

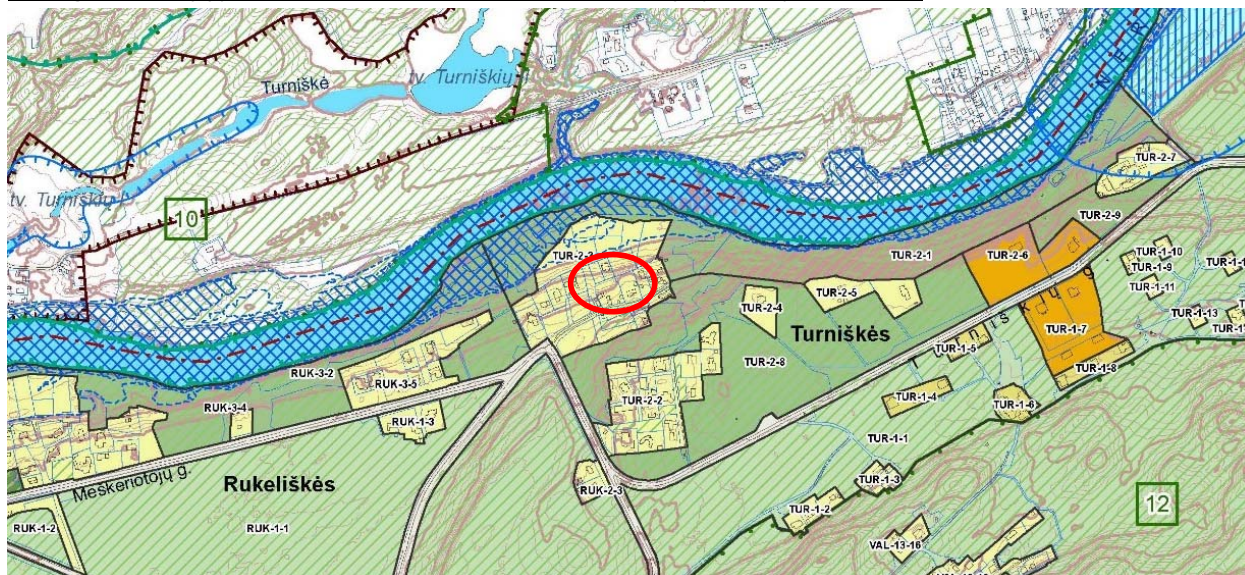
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojamos teritorijos esamos būklės įvertinimas atliktas atskiru etapu (žr. ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS).

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams



1 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos ribos. Bendrojo plano ištrauka. Šaltinis www.vilnius.lt

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – Bendrasis planas), planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną (TUR-2-3).



2 pav. Nagrinėjamos teritorijos ribos ir planuojamo sklypo riba. Šaltinis www.vilnius.lt

Objektas:

Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Valakupių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0011:186) inicijavimo sutarties pagrindu. Proj. Nr. K-VT-13-23-419

Aiškinamasis raštas

Sprendinių konkretizavimas

Psl. 1 iš 16

Bendrojo plano taikomi teritorijos užstatymo ir naudojimo reglamentai planuojamai teritorijai:

- Kvartalo numeris – TUR-2;
- Funkcinės zonos numeris TP dokumente – TUR-2-3;
- Funkcinės zonos tipas – Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji 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 – 5,8;
- 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, m² – 1000;
- Maksimalus būstų skaičius sklype - 2;
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - 40;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) - 500;
- Tekstinio reglamento Nr. – 08; 32; 33; 34; 35;
- Tekstinis reglamentas:
 - o 08 - Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;
 - o 32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
 - o 33 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
 - o 34 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
 - o 35 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

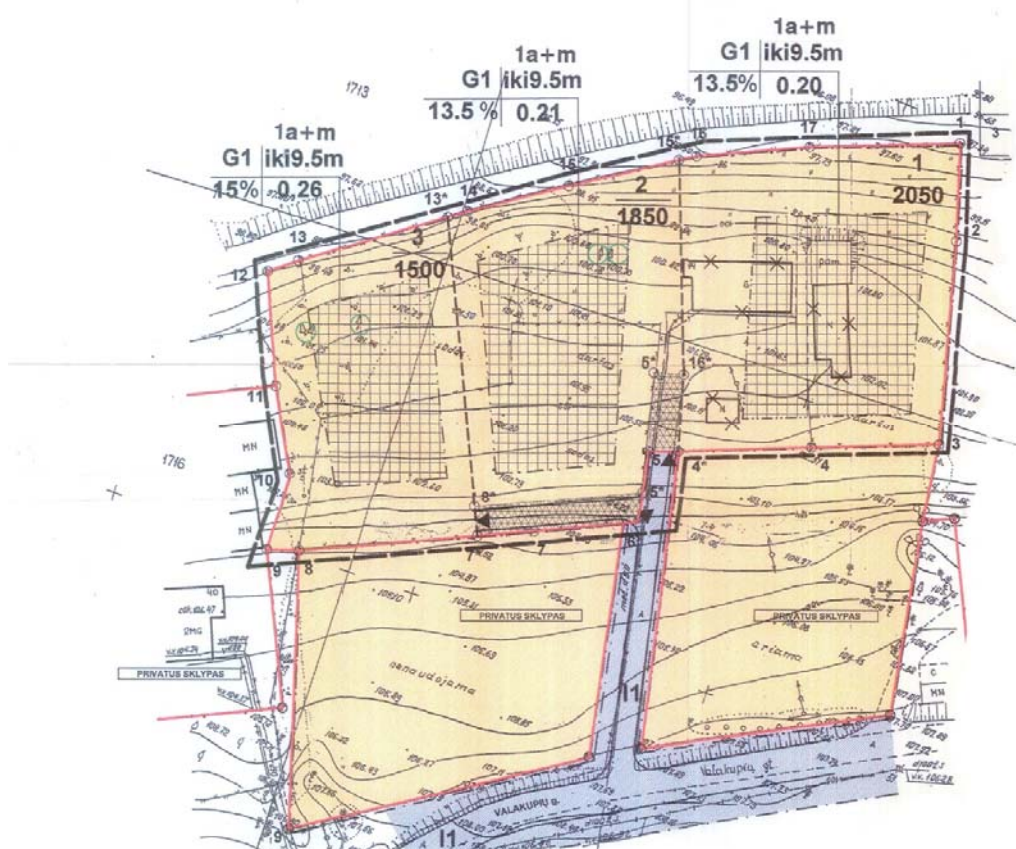
Teritorijos sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytą šiai funkcinei zonai galimą paskirtį (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

