

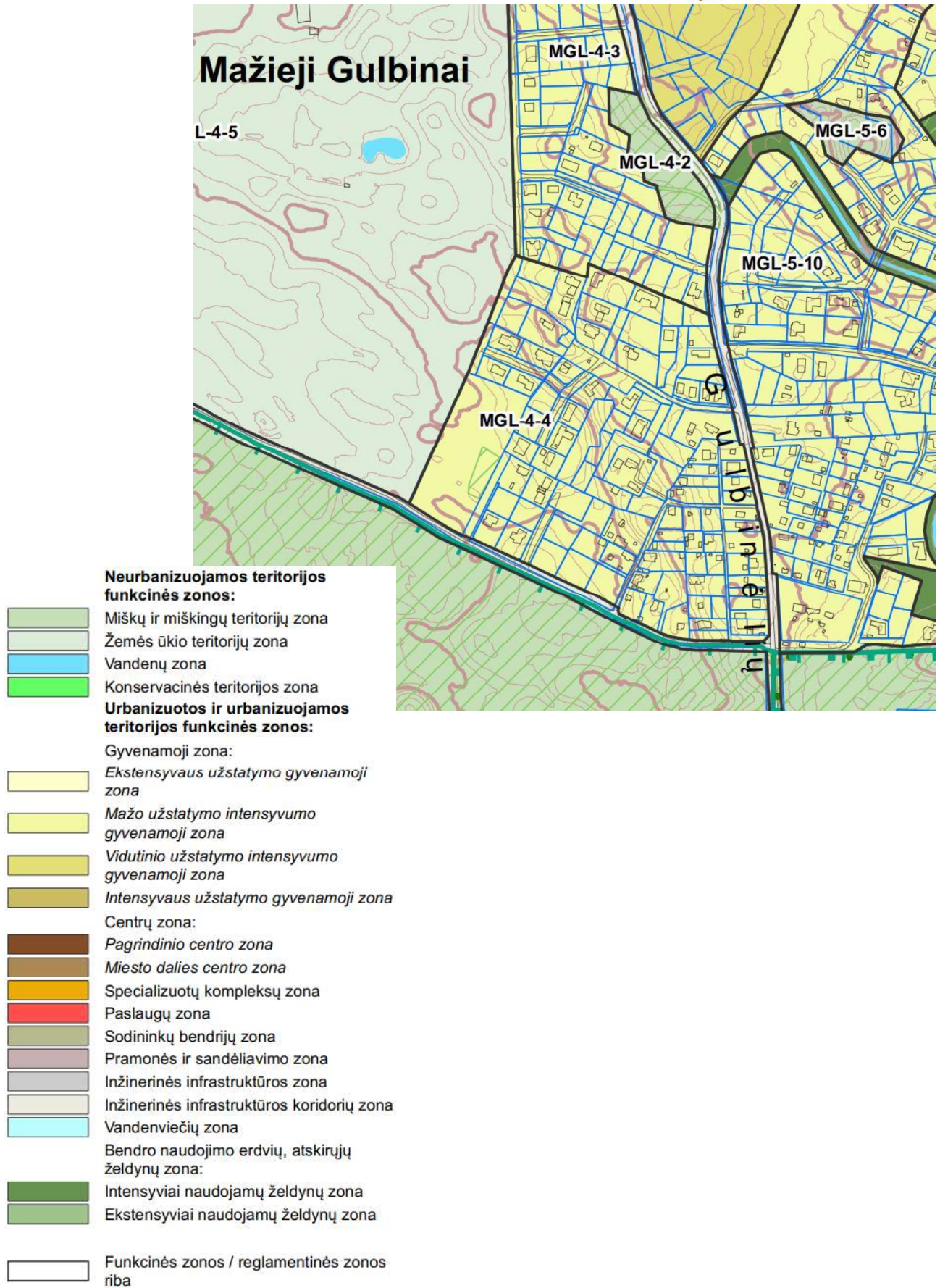
**APIE 18,4 HA TERITORIJOS BUVUSIAME GULBINŲ KAIME DETALIOJO
PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE NR. 119 IR NR. 116 INICIJAVIMO
PAGRINDU
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-12-19 sprendimu Nr. 40-144/21 „Dėl apie 18,4 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliujo plano tvirtinimo“. Patvirtinto detaliujo plano registro Nr. T00060382. Detaliujo plano sprendiniuose buvo suplanuoti kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybai su visa reikalinga inžinerine infrastruktūra, atskirais žemės sklypais suplanuotos rekreacinių miškų teritorijos, rekreacinės teritorijos. Planuojamą teritoriją sudaro kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0101:105), esantis Vilniaus m., Prašiškių g. 35 ir greta detaliuoju planu suplanuotas žemės sklypas Nr. 116. Planuojamos teritorijos plotas apie 0,16 ha.

