

Teritorijos tarp V. Mačernio g. 12 ir B. Krivicko g. 40 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype V. Mačernio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0008:1459) inicijavimo sutarties pagrindu sprendinių aiškinamasis raštas

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai

Vadovaujantis 2022-01-05 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo patvirtintu įsakymu „Dėl leidimo koreguoti teritorijos tarp V. Mačernio g. 12 ir B. Krivicko g. 40 detaliojo plano sprendinius sklype V. Mačernio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0008:1459) inicijavimo sutarties pagrindu“ Nr. A30-32/22, bei planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, planavimo tikslai ir uždaviniai:

koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-11-12 d. sprendimu Nr. 1-693 „Dėl teritorijos tarp V. Mačernio g. 12 ir B. Krivicko g. 40 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00057949) sprendinius sklype V. Mačernio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0008:1459) inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant paskirties ir naudojimo būdo, sujungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą su besiribojančiu žemės sklypu V. Mačernio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0008:1459), pakeisti sklypų ribas ir plotus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano keitimo rengimui:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG228438, 2022-06-10;
2. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG215697, 2022-03-16;
3. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus Teritorijų planavimo sąlygos Nr. 49PL-7-(14.49.136 E.), 2022-03-16;
4. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG214229, 2022-03-04;
5. VĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG215633, 2022-03-16;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG215654, 2022-03-16;
7. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG214410, 2022-03-09;
8. Lietuvos geologijos tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG215911, 2022-03-17;
9. Nacionalinės žemės tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG186881, 2021-07-27 (Nr. 49PL-29-(14.49.136 E., 2021-07-27));
10. Aplinkos apsaugos agentūros Taršos prevencijos departamento raštu Nr. REG214685, 2022-03-08;
11. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Valstybinės miškų tarnybos direktoriaus įsakymu „Dėl valstybinės miškų tarnybos direktoriaus 2018 m. lapkričio 8 d. įsakymo Nr. 278-18-V „Dėl valstybinės miškų tarnybos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 5 d. įsakymo Nr. 191-16-V „Dėl valstybinės miškų tarnybos dalyvavimo teritorijų planavimo dokumentų rengimo procedūrose“ pakeitimo“ pakeitimo“ Nr. 328-18-V, 2018-12-21.

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į VIS-8-1 - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos - funkcinę zoną. Koreguojant detalųjį planą planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžties, nes detalioju planu anksčiau suplanuota teritorija yra mažesnė kaip kvartalas, o detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Papildomai nurodoma nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) kvartalo apibrėžtį atitinkanti teritorija. Koreguojama sklypo riba ir plotas, prijungiant laisvą valstybinės žemės plotą bei nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai sklypo ribose nekeis nustatytos pasekmės ar poveikio aplinkai (nedarys įtakos kraštovaizdžiui, esamai urbanistinei struktūrai bei socialinei infrastruktūrai). Detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype V. Mačernio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0008:1459) nepažeidžia ar nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo.

Planuojama teritorija sudaro vienas suformuotas žemės sklypas ir įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas:

Nr.	Adresas	Paskirtis/ naudojimo būdas	plotas
1	Vilnius, V. Mačernio g. 12 (kad. Nr. 0101/0008:1459)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1263 kv.m.
2	Vilnius	Nesuformuotas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas	159 kv.m.

Nagrinėjama teritorija sudaro 21 žemės sklypas ir įsiterpusi nesuformuota valstybinė žemė:

Nr.	Adresas	Paskirtis/ naudojimo būdas	plotas
1	Vilnius, V. Mačernio g. 6 (kad. Nr. 0101/0008:1348)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	900 kv.m.
2	Vilnius, Visorių g. (kad. Nr. 0101/0008:515)	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	900 kv.m.
3	Vilnius, B. Krivickio g. 46 (kad. Nr. 0101/0008:514)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	900 kv.m.
4	Vilnius, V. Mačernio g. 8 (kad. Nr. 0101/0008:1349)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	900 kv.m.
5	Vilnius, V. Mačernio g. 10 (kad. Nr. 0101/0008:1082)	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	900 kv.m.
6	Vilnius, B. Krivickio g. 44 (kad. Nr. 0101/0008:1089)	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	690 kv.m.
7	Vilnius, B. Krivickio g. 42 (kad. Nr. 0101/0008:1088)	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	1110 kv.m.
8	Vilnius, B. Krivickio g. 40A (kad. Nr. 0101/0008:1237)	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	875 kv.m.
9	Vilnius, B. Krivickio g. 40 (kad. Nr. 0101/0008:498)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1193 kv.m.
10	Vilnius, (kad. Nr. 0101/0008:1504)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	215 kv.m.
11	Vilnius, B. Krivickio g. 38 (kad. Nr. 0101/0008:509)	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	900 kv.m.
12	Vilnius, B. Krivickio g. 36 (kad. Nr. 0101/0008:508)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	900 kv.m.
13	Vilnius, (kad. Nr. 0101/0008:1505)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	226 kv.m.
14	Vilnius, B. Krivickio g. 34 (kad. Nr. 0101/0008:507)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	900 kv.m.
15	Vilnius, B. Krivickio g. 32 (kad. Nr. 0101/0008:506)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1800 kv.m.
16	Vilnius, M. Indriliūno g. 35 (kad. Nr. 0101/0008:794)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	900 kv.m.
17	Vilnius, M. Indriliūno g. 33 (kad. Nr. 0101/0008:768)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	900 kv.m.
18	Vilnius, M. Indriliūno g. 31 (kad. Nr. 0101/0008:945)	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	900 kv.m.
19	Vilnius, M. Indriliūno g. 29 (kad. Nr. 0101/0008:927)	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	900 kv.m.
20	Vilnius, M. Indriliūno g. 27 (kad. Nr. 0101/0008:1057)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	900 kv.m.
21	Vilnius, M. Indriliūno g. 25 (kad. Nr. 0101/0008:1056)	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	900 kv.m.

Planuojama teritorija atitinka susiformavusį gyvenamosios teritorijos urbanistinį kontekstą, atsižvelgiant į nagrinėjamą teritoriją. Nekeičiama žemės sklypo paskirtis (kita), naudojimo būdas (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), užstatymo tipologija (vyrauja sodybinis – vienbutis dvibutis užstatymas) ir jai būdingi užstatymo rodikliai: intensyvumas, tankis, aukštingumas .

Planuojama teritorija suformuota:

- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-11-12 d. sprendimu Nr. 1-693 „Dėl teritorijos tarp V. Mačernio g. 12 ir B. Krivicko g. 40 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintu detalioju planu (registro Nr. T00057949):

Sklypui Nr. 3, esančiam V. Mačernio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0008:1459), aukštų skaičius 3; statinio aukštis iki kraigo – 11 m; užstatymo tankis – 27proc., užstatymo intensyvumas – 0,4.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:

prie detalioju planu suformuoto žemės sklypo Nr. 3 prijungiamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas, esantis tarp planuojamo sklypo ir miškų ūkio paskirties (rekreacinių miškų) sklypo, kad. Nr. 0101/0008:1035.

Informacija apie numatomus statyti statinius:

Planuojamame žemės sklype yra esamas 182,25 kv.m. bendro ploto vienbutis gyvenamasis namas su stogine (unikalus Nr. 4400-0092-1391). Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojamai teritorijai numatoma galimybė sklype statyti vieną vieno ar vieną dviejų butų gyvenamąjį namą su priklausiniais. Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi pagrindiniai statiniai priskirtini prie: „6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; ar 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms“.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

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

Planuojama teritorija sudaro sklypas Nr. A, esantis V. Mačernio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0008:1459), plotas – 0,1263 ha ir formuojamas prie jo prijungiamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės sklypas Nr. B, plotas – 0,0159 ha.

Dėl prijungiamo įsiterpusio laisvos valstybinės žemės ploto, keičiama esamo žemės sklypo riba ir plotas. Nustatomi naujai formuojamam apjungtam žemės sklypui teritorijos naudojimo reglamentai:

Formuojamas žemės sklypas Nr. 1

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

tikslinamas žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

tikslinamas sklypo užstatymo tankis – 25,7%,

nekeičiamas užstatymo intensyvumas – 0,4,

nekeičiamas statinių aukštingumas – 3 aukštai (11 m),

Formuojamas žemės sklypo plotas (A+B) - 1422 m²,

Priklausomųjų želdynų plotas – 50 proc.

