

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MIKRORAJONO PRIE TURISTŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVI- MAS SKLYPE AUŠRINĖS G. 10A (KADASTRO NR. 0101/0131:867)

Projekto Nr.

VP23-210

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „VILNIAUS PLANAS“

Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius, tel. +370 601 31184.
Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

Teritorijų planavimo lygmuo

VIETOVĖS LYGMUO

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

DETALUSIS PLANAS

Planavimo proceso etapas

RENGIMO

Planavimo proceso etapo stadija

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2023-11-07



Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

Direktorius (-ė)

R K

Skyriaus vadovas (-ė)

M Ž

Projekto vadovas (-ė)


G B

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. TPV 0067

Tel. Nr. +370 685 39795

TURINYS

1.	PARENGIAMOJI DALIS.....	3
2.	ESAMOJI BŪKLĖ	4
2.1.	Planuojamos teritorijos vieta ir analizė	4
2.2.	Galiojančių teritorijos planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai.....	5
2.3.	Teritorijos vystymo tendencijos	6
3.	SPRENDINIAI	7
3.1.	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai	7
3.2.	Gaisrinė sauga	9
3.3.	Susisiekimas, automobilių stovėjimas ir saugojimas.....	9
3.4.	Inžinerinė infrastruktūra	10
4.	PRIEDAI	12
4.1.	Foto fiksacijos	12

KVAL. PATV. DOK. NR.	 VILNIAUS PLANAS			Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas			
				INDIVIDUALIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ MIKRORAJONO PRIE TURISTŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE AUŠRINĖS G. 10A (KADASTRO NR. 0101/0131:867)			
TPV 0067	PV	G	B	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			
LT	Planavimo organizatorius			Projekto žymuo		Lapas	Lapų
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius					VP23-210	

1. PARENGIAMOJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumentas: Individualių gyvenamųjų namų mikrorajono prie Turistų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Aušrinės g. 10A (kadastro Nr. 0101/0131:867).

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

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Vilniaus planas“, Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius.

Planavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 7 d. įsakymas Nr. 30-1802/23.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: suformuoti žemės sklype optimalią teritorijos užstatymo urbanistinę struktūrą ir nustatyti žemės sklypo naudojimo būdus ir privalomus bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, numatyti susisiekimo ryšių sistemą - susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti pėsčiųjų ryšius.

Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Individualių gyvenamųjų namų mikrorajono prie Turistų gatvės detalusis planas, TPD registracijos Nr. T00056345, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. įsakymu Nr. 1-450;
- 2) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis plano keitimas, TPD registracijos Nr. T00086338, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
- 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 teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, TPD registracijos Nr. T00060113.

Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui rengti:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-08-24 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG292036;
- 2) Aplinkos apsaugos agentūros 2023-09-29 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG297384;
- 3) Nacionalinės visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-10-30 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG299146;
- 4) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-10-02 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG297436;
- 5) Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2023-10-28 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG299380;
- 6) AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2023-09-29 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG297401;
- 7) UAB „Vilniaus apšvietimas“ 2023-09-26 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG296660;
- 8) Telia Lietuva, AB 2023-10-24 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG297924;
- 9) UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-10-26 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG298710;
- 10) UAB „Grinda“ 2023-09-27 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG296673.

2. ESAMOJI BŪKLĖ

2.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Apie 0.9 ha planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Verkių seniūnijos šiaurės rytinėje dalyje. Planuojamos teritorijos ribos sutampa su esamo žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 0101/0131:0867, esančiu adresu Aušrinės g. 10A, Vilniuje, ribomis (**toliau – Planuojama teritorija**). Šio projekto nagrinėjama teritorija – kvartalas, ribojamas Bulvickio gatve pietų kryptimi, Balsių gatve rytų kryptimi, Dalios gatve vakarų kryptimi, bei suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi šiaurės kryptimi (**toliau – Nagrinėjama teritorija**). Nagrinėjamoje teritorijoje daugiausiai yra kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos žemės naudojimo būdo, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo pobūdžio žemės sklypai. Taip pat yra sklypų, kurių žemės naudojimo būdas, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, pakeistas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdą. Nagrinėjamos teritorijos centrinėje dalyje taip pat yra kitos paskirties visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas. Nagrinėjamoje teritorijoje, be ją ribojančių Dalios, Balsių ir Bulvickio gatvių, taip pat yra Aušrinės ir Vaidevučio gatvės, orientuotos šiaurės-pietų kryptimi, bei Jundos gatvė, orientuota rytų-vakarų kryptimi. Nagrinėjamoje teritorijoje taip pat yra keletas medžių ir kitais želdiniais apaugusių laisvos valstybinės žemės plotų. Planuojama teritorija rytų kryptimi yra ribojama D kategorijos Aušrinės gatve, šiaurės kryptimi – D kategorijos Jundos gatve, rytų kryptimi – D kategorijos Vaidevučio gatve, pietų kryptimi – privačiais gyvenamaisiais žemės sklypais. Planuojamą teritoriją sudaro vienas kitos paskirties visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas. Sklype pastatų nėra.