Numatomos teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius.

Objektas: Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Valakupių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0011:186) inicijavimo sutarties pagrindu. Proj. Nr. K-VT-13-23-419	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 2 iš 16
--	--

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 2003 m. liepos 14 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 01A-66-V-485 patvirtinto Sklypo Valakupių g. Nr. 44, nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendiniams

Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu, nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, keičiami žemės sklypo Nr. 1 (kadastro Nr. 0101/0011:186) teritorijos naudojimo reglamentai.



3 pav. Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano ištrauka.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto dviračių takų specialiajam planui, T00072197, 2014-07-11

Planuojama teritorija nesiriboja su specialiajame plane numatytais dviračių takais.

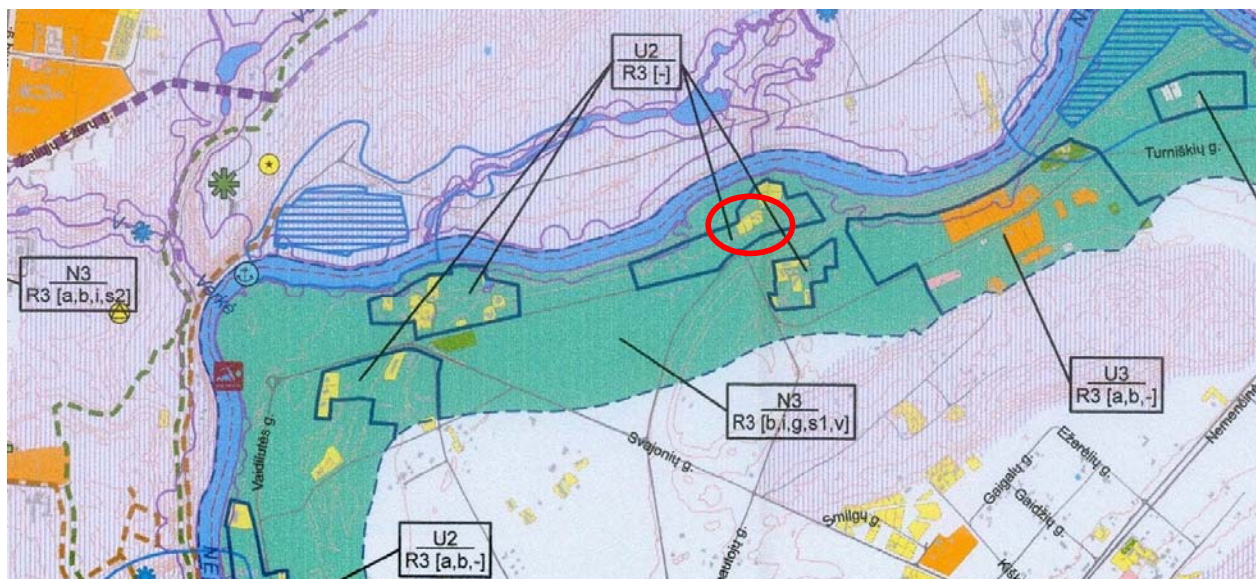
Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiajai daliai, 2013-12-11 Nr. 1-1572

Planuojama teritorija nesiriboja su specialiajame plane numatytais dviračių takais.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijai, 2014-06-18 Nr. 1-1898 ir Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiajam planui, (TPDR registracijos Nr. T00075982)

Planuojama teritorija patenka į nacionalinio lygmens migracijos koridorių teritoriją, kurioje numatyta mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų bendrijų teritorijos.

Objektas: Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Valakupių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0011:186) inicijavimo sutarties pagrindu. Proj. Nr. K-VT-13-23-419	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 3 iš 16
--	--



4 pav. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano ištrauka.

Urbanizuojamoje teritorijoje U2 numatytos mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos. Kitų teritorijos apribojimų nenumatyta.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiajam planui, (TPDR registracijos Nr. T00082128)

Planuojama teritorija patenka į III šildymo deginant gamtines dujas zoną. Detaliojo plano koregavimo projekte šildymo sprendiniai nerengiami, šildymo būdą bus galima rinktis techninio projekto stadijoje.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schemai

Planuojamas sklypas nesiriboja su gatvėmis. Nagrinėjamą teritoriją riboja D kategorijos Valakupių g. Šiaurinėje teritorijos dalyje suformuotas žvyro dangos privažiavimas. Numatytos raudonosios linijos. Detaliojo plano koregavimo projektu gatvių raudonosios linijos nenustatomos ir nekoreguojamos.

ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOMS

Įvertintos 2023-05-31 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-100/23(2.15.1.21E-TTP):

1. Įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija;
Planuojamos teritorijos gretimbės įvertintos esamos būklės brėžinyje ir aiškinamajame rašte.
2. Įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes;
Planuojama gyvenamoji teritorija (sklypas). Žaliosios jungtys ir viešosios jungtys sklype neformuojamos. Nagrinėjama teritorija neturi strateginio jungiamojo ryšio su aplinkiniais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.
3. Įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją;
Atlikta medžių taksacija. Pateikta Esamos būklės brėžinyje.
4. Įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių;

Objektas: Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Valakupių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0011:186) inicijavimo sutarties pagrindu. Proj. Nr. K-VT-13-23-419	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 4 iš 16
--	--

Nagrinėjamoje teritorijoje ir šalia jos nėra esamų pėsčiųjų ar dviratininkų trąsų. Autotransporto ryšiai per nagrinėjamą teritoriją numatyti.

5. Ivertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas;

Planuojamo sklypo gretimybėse vyrauja mažaukštis vienbučių ir dvibučių namų užstatymas. Planuojamame sklype numatomas vienbutis ir dvibutis užstatymas.

6. Užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybinius ir patrauklius viešų erdvių perimetrus;

Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos.

7. Siekti teritorijos naudojimo daugiavfunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla;

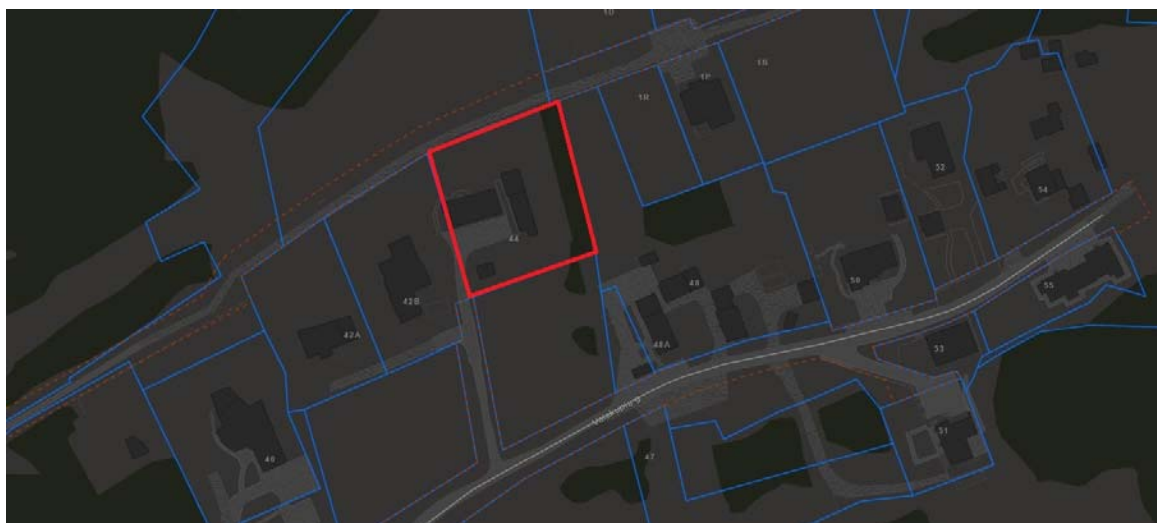
Planuojama gyvenamoji teritorija.

8. Rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje gatviustandartas.vilnius.lt, reikalavimus ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametru, kad tilptų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai;

Į planuojamos teritorijos ribas gatvės nepatenka, todėl Vilniaus gatvių standartas tiesiogiai netaikomas.

9. Nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

Detaliajame plane inžinerinė infrastruktūra neplanuojama, paliekami ankščiau detaliuoju planu suplanuotas inžinerinis aprūpinimas: vandentiekio įvadau nuo centralizuotų vandentiekio tinklų, buitinių nuotekų išvada į centralizuotus buitinių nuotakynę. Įvažiavimas į sklypą nekeičiamas. Paliekama esama, ankščiau detaliuoju planu numatyta, autotransporto įvažiavimo/išvažiavimo vieta per esamą servitutą sklype Valakupių g. 42B.



5 pav. Bendrojo plano ištrauka. Gatvių schema. Šaltinis www.vilnius.lt

Techninio projekto metu įvažiavimą planuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

Objektas: Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Valakupių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0011:186) inicijavimo sutarties pagrindu. Proj. Nr. K-VT-13-23-419	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 5 iš 16
--	--

10. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, 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“;

Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės neplanuojamos, nes gatvės yra už planuojamos teritorijos ribų. Detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos dviračių takų ar pėsčiųjų takų įrengimui gatvėse.

11. Vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;

Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

12. Renkiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų;

Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

13. Detaliojo plano sprendiniai turi atitikti LR teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas;

Detaliojo plano sprendiniai atitinka LR teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

14. Užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą;

Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

15. Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas;

Sklypo lokacija ir padėtis pasaulio šalių atžvilgiu yra palanki įrengti saulės elektrines ant pastato stogo.

Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2023-06-01 Nr. REG279871

Sąlygos įgyvendintos. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Statinių absoliutus aukštis (altitudė) neviršija 281 metrų.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas, 2023-06-02 Nr. REG280106

Detaliojo plano korektūra parengta vadovaujantis "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Sąlygos įgyvendintos. Sprendiniai aprašyti žemiau Gaisrinės saugos dalyje.

