



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-03-10 įsakymas Nr. A30-948/23 "Dėl leidimo koreguoti teritorijos prie Meškeriojų g. 22 detaliojo plano sprendinius sklypuose Meškeriojų g.8 (kadastro Nr. 0101/0011:219) ir Svajonių g. 25 (kadastro Nr. 0101/0011:238) inicijavimo pagrindų" bei planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti. 2023-03-15 pasirašyta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-42/23. Planavimo iniciatoriai privatūs asmenys.

Gautos teritorijų planavimo sąlygos:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-03-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG269930.

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM 2023-03-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG270676.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM 2023-03-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG270022.

Aplinkos apsaugos agentūros 2023-03-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG270004.

Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2023-03-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG269342.

UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-03-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG269164.

AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-03-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG268879.

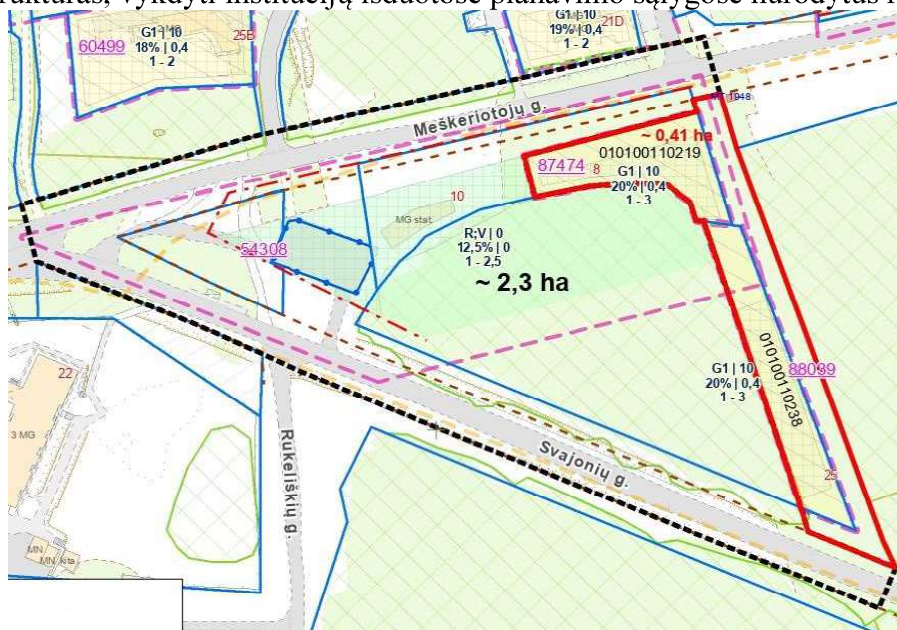
AB „Telia Lietuva“ 2023-03-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG269886.

UAB "Grinda" 2023-03-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG269249.

Planavimo tikslai ir reikalavimai:

nekeičiant žemės naudojimo būdo sujungti ir padalinti sklypus Meškeriojų g. 8 (kadastro Nr. 0101/0011:219) ir Svajonių g. 25 (kadastro Nr. 0101/0011:238) ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. T00086338).

Papildomi planavimo uždaviniai: 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, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.





I. Esamos būklės analizė

Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1) Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, T00086338, nagrinėjama teritorija patenka į dvi funkcines zonas.

Viena jų - mažo užstatymo intensyvumo zona:

Kvartalo numeris: RUK-1

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: RUK-1-4

Funkcinės zonos tipas: Mažo užstatymo intensyvumo zona

Teritorijos naudojimo tipas: GV;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT

Žemės naudojimo būdas: G1;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha 8546

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 3

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 10

Užstatymo tipas: vd

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 20

Minimalus sklypo dydis naujai statybai: 1000

Maksimalus būstų skaičius sklype: 2

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%); 40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): 500

Tekstinis reglamentas:

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

Įgyvendinimo prioritetas: Neprioritetinė plėtros teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas: 2

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas: 13

Kita - miškų ir miškingų teritorijų zona:

Kvartalo numeris: RUK-1

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: RUK-1-2

Funkcinės zonos tipas: Miškų ir miškingų teritorijų zona

Teritorijos naudojimo tipas: MI;BZ

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: M;KT

Žemės naudojimo būdas: M1;M2;M3;M4;B;E;R;I2

Funkcinės zonos plotas, ha 9593

Tekstinis reglamentas:

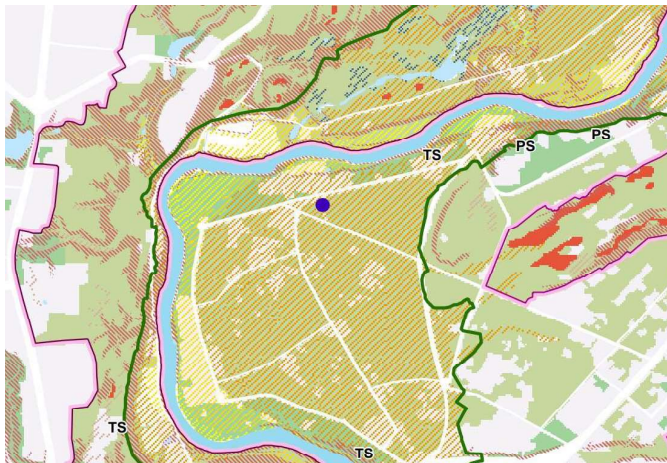
32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

Įgyvendinimo prioritetas: Neprioritetinė plėtros teritorija



Antakalnio seniūnija

Teritorija patenka į nacionalinius migracijos (Nėries upės) koridorius, kurioje yra gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai: III viršsalpinės terasos. Teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai: užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 2022-05-28 redakcija, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, yra 35 proc.



2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11. Dviračių tinklo plėtros iki 2020 m. programoje dviračių takų nenumatyta nei Meškeriotojų, nei Svajonių gatvėse.



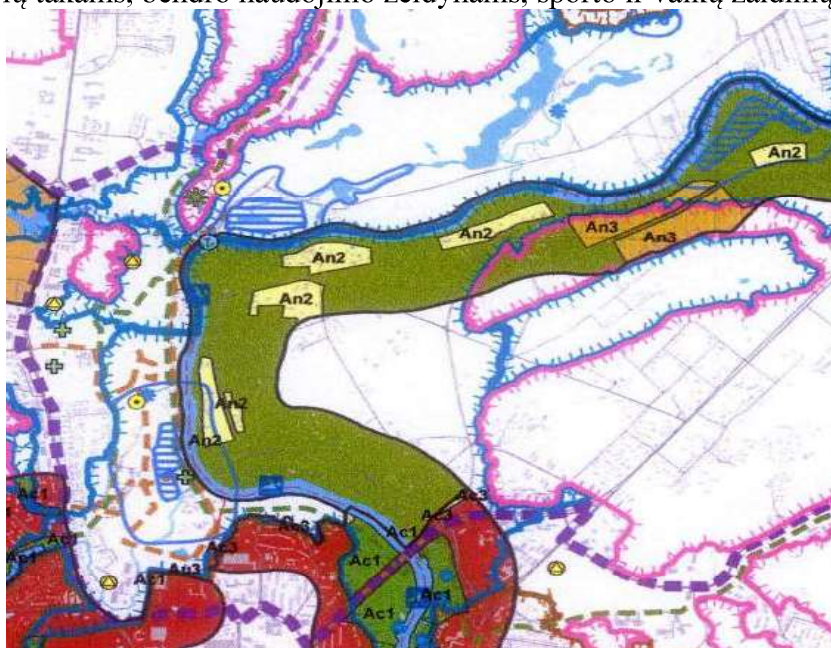
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11, Nr. 1-1572 (šioje teritorijoje dviračių takai nenumatyti).



3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898.

Teritorija patenka į An zoną (neurbanizuojamos teritorijos), kurioje yra:

An2 pozonis - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, kurios pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto ir vaikų žaidimų aikštelėms.



4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas (Nr. T00075982)

Rekreacinės teritorijos indeksas N3 - vystoma pasyvi bendroji rekreacija

R3 - aukštas rekreacinis potencialas

Rekreacijos rūšys:

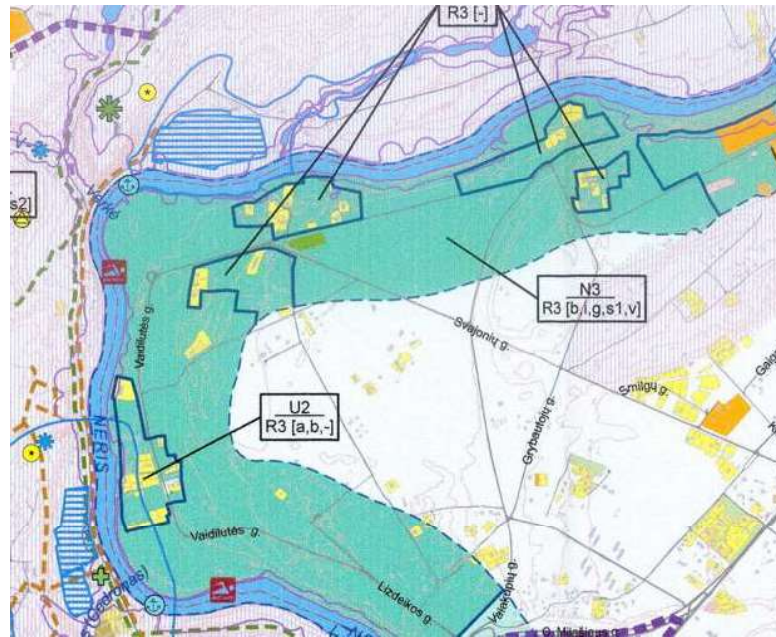
b - bendroji rekreacija (poilsis gamtoje);

i - pažintinė rekreacija;

g - kurortinė/gydomoji rekreacija;

s1 - sportinė rekreacija;

v - verslinė rekreacija (laisvalaikis gamtoje).



5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas (Nr. T00082128). Teritorija patenka į Šildymo deginant gamtines dujas zoną.

6. 2018-05-09 savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525 Vilniaus miesto šilumos ūkio atnaujintas specialusis planas (Nr. T00082128). Teritorija patenka į 3. Šildymo deginant gamtines dujas zoną.

3. ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA

3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitima s iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų) galimas.

3.2. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant šilumos aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).

3.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių.

3.4. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių įkloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įrengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektrus energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

3) Svajonių gatvė yra C (Aptarnaujančios gatvės) kategorijos, tarp gatvės raudonųjų linijų atstumas 20 m, o Meškerojų gatvė yra D (Pagalbinės gatvės) kategorijos, tarp gatvės raudonųjų linijų yra 15 m. Prie Svajonių gatvės iki 2030 m. siūloma įrengti dviračių trąsą.

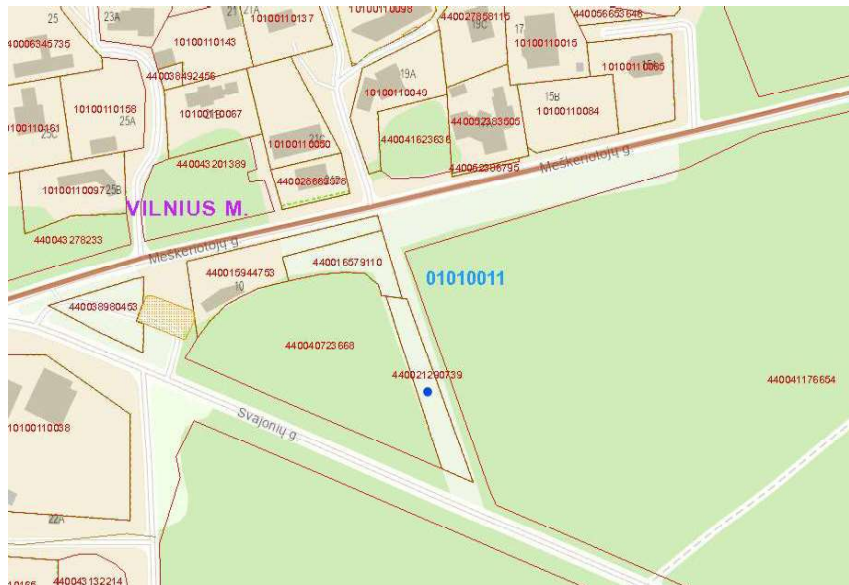
Šioje teritorijoje 2000-12-20 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 147 buvo patvirtintas Teritorijos prie Meškerojų g. 22 detalusis planas.

Vėliau, 2022-02-20 buvo patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-726/22 "Teritorijos prie Meškerojų g. 22 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype kadastro Nr. 0101/0011:219", o 2022-08-16 patvirtintas įsakymu Nr. A30-2460/22 "Teritorijos prie Meškerojų g. 22 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype kadastro Nr. 0101/0011:238". Pagal šiuos detaliuosius planus buvo suformuoti planuojamoje teritorijoje esantys sklypai Meškerojų g. 8 ir Svajonių g. 25.