Nagrinėjamoje teritorijoje esantys gyvenamieji sklypai didžiąja dalimi yra užstatyti 2 aukštų, rečiau 1 aukšto, vienbučiais gyvenamaisiais namais. Nagrinėjamoje teritorijoje, kaip ir jos artimoje aplinkoje, vyrauja modernios architektūros mūriniai pastatai su šlaitiniais, rečiau – sutapdintos konstrukcijos stogais. Esamų pastatų išdėstymas sklypuose bendru požiūriu nėra griežtai organizuotas kvartalo mastu, tačiau vyrauja pastato išdėstymas arčiau sklypą ribojančios gatvės, prie įvažiavimo į sklypą, taip racionaliau išnaudojant vidinę sklypo dalį. Sklypai Nagrinėjamoje teritorijoje didžiąja dalimi yra aptverti tvoromis, bendros kelius sklypus sudarančios erdvės neformuotos. Buitinės atliekos surenkamos ir rūšiuojamos kiekviename sklype individualiai.

Nagrinėjamoje teritorijoje esančios ir su ja besiribojančios gatvės, išskyrus Aušrinės gatvę, yra asfalto dangos. Aušrinės gatvės šiuo metu yra gruntkelis. Visose gatvės yra įrengta važiuojamoji danga, gatvių apšvietimas, šaligatviai ar dviračių takai nėra įrengti, gatvių bortai įrengti fragmentiškai.

Nagrinėjamoje teritorijoje valstybinės reikšmės miškų nėra, yra urbanizuotuose sklypuose tikslingai pasodintų medžių, bei neurbanizuotuose augančių savaiminių pavienių medžių ar medžių grupių. Planuojamos teritorijos centrinėje ir šiaurės vakarinėje dalyje auga medžių grupės, daugiausiai pušys. Esamų medžių vieta, rūšis, būklė pažymėti Gamtinėje schemoje, platesnis Planuojamoje teritorijoje esančių medžių aprašymas ir vertinimas yra pateikti medžių inventorizavimo ir arboristinio įvertinimo byloje, parengtoje arboristo Arno Švelniko. Planuojama teritorija yra gana tolygaus reljefo, iš šiaurinėje dalyje esančios 130 metrų virš jūros lygio altitudės žemėjančio iki 127.5 metrų virš jūros lygio altitudės pietvakarių kryptimi. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja panaši tendencija – reljefas nuo 131 metrų virš jūros lygio altitudės šiaurinėje dalyje žemėja pietų kryptimi iki 125 metrų virš jūros lygio altitudės.

Nagrinėjamos teritorijos centrinėje dalyje yra gamtinio karkaso elementas – vidinio stabilizavimo arealas, bei pietinėje dalyje – vietinis migracijos koridorius – sausaslėnis. Planuojamoje teritorijoje gamtinio karkaso elementų nėra, nes aprašytas sausaslėnis tik ribojasi su Planuojamos teritorijos pietvakarine dalimi, tačiau į Planuojamą teritoriją nepatenka. Nagrinėjamoje teritorijoje ir greta jos saugomų gamtinių teritorijų nėra.

Nagrinėjamoje teritorijoje ir greta jos nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra, nagrinėjama teritorija į tokių objektų apsaugos zonas nepatenka.

Nagrinėjama teritorija susisiekimo visuomeniniu transportu požiūriu yra vidutiniškai išvystyta – artimiausios viešojo maršrutinio transporto sustojimo vietos yra Ragučio gatvėje, šiauriau Nagrinėjamos teritorijos, apie 250 metrų nuo Planuojamos teritorijos.

Nagrinėjama teritorija ir su ja besiribojanti aplinka inžinerinės infrastruktūros požiūriu yra gana gerai išvystytoje teritorijoje – joje yra esami elektros, gatvių apšvietimo, viešųjų elektroninių ryšių, dujų tiekimo, vandentiekio ir buitinių nuotekų miesto centralizuoti tinklai. Nėra išvystytas paviršinių nuotekų tinklas. Aušrinės gatvėje, greta Planuojamos teritorijos šiaurinės vakarinės ir pietvakarinės dalių, yra įrengti gaisriniai hidrantai. Greta Planuojamos teritorijos šiaurės vakarinės dalies, kitapus Jundos gatvės, yra įrengta modulinė transformatorinė Nr. MT-2323.

