

SKLYPO GARSIOJOJE G. 19 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPUOSE P. B. ŠIVICKIO G. 2 IR GARSIOJOJE G. 21 INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai

Vadovaujantis 2022-10-07 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo patvirtintu įsakymu „Dėl leidimo inicijuoti sklypo Garsiojoje g. 19 detaliojo plano sprendinių koregavimą sklypuose P.B. Šivickio g. 2 ir Garsiojoje g. 21“ Nr. A30-3734/22 ir planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, planavimo tikslai:

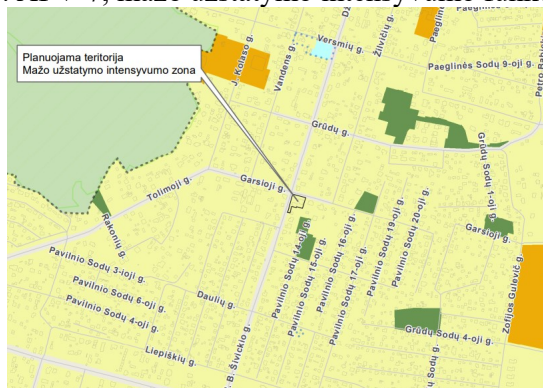
inicijuoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. 30 2027 „Dėl sklypo Garsiojoje g. 19 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00055856) sprendinių koregavimą sklypuose P. B. Šivickio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0075:2779) ir Garsiojoje g. 21 (kadastro Nr. 0101/0075:2958): nekeičiant žemės sklypų paskirties, pakeisti sklypų ribas ir plotus, atidalijant žemės sklypą P. B. Šivickio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0075:2779) sklypo dalį prijungti prie sklypo Garsiojoje g. 21 (kadastro Nr. 0101/0075:2958), patikslinti detaliojuju planu patvirtintas Garsiosios gatvės raudonąsias linijas, prie naujai formuojamo sklypo prijungti įsiterpusios valstybinės žemės plotą, naujai formuojamo sklypo naudojimo būdą iš vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijų pakeisti į komercinės paskirties objektų teritorijų (statinių paskirtis – mokslo paskirties pastatas – vaikų darželis), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG251874, 2022-11-25;
2. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG252137, 2022-11-28;
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG251845, 2022-11-28;
4. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG253176, 2022-12-05;
5. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG250956, 2022-11-21;
6. UAB “Vilniaus vandenys” Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG251248, 2022-11-22;
7. Lietuvos geologijos tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG252170, 2022-11-28;
8. Nacionalinės žemės tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG271746, 2023-04-06 (49PL-38-(14.49.95 E.), 2023-04-06).

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į kvartalą Nr. APV-7, mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną Nr. APV-7-12:



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo

TPD Nr. K-VT-13-22-988

Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Galimi žemės naudojimo būdai - G1;K;V;R;B;I2;E. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - 12. Užstatymo tipas – vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 kv.m. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 500m². Įgyvendinimo prioritetas - Neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 10.

Tekstinis reglamentas Nr. 39 - Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

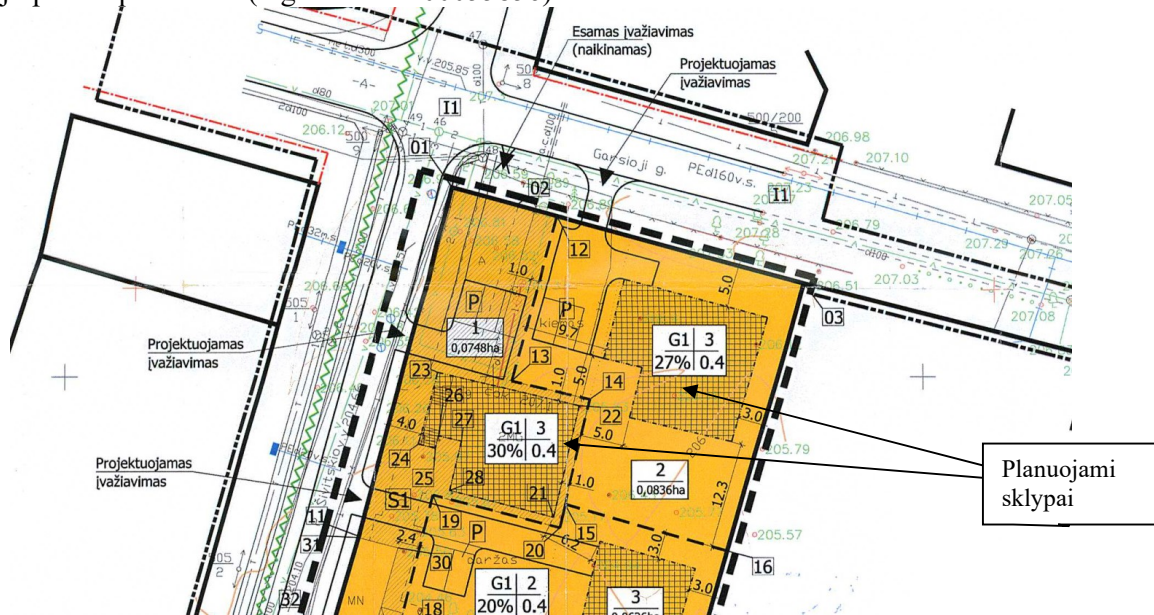
Planuojamą teritoriją sudaro du žemės sklypai:

Nr.	Adresas	Paskirtis/ naudojimo būdas	plotas
1	Vilnius, Garsioji g. 21 (kad. Nr. 0101/0075:2958)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	836 kv.m.
2	Vilnius, P. B. Šivickio g. 2 (kad. Nr. 0101/0075:2779)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	748 kv.m.

