

INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MIKRORAJONO PRIE TURISTŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE AUSTĖJOS G. 69 (KADASTRO NR. 0101/0131:317) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai:

Vadovaujantis 2022 m. gruodžio mėn. 12 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl leidimo koreguoti individualių gyvenamųjų namų mikrorajono prie Turistų gatvės detaliojo plano sprendinius sklype Austėjos g. 69 (kadastro Nr. 0101/0131:317) inicijavimo sutarties pagrindu“ Nr. A30-4741/22 bei planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai:

koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-450 „Dėl Valdybos 1997-06-19 sprendimo Nr. 1115V „Dėl galiojančių teritorijų planavimo dokumentų (projektų) sąrašo tvirtinimo“ papildymo“ patvirtinto individualių gyvenamųjų namų mikrorajono prie Turistų gatvės detaliojo plano (registro Nr. T00056345) sprendinius sklype Austėjos g. 69 (kadastro Nr. 0101/0131:317), siekiant pakeisti žemės sklypo Austėjos g. 69 (kadastro Nr. 0101/0131:317) ribas ir plotą prijungiant šiaurinėje sklypo dalyje įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Keičiami galiojančiame detaliojame plane nustatyti reglamentai (išskyrus Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus): nustatomi Individualių gyvenamųjų namų mikrorajono prie Turistų gatvės detaliojo planu nenustatyti reglamentai: žemės naudojimo būdas, užstatymo intensyvumas, tankis, aukštis ir kiti.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259844, 2023-01-18 (A676-3/23(2.15.1.21E-TPP), 2023-01-05);
2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG277367, 2023-05-16;
3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG276421, 2023-05-09;
4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG280791, 2023-06-08;
5. Lietuvos geologijos tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG277703, 2023-05-17;
6. Valstybinė miškų tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG276355, 2023-05-09;
7. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG277662, 2023-05-17;
8. AB „Telia Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG276360, 2023-05-09;
9. Nacionalinės žemės tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG281386, 2023-06-12 (Nr. 49PL-65-(14.49.95 E.), 2023-06-09).

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

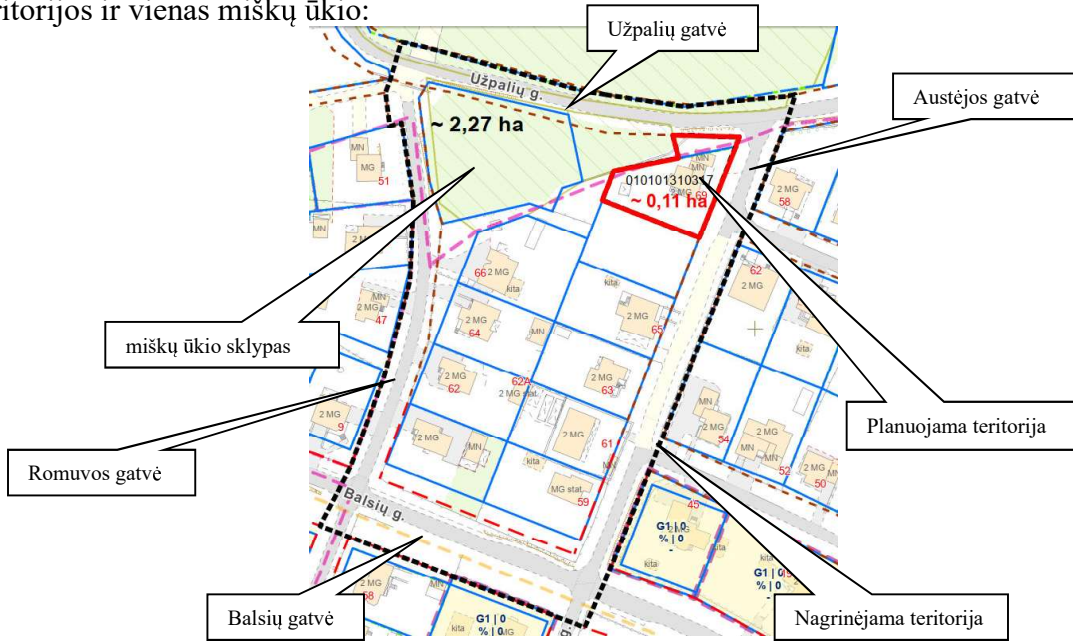
Nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

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

Nr.	Adresas	Paskirtis/ naudojimo būdas	plotas
1	Vilniaus m. sav., Austėjos g. 69 (kad. Nr. 0101/0131:317)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1000 kv.m.
2	Vilnius	Nesuformuotas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas	apie 100kv.m.