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos esamų ar planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių nėra.

2.2. Galiojančių teritorijos planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai

2.2.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (toliau – **Bendrasis planas**), sprendimais Nagrinėjamoje teritorijoje suplanuotos mažo užstatymo intensyvumo funkcinės zonos Nr. BLS-10-1, BLS-11-1 kuriose galimi kitos (KT) paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų (G1), komercinės paskirties objektų teritorijų (K), visuomeninės paskirties teritorijų (V), rekreacinių teritorijų (R), bendro naudojimo (miesto, miesto dalių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2), atskirųjų želdynų teritorijų (E) žemės naudojimo būdai. Šiose funkcinėse zonose nustatytas didžiausias leistinas 3 aukštų, 12 metro nuo žemės paviršiaus užstatymo aukštis, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas 0.4, didžiausias leistinas užstatymo tankis 40 proc., sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype 40 proc. Šioje funkcinėje zonoje galimas vienbutis-dvibutis užstatymo tipas. Funkcinei zonai Nr. BLS-11-1 taikomi 32, 36 tekstiniai reglamentai, funcinei zonai Nr. BLS-10-1 tekstiniai reglamentai netaikomi. Nagrinėjamoje teritorijoje suplanuotoje specializuotų kompleksų funkcinėje zonoje Nr. BLS-11-2 galimi kitos (KT) paskirties visuomeninės paskirties teritorijų (V), bendro naudojimo (miesto, miesto dalių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės naudojimo būdai. Šiose funkcinėse zonose nustatytas didžiausias leistinas 3 aukštų, 12 metro nuo žemės paviršiaus užstatymo aukštis, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas 0.4, didžiausias leistinas užstatymo tankis 40 proc., sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype 40 proc. Šioje funkcinėje zonoje galimi perimetrinis, miesto vilų ir laisvo planavimo užstatymo tipai. Šioje funkcinėje zonoje pažymėta planuojama vaikų darželio vieta. Šiai funcinei zonai taikomas 22 tekstinis reglamentas. Į pastarąją funkcinę zoną patenka Planuojama teritorija. Nagrinėjamoje teritorijoje suplanuotoje intensyviai naudojamų želdynų funkcinėje zonoje Nr. BLS-10-2 galimi kitos (KT) paskirties bendro naudojimo (miesto, miesto dalių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B), atskirųjų želdynų teritorijų (E), visuomeninės paskirties teritorijų (V), rekreacinių teritorijų (R), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės naudojimo būdai. Šioje funkcinėje zonoje pastatų statyba negalima, statybos reglamentai nenumatyti. Šiai funcinei zonai taikomas 32 tekstinis reglamentas.

Nagrinėjamai teritorijai ar jos daliai taikomų tekstinių reglamentų aprašymas:

22 – Teritorijoje yra esami ar numatomi statyti švietimo objektai (mokyklinio ir ikimokyklinio ugdymo įstaigos);

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

36 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslenių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Vertinant Gamtinio karkaso schemas, Nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje dalyje pažymėtas gamtinio karkaso vietinės reikšmės vidinio stabilizavimo arealas, sutampantis su funkcinės zonos Nr. BLS-10-2 ribomis, bei funkcinėje zonoje Nr. BLS-11-1 pažymėtas vietinės reikšmės migracijos koridorius – gamtinio karkaso geomorfologinis elementas – sausaslenis. Nagrinėjama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

Vertinant Susisiekimo sistemos schemas greta Nagrinėjamos teritorijos sprendiniai nenumatomi, šiauriau Nagrinėjamos teritorijos esančiame suplanuotame inžinerinės infrastruktūros koridoriuje yra suplanuota C kategorijos (didesnės svarbos) gatvė, jungianti Žaliųjų Ežerų gatvę su Nemenčinės plentu su per Neries upę planuojamu transporto tiltu. Balsių gatvėje yra suplanuota pagrindinė – tarprajoninė (E) dviračių trasa, Jundos ir

Aušrinės gatvėse, besiribojančiose su Planuojamos teritorijos šiaurine ir vakarine ribomis – vietinė (F) dviračių trasa. Su Nagrinėjamos teritorijos šiaurine dalimi besiribojančiame inžinerinės infrastruktūros koridoriuje yra rekomenduojama nauja viešojo transporto trasa, Nagrinėjamos teritorijos pietrytinė dalis patenka į papildomai numatomą viešojo transporto aptarnaujamą teritoriją.