Nagrinėjamą teritoriją, atitinkančią kvartalo sąvoką sudaro 24 užstatyti žemės sklypai ir bendroju planu numatomos intensyviai naudojamų želdynų teritorijos.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:

Planuojamai teritorijai galioja 2010-11-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo Garsioji g. 19 detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 30-2006 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai (registro Nr. T00055856).



Detaliojo plano brėžinio ištrauka

Planuojami kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamosios paskirties sklypai Nr. 1 ir Nr. 2, kuriems nustatyti rodikliai: užstatymo tankis 27% ir 30%; užstatymo intensyvumas – 0,4; pastatų aukštis - 3; želdynų procentas - 25%.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Neatliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

Sprendiniai

748 kv.m. ploto žemės sklypas, P. B. Šivickio g. 2 (kad. Nr. 0101/0075:2779) padalinamas į du sklypus pagal registruotą naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarką. 189 kv.m. ploto atidalinta sklypo dalis prijungiama prie besiribojančio 836 kv.m. ploto žemės sklypo, Garsioji g. 21 (kad. Nr. 0101/0075:2958). Patvirtintu detaliuoju planu nustatytos gatvių raudonosios linijos, kurios sutampa su planuojamų sklypų ribomis, nekeičiamos, atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Kadangi gatvių raudonosios linijos nekoreguojamos, įsiterpusių laisvos valstybinės žemės plotų nėra.

Detaliojo plano koregavimu pertvarkomi sklypai ir nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Formuojamas žemės sklypas Nr. 1, kuris gaunamas prie esamo žemės sklypo Garsioji g. 21 (kad. Nr. 0101/0075:2958) (projekte pažymėta Nr. A) prijungiant iš sklypo P. B. Šivickio g. 2 (kad. Nr. 0101/0075:2779) (projekte pažymėta Nr. B) atidalintą 189 kv.m. dalį.

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
 Žemės sklypo naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
 Žemės sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos V (prioritetinis)/ komercinės paskirties objektų teritorijos K;
 Sklypo užstatymo tankis – 40%/ 40%,
 Užstatymo intensyvumas – 0.4. 0.4,
 Pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai/ 3 aukštai
 Leistinas pastatų aukštis - 12 m (altitudė – 219,00 m)/ 12 m (altitudė – 219,00 m),
 Formuojamas žemės sklypo plotas (A+B) - 1025 m²,
 Priklausomųjų želdynų plotas – 50 proc. / 10 proc.,
 Užstatymo tipas – laisvo planavimo,
 Statinių paskirtys – mokslo paskirties pastatas (vaikų darželis) / paslaugų paskirties pastatas, administracinės paskirties pastatas.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 2, kuris gaunamas padalinus sklypą P. B. Šivickio g. 2 (kad. Nr. 0101/0075:2779).

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
 Žemės sklypo naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
 Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
 Sklypo užstatymo tankis – 36%,
 Užstatymo intensyvumas – 0.4,
 Pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai
 Leistinas pastatų aukštis - 12 m (altitudė – 218,50 m),
 Formuojamas žemės sklypo plotas - 559 m²,
 Priklausomųjų želdynų plotas – 25 proc.,
 Užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis, kuris atitinka sodybinį užstatymo tipą,
 Statinių paskirtys – vienbučiai / dvibučiai gyvenami pastatai su priklausiniais.

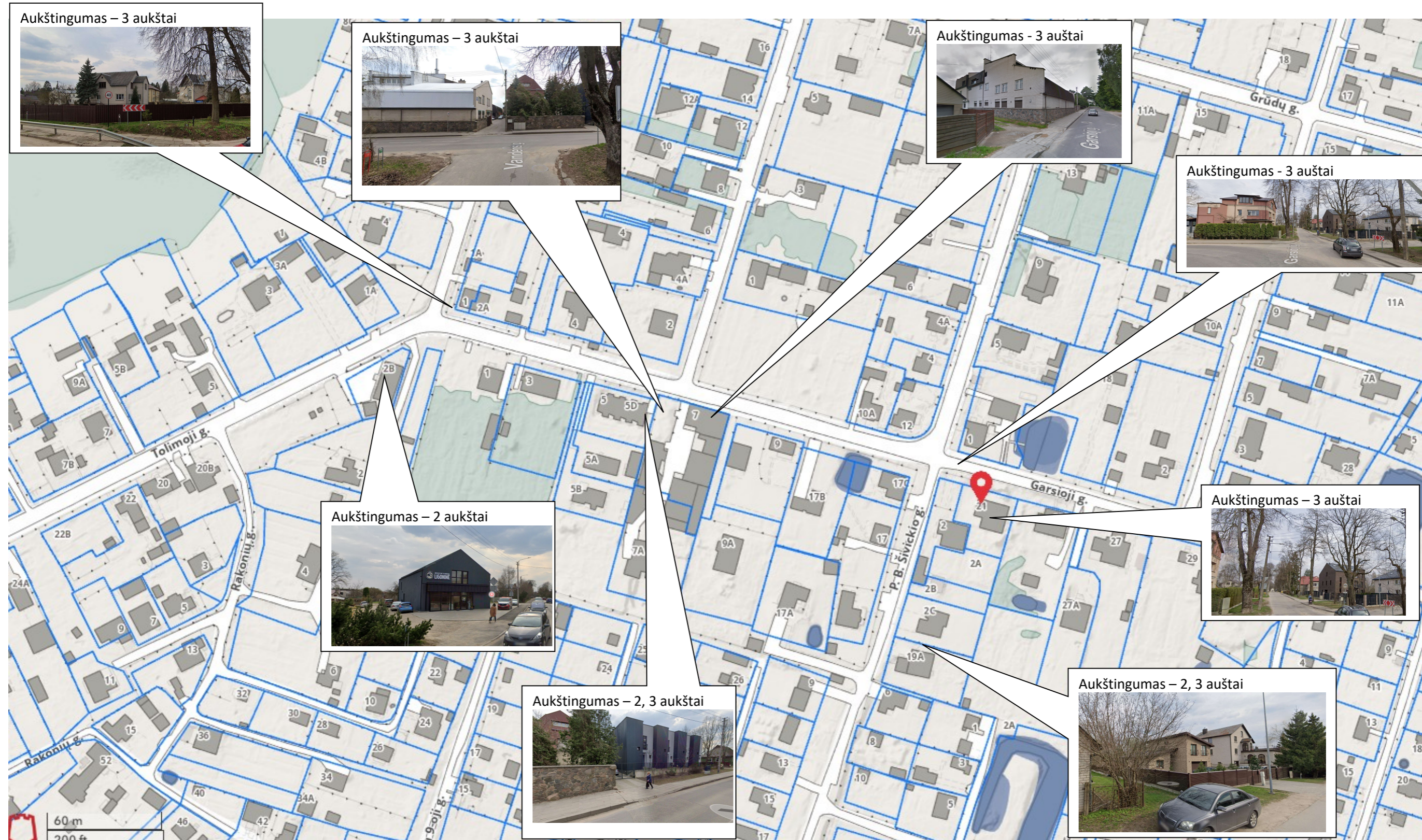
Vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, 2 priedo, 5 punktu, kai detaliojame plane nustatomi keli galimi žemės sklypo naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitais detaliojame plane nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