Nagrinėjamos teritorijos esama padėtis

Nagrinėjama teritorija - tai keturi privatūs kitos paskirties sklypai, kuriuose pagal Bendrąjį planą galima vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba. O visa likusi teritorija priklauso valstybiniam miškams - rekreacinių miškų zona. Visi keturi sklypai, patenkantys į mažo užstatymo intensyvumo zoną yra išsidėstę šalia gatvių ir pravažiavimų (patekimai į juos patogūs), nėra gausiai apželdinti, o užstatymo tankis juose ribojamas iki 20%. Todėl statiniai nedideli, neišsiskiria iš bendro šioje vietovėje vyraujančio statinių gabarito. Patekimas į rekreacinių miškų zoną yra patogus iš Svajonių gatvės.



Planuojami sklypai yra rytinėje Vilniaus dalyje, Antakalnio seniūnijoje, prie Meškeriojų ir Svajonių gatvių. Sklypų plotai yra 1277 kv.m ir 1356 kv.m. Valstybiniai miškai yra ir rytinėje ir vakarinėje planuojamų sklypų pusėse. Įvažiavimai į sklypus yra tarp Meškeriojų ir Svajonių gatvių esančio pravažiavimo.

Sklypuose vertingų medžių nėra, tik krūmokšniai.

Sklypų reljefas lygus.

Kultūros vertybių sklypuose nėra.

Inžineriniu požiūriu teritorija išvystyta: yra dujų, elektros, vandentiekio, nuotekų tinklai.

200 m spinduliu yra bent 2 gaisriniai hidrantai.

II. Architektūriniai sprendiniai

Detaliojo plano koregavimu sujungus ir padalinus sklypus Meškeriojų g. 8 ir Svajonių g. 25 pasikeičia šių sklypų plotai, o statybos reglamentai parinkti vadovaujantis 2021-06-08 priimtu Vilniaus miesto bendrojo planu T00086338.

Sklypo Meškeriojų g. 8 (Nr. 1) plotas 1577 kv.m

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų;

Leistinas pastatų aukštis – 10 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 116 m;

Užstatymo tankis – 20%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklype – 35% (mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose);

Pastatų aukštų skaičius – iki 3 (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles).

Maksimalus butų skaičius sklype – 2 vnt.



Sklype yra servitutas 1S1 (473 kv.m ploto), skirtas esamų tinklų apsaugos zonai:

222. Servitutas – tiesti, aptarnauti, naudoti komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklype yra dar vienas servitutas 1S2 (plotas - 18 kv.m) esamo tinklo aptarnavimui:

207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

1. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
2. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
5. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „E“).

Sklypo Svajonių g. 25 (Nr. 2) plotas 1056 kv.m

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų;

Leistinas pastatų aukštis – 10 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 115,8 m;

Užstatymo tankis – 20%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklype – 35% (mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose);

Pastatų aukštų skaičius – iki 3 (Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai – skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles).

Maksimalus butų skaičius sklype – 2 vnt.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

1. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
2. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
5. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „E“).

Žemės sklype yra servitutas (S1 plotas - 162 kv.m) esamo tinklo aptarnavimui:

207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypo Nr. 3, kuriame yra įvažiavimai į planuojamus sklypus iš Meškeriojų ir Svajonių gatvių, plotas 1282 kv.m.

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – E- atskirųjų želdynų teritorijos.

Teritorijai taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai, nes joje į planuojamus sklypus yra pratiesti tinklai:

1. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);



2. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 5. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „E“).
- Sklype yra servitutas 3S1 (101 kv.m ploto), skirtas įvažiuoti į sklypą Nr. 1:
215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)
 222. Servitutas – tiesti, aptarnauti, naudoti komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
- Įvažiuoti į sklypą Nr. 2 sklype yra 3S2 (101 kv.m ploto) servitutas:
215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)
 222. Servitutas – tiesti, aptarnauti, naudoti komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypo Nr. 4, kuris suformuotas praplėtus Svajonių gatvės (C kategorijos) raudonasias linijas iki norminio, ne mažesnio 20 m (šiuo atveju 21,61 m), plotas 198 kv.m. Jame yra įvažiavimas į sklypą Nr. 2.