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. Detaliojo plano koregavimo pagrindiniame brėžinyje, formuojamo sklypo Nr. 1 užstatymo tankio reikšmė nurodoma su kableliu, siekiant tikslesnio paskaičiavimo. Tuo tarpu suvedant informaciją į sistemą www.tpdriis.lt bus vedamas sveikas skaičius apvalinant (nuo 0,5 į didesnę pusę).

Užstatymo aukštis – savivaldybės lygmens bendrojo plano (rengiamo miesto teritorijai) ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos (jos dalies) vyraujantis pastatų aukštis. Išlaikomas patvirtintu detalioju planu nustatytas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 11,0 m (matuojamas nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausiojo taško). Leistina maksimali pastatų aukščio altitudė planuojamuose sklypuose - 198,20 m.

Užstatymo tipas – vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas,

kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

Teritorijos tūrinė ir erdvinė kompozicija nėra keičiama. Yra išlaikytas vientisas pastatų aukštingumas, tūriai, erdvinė kompozicija. Teritorijos naudojimo reglamentai atitinka esamą kontekstą.

Statybos zona, statybos riba:

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

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

Žemės sklype statybos zona ir statybos riba planuojama:

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

8,00 m atstumu nuo šiaurinės sklypo ribos, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedu „Mažiausi leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą“;

5,00 m atstumu nuo rytinės sklypo ribos, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedu „Mažiausi leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą“;

pietvakarinėje pusėje, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedu „Mažiausi leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą“ (žr. pagrindinį brėžinį).

Statybos linija nenustatoma.

Jei ateityje būtų griunami esami pastatai ir statomi nauji, techninio projekto metu, reikia siekti urbanistinio konteksto. Pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

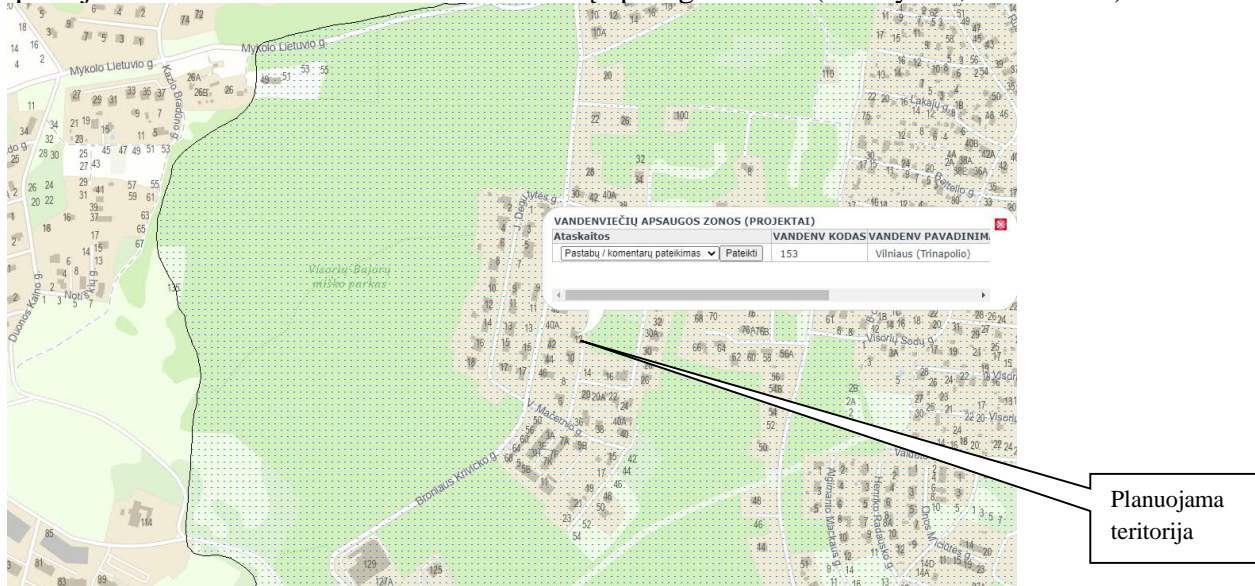
Formuojamam sklypui Nr. 1 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Statomų ir rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 281 metro altitudės. Detalioju planu nustatoma maksimali leistina pastatų aukščio altitudė 198,20 m, nepažeidžia VĮ Transporto kompetencijų agentūros reikalavimų.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos žemėlapiu (www.lgt.lt) „Požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis“, visa planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Trinapolio) (Vandenvietės kodas 153, 3B