Sklype Nr. 1 pagal planuojamą prioritetinį visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdą numatomas mokslo paskirties pastatas (vaikų darželis). Yra gauti planuojamo sklypo Nr. 2 savininkų sutikimai dėl būsimos vaikų darželio.

Sklype Nr. 1 papildomai numatomas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas, kuriame gali būti paslaugų paskirties, administracinės paskirties pastatas.

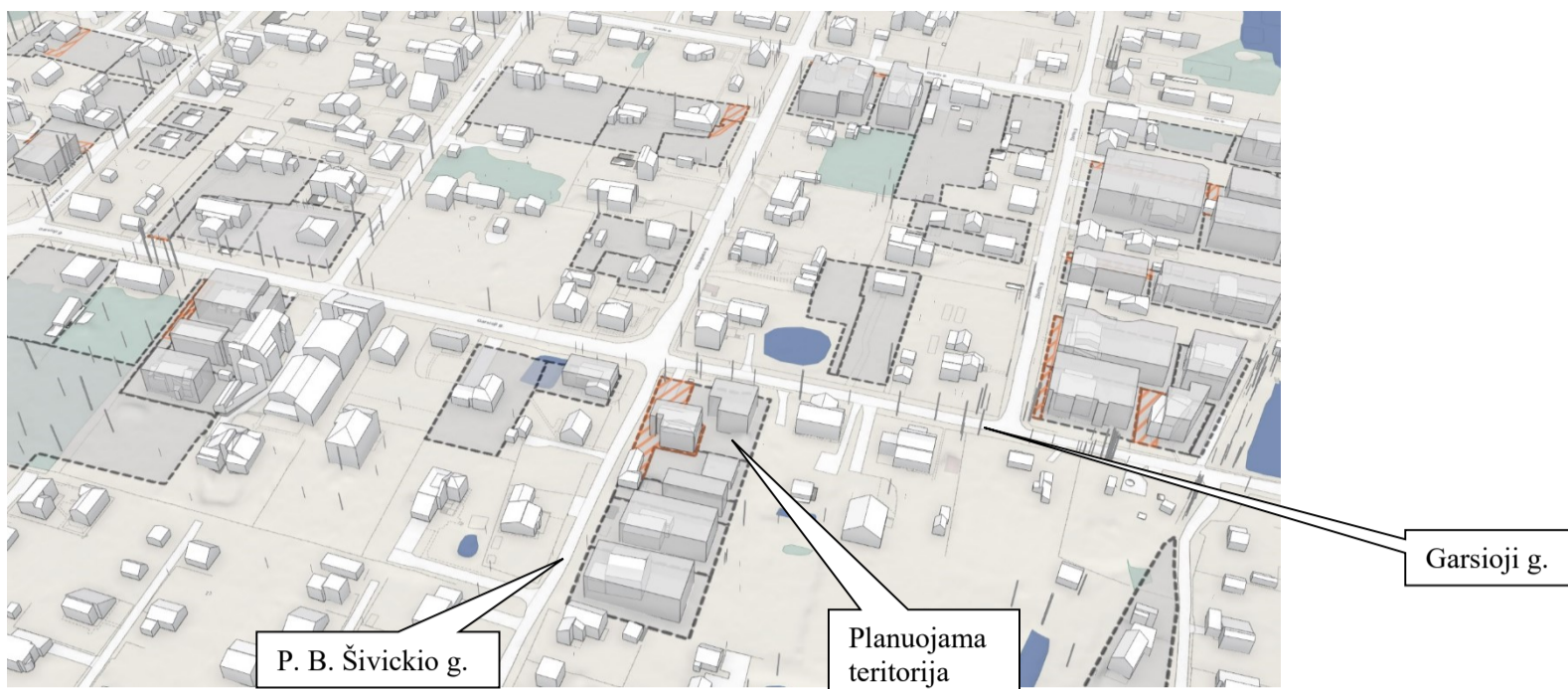
Sklype Nr. 2 numatomas vienas vienbutis ar vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