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – I2 - susiekimo ir inžinerių tinklų koridorių teritorijos.

Teritorijai taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai, nes joje į planuojamus sklypus yra pratiesti tinklai:

1. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
2. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „E“).

III. Transporto ir inžineriniai sprendiniai

Vadovaujantis detaliuoju planu "Teritorijos prie Meškeriojų g. 22 detaliuojo plano sprendinių koregavimas sklype kadastro Nr. 0101/0011:219", patvirtintu 2022-02-20 įsakymu Nr. A30-726/22, ir detaliuoju planu "Teritorijos prie Meškeriojų g. 22 detaliuojo plano sprendinių koregavimas sklype kadastro Nr. 0101/0011:238", patvirtintu 2022-08-16 įsakymu Nr. A30-2460/22, įvažiavimai į sklypus paliekami tie patys, t.y. iš pravažiavimo, kuris jungia Meškeriojų gatvę su Svajonių gatve.

Projektuojamuose sklypuose numatomos dvi-trys automobilių parkavimo vietos.

Svajonių gatvė yra C (Aptarnaujančios gatvės) kategorijos gatvė, esamas atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra 15 m. Pravažiavimo juosta yra 7 m. Iki 2030 m. numatyta šalia jos įrengti dviračių trąšą. Meškeriojų gatvė yra D (Pagalbinės gatvės) kategorijos gatvė. Pravažiavimo juosta yra 6 m.

D ir C kategorijų gatvėms priskiriami gatvės elementai: šaligatviai, dviračių takas, apšvietimas. Šiuo metu Meškeriojų ir Svajonių gatvėse yra bendra asfalto danga ir automobiliams, ir pėstiesiems, ir dviračių takui. Pagal Vilniaus gatvių standartą, Kelių eismo taisyklės ir kitus teisės aktus bei norminius dokumentus, ateityje šiose gatvėse būtina įrengti pėsčiųjų ir dviračių takus, atsižvelgiant į srautų intensyvumą (mažiausias šaligatvio plotis - 1,5 m, dviračių tako -1,5 m).

Detaliajame plane Svajonių gatvės raudonosios linijos praplečiamos iki norminio C kategorijos gatvėms nustatyto pločio, ne mažiau kaip 20 m. Šiuo atveju, šalia sklypo Svajonių g. 25 (sklypas Nr. 2), tarp jų yra 21,61 m plotis. Įvažiavimas į planuojamą sklypą Nr. 2 yra šioje vietoje iš Svajonių g.

Inžineriniu požiūriu teritorija išvystyta: yra dujų, elektros, vandentiekio, nuotekų tinklai prijungti prie miesto centralizuotų tinklų.



Pagal 2018-05-09 savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525 Vilniaus miesto šilumos ūkio atnaujintą specialųjį planą (Nr. T00082128), teritorija patenka į 3. Šildymo deginant gamtines dujas zoną, kurioje suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams. Techninio projekto stadijoje pastatų šildymas konkretizuojamas, atsižvelgiant į šiuos reikalavimus.

Vandens tiekimas ir buitinės nuotekos suplanuotos į miesto centralizuotus tinklus pasijungiant nuo Meškeriojų gatvėje esamų tinklų (pagal UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-03-20 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG269164). Šie ir kitų inžineriniai tinklų (elektros, ryšių) sprendiniai buvo suplanuoti ir nekeičiami, paliekami pagal patvirtintus detaliuosius planus:

- Sklypui Meškeriojų g. 8 - detalusis planas "Teritorijos prie Meškeriojų g. 22 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype kadastro Nr. 0101/0011:219", patvirtintas 2022-02-20 įsakymu Nr. A30-726/22;
- Sklypui Svajonių g. 25 - detalusis planas "Teritorijos prie Meškeriojų g. 22 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype kadastro Nr. 0101/0011:238", patvirtintas 2022-08-16 įsakymu Nr. A30-2460/2.

Lietaus nuotekynė

Nuo planuojamų gyv. namų stogų ir kietų dangų lietaus vandenį savitakiniais tinklais numatoma surinkti ir išleisti į paviršinio vandens infiltracijos šulinius planuojamamuose sklypuose.