Aplinkos apsaugos agentūra, 2023-05-31 Nr. REG279668

Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatais“, patvirtintais 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96, žemės sklypo užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto (planuojamas - 20%, kaip numatyta BP).

Lietuvos geologijos tarnyba, 2023-05-30 Nr. REG279592

Teritorija nepatenka į vandenvietės apsaugos zoną. Inžinerinės geologinės sąlygos bus įvertintos statinių projekto rengimo etape, įvertinus pastatų vietą sklype.

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras, 2023-05-26 Nr. REG278983

Sąlygos įgyvendintos. Sprendiniai aprašyti žemiau Sveikatos apsaugos dalyje.

Objektas: Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Valakupių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0011:186) inicijavimo sutarties pagrindu. Proj. Nr. K-VT-13-23-419	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 6 iš 16
--	--

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI: TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ NUSTATYMAS

Planuojamam žemės sklypui detaliojo plano koregavimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas (pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 23 dalį teritorijos naudojimo tipas – teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas (būdai).

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai (detaliajame plane ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000), pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Privalomieji ir papildomi Sklypo Nr. 1 naudojimo reglamentai:

Plotas	2050 m ²
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Žemės naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Leistinas maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus	≤10 m
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	≤3
Altitudė	≤110,5 m
Bendras sklypo tankis	≤20 %
Bendras sklypo užstatymo intensyvumas	≤0.4
Minimali priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	35 %
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Statinių paskirtys	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Pastaba: nustatomas užstatymo tipas „sodybinis užstatymas (su)“ atitinka Vilniaus Bendrajame plane numatytą užstatymo tipą „vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)“. Teritorijų planavimo normose sodybinis užstatymas apibrėžtas kaip: ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Todėl sklypui užstatymo tipo sprendiniai kitaip nedetalizuojami. Numatoma gyvenamosios paskirties pastato su priklausiniais statyba. Nustatomas teritorijos naudojimo tipas "Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)" atitinka Vilniaus Bendrajame plane numatytą teritorijos naudojimo tipą "Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)".

Objektas: Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Valakupių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0011:186) inicijavimo sutarties pagrindu. Proj. Nr. K-VT-13-23-419	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 7 iš 16
--	--

Pastatų aukščio altitudė

Pagal teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 11 punktą, pastatų aukštis matuojamas metrais nuo pastatų statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės. Esamos statybos zonos kampų altitudės: 102,60; 102,60; 98,70; 97,90. Vidutinė žemės paviršiaus altitudė – 100,5.

Saugomi želdynai

Sklype atlikta esamų medžių inventorizacija. Numatyta išsaugoti B10 (karpotasis beržas, 72 cm kamieno diametras), P1 ir P2 (paprastoji pušis, 64 ir 44 cm kamieno diametras) medžius. Dėl kitų medžių išsaugojimo sprendžiama statinių statybos projekto metu. Visų išsaugomų medžių apsaugos priemonės statybos projekte turi būti pagrįstos atestuoto arboristo išvadomis.

Priklausomieji želdynai

Pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą, patvirtintą LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2023 m. gegužės 12 d.), gamtiniame karkase priklausomųjų želdynų norma turėtų būti didinama 10 proc. Tuo remiantis, sklype Valakupių g. 44 planuojama 35 proc. priklausomųjų želdynų.

AERODROMO APSAUGOS ZONOS

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Planuojamoje teritorijoje aukščiausi pastatai numatomi iki 10 m, iki 3 aukštų aukščio, kurių absoliutinės altitudės nustatomos iki 110,5 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų nebus statoma.

APLINKOS APSAUGA

Nelaidžios sklypo dangos

Planuojamoje teritorijoje Bendrasis planas nelaidžių dangų plotą riboja iki 40 proc. nuo bendro teritorijos (sklypo) ploto. Jei žemės sklype, vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 40% sklypo ploto, nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis).

Gamtinis karkasas



6 pav. Bendrojo plano ištrauka. Gamtinio karkaso schema. Šaltinis www.vilnius.lt

Planuojama teritorija patenka į nacionalinio migracinio koridoriaus teritoriją – Neries migracinį koridorių. Teritorijai taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatais“, patvirtintais 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96, žemės sklypo užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto (planuojamas 20%, kaip numatyta BP).

Objektas: Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Valakupių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0011:186) inicijavimo sutarties pagrindu. Proj. Nr. K-VT-13-23-419	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 8 iš 16
--	--

Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

Planuojama teritorija patenka į bendrojo plano nustatytą gamtinio karkaso teritoriją, kurioje yra geomorfologiniai elementai: šlaitai (natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°), salpinės terasos ir I viršsalpinės terasos.

Atlikus teritorijos pjūvį, ties BP saugomu šlaitu, nustatyta, kad BP saugomo šlaito statumas 13 laipsnių, aukštis 0,70 metrai. Šlaitas dalinai pakeistas, nes viršuje suformuotas žvyro dangos privažiavimas.



8 pav. Šlaito pjūvis



9 pav. Šlaito vaizdas



10 pav. Šlaito vaizdas

Objektas: Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Valakupių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0011:186) inicijavimo sutarties pagrindu. Proj. Nr. K-VT-13-23-419	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 9 iš 16
--	--



11 pav. Suformuotas žvyro privažiavimas

Atlikus viso šlaito masyvo pjūvį iki Neries upės, nustatyta, kad šlaito statumas 13 laipsnių, tačiau nepertraukiamo šlaito aukštis neviršija 6 metrų.



