



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA

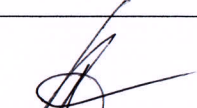
OBJEKTAS:

**APIE 30 HA TERITORIJOS TARP AŠMENĖLĖS IR JUODUPIO GATVIŲ DETALIOJO
PLANO (REG. NR. 3665) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS APIE 0,8 HA TERITORIJOS
DALYJE**

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
VILNIAUS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**PLANAVIMO INICIATORIUS:
UAB „ERDMETRIS“**

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

1.DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu iki 2015 m., patvirtintu 2007 m. vasario 14 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-1519, (T00056038), Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-1474 „Dėl apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto „Apie 30 (trisdešimties) ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių, Naujosios Vilnios seniūnijoje, detaliojo plano (registro Nr. T00069806), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. A30-795/18 (2.1.22E-TD2) „ Dėl apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių, detaliojo plano sprendinių koregavimo apie 13,4 ha teritorijos dalyje tvirtinimo“ sprendinių koregavimu, yra parengti detaliojo plano koregavimo sprendiniai:

1.1.Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Žemės sklypas Nr. 1

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Paslaugų teritorija (PA)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	7967 kv. m. Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita (KT)
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
Privalomi reikalavimai	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	rz 1.1 -16,00/207,50, rz1.2 -0,00
<i>Užstatymo tankumas %</i>	50
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	1,2
<i>Užstatymo tipas</i>	lp – laisvo planavimo
<i>Servitutas</i>	Esamas s1 – servitutas -teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 206, 207, plotas 566 kv.m
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3 a.
<i>Statinių paskirtys</i>	Sporto paskirties pastatai (7.14.)
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	10
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	V, XX, XLIX

Žemės sklypas formuojamas apjungiant septynis žemės sklypus, kurių kad. Nr. 0101/0158:2226, 0101/0158:2227, 0101/0158:2228 (gyvenamosios teritorijos,

daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), 0101/0158:2273, 0101/0158:2274, 0101/0158:2275 ir 0101/0158:2276 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

K - žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.14. Sporto paskirties pastatai – pastatai skirti sportuoti: sporto salių, teniso kortų, baseinų, čiuožyklų, jachtklubų, šaudyklų, stadionų, maniežų ir kiti pastatai.

Numatomas maksimalus statinių aukštis : iki 3 aukštų (iki 16 m);

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Užstatymo linija žemės sklype atitaukta nuo sklypų ribų ne mažiau kaip per 3 metrus.

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos: statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypų ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas.

Teritorijoje vertingų medžių nėra.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypų ploto, %, turi sudaryti:

- Komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypams – ne mažiau kaip 10%;

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Automobilių parkavimas yra numatomas savame sklype. Sporto paskirties (aikštynai ir pan.) ir kiti inžineriniai statiniai išdėstomi žemės sklype ne arčiau kaip 1 m nuo sklypų ribos (numatoma reglamentinė zona rz 1.2)

Sporto ar kiti inžineriniai statiniai, patenkantys į inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonas gali būti projektuojami tik gavus tinklus eksploatuojančių įmonių sąlygas ir rašytinius pritarimus.

Tikslus automobilių parkavimo vietų skaičius šiuo metu nėra aiškus. Tai priklausys nuo normatyvinio vietų skaičiaus pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelę:

12.	Sporto paskirties statiniai	
12.1.	Stadionai, arenos, aikštelės	1 vieta 10 m ² tribūnų ploto
12.2.	Sporto klubai, baseinai	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto

Teritorijai taikomi apribojimai

Vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 323, nagrinėjamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

V. (65) Aerodromų apsaugos zonos.

Planuojama visa teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „D“). Šioje teritorijoje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 226,00 m altitudės

XX. Požeminio vandens vandenviečių zonos.

Visa nagrinėjama teritorija patenka į Pavilnio, Pučkorių, Tupatiškių vandenvietės cheminės taršos apribojimo 3-ąją (a ir b sektorius) apsaugos juostą.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdyno ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona yra žemės po 10 m nuo vamzdyno ašies.

1. 2 Inžinerinė infrastruktūra

Kadangi šiuo metu jau yra rengiamas techninis inžinerinių tinklų projektas nagrinėjamai teritorijai, tai detaliojo plano inžinerinės ir susisiekimo dalies sprendiniai yra parengti pagal techninį projektą:

1.2.1. VANDENTIEKIS IR NUOTEKŲ ŠALINIMAS

Aprūpinimas vandeniu ir nutekamųjų vandenų nuvedimas išspręstas anksčiau patvirtintu detaliuoju planu „Apie 30 (trisdešimties) ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių, Naujosios Vilnios seniūnijoje, detaliojo plano (registro Nr. T00069806), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. A30-795/18 (2.1.22E-TD2) „Dėl apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių, detaliojo plano sprendinių koregavimo apie 13,4 ha teritorijos dalyje tvirtinimo“ sprendinių koregavimu.

Vandentiekio tinklai turi būti suprojektuoti vadovaujantis šiais teisės aktais.
Vandens poreikiai būsimam objektui: 3,5 m³/d.
LST 1569:2000 „Statinio projektas. Lauko inžinerinių tinklų grafiniai ženklai“.
STR 2.07.01:2003 „Vandentiekio ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“
LR aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu dėl požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo Nr. D1-912.

Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo projektai turi būti įgyvendinami lygiagrečiai. Klojant naujus vandentiekio ir nuotekų tinklus būtina užtikrinti esamų inžinerinių tinklų išsaugojimą, o nesant galimybės išsaugoti, būtina gauti projektavimo sąlygas tinklams perkelti.

Sporto paskirties pastatai nepateks į tinklų apsaugos zonas.

1.2.2 LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI

Nagrinėjamoje teritorijoje planuojama paviršines nuotekas nuvesti į anksčiau suprojektuotą lietaus nuotekų tinklą Lukšinės gatvėje.

1.2.3 ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS

Elektros energijos tiekimo sprendiniai parengti vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2018-09-25 prisijungimo sąlygomis Nr. TS18-42391. Elektros poreikiai 120-130 kW, III kat.

Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros tinklų apsaugos zonose privaloma vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis.

1.2.4 GAMTINIŲ DUJŲ TIEKIMAS

Gamtinių dujų tiekimas planuojamas nuo vidutinio slėgio dujotiekio Lukšinės gatvėje. PEd160. Dujų poreikis šildymui ~130 kW, 13 m³/h.

1.2.5 ŠILUMOS TIEKIMAS

Pagal Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimo (T00059151) sprendinius nagrinėjama teritorija nepatenka į centralizuoto šildymo tiekimo prioritetinę zoną. Detaliajame plane šilumos tiekimo būdas numatomas dujinis.

RYŠIAI

Nagrinėjamoje teritorijoje raudonųjų gatvių linijų ribose jau yra suprojektuoti telekomunikacijų tinklai. Techninio projekto rengimo metu yra galimas pasijungimas nuo anksčiau suprojektuoto tinklo, numatant 1 kanalo RKKS.

Planuojamoje teritorijoje galimas nedidelis triukšmo padidėjimas dėl nuosavu autotransportu atvyksiančių dirbančiųjų ir svečių. Transporto priemonių keliamas triukšmas bus nereikšmingas ir neviršys gyvenamojoje aplinkoje HN 33:2007 nustatytų leistinų triukšmo ribinių verčių. Statinių projektų rengimo metu, kad sumažinti keliamą

triukšmą, reiktų numatyti kuo didesnį želdinių kiekį, skiriantį pastatus nuo privažiavimo kelio.

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

Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN80:2015“Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz dažnių juostose“ įvertinus šalia nagrinėjamos teritorijos išdėstyti radiotechninius objektus, neigiamo poveikio planuojamiems objektams nebus.

Į aplinkos orą išsiskirs tik atvažiuojančio autotransporto degalų deginiai: anglies monoksidas, azoto oksidai, sieros oksidai, sieros dioksidas, kietosios dalelės, angliavandeniai. Žymi oro tarša neprognozuojama.

Fizikiniai ir biologiniai teršalai nesusidarys.

Vykdamas statybos darbus bus kasamas dirvožemis, kuris bus sandėliuojamas teritorijoje ir išsaugomas, o vėliau naudojamas teritorijos tvarkymui. Veikla, sąlygojanti dirvožemio taršą ir fizinį būvį, vykdoma nebus.

Sklypui apželdinti prioritetas teiktinas vejoms ir dekoratyviniams želdiniams, nesodinant stambių sodmenų.

1.3 Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Šiuo metu teritorija dalinai apleista ir netvarkoma. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastačius sporto pastatus ir statinius) būtų sukurta harmoninga, gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes bei sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta.

Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagerėtų. Aplinkos kokybei rengiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

1.4. Buitinės atliekos, higieniniai reikalavimai

Planuojama teritorija nepatenka į apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas, nustatytas pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

Teritorijoje numatytas neintensyvus užstatymas, planuojamuose objektuose užtikrinamos insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygos.

Detaliojo plano etape susidarančių atliekų kiekių skaičiavimas yra sudėtingas ir sunkiai prognozuojamas. Antrinių žaliavų ir buitinių atliekų rūšiavimo ir surinkimo vietos yra numatytos visuomeninės paskirties objektų teritorijoje, prie patogaus privažiavimo (žr. pagrindinį brėžinį). Buitines atliekas numatyta laikinai saugoti konteineriuose su uždaromais liukais sklype. Tiksliai konteinerių išdėstymo vieta turės būti projektuojama techninio projekto rengimo metu, konkretizuojant užstatymo pastatais vietas.

Susidarančios komunalinės atliekos bus rūšiuojamos ir išvežamos pagal sudarytą sutartį su komunalinėmis tarnybomis.

Planuojamoje teritorijoje ir apylinkėse nėra radiotechninių objektų, todėl neigiamo poveikio planuojamiems objektams nebus, jie nepatenka į radiotechninių objektų

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius numatomas 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 20l/s, vidaus gesinimui 5,4 l/s. Prie žemės sklypo yra planuojamas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas iš trijų pusių. Planuojamų pastatų ugniaatsparumo laipsnis – I. Techniniame projekte atstumas iki pastatų turi būti tikslinamas ir išlaikytas vadovaujantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010-12-07 reikalavimų.

Sklypų užstatymo zonos projektuojamos pagal visus galiojančius priešgaisrinius reikalavimus. Numatoma, kad užstatymas tarp pastatų bus ne arčiau kaip 6 metrai, jei pastatai sklypuose būtų I ugniaatsparumo klasės, 8 m, - jei - II („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII sk. „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“, 92 p., 6 lentelė).

Kelias privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XV sk. „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“, 148.6 p.).

1.6. Susisiekimo sistema

Teritorijoje yra suplanuoti 3 privažiavimai prie formuojamo žemės sklypo.

Strateginio poveikio aplinkai vertinimo poreikis

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, rengiant „Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių detaliojo plano (reg. Nr. T00069806) sprendinių koregavimą apie 0,8 ha teritorijos dalyje“ nenumatomas. Pirminiame detalajame plane, patvirtintame 2013 m. rugsėjo 25 d. Vilniaus m. sav. tarybos sprendimu Nr. 1-1474, nagrinėjamos teritorijos naudojimo būdas jau buvo komercinės paskirties objektų teritorija ir rengiant detalųjį planą buvo rengtos SPAV procedūros.

PV Rūta Garuckienė