juosta) vandenviečių apsaugos zonas. Todėl naujai formuojamam žemės sklypui Nr. 1 nustatomas apribojimas: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).



Ištrauka iš www.lgt.lt

Techninio projekto metu, rekomenduojama įsivertinti inžinerines geologines sąlygas.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

Vadovaujantis topografinė nuotrauka, planuojamame sklype yra įvadiniai telefono tinklai. Esamiems – išsaugomiems požeminiams telefono tinklams, nustatomos apsaugos zonos – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 m į abi puses nuo šių laidinių linijų.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Formuojamam sklypui taikomas apribojimas – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis) dėl esamo požeminių elektros tinklų – įvado į sklypą.

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

Formuojamam sklypui taikomas apribojimas – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis) dėl esamo vandentiekio įvado į pastatą ir esamo išvado iš pastato. Priimama, kad įvadiniai tinklai yra iki 2,5 m gylio, todėl šiems tinklams nustatoma apsaugos zonos po 2,5 m.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Formuojamam sklypui taikomas apribojimas – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis) dėl esamų požeminių dujų tinklų – įvado į sklypą. Apsaugos zona po 1 m į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Vykdoma veikla atitinka Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Servitutai

Naujai formuojamame žemės sklype nėra planuojamų servitutų.

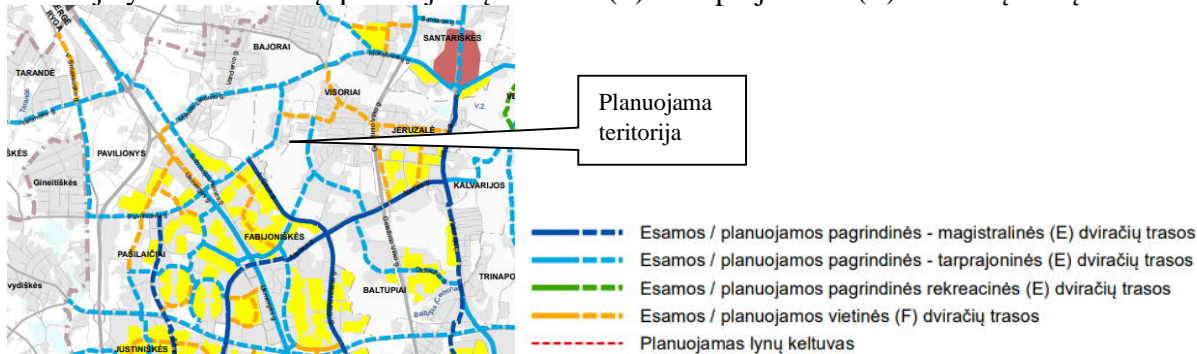
Susisiekimai

Įvažiavimas į formuojamą sklypą yra esamas iš pietinėje pusėje esamos asfalto dangos V. Mačernio gatvės. V. Mačernio gatvė neplanuojama, ji yra esama. Automobilių parkavimas galimas formuojamo sklypo ribose.

Infrastruktūros objektų išdėstymas turi užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti techninio projekto metu, vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos 2006-06-26 sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija yra šalia esamų/ planuojamų vietinės (F) ir tarprajoninės (E) dviračių trasų.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano/ Susisiekimo sistema. Dviračių takų tinklo schema

Inžinerinė infrastruktūra

Detaliojo plano koregavimu, nenumatoma planuoti inžinerinių tinklų. Kadangi žemės sklypas yra užstatytas, paliekami esami inžineriniai tinklai. Sklypas yra aprūpintas vandeniu iš gretimame sklype esančio vandens gręžinio, centralizuotu buitinių nuotekų surinkimu. V. Mačernio gatvėje, šalia planuojamos teritorijos yra centralizuoti vandentiekio tinklai. Siūloma prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų, rengiant techninį projektą. Surinktas paviršinis (lietaus) vanduo turi būti tvarkomas sklypo ribose. Į sklypą atvestos dujos, elektros ir ryšių (telefono) tinklai.