Vertinant Inžinerinės infrastruktūros schemas, greta Nagrinėjama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną.

Vertinant socialinės infrastruktūros schemas, Nagrinėjamoje teritorijoje, taip pat ir Planuojamoje teritorijoje yra numatyta 1-o prioriteto planuojamo vaikų darželio schema.

Kitais bendrojo plano sprendiniais Nagrinėjamoje teritorijoje naujų sprendinių ar apribojimų nenumatoma.

2.2.2. Kiti teritorijų planavimo dokumentai, specialieji planai ir schemas

Individualių gyvenamųjų namų mikrorajono prie Turistų gatvės detaliojo plano (TPD registracijos Nr. T00056345), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-450 (**toliau – Galiojantis detalusis planas**), sprendiniais Nagrinėjamoje teritorijoje buvo suplanuoti individualių gyvenamųjų namų sklypai, sklypas 150 vietų vaikų darželiui-lopšeliui, bei gatvių tinklas, su kitomis gatvėmis besijungiantis Jundos gatve rytų – vakarų kryptimis, ir šiaurės – pietų kryptimis suplanuotais akligatviais. Jundos gatvei buvo suplanuotos 15 metrų pločio raudonosios linijos, 6 metrų pločio važiuojamoji dalis, numatyta šaligatvių bei žaliųjų juostų įrengimo vieta. Akligatviams raudonųjų linijų plotis nustatytas nebuvo, tačiau buvo suplanuota 5.5 metrų pločio važiuojamoji dalis, numatyta šaligatvių bei žaliųjų juostų įrengimo vieta.

Pagal Vilniaus miesto dviračių trasų specialųjį planą greta Nagrinėjamos teritorijos rytinės dalies esančioje Balsių gatvėje buvo suplanuoti dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki 2020 m. Planuojamoje teritorijoje ir su ja besiribojančiose gatvėse sprendiniai nenumatomi.

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą Nagrinėjamoje teritorijoje ir greta jos sprendiniai nenumatomi.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendinius Nagrinėjama teritorija patenka į aprūpinimo šiluma deginant gamtines dujas šilumos tiekimo zoną. Šilumos tiekimo kvartalo numeris 153.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemą Nagrinėjamoje teritorijoje esančioje Jundos gatvėje, rytų kryptimi besiribojančioje Balsių gatvėje, šiaurės kryptimi besiribojančiame inžinerinės infrastruktūros koridoriuje buvo pažymėtos projektuojamos ir tikslinamos atvių raudonosios linijos. Planuojamoje teritorijoje sprendiniai nenumatyti. Schema 2022 m. kovo 22 d. išregistruota iš teritorijų planavimo dokumentų registro. Rengiant detaliojo plano koregavimą šios schemas sprendiniais nesivadovauta.

2.3. Teritorijos vystymo tendencijos

Vertinant išanalizuotą Planuojamos teritorijos esamą būklę, gatvių tinklą ir gretimybes, bei Planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir schemas, siūloma detaliojo plano koregavimo metu įgyvendinti planavimo darbų programoje nustatytus planavimo uždavinius.

3. SPRENDINIAI

3.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

Apie 0.9 ha planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Verkių seniūnijos šiaurės rytinėje dalyje. Planuojamos teritorijos ribos sutampa su esamo žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 0101/0131:0867, esančiu adresu Aušrinės g. 10A, Vilniuje, ribomis (**toliau – Sklypas**). Šio detaliojo plano koregavimo sprendiniais Sklypui paliekama esama kita paskirtis bei esamas visuomeninės paskirties teritorijų žemės naudojimo būdas. Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais Sklypui nustatomas 3 aukštų, 12 metrų didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, 40 proc. didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis, 0.4 leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas. Sklype yra numatyta mokslo, sporto, kultūros paskirties pastatų statyba, taikant laisvo planavimo užstatymo tipą. Sklype planuojama ikimokyklinio ugdymo įstaigos – vaikų lopšelio-darželio pastatų statyba, taip pat baseino pastato su neformaliojo ugdymo, bendruomenės susibūrimų, kitomis patalpomis. Vadovaujantis Bendrojo plano, Sklypui nustatomas 40 proc. sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų procentas sklype, kuriam netaikomos kompensavimo priemonės. Įvertinus esamų medžių išsidėstymą ir koncentraciją Sklypo šiaurės vakarinėje dalyje, statybos zona nustatoma mažiausiai medžiais apaugusioje Sklypo dalyje, t.y. pietų - rytinėje dalyje. Dėl Sklypo vakarinėje dalyje esančių tranzitinių inžinerinės infrastruktūros tinklų ties vakarine Sklypo riba formuojamas servitutas Nr. 1S1, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudotis požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Judėjimas motorizuotu transportu numatomas Sklypo pietinėje dalyje – įvažiavimas į Sklypą planuojamas iš Aušrinės g., išvažiavimas – į Vaidevučio g., planuojant Sklype vienkryptį motorizuoto transporto eismą.