Vadovaujantis Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymu, „kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.“

Apie 2,27 ha nagrinėjamą teritoriją sudaro kvartalas apribotas Užpalių, Austėjos, Balsių ir Romuvos gatvėmis. Kvartalą sudaro 11 žemės sklypų, iš kurių 10 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir vienas miškų ūkio:



Nagrinėjamoje teritorijoje beveik visi vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai yra užstatyti vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais namais.

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.

Atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams

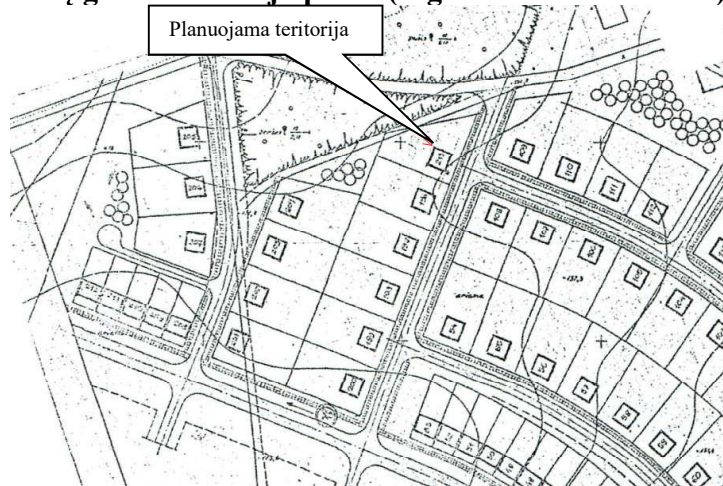
Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną Nr. BLS-4-2, kuriai taikomi reglamentai:

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 nuo žemės paviršiaus – 12 m. Užstatymo tipas – vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 proc. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 kv.m. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 %. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m2. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 10. Tekstinių reglamentų nenustatyta.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

Koreguojami Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-450 „Dėl Valdybos 1997-06-19 sprendimo Nr. 1115V „Dėl galiojančių teritorijų planavimo dokumentų (projektų) sąrašo tvirtinimo“ papildymo“ patvirtinto individualių gyvenamųjų namų mikrorajono prie Turistų gatvės detaliojo plano (registro Nr. T00056345) sprendiniai sklype Austėjos g. 69.



ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano brėžinio

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:

prie detalioju planu suformuoto žemės sklypo Austėjos g. 69 (kadastro Nr. 0101/0131:317) prijungiamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas, esantis tarp planuojamo sklypo ir miško šiaurinėje vakarinėje pusėje ir C kategorijos Užpalių gatvės šiaurinėje pusėje.

Informacija apie numatomus statyti statinius:

Planuojamame žemės sklype yra registruoti statiniai: 279,76 kv.m. ploto vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1094-4001-5010) ir kiemo statiniai (kiemo aikštelė) (unikalus Nr. 1094-4001-5024).

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“.

Planuojama teritorija sudaro sklypas Nr. A, esantis Austėjos g. 69 (kadastro Nr. 0101/0131:317), plotas – 0,1000 ha ir formuojamas prie jo prijungiamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės sklypas Nr. B, 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 – gyvenamoji teritorija (GV);
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 28%,
užstatymo intensyvumas – 0.4,
statinių aukštingumas – 3 aukštai (11 m),
Formuojamas žemės sklypo plotas (A+B) - 1147 m²,
Priklausomųjų želdynų plotas – 25 proc.

Esamas žemės sklypas Nr. A

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GV);
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
žemės sklypo plotas - 1000 m².

Formuojamas isiterpes žemės sklypas Nr. B

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GV);

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

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

žemės sklypo plotas – 147 m².

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.

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.