ANALIZĖ

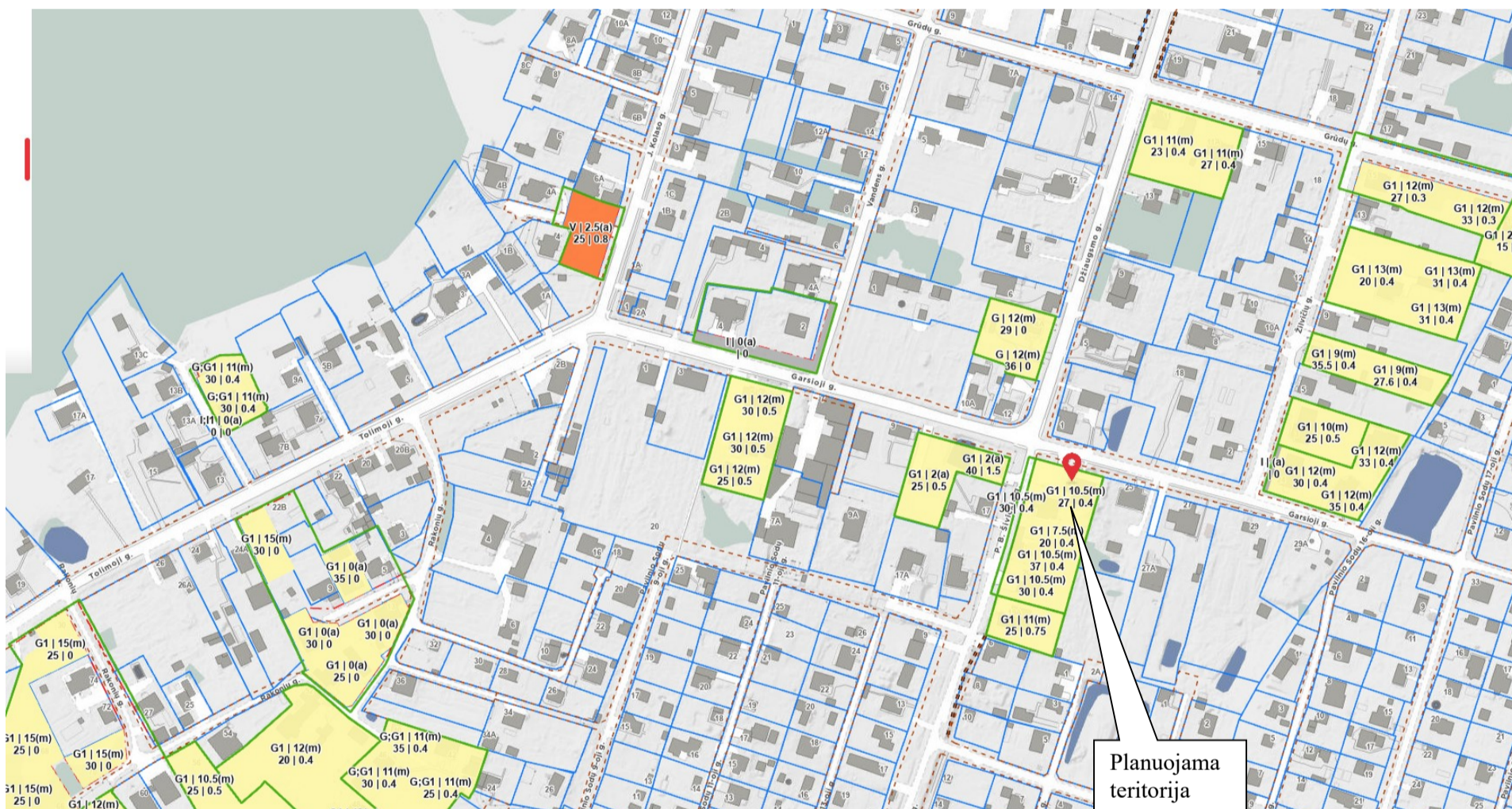


Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapiu su fotofiksacijomis

Šalia Garsiosios g., esantys pastatai dviejų, trijų aukštų. Nėra išlaikytas aukštingumo ir tankumo vientisumas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 3 aukštai, kuris skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.



Ištrauka iš 3D Vilnius



Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio

Iš pateiktos informacijos matyti, kad teritorijų planavimo dokumentais suformuotų sklypų aukštingumas svyruoja nuo 10 iki 15 m, užstatymo tankis svyruoja nuo 25 iki 40 proc. prie Garsiosios gatvės.

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, planuojama teritorija patenka į kvartalą Nr. APV-7, mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną Nr. APV-7-12, kuriai nustatyti reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;PA;SI.
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.
- Galimi žemės naudojimo būdai - G1;K;V;R;B;I2;E.
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3.
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - 12.
- Užstatymo tipas – vd.
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4.
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40.

Atsižvelgiant į tai šalia planuojamos teritorijos nėra išlaikytas vientisas statinių aukštingumas ir sklypų užstatymo tankis, planuojamai teritorijai taikomi Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano nustatyti reglamentai.

Statybos zona, statybos riba:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais komercinės paskirties objektų teritorijos formuojamame žemės sklype Nr. 1 statybos zona ir statybos riba projektuojama atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004, 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimus“, t.y. [1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies.

1.2. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus –ne mažesnis kaip 1m.