12 pav. Šlaito masyvo pjūvis

Atsižvelgiant į tai, kad šlaito aukštis neatitinka BP nustatyto kriterijaus (6 m) ir yra dalinai pakeistas formuojant privažiavimą, šlaitų apsaugos priemonės netaikomos.

Objektas:

Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Valakupių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0011:186) inicijavimo sutarties pagrindu. Proj. Nr. K-VT-13-23-419

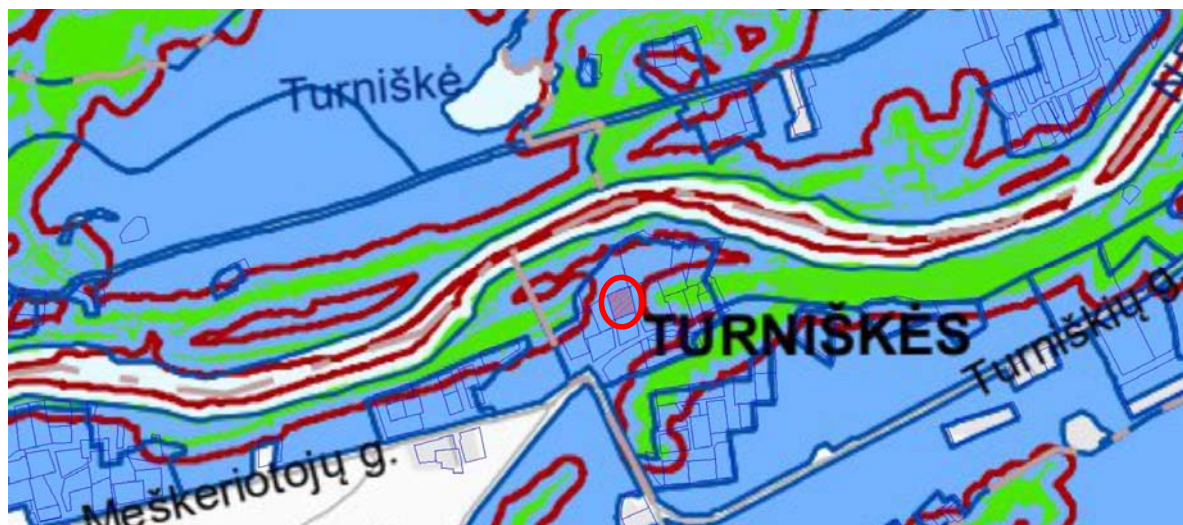
Aiškinamasis raštas

Sprendinių konkretizavimas

Psl. 10 iš 16

33 tekstinis reglamentas - teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Sklypai apribojimai netaikomi, pagal Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 33 schemą: planuojamas sklypas nepatenka nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zoną.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - šlaitai
- Nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona

13 pav. Bendrojo plano ištrauka. Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 33 schema. Šaltinis www.vilnius.lt



14 pav. Bendrojo plano ištrauka. Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai. Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°. Šaltinis www.vilnius.lt

Bendrojo plano 71.5.2. punkte numatyta, kad naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant. Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu.

Sklype stovi fiziškai pažeistas gyvenamasis namas (un. Nr. 1093-3005-4010), kuris bus griauinamas arba rekonstruojamas, todėl sklypai šlaitų, 25 m ir 50 m pločio paribių zonų apribojimai netaikomi.

Objektas: Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Valakupių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0011:186) inicijavimo sutarties pagrindu. Proj. Nr. K-VT-13-23-419	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 11 iš 16
--	---

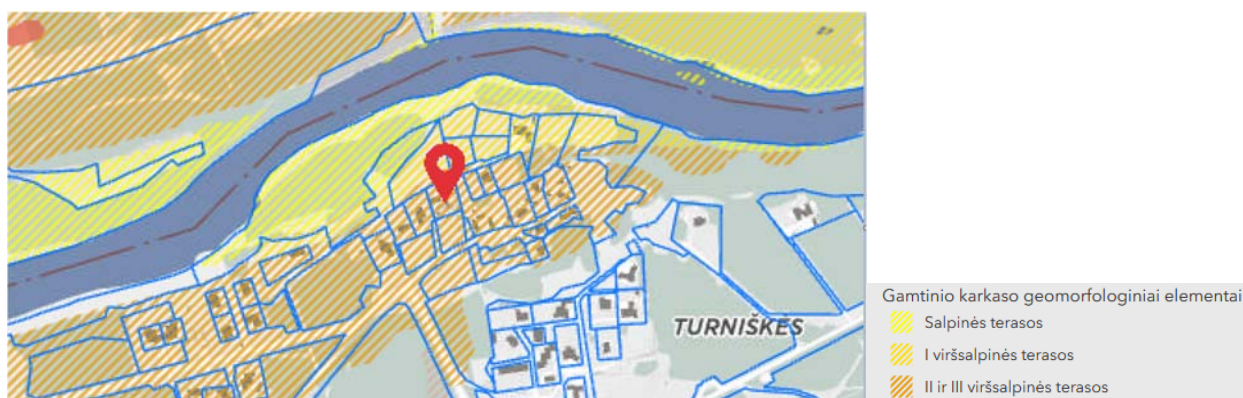
34 tekstinis reglamentas -teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Sklypai apribojimai netaikomi, pagal Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 34 schemą: planuojamas sklypas nepatenka į salpinės terasos teritoriją.



- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - salpinės terasos

15 pav. Bendrojo plano ištrauka. Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 34 schema. Šaltinis www.vilnius.lt



16 pav. Bendrojo plano ištrauka. Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai. Šaltinis www.vilnius.lt

35 tekstinis reglamentas - teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Sklypai apribojimai netaikomi, pagal Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 35 schemą: planuojamas sklypas nepatenka į I-mos viršsalpinės terasos teritoriją.



Objektas:

Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Valakupių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0011:186) inicijavimo sutarties pagrindu. Proj. Nr. K-VT-13-23-419

Aiškinamasis raštas

Sprendinių konkretizavimas

Psl. 12 iš 16

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - I-mos viršsalpinės terasos

17 pav. Bendrojo plano ištrauka. Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 35 schema. Šaltinis www.vilnius.lt

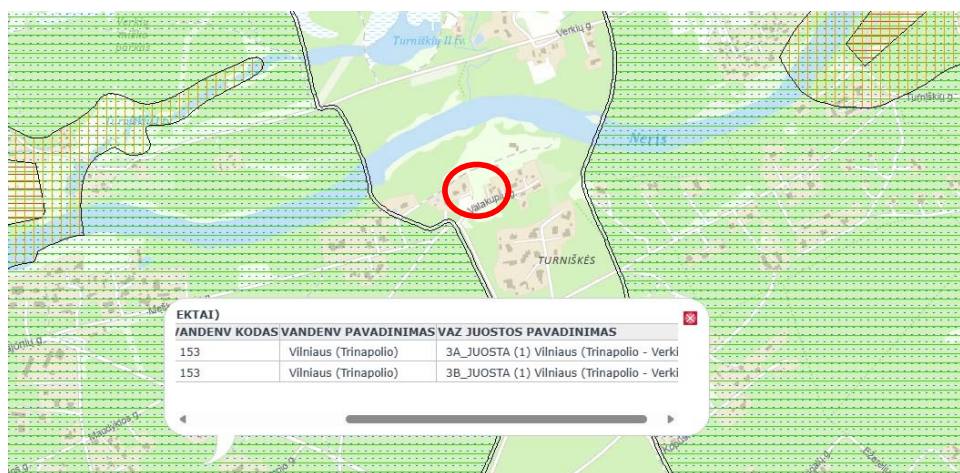
Remiantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu (žr. 18 pav.), planuojama teritorija nepatenka į maksimalus 0,1% tikimybės Neries upės ekstremalaus potvynio zoną. Neries upės potvynio vandens lygis - 88,11 m yra ~12 m žemiau už vidutinį planuojamos teritorijos žemės paviršiaus lygį - 100.50 m.



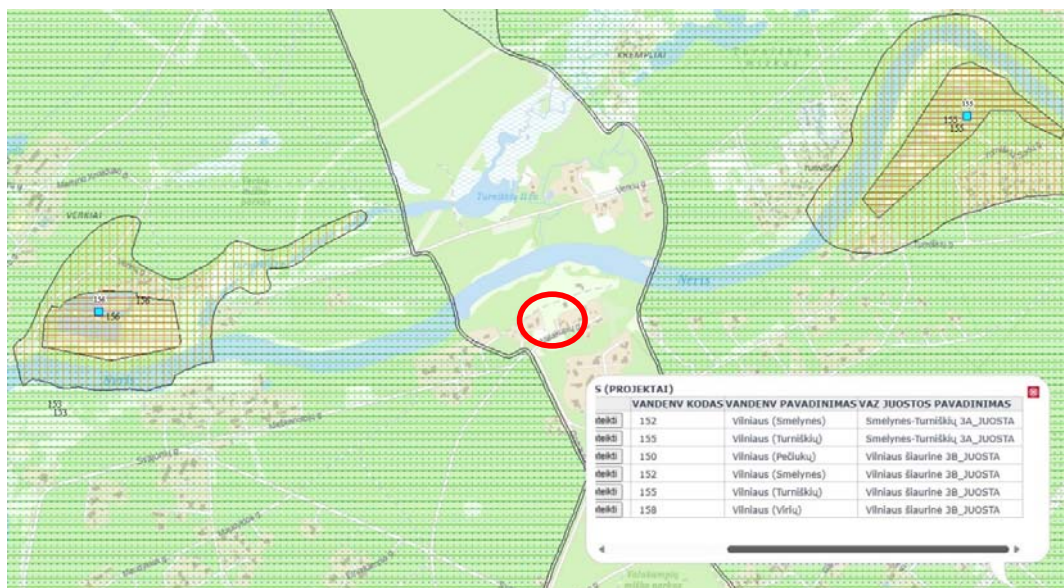
18 pav. Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu ištrauka. Šaltinis <https://potvyniai.aplinka.lt/map>

Vandenvietės apsaugos zonos

Remiantis Lietuvos geologijos tarnybos informacija, požeminio vandens vandenviečių ir naudingų iškasenų telkinių planuojamoje teritorijoje nėra. Teritorija yra tarp vakarinėje ir rytinėje pusėje esančių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų. Planuojama teritorija nepatenka į vandenvietės apsaugos zoną.