Užstatymo tipas – sodybinis – „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“. Detaliojo plano koregavimu nustatomas maksimalus leistinas pastatų aukštingumas – 3 aukštai, atsižvelgiant į planuojamame sklype esantį 2 aukštų su palėpe gyvenamąjį namą. Sodybinis užstatymo tipas atitinka bendrajame plane nustatytą užstatymo tipą „vd“.

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 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 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 Nr. 1 statybos zona ir statybos riba planuojama:

3,00 m atstumu nuo visų planuojamo sklypo Nr. 1 ribų ir 2,17 m atstumu nuo šiaurinės sklypo ribos ties posūkio tašku Nr. 5, išsaugant esamą pastatą.

Būtina 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“.

Statybos linija nenustatoma.

Statant naujus pastatus, techninio projekto metu, reikia vadovautis šiuo detaliuoju planu nustatomais reglamentais.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Formuojamam sklypui Nr. 1 – 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).

Esamam sklypui Nr. A – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

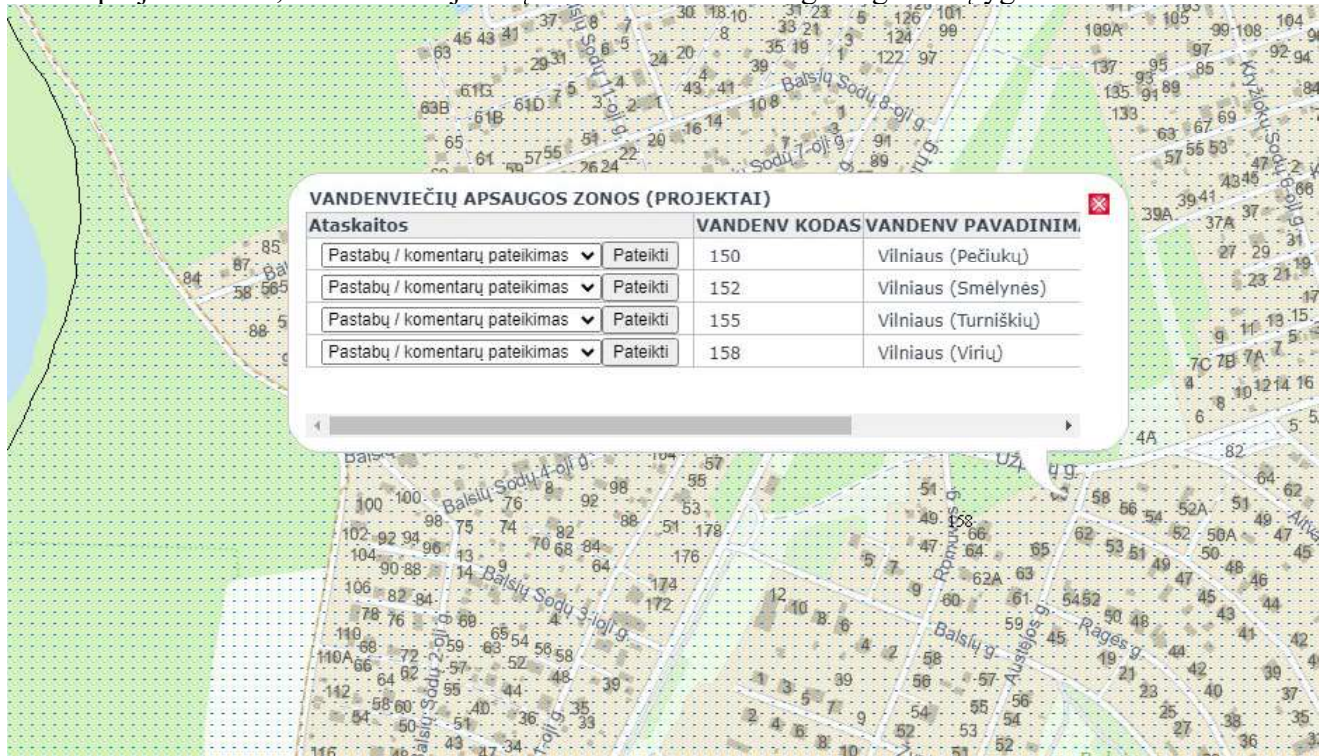
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Įsiterpusiam sklypui Nr. B – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