Rengiant Detaliujo plano koregavimą, planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu planuojama parengti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl apie 18,4 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliujo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliujo plano (registro Nr. T00060382) sprendinių koregavimą sklype Nr. 119 (Prašiškių g. 35, kadastro Nr. 0101/0101:105) ir sklype Nr. 116: nekeičiant žemės sklypo Prašiškių g. 35 paskirties ir naudojimo būdo pakeisti sklypo ribas ir plotą prijungiant suplanuotą sklypą Nr. 116, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 316 p. Sprendimą dėl detaliujo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalų planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Šios nuostatos netaikomos taisant detaliujo plano technines klaidas ir (ar) koreguojant detalų planą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nustatytu atveju. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2021-12-09 priėmė sprendimą koreguoti apie 18,4 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliujo plano sprendinius sklypuose Nr. 119 ir Nr. 116.

Detaliuoju planu suplanuotas sklypas Nr. 116 nebuvo suformuotas ir detaliujo plano sprendiniai šioje vietoje neįgyvendinti. Koreguojant detaliujo plano sprendinius sklypas Nr. 116 yra prijungiamas prie žemės sklypo Nr. 119 (Prašiškių g. 35).



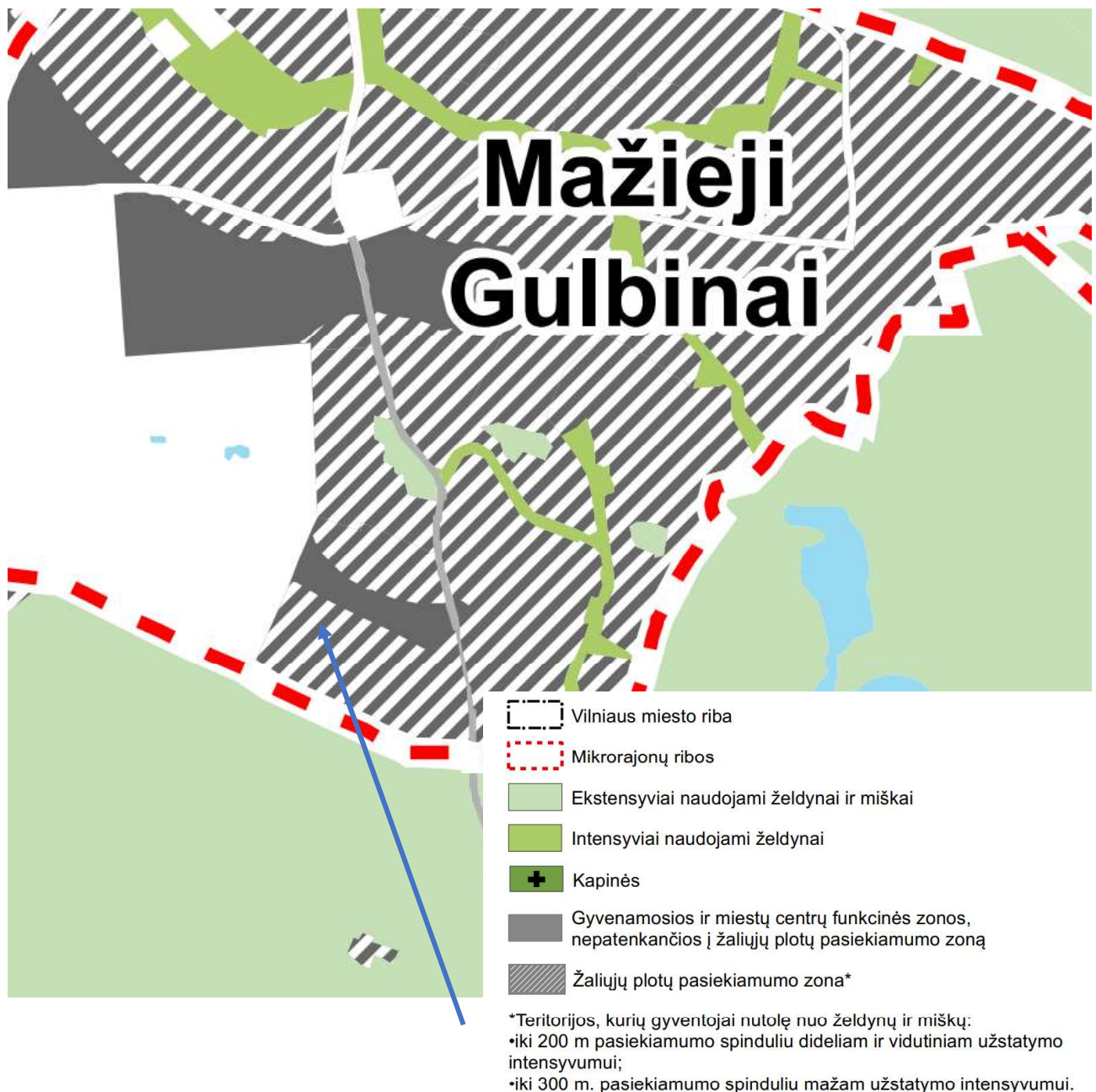
1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Pagrindinis brėžinys

Apie 18,4 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 119 ir Nr. 116 inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro. Nr. T00086338) sprendinius žemės sklypai Nr. 119 ir Nr. 116 (Prašišikių g. 35) patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną. Tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamai ir nagrinėjamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai: **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 punktu;



2 pav. Ištrauka iš rengiamo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Želdynų pasiekiamumas. Apie 18,4 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 119 ir Nr. 116 inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į želdynų pasiekiamumo zoną.

Nagrinėjama teritorija.

Remiantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 (toliau – Taisyklės) 319 p., <...> *Koreguojant detalų planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detalioju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti ir (ar) papildomai nustatyti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje – šiais atvejais planavimo darbų programoje papildomai nurodoma ne mažesnė kaip kvartalas nagrinėjama teritorija, kurios kraštovaizdis, želdynai, urbanistinės struktūros, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra apibūdinami esamos būklės brėžinyje (brėžiniuose) ir aiškinamajame rašte.*

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 10 dalimi, *Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.*

Nagrinėjama teritorija yra apribota Prašiškių (pietinėje pusėje), Nolonų (rytinėje pusėje), Sietuvos (šiaurinėje pusėje) gatvėmis, kurios yra suplanuotos anksčiau patvirtintu detalioju planu. Nagrinėjamą teritoriją iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai. Gatvės suplanuotos kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypais. Gatvėms nustatytos raudonosios linijos. Vakarinėje pusėje nagrinėjama teritorija ribojasi su Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu. Nagrinėjamą teritoriją sudaro 37 kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, 1 miškų ūkio paskirties, rekreacinių miškų žemės sklypas, dalis kitos paskirties, bendro naudojimo teritorijos žemės sklypo ir 1 detalioju planu suplanuotas (nesuformuotas) kitos paskirties, rekreacinės teritorijos žemės sklypas. Dalis nagrinėjamą teritorijos yra užstatyta gyvenamaisiais pastatais. Apie 18,4 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sprendiniuose šioje vietoje buvo suplanuotas individualių gyvenamųjų namų kvartalas. Dalyje nagrinėjamą teritorijos patvirtinto detaliojo plano sprendiniai yra įgyvendinti.

Aplink dominuoja vienbutė, dvibutė, mažaaukštė statyba. Aplinkinėje teritorijoje yra nutiesti centralizuoti elektros, dujų, ryšių tinklai. Vandentiekio ir nuotekų tinklai šiuo metu įrengti vietiniai.

Planuojamoje teritorijoje numatoma 25% sklypo skirti priklausomiesiems želdynams. Tokiu būdu teritorijoje bus išsaugoma sveika gyvenamoji aplinka. Šiuo metu planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje vertingų želdinių nėra, tad įgyvendinus detaliojo plano koregavimo sprendinius, bus sukurta jauki ir saugi gyvenamoji aplinka, pagerės kraštovaizdžio kokybė.

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje nėra įrengtų ar suplanuotų įrengti dviračių takų. Pėsčiųjų takai numatyti įrengti esamose planuojamą ir nagrinėjamą teritoriją ribojančiose gatvėse.

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai neigiamos įtakos nagrinėjamai teritorijai neturi

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

Projektuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 1573 m² (A+B);

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių 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 - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis/dvibutis (vd);

Sklype gali būti statomi: Vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 161,45;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 24%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas – ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

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

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – kelio servitutas (0,0355 ha) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis - 215).

S1 – inžinerinių tinklų servitutas (0,0355 ha) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis – 222).

Esamo sklypo Nr. A:

Plotas - 1236 m² (Esamas pirminis sklypas);

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr. 1, sujungus sklypą Nr. A su sklypu Nr. B.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

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

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

SA – kelio servitutas (0,0151 ha) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis - 215).

SA – inžinerinių tinklų servitutas (0,0151 ha) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis – 222).

Projektuojamo sklypo Nr. B:

Plotas - 337 m² (**prijungiama įsiterpusi žemė**);

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr. 1, sujungus sklypą Nr. A su sklypu Nr. B.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

SB – kelio servitutas (0,0204 ha) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis - 215).

SB – inžinerinių tinklų servitutas (0,0204 ha) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis – 222).

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypas Nr. 1 **G1** - žemės sklypas, kuriame yra numatomi statyti vieną vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypas Nr. 1 - iki 2 aukštų (iki 10 metrų).