Vadovaujantis 2022-03-21 išduotomis UAB "Grinda" teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG269249, įrengiant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą, būtina:

1) vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

2) rengiant techninius projektus, vadovautis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švorių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Rengiant techninius projektus, būtina gauti prisijungimo sąlygas.

IV. Visuomenės sveikatos sprendiniai

1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

III skyrius:

I skirsnis - Aerodromo apsaugos zonos (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „E“);

IV skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos;

VI skirsnis – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;

X skirsnis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;

XI skirsnis - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Statybos riba ir statybos zona planuojama taip, kad nepatektų į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas.

2. Geriamas vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Sklypuose būsimuose pastatuose turi būti numatytos techninės galimybės padidinti karšto vandens temperatūrą čiaupuose iki 60 C, remiantis Lietuvos higienos normos HN 24:2003 “Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ 26.2 punkto reikalavimais. Pastatams statybos užbaigimo metu turi būti atlikti triukšmo, apšvietimo, geriamojo vandens kokybės tyrimai pastatuose/aplinkoje ir jų rezultatai pateikti statybos užbaigimo komisijai.

Ūkio ir buitines nuotekos bus centralizuotai surenkamos ir nuvedamos į miesto tinklus. Gatvių paviršinės ir lietaus nuotekos bus surenkamos į gruntą, kadangi šioje teritorijoje nėra miesto lietaus nuotekynės tinklų.



3. Projektuojami statiniai bus suprojektuoti taip, kad užtikrintų natūralų apšvietimą ir nedarytų neigiamos neleistinos įtakos gretimuose sklypuose esamų ar statomų pastatų insoliacijai ir natūraliam apšviestumui - projektuojamas užstatymas žemas ir visur išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų.

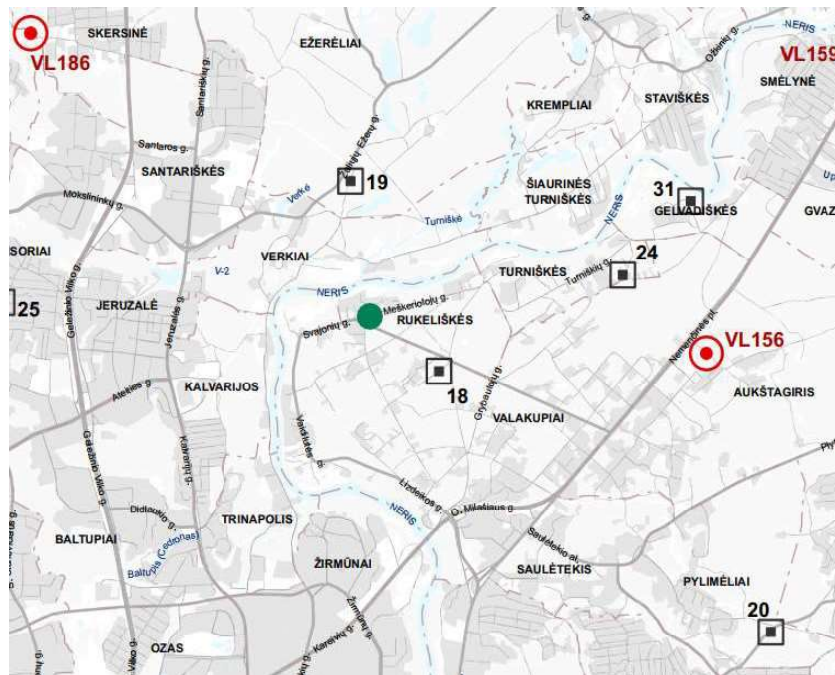
4. Radiotechninių objektų poveikis:

Artimiausiu 300 m spinduliu nėra veikiančio judriojo radijo ryšio bazinės stoties. Detalesniame plane planuojamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, todėl detaliuoju planu planuojamose žemės sklype elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2011 nustatytų maksimalių verčių ir egzistuojantis galimas neigiamas poveikis privalo atitikti norminius reikalavimus.

Radiotechninius objektus eksploatuojantys operatoriai, kartu su teritoriniu visuomenės sveikatos centru, vykdo radiotechninių objektų sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės stebėseną, kad būtų užtikrinti HN80:2011 nustatyti reikalavimai.