19 pav. Požeminio vandens vandenvietės vakarinėje pusėje su VAZ ribomis. Šaltinis Lietuvos geologijos tarnyba (www.lgt.lt/epaslaugos/)



20 pav. Požeminio vandens vandenvietės pietinėje pusėje su VAZ ribomis. Šaltinis Lietuvos geologijos tarnyba (www.lgt.lt/epaslaugos/)

SVEIKATOS APSAUGA

Vandens tiekimo, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai

Iki sklypo atvesti centralizuoto vandentiekio tinklai. Nuotekos numatomos vietinės, nes centralizuotų nuotekų tinklų nėra. Lietaus vanduo, pagal grunto sąlygas, bus infiltruojamas į gruntą.

Transporto srautų poveikis

Aplinkos oro ir triukšmo užterštumą įtakančių stacionarių taršos šaltinių nagrinėjamoje teritorijoje nėra ir neplanuojama. Aplinkinių gatvių autotransporto sklaidžiamas triukšmas ir teršalai jų sklaidos zonoje turi įtaką oro kokybei ir aplinkos triukšmingumui. Esamas minimalus transporto eismas, kuris poveikio oro taršai ir triukšmui neturės. Teritorijoje numatoma ūkinė veikla neigiamos įtakos visuomenės sveikatai triukšmo aspektu neturės.

Susisiekimo infrastruktūros objektai

Aplink planuojamą teritoriją susisiekimo infrastruktūros objektų nėra. Techninio projekto stadijoje projektuojamos antžeminės automobilių aikštelės turi išlaikyti norminius atstumus nuo gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų langų pagal galiojančius teisės aktus.

Pastatų apšvietimo reikalavimai

Planuojama teritorija yra neintensyviai užstatytoje vietovėje, todėl neigiamos įtakos natūraliam apšvietimui neturės. Rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti projektuojamų statinių ir esamų gretimose teritorijose statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę.

Komunalinės ir antrinės žaliavos

Komunalinės atliekos bus tvarkomos pagal sutartį su atliekų tvarkytojais. Atliekų surinkimo aikštelių vietos turi būti konkretizuojamos techninio projekto stadijoje, išlaikant normatyvinius reikalavimus atliekų konteinerių įrengimui. Susidarančias atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais.

Statybų metu susidariusių atliekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų, vadovaujantis statybos atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais.

Objektas:

Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Valakupių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0011:186) inicijavimo sutarties pagrindu. Proj. Nr. K-VT-13-23-419

Aiškkinamasis raštas

Sprendinių konkretizavimas

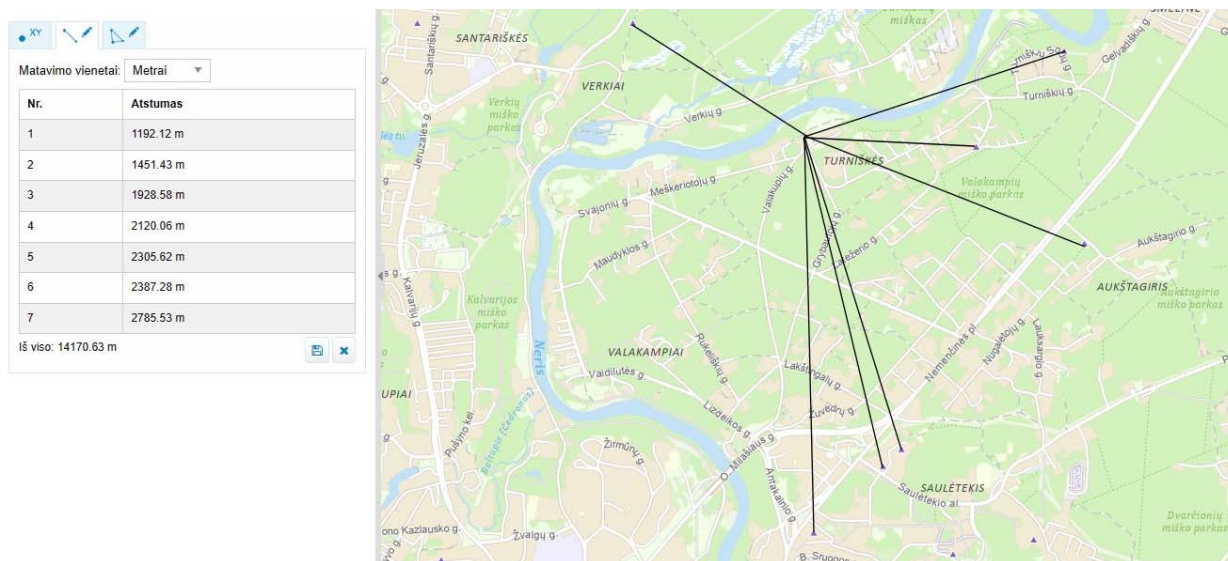
Psl. 14 iš 16

Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymas

Planuojamoje teritorijoje nėra numatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Šalia planuojamos teritorijos nėra vykdoma ūkinė veikla, kuriai būtų taikomos apsaugos ar sanitarinės apsaugos zonos. Planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Radiotechninių objektų poveikis

Besiribojančiuose su planuojamu žemės sklypu sklypuose nėra įrengtų radiotechninių objektų, kurių skleidžiamas elektromagnetinis laukas privalo būti vertinamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-03-02 d. įsakymu Nr. V-199 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 80:2015. Atstumas tarp planuojamo sklypo ir artimiausio radiotechninio objekto yra apie 1100 m (žr. 21 pav.). Radiotechninius objektus eksploatuojantys operatoriai, kartu su teritoriniu visuomenės sveikatos centru, vykdo elektromagnetinės spinduliuotės skleidžiamos radiotechninių objektų stebėseną, kad būtų užtikrinti HN 80:2015 nustatyti reikalavimai. Tais atvejais, jei elektromagnetinio lauko vertės viršija normines, radiotechninio objekto operatorius įpareigojamas imtis priemonių elektromagnetinio lauko verčių sumažinimui iki norminio, kad greta esančioje gyvenamoje aplinkoje elektromagnetinis laukas atitiktų reikalavimus nustatytus higienos normos HN 80:2015.



21 pav. Radiotechniniai objektai (žemėlapis). Šaltinis: www.geoportal.lt

GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus nagrinėjama:

- numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymą;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymą;
- gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą;
- teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymą.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai

Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų bus naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, bei greta esančios eismo zonos ir aikštės. Gaisrinei technikai skirti privažiavimo keliai prie pastato ir vandens paėmimo vietų bus ne siauresni kaip 3,5 m. Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nenumatoma sodinti medžius ar statyti kitas kliūtis.

Objektas: Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Valakupių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0011:186) inicijavimo sutarties pagrindu. Proj. Nr. K-VT-13-23-419	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 15 iš 16
--	---

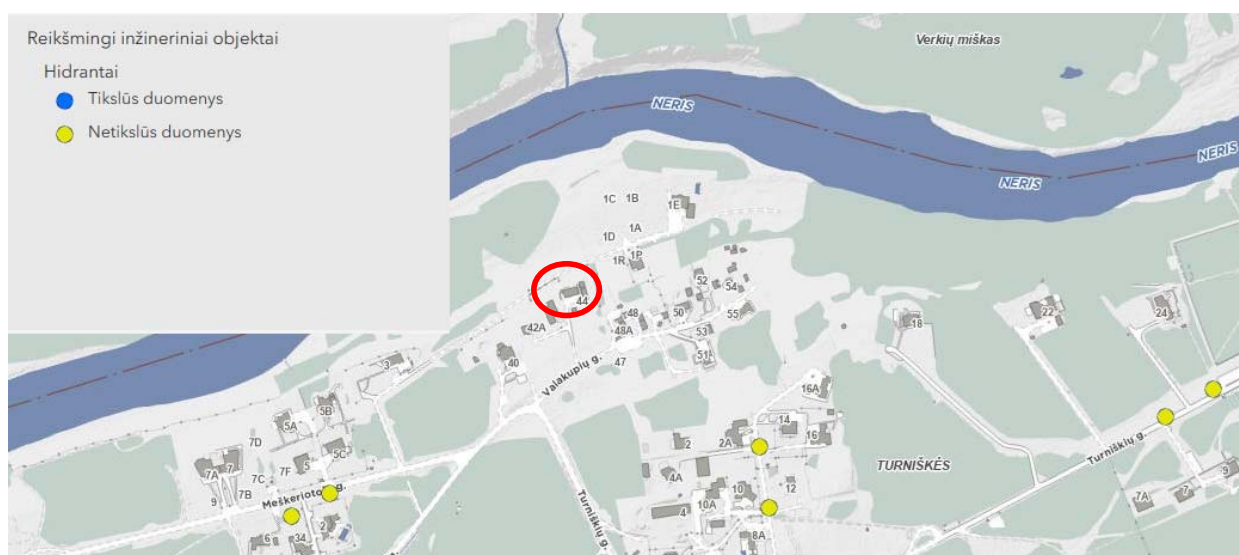
Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Sprendžiant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, vertinami planuojamoje teritorijoje esantys pastatai bei už planuojamos teritorijos ribų esantys aplinkiniai pastatai, tarp kurių neišlaikomas saugus 15 metrų atstumas. Nuo planuojamos teritorijos statybos ribos iki artimiausio kaimyninio pastato yra 13 metrų atstumas. Daugiau aplink 15 metrų atstumu jokių pastatų nėra.

Detalūs gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo sprendiniai turi būti nagrinėjami techninių projektų stadijoje. Įvertinus projektuojamų ir gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymas Nr. 1-338 (Galiojanti suvestinė redakcija: 2022-01-01)), turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Negalint užtikrinti saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų lauko sienų, būtina numatyti prevencines priemones (pvz. aklasiene arba priešgaisrines sienas. Šis apribojimas galioja ir esamų, eksploatuojamų pastatų ir statinių rekonstravimo atvejais.

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti

Lauko gaisrų gesinimui bus panaudojami antžeminiai hidrantai. Visų pastatų perimetras turi būti pasiekiamas ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo vandens paėmimo vietos matuojant gaisrinių žarnų tiesimo linija. Vandens paėmimo vieta nuo pastato artimiausio taško gali būti nutolusi ne mažesniu kaip 30 m atstumu. Artimiausias gaisrinis hidrantas yra už ~400 metrų.



22 pav. Hidrantų schema. Šaltinis www.vilnius.lt

Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatyti ir išorės gaisrų gesinimas užtikrintas statinių statybos projektuose, esant poreikiui projektuojant ir įrengiant gaisrinius hidrانتus.

Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT)

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 6-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas T. Kosciuškos g. 34. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 6,5 km, atvykimo laikas apie 15 min.

Teritorijų planavimo vadovas

A B

Architektė

D: G

Objektas: Sklypo Valakupių g. 44 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Valakupių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0011:186) inicijavimo sutarties pagrindu. Proj. Nr. K-VT-13-23-419	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 16 iš 16
--	---