1.3. statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Žemės sklype Nr. 1 statybos zona ir statybos riba planuojama:

3,00 m atstumu nuo šiaurinės, pietinės, pietvakarinės ir rytinės sklypo ribų;

2,50 m atstumu nuo vakarinėje pusėje sklypą kertančios buitinių nuotekų trasos, sutapatinant su servituto 1s riba.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais sklype Nr. 2 statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

Žemės sklype Nr. 2 statybos zona ir statybos riba planuojama:

3,00 m atstumu nuo šiaurės vakarinės ir vakarinės sklypo ribų;

1,00 m atstumu nuo pietinėje pusėje sklypo ribos ir nuo projektuojamo servituto 2s.

Ties sklypo taškais Nr. 6, 13, 14 sutapatinama su sklypo riba.

Sklype esančiam negyvenamajam pastatui tarp taškų 10, 11, 12, neprojektuojama statybos riba ir statybos zona, atkartojant 2010-11-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo Garsioji g. 19 detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 30-2006 patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Statybos linija nenustatoma.

Formuojant visuomeninės (prioritetinis)/ komercinės (neprioritetinis) paskirties sklypą Nr. 1 siekiama gyvenamoje teritorijoje daugiafunkciškumo. Planuojamuose sklypuose yra esamas užstatymas. Naujų pastatų išdėstymo sklypuose sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Planuojamam žemės sklypui Nr. 1: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III

skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). 1s-274 kv.m. inžinerinių tinklų servitutas.

Planuojamam žemės sklypui Nr. 2: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). 2s-25 kv.m. kelio ir inž. tinklų servitutas.

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Aerodromų apsaugos zonos

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „D“). Statomų ir rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 267 metro altitudės. Detaliuoju planu nustatoma maksimali leistina pastatų aukščio altitudė 219,00 m, nepažeidžia VI Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG252137 nustatytų reikalavimų. Sklypams taikomas apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Priešgaisrinė sauga

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamuose sklypuose esamų pastatų. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių.

Atstumas tarp planuojamų statybos zonų sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 yra 3,00 m. **Kadangi neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, techninio projekto metu būtina gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis.** Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys. Priešgaisrinės sienos vieta, parametrai, nustatomi techninio projekto metu.

Planuojamos teritorijos pietinėje pusėje, sklype kad. Nr. 0101/0075:3097 pastatų nėra. Atstumas tarp statybos zonų 6 m, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį.

Rytinėje pusėje besiribojančiame sklype kad. Nr. 0101/0075:2722 yra gyvenamasis namas, nutolęs nuo planuojamo sklypo Nr. 1 daugiau kaip 12 m, o nuo planuojamos statybos zonos sklype Nr. 1 – daugiau kaip 15 m, kas atitinka III ugniai atsparumo laipsnį.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai, privažiavimas prie priešgaisrinio hidranto, vandens paėmimo vietos, atstumas nuo priešgaisrinio hidranto iki planuojamų pastatų, turi būti projektuojama laikantis galiojančių gaisrinės saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

TPD Nr. K-VT-13-22-988

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

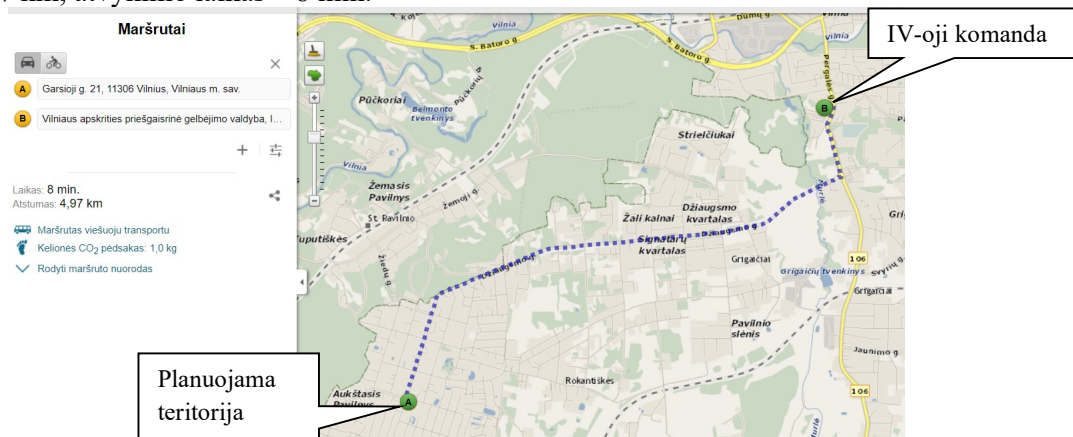
Gaisrų gesinimas numatomas nuo esamų priešgaisrinių hidrantų Garsioje gatvėje, Džiaugsmo gatvėje, P. B. Šivickio gatvėje, kurie nutolę ~160 m, 140 m, 190 m, 120 m atstumais nuo planuojamų sklypų.



Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 4 –oji komanda, Pergalės g. 31, Vilniuje.

Atstumas – 4,97 km, atvykimo laikas – 8 min.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

Transportinė dalis

Planuojamą teritoriją šiaurinėje pusėje riboja D kategorijos Garsioji gatvė, vakarinėje pusėje C kategorijos P. B. Šivickio gatvė.

TPD Nr. K-VT-13-22-988

Patvirtintu detaliuoju planu nustatytos gatvių raudonosios linijos, kurios sutampa su planuojamų sklypų ribomis, nekeičiamos, atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Įvažiavimai į planuojamus sklypus yra esami. Šiuo projektu naikinamas, vienas iš patvirtintu detaliuoju planu suplanuotų dviejų įvažiavimų iš P.B. Šivickio gatvės, nes P.B. Šivickio gatvė yra C kategorijos. Paliekamas vienas įvažiavimas į sklypą Nr. 2, kuris nutolęs > 36 m atstumu nuo Garsiosios gatvės raudonosios linijos. Greta planuojamos teritorijos įvažiavimai iš P.B. Šivickio gatvės neišlaiko normatyvinių reikalavimų, pagal statybos techninį reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 punktą.