Tokia praktika garantuoja, kad tais atvejais, jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines, radiotechninio objekto operatorius bus įpareigotas imtis priemonių, jog lauko elektromagnetinio verčių dydis būtų sumažintas iki norminio taip, kad gyvenamojoje teritorijoje esančioje aplinkoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

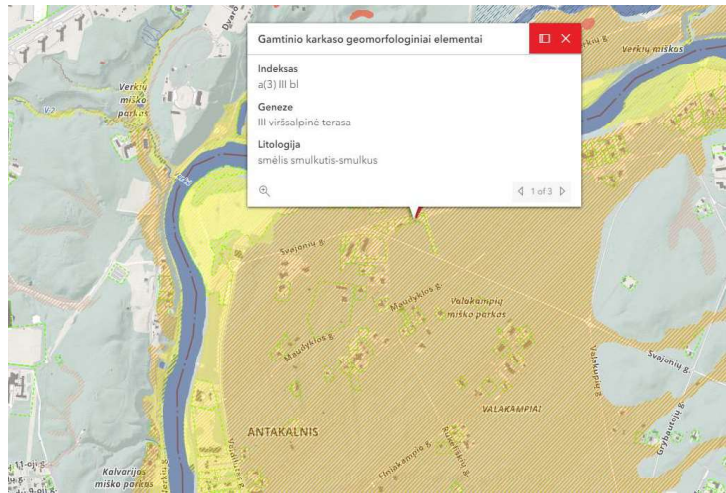
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo specialųjį planą, 2008-04-23, Nr. 1-449, nuo planuojamos teritorijos esama bazinė stotis yra nutolusi iki 1 km, todėl ji per toli, kad darytų neigiamą poveikį planuojamam objektui.



5. Projektuojamuose sklypuose numatomos iki 3 automobilių stovėjimo vietos automobilių stovėjimo aikštelėje šalia pastato ir garaže. Jos išdėstomos taip, kad nedarytų neigiamos neleistinos įtakos esamiems ir planuojamiems pastatams.

V. Aplinkosaugos sprendiniai

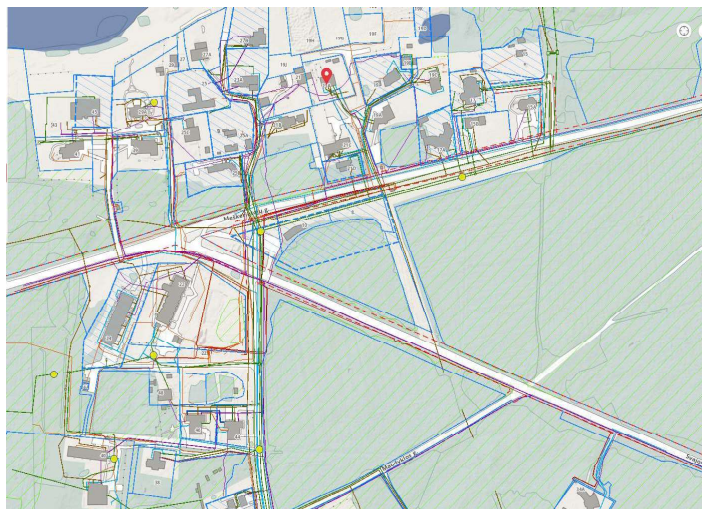
Teritorija patenka į nacionalinius migracijos koridorius, kurioje yra gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai: III viršsalpinės terasos. Sklype vertingų medžių nėra, auga pieva su krūmokšniais. Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatais“, patvirtintais 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96, žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto (planuojamas 20%).



Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 2022-05-28 redakcija, sklypuose yra numatytas norminis priklausomųjų želdynų plotas – po 35% (mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose).

VI. Priešgaisrinio saugumo sprendiniai

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti. Gyvenamieji bei visuomeninės paskirties statiniai ir jų priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.



Gaisro plitimas į gretimus pastatus privalo būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų t.y. priešgaisrinius atstumus. Detaliojo plano sprendiniuose nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus yra pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos gali būti keičiami bei įgyvendinami techninio projekto rengimo stadijose, patikslinus atsparumo ugniai klasę taip, kaip tai išdėstyta Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Rengiant statinio techninį projektą turės būti įgyvendintos ir Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytos sąlygos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Privažiavimas prie sklypų yra 3,5 m pločio.



UAB A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS

200 m spinduliu yra bent 2 gaisriniai hidrantai.

Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – Vilniaus APGV 6-osios komandos, esančios Vileišio g. 20A, Vilniuje – 3,7 km.

Architektė

D. V.