Įvertinus pagrindinę Sklype numatomų pastatų paskirtį – vaikų lopšelis-darželis, Sklype viešos erdvės, tranzitiniai motorizuoto transporto, pėsčiųjų ar dviračių takai neplanuojami. Sklypas, vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 75:2016 „Ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programų vykdymo bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ turi būti aptvertas šiose normose numatytu aptvėrimu. Į Sklype planuojamą baseino pastatą su neformaliojo ugdymo, bendruomenės susibūrimų, kitomis patalpomis numatomas tiesioginis įėjimas nuo su Sklypu besiribojančios gatvės, atitveriant patalpas nuo vaikų lopšeliui-darželiui skirtų patalpų ir gerbūvio.

Sklypo gretimoje aplinkoje, vyrauja modernios architektūros mūriniai 1-2 aukštų pastatai su šlaitiniais, rečiau – sutapdintos konstrukcijos stogais. Sklypai didžiąja dalimi yra individualiai aptverti, neplanuojant bendrų erdvių. Įvertinus esamą urbanistinį kontekstą, taip pat įvertinus Sklype planuojamų pastatų svarbą, kaip kvartalo traukos centrą, numatomas kiek didesnis nei aplinkinių pastatų aukštingumas iki 3 aukštų, 12 metrų nuo žemės paviršiaus. Šie rodikliai neviršija Bendrojo plano nustatytų reglamentų. Sklype turi būti projektuojami modernios architektūros pastatai, numatant alternatyvių energijos šaltinių įrengimą, tam tikslui išskiriant Sklypo teritoriją ar panaudojant planuojamų pastatų dalis ar konstrukcinius elementus, kaip pvz. pastatų stogus.

Sklype esančius medžius siūloma išsaugoti įtraukiant juos į būsimų pastatų ir gretimos aplinkos erdvinę struktūrą. Medžius, esančius netinkamoje vietoje būsimų pastatų ar kietųjų dangų atžvilgiu, bei nesant galimybių numatyti kitokį architektūrinį sprendimą, siūloma persodinti į augimui palankią vietą, kuri turi būti nustatyta techninio projekto rengimo metu sklypo plane. Tam tikslui turi būti parengtas sklypo apželdinimo projektas. Sklypuose esančių medžių kirtimas ir/ar persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklų, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.

Nedidelė Sklypo pietvakarinė dalis patenka į Bendrojo plano suplanuotą gamtinio karkaso geomorfologinio elemento – sausaslėnio dalį, šioje vietoje pastatų statyba nenumatoma, išsaugomi esami medžiai, kaip priklausomųjų želdynų dalis.

Atsižvelgiant, kad Aušrinės ir Vaidevučio gatvių rekonstrukcijos projektu numatoma šalia Sklypo įrengti viešojo maršrutinio transporto sustojimo vietas, dėl ko bus ženkliai patogesnis Sklypo pasiekiamumas viešuoju maršrutiniu transportu. Įvertinus Sklype planuojamą vaikų lopšelis-darželis bei kitos numatytos paskirties pastatai numatomi Sklypui gretimų gyvenamųjų kvartalų reikmėms, dėl ko išlieka gera galimybė Sklypą pasiekti alternatyviuoju transportu ar pėsčiomis, Sklype bei gretimoje aplinkoje dėl planuojamos veiklos triukšmo ir oro taršos padidėjimas nenumatomas. 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, automobilių parkavimo vietų poreikį, turi būti išlaikytas norminis atstumas nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki planuojamų pastatų, ir iki esamų gretimų gyvenamųjų namų.

Planuojamuose sklypuose ir greta jų radiotechninių objektų nėra ir naujų neplanuojama, todėl neigiamas poveikis gyvenamajai aplinkai nenumatomas.

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

Siekiant sumažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes sklypuose vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų panaudojimą.