Į formuojamą sklypą Nr. 1 įvažiavimas / išvažiavimas yra esamas iš Garsiosios gatvės, nutolęs nuo P. B. Šivickio gatvės raudonosios linijos 17,59 m atstumu. Įvažiavimas / išvažiavimas į sklypą Nr. 1 yra suplanuotas pagal Leidimą Nr. LSNS-01-161025-00504, 2016-10-25.

Į formuojamą sklypą Nr. 2 įvažiavimas / išvažiavimas esamas iš P. B. Šivickio gatvės.

Sklype Nr. 2 projektuojamas 3.5 m pločio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas 2s patekimui į greta besiribojantį sklypą kad. Nr. 0101/0075:3097, išlaikant patvirtintame detalijame plane suplanuotą įvažiavimą.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę.

Sklype Nr. 1 yra esamas pastatas, kuris planuojamas rekonstruoti į mokslo paskirties pastatą (vaikų darželį). Pagal STR 2.06.04:2014, 30 lentelę, planuojant mokslo paskirties pastatą (vaikų darželį), numatoma 1 automobilio vieta 40 vaikų, administracijai numatomos 2-4 automobilių vietos. Techninio projekto metu, žinant planuojamų vaikų skaičių darželyje, būtina tikslinti automobilių vietų skaičių. Siūlomos 5 automobilių stovėjimo vietos planuojamo sklypo šiaurės vakarinėje pusėje, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Sklype Nr. 2 yra esamas vienbutis gyvenamasis namas.

Techninio projekto metu būtina numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32¹ lentelę.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra neplanuojama. Planuojami sklypai yra užstatyti pastatais ir yra prisijungę prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, turi elektros, dujų ir ryšių tinklų įvadus. Visi veikiantys inžinerinių tinklų (vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, turi elektros, dujų ir ryšių) įvadai/ išvadai išsaugomi.

Kadangi projektuojami sklypai aprūpinti centralizuotu vandentiekiu ir buitinių nuotekų surinkimu, yra užtikrintas saugus vandens tiekimas ir buitinių nuotekų tvarkymas.

Centralizuotų paviršinių lietaus nuotekų tinklų šiame rajone nėra. Todėl sklype susidarancios paviršinės nuotekos bus tvarkomos individualiai. Techninio projekto metu, paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ reikalavimais.

Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40 %. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracinės sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.

TPD Nr. K-VT-13-22-988

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną. Ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento. Šildymas yra esamas, dujomis. Galimi šildymo būdai – elektra, geoterminis, dujomis ar kiti atsinaujinantys šaltiniai.

Dėl esamų inžinerinių tinklų į sklypą Nr. 2, kurie kerta planuojamą sklypą Nr. 1, planuojamame sklype Nr. 1 formuojamas inžinerinių tinklų servitutas Nr. 1s – 274 kv.m.

Sklype Nr. 1, dalyje „B“ yra naikinami anksčiau buvę sklypo Nr. 2 buitinių nuotekų valymo įrenginiai, nes sklypas Nr. 2 prijungtas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų Garsiojoje gatvėje.

Sklype Nr. 1 naikinama neveikianti ryšių linija sklypui Nr. 2, paliekant vieną veikiančią.

Esamų / planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

Formuojami žemės sklypų servitutai

Sklypas Nr. 1

Servitutas Nr. 1s – „inžinerinių tinklų servitutas (1s-274 kv.m.)“ suprantamas kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 1s-274 m².

Sklypas Nr. 2

Servitutas Nr. 2s – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (2s-25 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 2s-25 m².

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 2s-25 m².

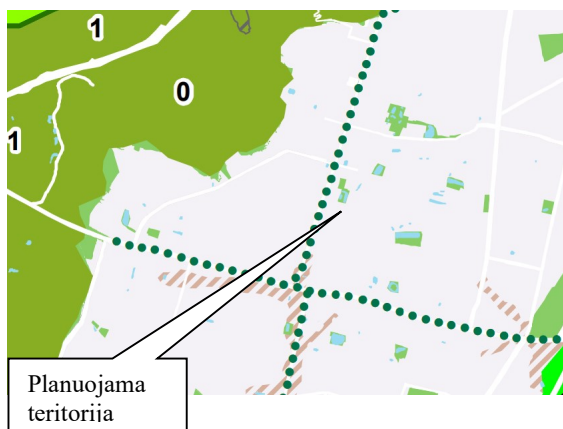
Sklypui Nr. 2 viešpataujantys servitutai:

218 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) 1s-274 m².

Servitutai nustatomi sandoriu.

Želdiniai

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



SUTARTINIAI ZENKLAI

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

/// Tarptautinės svarbos geoekologinė takoskyra

(Už miesto ribų)

Vidinio stabilizavimo arealai

Regioniniai

Mikroregioniniai

Rajoniniai

Vietiniai

Migracijos koridoriai

Nacionaliniai

Regioniniai

Rajoniniai

Vietiniai

Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys

Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą

Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano gamtinio karkaso schemos

Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių medžių, kurie atitinka LRV nutarime “Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams” Nr. 206 (aktuali redakcija 2018-07-01) aprašytus požymius. Už planuojamos teritorijos yra saugotinių medžių.

Planuojamoje teritorijoje ir aplink 2023 m. 02 mėn. draugijos „Žaliuojanti Vilnija“ pirmininkas,

dendrologas A. S. atliko medžių įvertinimą.

Nr. plane	Medžio pavadinimas	Diametras 1,3 m aukštyje, cm	Medžio kamieno diametras ties kakleliu, cm	Saugomo šaknų ploto spindulys, m	Lajos projekcija Š-R-P-V, m	Medžio būklė	Siūlomos tvarkymo priemonės
1	Kaštonas paprastasis Aesculus hippocastanum	23	27	2,76	1-2-2-2	Vidutinė	Formuoti lają
2	Liepa mažalapė Tilia cordata	60	73	7,2	3-3-3-4	Vidutinė	Nupjauti vieną stambią šaką
3	Liepa mažalapė Tilia cordata	54	62	6,48	3-3-3-3	Vidutinė	Šalinti atžalas
4	Liepa mažalapė Tilia cordata	66	76	7,92	3-3-3-3	Vidutinė	Atlikti puvinio konservaciją
5	Ažuolas paprastasis Quercus robur	90	113	10,8	4-5-5-5	Vidutinė	Formuoti lają
6	Slyva Prunus	26/26	31/31	3,12	1-2-2-2	Bloga	Šalinti
7	Klevas uosialapis Acer negundo	17	23	2,04	2-2-2-2	Vidutinė	Invazinis, šalinti
8	Obelis Malus	24/26	38	3,12	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti vainiką
9	Obelis Malus	22/22	41	2,88	2-2-2-2	Bloga, puvinys	Šalinti
10	Lazdynas Corylus avellana					Krūmas	Retinti
11	Trešnė Cerasus avium	21	25	2,52	1-1-1-1	Gera	Formuoti vainiką
12	Kalninė pušis Pinus mugo					5 vnt.	

Rekomendacijos:

1. Vaismedžiai – slyva, obelys ir trešnė – tvarkomi sklypo savininko nuožiūra.

Želdynų plotas numatomas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas (Žin., 2007, Nr.137-5624). Sklype Nr. 1 – 50 proc., pagal prioritetinį visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdą, nes sklype Nr. 1 planuojamas vaikų darželis. Sklype Nr. 1 – 10 proc., jei bus pasirinktas neprioritetinis komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas. Sklype Nr. 2 – 25 proc.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos: 1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai 1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25 25	35 35	- 5
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos**: 3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40	50 50	- -

Visi projektuojami želdiniai sklypo ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Želdynai formuojami sklype pagal individualius savininko poreikius.

Pastatų statyba turi būti vykdoma pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedą „Mažiausi leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą“.

Želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Konkrečių medžių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Ažuolas (medžių inventorizacijos lentelėje ir grafinėje dalyje pažymėtas Nr. 5) privalo būti išsaugotas, užtikrinant jo šaknų sistemos gyvybines funkcijas.

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą, planuojamai teritorijai turi būti taikomas tekstinis reglamentas Nr. 39 – „Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;“

Šiuo projektu neplanuojamas atskirasis želdynas, netaikomas tekstinis reglamentas Nr. 39, nes bendrajame plane, nagrinėjamos teritorijos pietinėje pusėje yra numatytos intensyviai naudojamų želdynų teritorijos.

Visuomenės sveikatos apsauga

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166, nustatytus reikalavimus.

Kadangi projektuojami sklypai aprūpinti centralizuotu vandentiekiu ir buitinių nuotekų surinkimu, yra užtikrintas saugus vandens tiekimas ir buitinių nuotekų tvarkymas.

Projektuojant visuomeninės / komercinės paskirties pastatą būtina projektuoti ir statyti pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“. Planuojamuose objektuose techninio projekto metu turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, bei atsižvelgta į greta esančių statinių natūralaus apšvietimo reikalavimus ir nepabloginamos jų darbo sąlygos.

Projektuojant naują gyvenamą statinį, būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

l horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.“

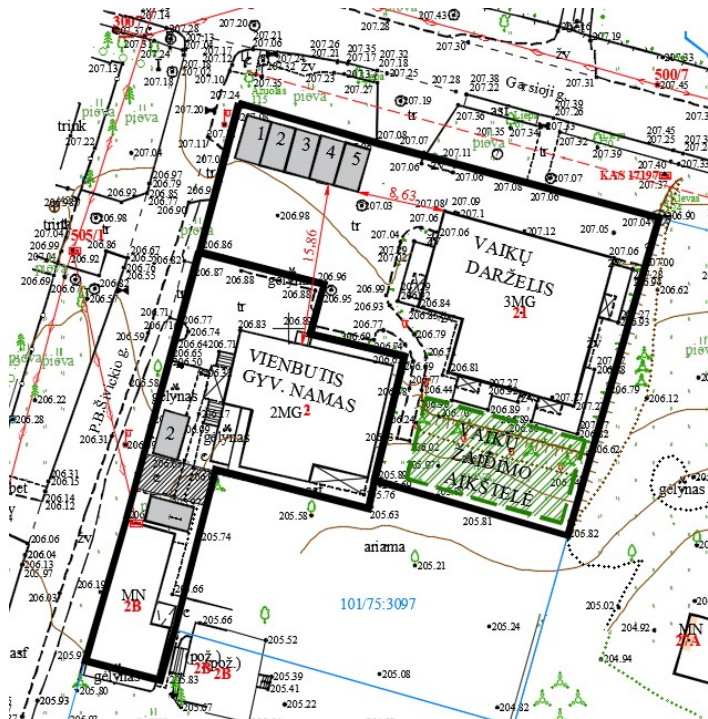
Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Planuojami sklypai šiuo metu yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Detaliajame plane nagrinėjamuose žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

Vadovaujantis preliminaria schema, infrastruktūros objektų išdėstymas, užtikrina saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų/ planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32¹ lentelę.

TPD Nr. K-VT-13-22-988



Preliminari schema

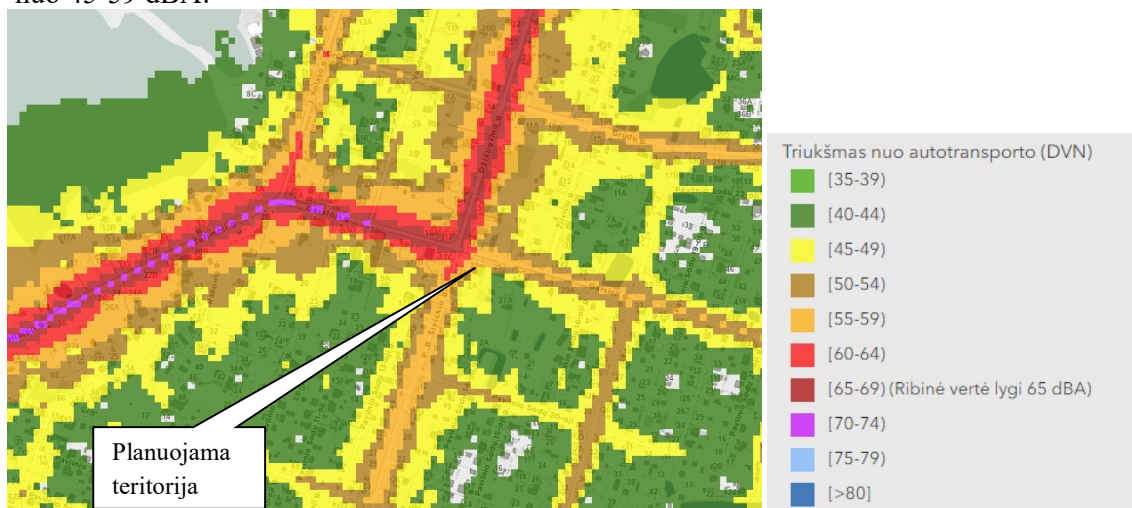
Transporto triukšmas

Esamo automobilių sukeliamo triukšmo planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse analizė atlikta remiantis eismoinfo.lt interaktyvaus žemėlapiu 2016 m. duomenimis - triukšmo žemėlapiu (ištraukos su pažymėta planuojama teritorija pateikiamos žemiau) ir 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Esamas triukšmo lygis planuojamos teritorijos šiaurinėje ir vakarinėje dalyje, prie pat gatvių artėja prie ribinių verčių, nustatytų HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai. Planuojamame sklype numatomas vaikų darželis su 5 automobilių vietų aikštele. Planuojamos sklypo Nr. 2 gyvenamoji veikla nėra keičiama. Sklypas yra užstatytas.

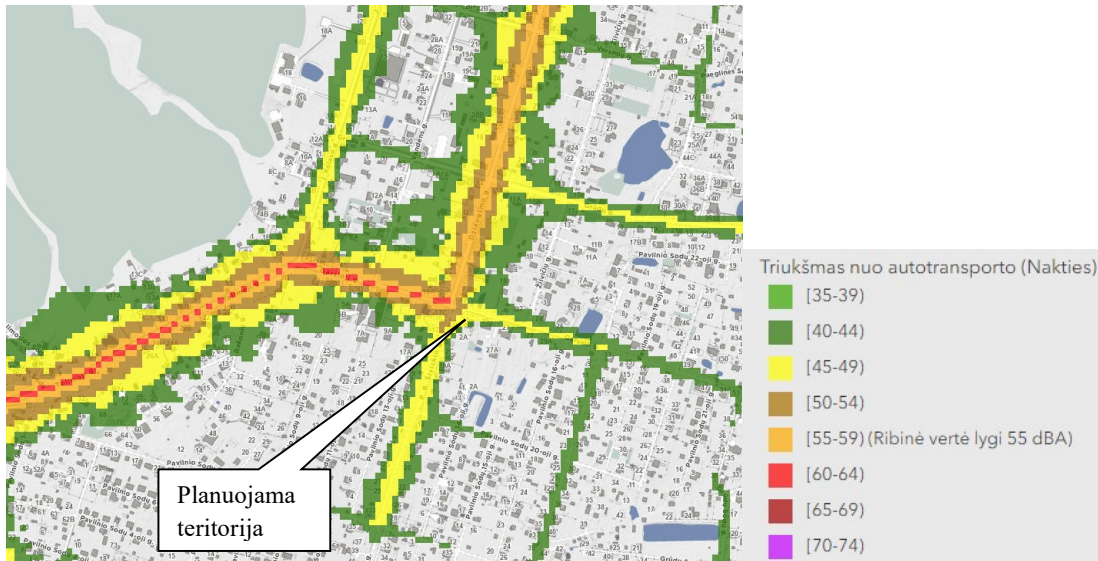
Žemiau pateikiamos ištraukos iš triukšmo žemėlapių su pažymėta planuojama teritorija.

Triukšmo sklaida nuo autotransporto Ldvn teritorijoje, vyrauja prie Garsiosios ir P. B. Šivickio gatvių nuo 45-59 dBA:



Triukšmo sklaida nuo autotransporto naktį teritorijoje, vyrauja prie Garsiosios ir P. B. Šivickio gatvių

nuo 40-49 dBA:



Transporto triukšmo skaičiavimai yra netikslingi, nes vaikų darželyje planuojamos tik 5 automobilių vietos. Įvažiavimas numatomas iš D kategorijos Garsiosios gatvės, kurioj projektinis greitis yra 30 km/h.

Igyvendinant projektą taikomų triukšmą mažinančių priemonių papildomas poreikis bus vertinamas techninio projekto rengimo metu.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.

PV G . M