Nagrinėjamoje ir aplinkinėje teritorijoje vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3 aukštai. Rengiant detaliojo plano koregavimą planuojama aukštingumas nekontrastuoja su aplinka.

Kiti teritorijos naudojimo reglamentai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Statybos zona ir riba iki sklypo ribos, planuojama ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu.

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja sodybinis užstatymas, kur vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais planuojami individualiai kiekviename žemės sklype. Aplinkinėje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja chaotiškas užstatymas.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nepatenkančiuose į gamtinio karkaso teritorija - ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

Apie 18,4 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 119 ir Nr. 116 inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamos teritorijos aukštis žemėja pietrytinės pusės link. Absoliutinė pastatų altitudė planuojama nuo 161,45 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 10 m kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklype.

Automobilių parkavimas yra numatomas planuojamame sklype, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Pagal 2022-03-15 UAB „Vilniaus Vandens“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG215402:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d250 mm vandentiekio tinklų Prašiškių g.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus savitakinius d400 mm nuotekų tinklus Santariškių g.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Elektros energijos, dujų tiekimas

Planuojamoje teritorijoje yra esamas elektros energijos tiekimas. Servitutų poreikis yra pakankamas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti dujotiekio tinklai.

Lietaus nuvedimas

Centralizuotų lietaus surinkimo tinklų planuojamoje teritorijoje ir greta jos šiuo metu nėra. Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Nutiesus centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus, numatoma galimybė prisijunti prie jų.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Šilumos tiekimas

Šildymo reglamentas – šildymas deginant gamtines dujas. Galimi šildymo būdai yra geoterminis šildymas, atsinaujinantys energijos šaltiniai.

Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastačius gyvenamuosius namus, sutvarkius gerbuvį) būtų sukurta harmoninga gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes ir sąlygas sukurti visavertį. Apie 18,4 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 119 ir Nr. 116 inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta.

Igyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagarėtų.
Aplinkos kokybei reikiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

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.

Planuojama teritorijos nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos naudojimo būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 25% suformuotuose žemės sklypuose, kurie nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

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.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Pagal 2022-03-15 UAB „Vilniaus Vandenis“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG215402:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d250 mm vandentiekio tinklų Prašiškių g.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus savitakinius d400 mm nuotekų tinklus Santariškių g.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano studijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „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.

Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose statomiems pastatams

Apie 18,4 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 119 ir Nr. 116 inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Pagal 2022-03-15 UAB „Vilniaus Vandens“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG215402:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d250 mm vandentiekio tinklų Prašiškių g.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus savitakinius d400 mm nuotekų tinklus Santariškių g.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Nr.	Eil. objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje,	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Apie 18,4 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 119 ir Nr. 116 inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

	išskyrus transporto sukeliama triukšmą			
--	--	--	--	--

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių, 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 saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių

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

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

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.

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 10l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Prašiškių gatvės pietvakarinėje planuojamos teritorijos pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje. Aklakelyje ties planuojamu sklypu yra planuojama gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė 12m x 12m.

Lauko gaisrų gesinimui šiuo metu greta planuojamos teritorijos įrengtų priešgaisrinių hidrantų nėra. Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius greta planuojamos teritorijos yra suplanuoti Apie 18,4 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 119 ir Nr. 116 inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

centralizuoti žiediniai vandentiekio tinklai. Planuojama įrengti priešgaisrinius hidrantus, atstumas iki kurių bus ne daugiau kaip 200 m.

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.:

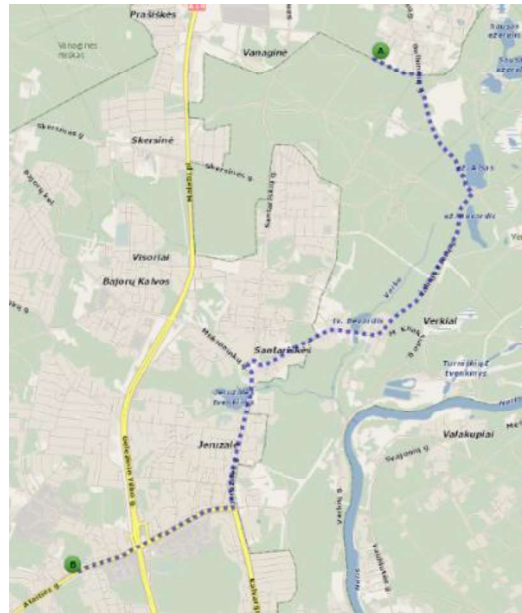
Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

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 – 3m, 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 užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG III-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 7 km).



3 pav. 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.)

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".

Į planuojamą žemės sklypą yra esamas įvažiavimas iš Prašiškių g. pietvakarinėje pusėje. Aklakelis ties planuojamu sklypu yra 12 metrų pločio.

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Detaliojo plano rengimo metu specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatomos.

PV A K