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.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu taikomi apribojimai žemės sklypui tikslinami, naikinami ar nustatomi nauji vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) 2 skirsniu. Sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; Elektros tinklų apsaugos zonos; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

3.1.1. Planuojamai teritorijai nustatomi tekstiniai reglamentai

1. 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 ar kitokį atliekų surinkimo organizavimo būdą.
2. Žemės sklype numatomas antžeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais.
3. Planuojant statinius sklype turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
4. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338 aktualia redakcija.
5. Esant pastatų aukščiui didesniai 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 ir gavus kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
6. Projektuojant pastatą mažesniu atstumu nei 3 m iki gretimo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Projektuojant užtvartas, stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
7. Sklype esančių medžių kirtimas ir/ar persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklų, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.

3.2. Gaisrinė sauga

Planuojamoje teritorijoje 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 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių turi būti išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinis užtvarų įrengimas. Pastatus, privažiavimus prie jų, kitus statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 aktualia redakcija ir kitais teisės aktais.

Artimiausi gaisriniai hidrantai yra greta Sklypo šiaurės rytinės dalies, prie Aušrinės ir Jundos gatvių sankryžos, bei greta Sklypo pietrytinės dalies, Aušrinės gatvėje. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis greta Jundos ir Vaidevučio gatvių sankryžos planuojamas naujas gaisrinis hidrantas, nuo kurio numatomas gaisrų gesinimas. Tam tikslui turi būti rekonstruoti Jundos g. esantys d110 mm žiediniai vandentiekio tinklai. Rekomenduojama techninio projekto rengimo metu numatyti gaisrų gesinimo priemones Sklypo teritorijoje. Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 3-oji komanda, adresu Ateities g. 17, Vilniuje, esanti ~10 km atstumu.

3.3. Susisiekimas, automobilių stovėjimas ir saugojimas

Motorizuoto transporto patekimas į Sklypą numatomas iš besiribojančių gatvių, planuojant iš Aušrinės gatvės įvažiavimą į Sklypą, bei išvažiavimą į Vaidevučio gatvę, taip numatant vienkryptį motorizuoto transporto judėjimą Sklypo pietinėje dalyje. Sklype tranzitinis eismas nenumatomas – įvažiavimas ir išvažiavimas į sklypą turi būti ribojamas tam tikslui pritaikytomis priemonėmis.

Artimiausios esamos viešojo maršrutinio transporto sustojimo vietos yra šiauriau esančioje Ragučio g. Rengiamu Aušrinės, Jundos ir Vaidevučio gatvių rekonstrukcijos projektu, greta Sklypo, Aušrinės ir Vaidevučio gatvėse numatoma įrengti naujas viešojo maršrutinio transporto sustojimo vietas, kas ženkliai pagerins susisiekimą naudojantis atitinkamomis transporto priemonėmis.

Atsižvelgiant į kvartalo teritorijoje esantį nedidelį transporto priemonių judėjimo intensyvumą, dviračių ir kito alternatyvaus transporto priemonių eismas organizuotas bendru eismu su motorizuoto transporto priemonių srautu. Rengiamu Aušrinės, Jundos ir Vaidevučio gatvių rekonstrukcijos projektu, greta Sklypo, Aušrinės ir Vaidevučio gatvėse numatoma įrengti pėsčiųjų takus, dėl ko bus padidintas Sklypo aplinkos eismo saugumas.

Sklype numatomas antžeminis automobilių stovėjimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais. Rengiamu Aušrinės, Jundos ir Vaidevučio gatvių rekonstrukcijos projektu, greta Sklypo, Aušrinės, Jundos ir Vaidevučio gatvėse numatoma įrengti automobilių stovėjimo vietas gatvių raudonųjų linijų ribose.

Techninio projekto rengimo metu rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje gatviustandartas.vilnius.lt, reikalavimus, ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametru, kad tiltų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai. 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“.

Aiškinamojo rašto 2.2.2. dalyje aprašyta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A,B,C kategorijų gatvių ribų nustatymo schema 2022 m. kovo 22 d. išregistruota iš teritorijų planavimo dokumentų registro. Rengiant detaliojo plano koregavimo sprendinius šia schema nesivadovauta.

3.4. Inžinerinė infrastruktūra

Greta Sklypo yra miesto centralizuoti elektros, gatvių apšvietimo, dujų tiekimo, viešųjų elektroninių ryšių, vandentiekio, buitinių, prie kurių numatoma pajungti planuojamus Sklypo pastatus bei kitą infrastruktūrą. 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.

