 a.
<i>Statinių paskirtys</i>	7.14.- sporto paskirties pastatai, 11.- sporto paskirties inž. statiniai-sporto aikštynai
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	10
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166, 2019-06-06 teritorijai yra taikomi šie reikalavimai:

1. Aerodromo apsaugos zonos. Visa planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną. Šioje teritorijoje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 226,00 m altitudės;
2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. Visa nagrinėjama teritorija patenka į Pavilnio, Pučkorių, Tuputiškių vandenvietės cheminės taršos apribojimo 3-ąją (a ir b sektorius) apsaugos juostą, kurioje statyba yra galima;
3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų apsaugos zona, kai šie tinklai tiesiami iki 2,5 m gylyje, yra žemės juosta po 2,5 m nuo vamzdyno ašies. Kai šie tinklai klojami giliau kaip 2,5 m gylyje, yra žemės juosta po 5 m nuo vamzdyno ašies į abi puses.

### **Inžinerinė infrastruktūra**

Detaliojo plano koregavimo metu inžineriniai tinklai nėra koreguojami. Azerų gatvėje jau yra nutiesti visi reikalingi statybai inžineriniai tinklai, įrengti gaisriniai hidrantai.



# APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00069806) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE AZERŲ G. 1

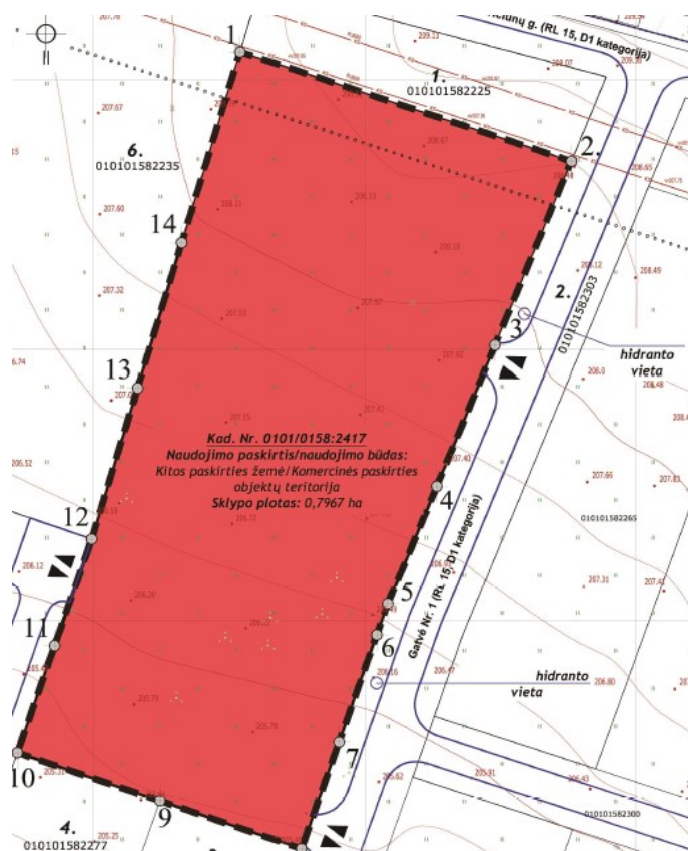
. Ištrauka iš Vilniaus miesto inžinerinių tinklų žemėlapis

## Gaisrinė sauga

Rengiant detalų planą yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Gaisrų gesinimui yra įrengti gaisriniai hidrantai Azerų gatvėje: vienas 30 m nuo sankryžos su Savičiūnų gatve, kitas dar už 100 m nuo pirmojo hidranto.

Sklypo užstatymo zona planuojama pagal galiojančius priešgaisrinius reikalavimus. Gaisrinės mašinos galės privažiuoti prie pastatų iš trijų pusių. Kelias privažiuoti gaisrinei mašinai bus ne siauresnis kaip 3,5 m.



Esamų gaisrinių hidrantų schema

## Susisiekimo sistema

Į nagrinėjamą žemės sklypą anksčiau patvirtintame detalajame plane buvo numatyti trys patekimai – du iš Azerų gatvės, vienas – iš Albanų gatvės. Rengiant detaliojo plano koregavimą susisiekimo sistemos ir automobilių parkavimo sprendiniai nėra keičiami.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė sporto paskirties pastatams nustatomas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas:

11.	Sporto paskirties statiniai	
11.1.	stadionai, arenos, aikštelės	1 vieta 10 m <sup>2</sup> tribūnų ploto

**APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00069806) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE AZERŲ G. 1**

11.2.	sporto klubai, baseinai	1 vieta 30 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
-------	-------------------------	---

Parengus sporto paskirties pastato – teniso akademijos su dengtais ir atvirais teniso kortais projektą bus nustatytas tikslus minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius. Automobilius numatoma parkuoti sklypo viduje palei Azerų gatvę, išlaikant normatyvinį atstumą pagal STR 2.06.04:2014 32<sup>1</sup> lentelę.

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai m nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		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	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	20	35	x

\*\* atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;

32<sup>1</sup> lentelėje nustatyti atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio uždarymo mechanizmo; 123.1. elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, 123 punkto nuostatos netaikomos.

## APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00069806) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE AZERŲ G. 1



**Preliminari automobilių parkavimo vietų išdėstymo schema**

### **Buitinės atliekos, higieniniai reikalavimai**

Planuojamoje teritorijoje galimas nedidelis triukšmo padidėjimas dėl autotransportu į teritoriją atvyksiančių darbuotojų ir lankytojų. Kadangi planuojamas didesnis užstatymo tankis yra susijęs su didesniu dengtų teniso kortų skaičiumi, tai prognozuojama, kad triukšmas, sukiamas sportuojant atvirose kortuose bus sumažintas sportuojant uždaroje patalpose. Tiek transporto, tiek su ūkine veikla susijęs triukšmas bei oro tarša bus nereikšmingas ir neviršys gyvenamojoje aplinkoje HN 33:2007 nustatytų leistinų triukšmo ir oro taršos ribinių verčių.

Vibracijos, šviesos ir šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės planuojama veikla teritorijoje nesukels.

Sklypui apželdinti prioritetas teiktinas vejoms ir dekoratyviniams želdiniams. Aplinkos kokybei rengiamas detaliojo plano koregavimas įtakos neturės.

Teritorijoje numatytam užstatymui bus užtikrinamos insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygos.

Antrinių žaliavų ir buitinių atliekų rūšiavimo ir surinkimo vieta bus parinkta šalia vieno iš įvažiavimų į žemės sklypą, kad būtų patogus privažiavimas komunalinėms įmonėms pagal sudarytą sutartį išvežti.