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

Vertinant geologijos tarnybos teikiamą informaciją, planuojama teritorija patenka į Vilniaus Pečiukų (vandenvietės kodas 150), Vilniaus Smėlynės (vandenvietės kodas 152), Vilniaus Turniškių (vandenvietės kodas 155), Vilniaus Virių (vandenvietės kodas 158) vandenviečių apsaugos zonas, Vilniaus šiaurinė 3B juostas. Todėl žemės sklypams Nr. 1, Nr. A, Nr. B nustatomas apribojimas: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

Techninio projekto metu, rekomenduojama įšivertinti inžinerines geologines sąlygas.



Ištrauka iš Požeminio vandens vandenviečių su VAZ ribomis žemėlapis

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

Vadovaujantis topografinė nuotrauka, planuojamame sklype yra įvadiniai ryšių 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 planuojamo vandentiekio įvado į pastatą ir planuojamo išvado iš pastato. Priimama, kad įvadiniai tinklai yra iki 2,5 m gylis, todėl šioms 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 vamzdžio sienelės.

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

Servitutai

Naujai formuojamame žemės sklype nėra planuojamų servitutų.

Susisiekimas

Įvažiavimas į formuojamą sklypą yra esamas iš rytinėje pusėje esamos asfalto dangos D kategorijos Austėjos gatvės. Šiaurinėje pusėje yra C kategorijos Užpalių gatvė, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų 20 m. Informacija gauta iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio. Austėjos ir Užpalių gatvių raudonosios linijos nėra keičiamos. Užpalių gatvės raudonosios linijos nustatytos „Kvartalo prie Užpalių gatvės raudonųjų linijų ir preliminarų žemės sklypų ribų schema“ Nr. 921. Austėjos gatvės raudonosios linijos nustatytos 2019-11-09 MPD darbinio pasitarimo protokolu „Kvartalo prie Ragės gatvės raudonųjų linijų ir preliminarų žemės sklypų ribų schemas korektūra Nr. 030“ Nr. A17-935/19.

Įvažiavimas į planuojamą sklypą Nr. 1 yra esamas ir nekeičiamas iš Austėjos gatvės. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, VIII skyriaus „Gatvių tinklo projektavimo reikalavimai“ 29 punktu, D kategorijos gatvėse minimalūs atstumai tarp įvažiavimų / išvažiavimų nereglamentuojami.

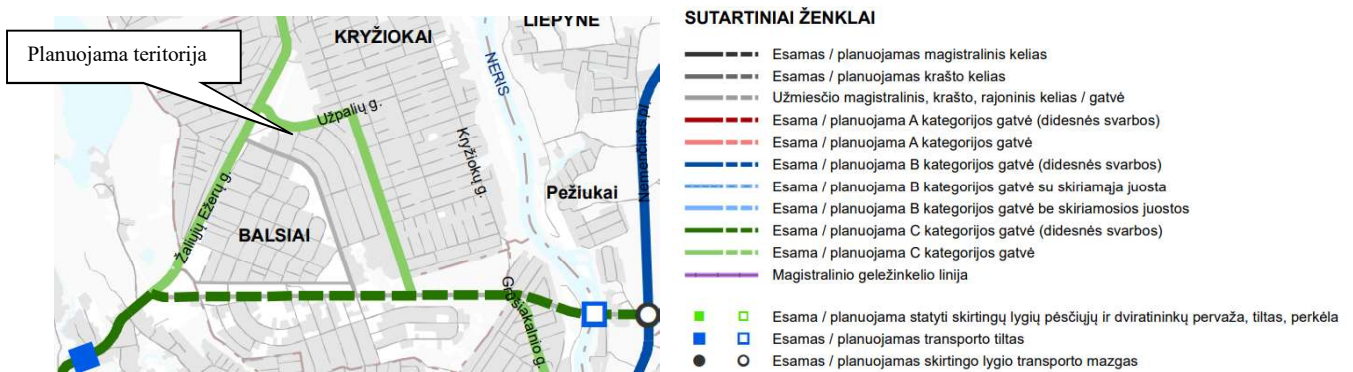
Automobilių srautas neturės neigiamos įtakos esamam Austėjos gatvės srautui, nes automobilių skaičius nepadidės, nes sklypų skaičius nesikeičia.

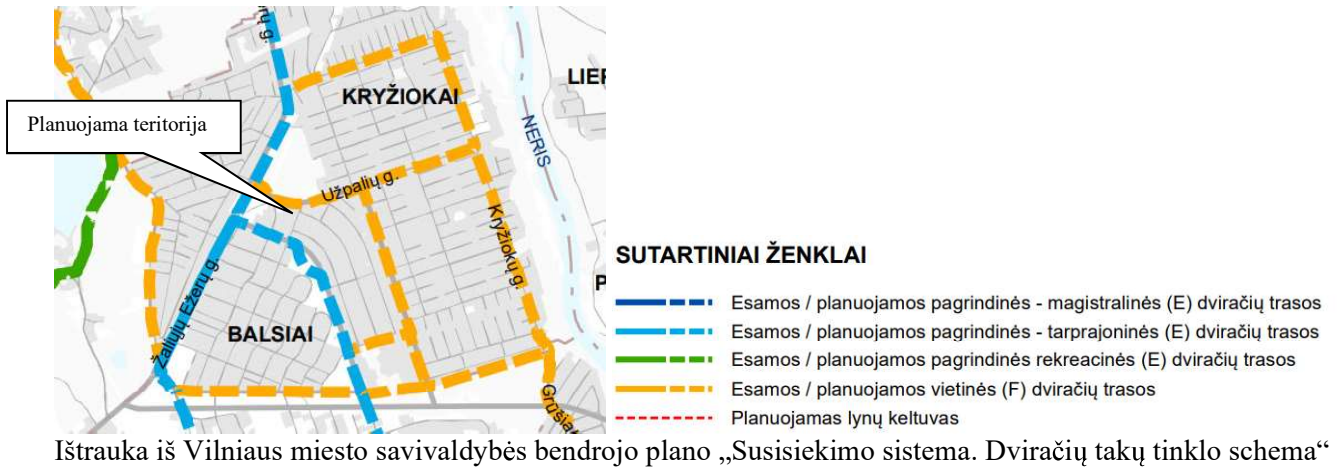
Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę.

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 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 sprendimu 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus mieste 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“.

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





Inžinerinė infrastruktūra

Detaliojo plano koregavimu, numatomas sklypo Nr. 1 aprūpinimas centralizuotu vandentiekiu ir buitinių nuotekų surinkimu. Austėjos gatvėje yra centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Sklypas yra užstatytas, todėl esantys elektros, dujų ir ryšių tinklai yra išsaugojami.

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 Nr. 1 bus aprūpinamas centralizuotu vandens tiekimu ir centralizuotu nuotekų šalinimu, bus užtikrinamas saugus geriamojo vandens tiekimas (atliekant vandens tyrimus), saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracines sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra medžių ir vaismedžių. Tačiau medžiai nėra priskiriami saugotiniams medžiams, kurie atitinka 2008-03-12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206, nurodytus kriterijus:

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje:	
4.1. mieste	ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 20 cm ir didesnio skersmens

2023-07-05 atliktas želdynų vertinimas. Vertinimą atliko draugijos „Žaliuojanti Vilnija“ pirmininkas, dendrologas A.S.:

Eil. Nr. plane	Medžio pavadinimas	Medžio diametras 1,3 m aukštyje cm	Diametras prie šaknies kaklelio cm	Saugomo šaknų ploto spindulys m	Lajos projekcija m Š, R, P,V	Medžio būklė	Siūlomos tvarkymo priemonės
1.	Eglė dygioji Picea pungens	14	18	1,68	1-1-1-1	Vidutinė	Šalinti sausas šakas
2.	Eglė dygioji Picea pungens	21	30	2,52	3-3-3-2	Vidutinė	Šalinti sausas šakas
3.	Eglė dygioji Picea pungens	10	14	1,2	1-1-1-1	Vidutinė	Šalinti sausas šakas
4.	Klevas paprastas f. margalapė Acer platanoides f. margalapė	8	11	1,44	1-1-1-1	Gera	
5.	Alyva paprastoji Syringa vulgaris	krūmas				Gera	

TPD Nr. K-VT-13-23-53

6.	Pupmedis darželinis Laburnum anagyroides	krūmas				Gera	
7.	Alyva paprastoji Syringa vulgaris	krūmas				Gera	
8.	Pušis kalninė Pinus mugo	krūmas				Vidutinė	Šalinti
9.	Pušis kalninė Pinus mugo	krūmas				Vidutinė	Šalinti
10.	Pušis kalninė Pinus mugo	krūmas				Bloga	Šalinti
11.	Pušis kalninė Pinus mugo	krūmas				Vidutinė	Šalinti
12.	Pušis kalninė Pinus mugo	krūmas				Vidutinė	Šalinti
13.	Pušis kalninė Pinus mugo	krūmas				Vidutinė	Šalinti
14.	Obelis Malus sylvestris	13	21	1,68	2-3-2-2	Gera	Formuoti vainiką
15.	Slyva Prunus vulgaris	9	14	1,08	1-1-1-1	Gera	Formuoti vainiką
16.	Vyšnia Cerasus vulgaris	6	8	0,72	0,5-0,5-0,5-0,5	Vidutinė	Formuoti vainiką
17.	Trešinė Prunus avium	14	22	1,68	2-2-2-2	Gera	Formuoti vainiką
18.	Obelis Malus sylvestris	15	21	1,68	3-3-3-3	Gera	Formuoti vainiką
19.	Obelis Malus sylvestris	16	20	1,92	2-2-2-2	Gera	Formuoti vainiką
20.	Obelis Malus sylvestris	3	3	0,36	0,5-0,5-0,5-0,5	Gera	
21.	Obelis Malus sylvestris	16	23	1,92	2-2-2-2	Gera	Formuoti vainiką
22.	Obelis Malus sylvestris	12	17	1,44	1-1-1-1	Vidutinė	Formuoti vainiką
23.	Obelis Malus sylvestris	16	22	1,92	2-2-2-1	Gera	Formuoti vainiką
24.	Slyva Prunus vulgaris	14	20	1,68	1-1-1-1	Bloga , puvinys	Šalinti
25.	Vyšnia Cerasus vulgaris	13	21	1,56	2-2-2-2	Vidutinė	Formuoti vainiką
26.	Vyšnia Cerasus vulgaris	5	9	0,6	1-1-1-1	Gera	Formuoti vainiką
27.	Slyva Prunus vulgaris	30	33	3,6	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
28.	Obelis Malus sylvestris	13-13-13-12	27	1,56	3-3-3-3	Gera	Formuoti vainiką
29.	Šermukšnis f. svyruoklinė Sorbus aucuparia f. pendula	16	19	1,92	2-2-2-2	Gera	
30.	Eglė paprastoji 'Virgata' Picea abies 'Virgata'	3	3	0,36	0,5-0,5-0,5-0,5	Gera	
31.	Kėnis sibirinis Abies sibirica	18	23	2,16	1,5-1,5-1,5-1,5	Vidutinė	Genėti sausas šakas
32.	Pušis kalninė Pinus mugo	krūmas					Formuoti krūmą
33.	Pušis kalninė Pinus mugo	krūmas					Formuoti krūmą
34.	Pušis kalninė Pinus mugo	krūmas					Formuoti krūmą
35.	Pušis kalninė Pinus mugo	krūmas					Formuoti krūmą
36.	Pušis kalninė Pinus mugo	krūmas					Formuoti krūmą
37.	Tuja vakarinė	6	8	0,72	0,5-0,5-0,5-	Vidutinė	

TPD Nr. K-VT-13-23-53

	Thuja occidentalis				0,5		
38.	Eglė dygioji Picea pungens	8	11	0,96	1-1-1-1	Vidutinė	
39.	Eglė paprastoji Picea abies	10	13	1,2	1-1-1-1	Gera	Šalinti sausas šakas
40.	Obelis Malus sylvestris	12	16	1,44	1-1-1-1	Vidutinė	Formuoti vainiką
41.	Obelis Malus sylvestris	13	16	1,56	1-1-1-1	Vidutinė	Formuoti vainiką
42.	Šermukšnis paprastasis Sorbus aucuparia	11	14	1,32	1-1-1-1	Vidutinė	Šalinti sausas šakas
43.	Šermukšnis paprastasis Sorbus aucuparia	10	14	1,2	1-1-1-1	Gera	Formuoti lają

Atlikus vertinimą, specialistas pateikė siūlymus:

1. Sklypo teritorija nuo Užpalių g. ir kaimyninio sklypo užsodinta tujų gyvatvorė, kurią reikėtų formuoti.
2. Prie Austėjos g. augančios kalninės pušys yra išlinkusios ir pradeda džiūti, todėl rekomenduoju šalinti ir atsodinti naujais sodmenimis.

Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami pagal individualius savininko poreikius. Želdynų plotas numatomas ne mažesnis nei pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas.

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO

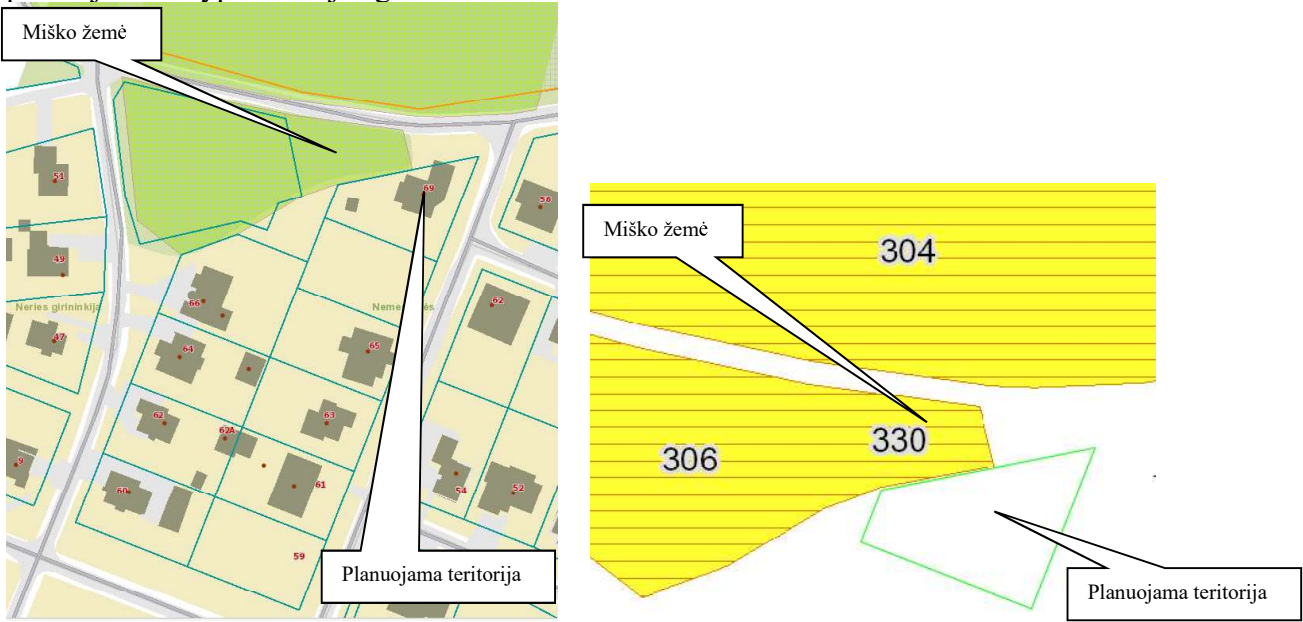
Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	25

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Gamtinė aplinka“

Planuojamos teritorijos šiaurės vakarinėje pusėje yra miško žemė, kuri ribojasi su planuojamu sklypu Austėjos g. 69.



Ištrauka iš www.regia.lt

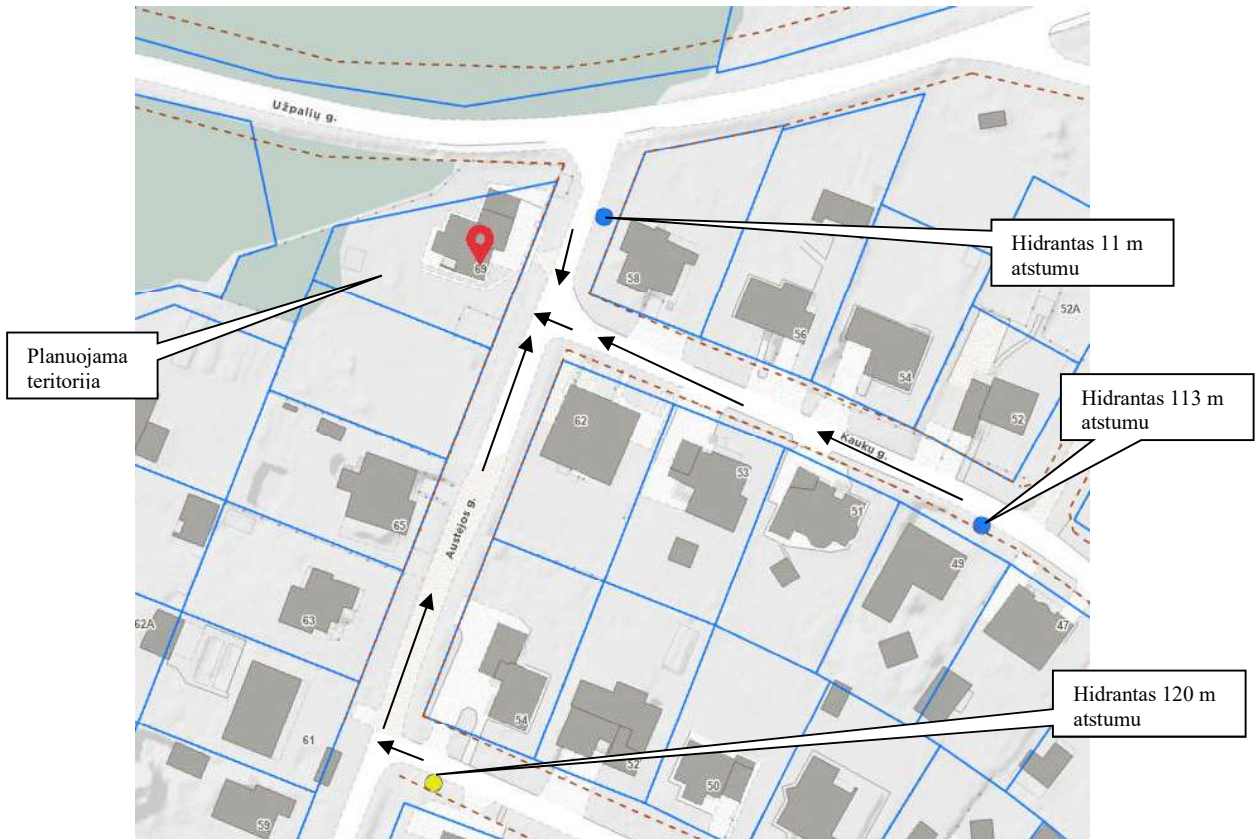
Planuojamas sklypas Nr. 1 patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema“

Priešgaisrinė sauga

Gaisrų gesinimas yra esamas nuo trijų priešgaisrinių hidrantų, esančių už 11 m, už 113 m ir už 148 m Mačernio gatvėje, pietinėje pusėje.



Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie formuojamo sklypo Nr. 1 asfalto dangos Austėjos gatve. Besiribojančiuose sklypuose nėra pastatų. Statybos riba ir statybos zona projektuojama 3 m atstumu nuo sklypo ribų. Norint statyti II ugniai atsparumo laipsnio pastatą, įvertinant kad mažiau kaip 100 m atstumu nuo planuojamos užstatymo zonos yra gaisrinis hidrantas, kur atstumai mažinami 20 proc., reikia išlaikyti 6,4 m atstumą tarp gretimuose sklypuose galimų statybos ribų.

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 – 9,69 km, atvykimo laikas – 17 min.



Ištrauka iš www.maps.lt

Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje yra medžių, tačiau jie nėra priskiriami saugotiniams, kurie atitiktų 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 nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypo reljefas yra nežymiai žemėjantis nuo vakarinės sklypo dalies link rytinės. 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);

1horizontalus 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

TPD Nr. K-VT-13-23-53

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 gyvenamoje 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 pastatytame kvartale.

PV G M