3.4.1. Vandens tiekimas

Planuojamos teritorijos pajungimas numatomas nuo esamų d110 mm vandentiekio tinklų Aušrinės g. Rekonstruoti esamą d110 mm vandentiekio tinklą Jundos g. nuo šulinio Nr. 175 (x=6071822, y=587026) iki šulinio Nr. 95 (x=6071943, y=587382), perklojant į ne mažesnę nei d225 mm vandentiekio tinklą. Tiksliai pajungimo, iškeliamų tinklų vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

3.4.2. Buitinės nuotekos

Iš planuojamos teritorijos buitinės nuotekos nukreipiamos į esamus d200 mm nuotekų tinklus Aušrinės g. ir/arba esamus d200 mm nuotekų tinklus Vaidevučio g. Tiksliai pajungimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

3.4.3. Paviršinės nuotekos

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos centralizuotų paviršinių nuotekų surinkimo tinklų nėra. Vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (toliau – Reglamentas) 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų 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, paviršinių nuotekų kaupimas pakartotiniam naudojimui, kaip pvz. vejos laistymui), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys sprendimai. Rengiant techninį projektą būtina vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ aktualių redakcijų reikalavimais, bei gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

3.4.4. Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos centralizuotų šilumos tiekimo tinklų nėra. Siekiant efektyvesnio energetinio naudingumo Sklype planuojamas pastatų šildymas naudojant šilumos siurblius oras-vanduo arba įrengiant geoterminį šildymą.

3.4.5. Elektros energijos tiekimas

Elektros energijos tiekimas numatomas nuo esamos transformatorinės MT-2323 išplečiant jos gabaritus. Numatomas dalies reikalingos elektros energijos tiekimas iš atsinaujinančių elektros energijos šaltinių, tam tikslui įrengiant saulės elektrinės modulius ant Sklype planuojamų pastatų stogų. Vaidevučio g. esamą 0.4 kV elektros oro liniją tarp stulų 200/3 ir 202/5 siūloma sukabeliuoti. Tikslus pajungimo būdas nustatomas techninio projekto rengimo metu nustatčius tikslus elektros energijos poreikius ir tam tikslui gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

3.4.6. Dujų tiekimas

Planuojamos teritorijos pajungimas prie centralizuotų dujų tinklų neplanuojamas.

3.4.7. Gatvių apšvietimas

Gatvių apšvietimas šiuo metu yra įrengtas Jundos ir Vaidevučio gatvėse naudojant orinę elektros perdavimo liniją. Rengiamu detaliojo plano koregavimo nauji sprendiniai nenumatomi.

3.4.8. Elektroninių ryšių tinklai

Planuojamos teritorijos pajungimas numatomas nuo Aušrinės g. esamų ryšių tinklų. Tiksliai pajungimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklų eksploatuojančios įmonės.