Buitinių atliekų tvarkymas yra esamas, sudaryta sutartis su atliekas tvarkančia įmone.

Šildymas yra dujinis. Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, siūloma naudoti atsinaujinančius energijos šaltinius.

Kadangi formuojamas sklypas yra aprūpinamas vietiniu vandens tiekimu ir centralizuotu nuotekų šalinimu, yra užtikrinamas saugus geriamojo vandens tiekimas (atliekant vandens tyrimus), saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra medžių (žr. sprendinių pagrindinį brėžinį), iš jų trys yra saugotini medžiai (beržai, kurių skersmenys 21 cm, 26 cm, 30 cm), kurie atitinka LRV nutarime „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 aprašytus požymius. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, todėl taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymo Nr. D1-624 patvirtinti Gamtinio karkaso nuostatų (aktuali redakcija 2012-07-18) 10 ir 11 punktų reikalavimai. Formuojamam žemės sklypui Nr. 1 numatomas 35 proc. priklausomųjų želdynų plotas nuo formuojamo žemės sklypo ploto, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. D1-694 (aktuali suvestinė redakcija: 2022-05-28).

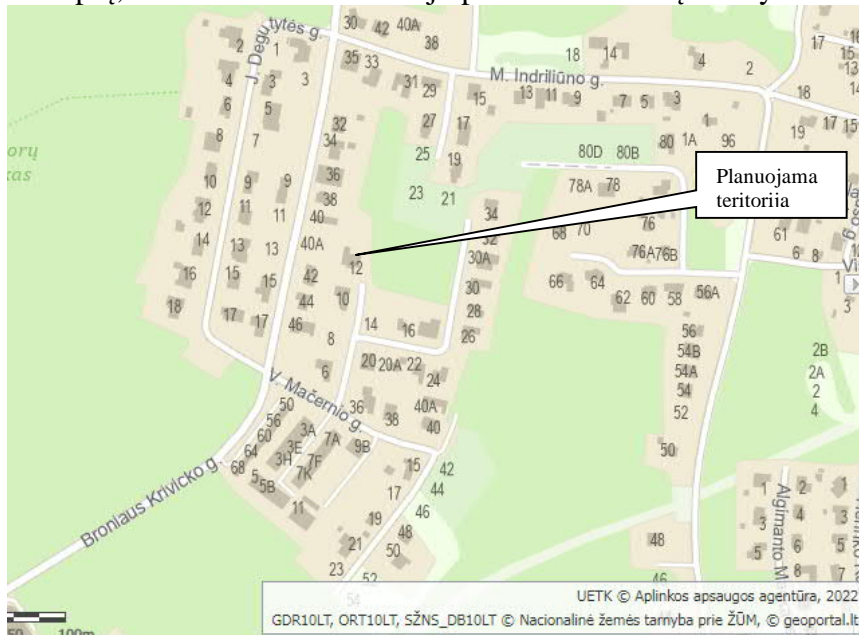
Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 1 rytinėje pusėje ribojasi su miškų ūkio paskirties žemės sklypu. Planuojama teritorija patenka į teritorijas, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų iki 200 m pasiekiamumo spinduliu.



*Teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų:
 •iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliame ir vidutiniame užstatymo intensyvumui;
 •iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažam užstatymo intensyvumui.

Šalia planuojamos teritorijos nėra sausaslėnių. Planuojama teritorija yra užstatyta. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro duomenimis, šalia planuojamos teritorijos nėra upių, todėl netaikomi bendrojo plano sausaslėnių tvarkymo reikalavimai.



ištrauka iš Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro

Priešgaisrinė sauga

Gaisrų gesinimas yra esamas nuo dviejų priešgaisrinių hidrantų, esančių už 77 m ir už 148 m Mačernio gatvėje, pietinėje pusėje.



Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapiu

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie formuojamo sklypo asfalto dangos V. Mačernio gatve. Artimiausias pastatas besiribojančiuose žemės sklypuose yra pietinėje pusėje, už 7,60 m nuo planuojamos statybos zonos ir statybos ribos formuojamo sklypo pietinėje pusėje. Tai atitinka II ugniai atsparumo laipsnį, nes mažiau kaip 100 m nuo planuojamos užstatymo zonos yra gaisrinis hidrantas, todėl atstumai mažinami 20 proc.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

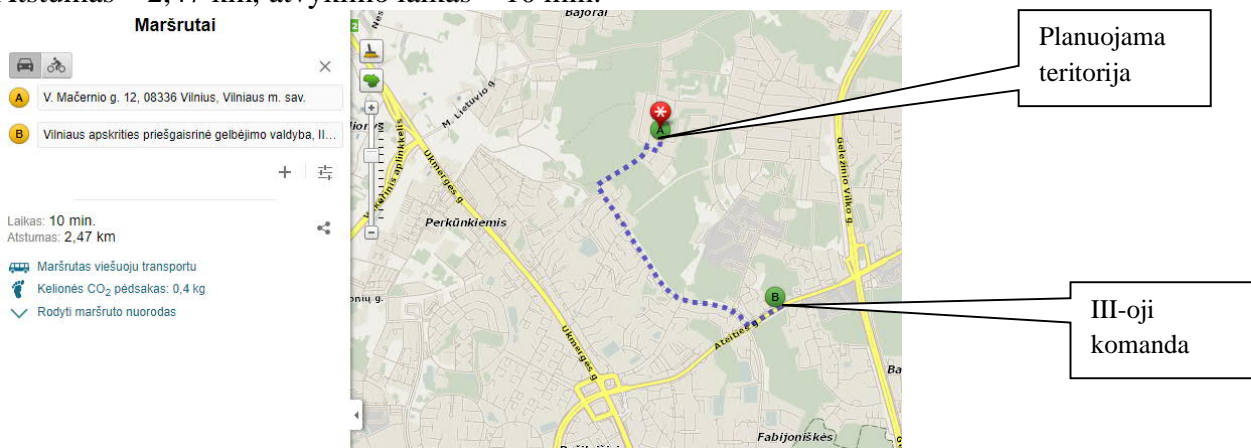
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	4,8	6,4	8
II	6,4	6,4	8
III	8	8	12

Jei ateityje būtų griunamas esamas pastatas ir statomas naujas, techninio projekto metu, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, medžių techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys. Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfigūraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 3 –oji komanda, Ateities g. 17, Vilniuje.

Atstumas – 2,47 km, atvykimo laikas – 10 min.



Ištrauka iš www.maps.lt

Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje yra medžių, iš jų trys yra saugotini medžiai (beržai, kurių skersmenys 21 cm, 26 cm, 30 cm), kurie atitinka LRV nutarime “Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams” Nr. 206 aprašytus požymius.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypo reljefas yra nežymiai žemėjantis nuo šiaurinės sklypo dalies link pietinės. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama esamai gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamame sklype nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statiniai neteršia aplinkos. Esama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

Esama ir planuojama veikla atitinka Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Yra užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Esamo statinio insoliacija atitinka STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namo insoliacijos reikalavimus: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

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

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

Formuojamame sklype yra užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 80:2000 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz - 300 GHz dažnių juostose“ ir HN 81:2005 “Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys“, nei planuojamojoje teritorijoje nei greta jos, radiotechninių objektų – nėra. Sklypas nepapuola į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Detaliajame plane formuojamame žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

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

Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

Planuojama teritorija yra pastatyta kvartale.

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, planuojama teritorija patenka į kvartalą Nr. VIS-8, mažo užstatymo intensyvumo zoną VIS-8-1. Teritorijos naudojimo tipas - **GV;GM;ZS;PA;SI**. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Galimi žemės naudojimo būdai - **G1;K;V;R;B;I2;E**. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – **3**. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12. Užstatymo tipas – vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Tekstiniai reglamentai: 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.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano