

**OBJEKTAS:**

**APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ  
DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00069806) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS  
SKLYPE AZERŲ G. 1**

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
VILNIAUS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**PLANAVIMO INICIATORIUS:  
UAB**

2023 M.

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
PROJEKTO VADOVĖ (Atest. Nr. ATP 1993)	R. G	

# APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00069806) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE AZERŲ G. 1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojamos teritorijos plotas – 0,7967 ha.

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-12-15 įsakymas Nr. A30-4153/21.

Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, teisės aktų ir kitų dokumentų nuostatomis.



Ištrauka iš regia.lt

### **DP koregavimo tikslai:**

koreguoti Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių detaliojo plano sprendinius apie 0,8 ha teritorijos dalyje - sklype Azerų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0158:2417), numatant požeminį automobilių parkavimo būdą, pakeisti įvažiavimo vietas į žemės sklypą iš Azerų gatvės ir koreguoti statybos zoną ir ribą.

### **ESAMOS BŪKLĖS APIBŪDINIMAS**

Planuojama teritorija vakarų pusėje ribojasi su UAB „Knowledge investment“ komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypu Lukšinės g. 29 (kadastro Nr. 0101/0158:2235) ir Azerų gatvės sklypu (kad. Nr. 0101/2299), priklausančiu Vilniaus miesto savivaldybei, šiaurės pusėje su bendro naudojimo teritorijos (kadastro Nr. 0101/0158:2225) žemės sklypu (savininkas UAB „Erdmetris“), pietinėje pusėje – su privačiais vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypais Savičiūnų g. 33F (kadastro Nr. 0101/0158:2278) ir Albanų g. 44 (kadastro Nr. 0101/0158:2277), rytinėje pusėje – su Azerų gatvės sklypu (kad. Nr. 0101/0158:2299), priklausančiu Vilniaus miesto savivaldybei. Nagrinėjamo žemės sklypo Azerų g. 1 pagal NTR išrašą pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo metu **lieka visi esami privalomieji ir papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai**, koreguojama tik įvažiavimų į žemės sklypą vietos, numatomas papildomas požeminis automobilių parkavimo būdas, koreguojama statybos zona ir riba.

### Inžinerinė infrastruktūra

Detaliojo plano koregavimo metu inžineriniai tinklai nėra koreguojami. Azerų gatvėje jau yra nutiesti visi reikalingi statybai inžineriniai tinklai, įrengti gaisriniai hidrantai.



. Ištrauka iš Vilniaus miesto inžinerinių tinklų žemėlapis

### Gaisrinė sauga

Rengiant detalų planą yra vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 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.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti V skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ 3 p. 3.2 p. ir 11 p. planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Šiuo metu yra užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie būsimo pastato ir vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendroju atveju, planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti V skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ 11 p. planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas

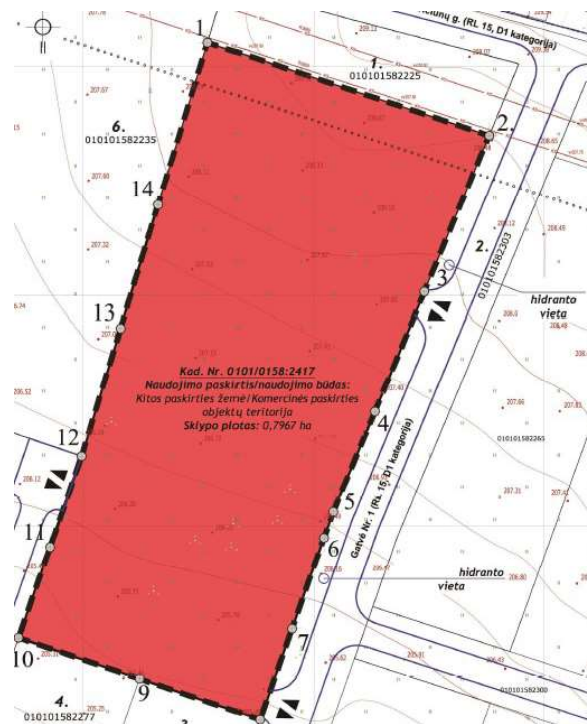
**APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00069806) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE AZERŲ G. 1**

gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis PAGD prie VRM direktoriaus įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148.2 p. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Jei atstumas privažiuoti prie pastatų būtų ilgesnis nei 25 m, būtina įrengti 12 x 12 m automobilių apsisukimo aikštelę arba organizuoti eismą ratu.

Gaisrų gesinimui yra įrengti gaisriniai hidrantai Azerų gatvėje: vienas 30 m nuo sankryžos su Savičiūnų gatve, kitas dar už 100 m nuo pirmojo hidranto.

Sklypo užstatymo zona planuojama maksimaliai leidžiama, tačiau pastatai turės būti statomi pagal galiojančius priešgaisrinius reikalavimus. Gaisrinės mašinos galės privažiuoti prie pastatų iš visų pusių. Kelias privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m. Privažiavimo prie pastatų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo metu.



*Esamų gaisrinių hidrantų schema*

**APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00069806) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE AZERŲ G. 1**



*Maršrutas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 4-osios komandos*

Artimiausia Priešgaisrinės gelbėjimo pajėgos yra Vilniaus m. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 4-oji komanda (Pergalės g. 31, Naujoji Vilnia), nutolusi ~7, 5 km atstumu.

**Susisiekimo sistema**

Į nagrinėjamą žemės sklypą anksčiau patvirtintame detaliojo plane buvo numatyti trys patekimai – du iš Azerų gatvės, vienas – iš Albanų gatvės. Rengiant detaliojo plano koregavimą susisiekimo sistemos ir automobilių parkavimo sprendiniai yra keičiami, papildant parkavimo būdą požeminiu, keičiamos įvažiavimų į sklypą iš Azerų gatvės vietos.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė sporto paskirties pastatams nustatomas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas:

11.	Sporto paskirties statiniai	
11.1.	stadionai, arenos, aikštelės	1 vieta 10 m <sup>2</sup> tribūnų ploto
11.2.	sporto klubai, baseinai	1 vieta 30 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto

Parengus sporto paskirties pastato – teniso akademijos su dengtais ir atvirais teniso kortais projektą bus nustatytas tikslus minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius. Automobilius numatoma parkuoti sklypo viduje, požeminėje automobilių parkavimo aikštelėje, taip pat pakeičiamos dvi įvažiavimų iš Azerų gatvės į sklypą vietos.

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil.Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai m nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip

**APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00069806) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE AZERŲ G. 1**

							300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	20	35	x

\*\* atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;

32<sup>1</sup> lentelėje nustatyti atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio užsidarymo mechanizmo;

123.1. elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, 123 punkto nuostatos netaikomos.

### **Buitinės atliekos, higieniniai reikalavimai**

Planuojamoje teritorijoje galimas nedidelis triukšmo padidėjimas dėl autotransportu į teritoriją atvyksiančių darbuotojų ir lankytojų. Kadangi planuojamas didesnis užstatymo tankis yra susijęs su didesniu dengtų teniso kortų skaičiumi, tai prognozuojama, kad triukšmas, sukiamas sportuojant atvirose kortuose bus sumažintas sportuojant uždaroje patalpose. Tiek transporto, tiek su ūkine veikla susijęs triukšmas bei oro tarša bus nereikšmingas ir neviršys gyvenamojoje aplinkoje HN 33:2007 nustatytų leistinų triukšmo ir oro taršos ribinių verčių.

Vibracijos, šviesos ir šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės planuojama veikla teritorijoje nesukels.

Sklypui apželdinti prioritetas teiktinas vejoms ir dekoratyviniams želdiniams. Aplinkos kokybei rengiamas detaliojo plano koregavimas įtakos neturės.

Teritorijoje numatytam užstatymui bus užtikrinamos insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygos.

Antrinių žaliavų ir buitinių atliekų rūšiavimo ir surinkimo vieta bus parinkta šalia vieno iš įvažiavimų į žemės sklypą, kad būtų patogus privažiavimas komunalinėms įmonėms pagal sudarytą sutartį išvežti.

### **5. Apribojimai**

Planuojamoje teritorijoje galiojančių Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme išdėstytų apribojimų analizė atlikta remiantis parengtu detaliojo plano topografinės nuotraukos pagrindu ir planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų duomenimis.

Teritorijai taikomi apribojimai:

**APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00069806) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE AZERŲ G. 1**

- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- 
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skyrius);
- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).