4. PRIEDAI

4.1. Foto fiksacijos

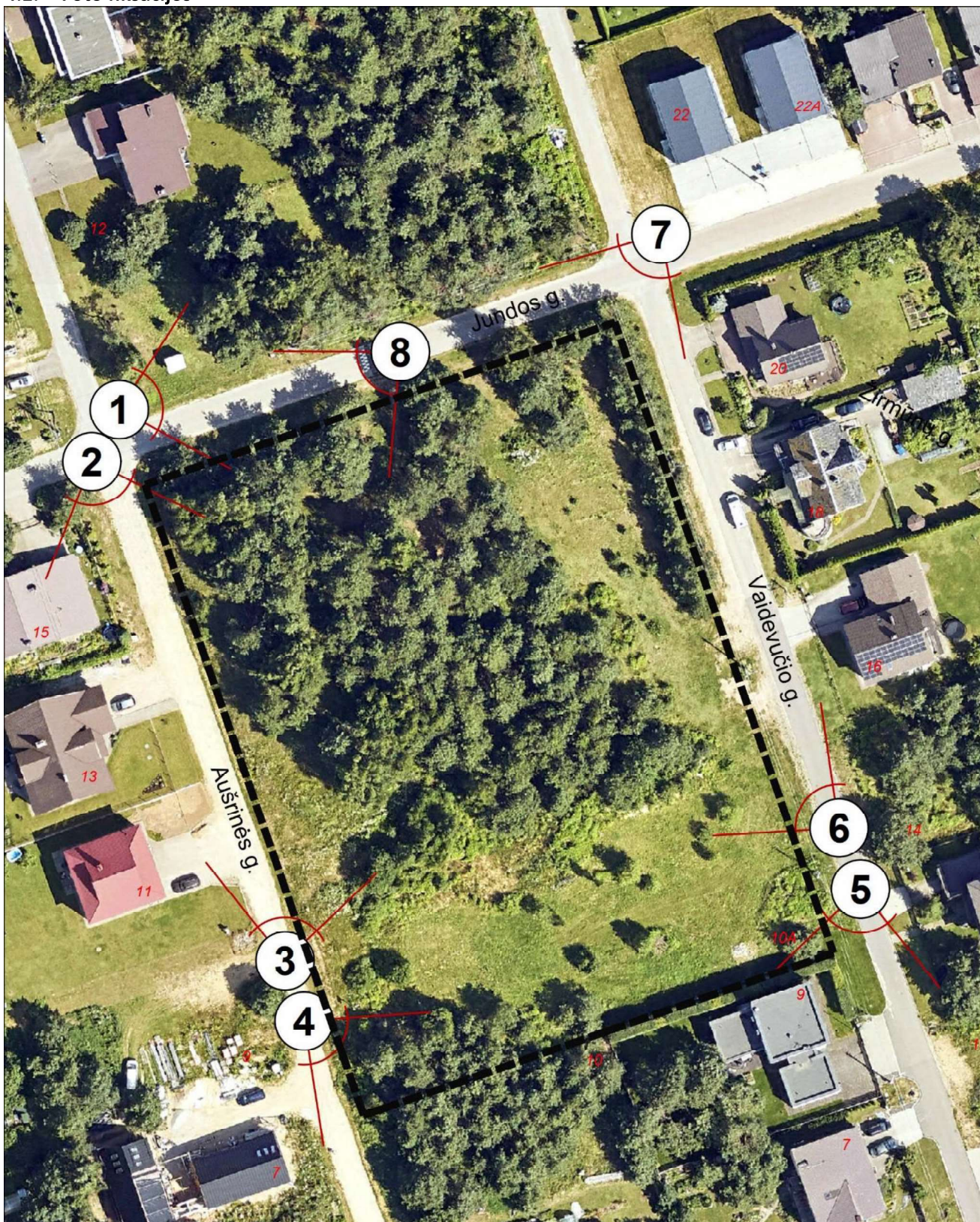


Foto fiksacijų schema



Foto fiksacija Nr. 1



Foto fiksacija Nr. 2



Foto fiksacija Nr. 3



Foto fiksacija Nr. 4



Foto fiksacija Nr. 5



Foto fiksacija Nr. 6



Foto fiksacija Nr. 7

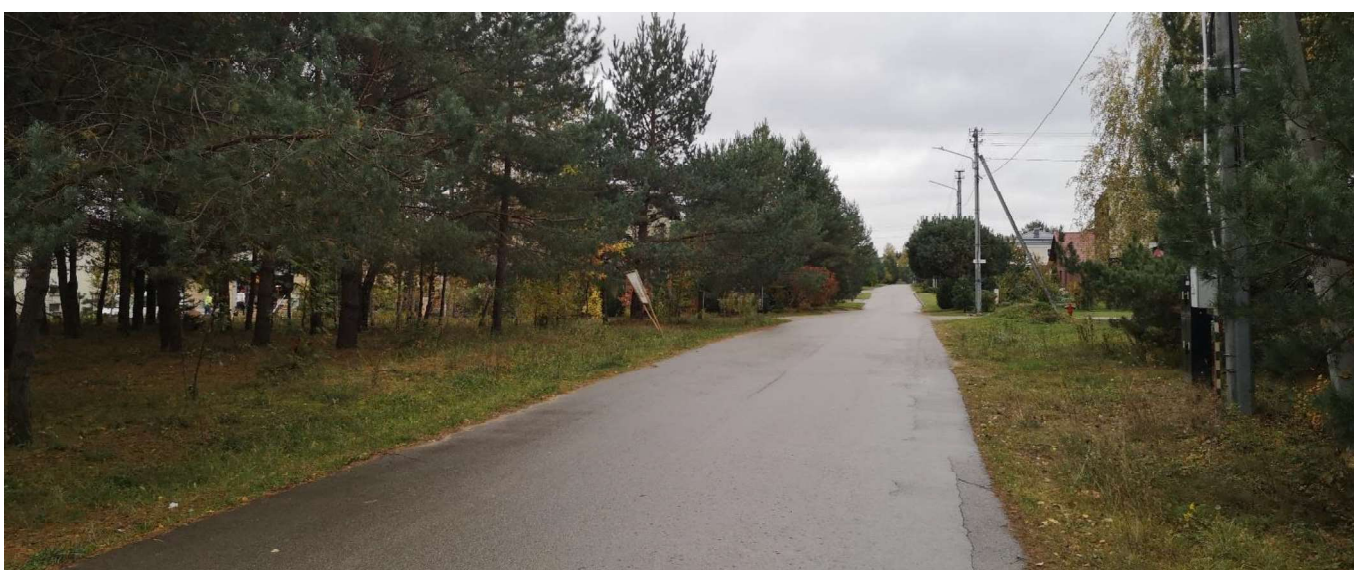


Foto fiksacija Nr. 8