

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

TPD pavadinimas: Sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas sklype Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138) inicijavimo sutarties pagrindu.

TPD Nr.: K-VT-13-21-612

TPD rūšis: Kompleksinis;

Porūšis: Detalusis planas;

Lygmuo: Vietovės.

Planavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-09-14 įsakymas Nr. A30-2819/21 „dėl leidimo keisti sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius sklype Ateities g. 48C (kad. Nr. 0101/0016:138) inicijavimo sutarties pagrindu.

Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV): Neatliekamas;

Valstybei svarbus: Ne;

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracija;

Plavavimo iniciatorius: UAB

Detaliojo plano korektūros tikslai: keisti sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00057304), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. 1334V „Dėl sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“, sklypo Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą numatant užstatymo intensyvumą iki 1,2, užstatymo tankumą iki 40 proc. ir pastatų aukštį iki 5 aukštų (iki 20 metrų), taip pat nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdą bei pakoreguoti Ateities gatvės raudonąsias linijas atidalijant sklypo dalį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai gali būti keičiami, kai sprendimą rengti tą teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos nusprendžia rengti naują (jį keičiantį) to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą anksčiau suplanuotai teritorijai, tai šiuo detalioju planu bus keičiami sprendiniai detaliojo plano ribose sklype Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138). Keičiant detalų planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detalioju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Šiuo atveju apibrėžiama 0,84 ha nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį. Mažesnėje kaip kvartalas teritorijoje detaliojo plano sprendiniai keičiami atsižvelgus į nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.

Detaliojo plano korektūros rengimo etapai: Parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

1.1. Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis:

- 1.1.1. Planavimo darbų programa;
- 1.1.2. LR teritorijų planavimo įstatymu;
- 1.1.3. LR Saugomų teritorijų įstatymu;
- 1.1.4. Teritorijų planavimo normomis (patvirtinta Aplinkos ministro įsakymu 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-7. 2016-01-01 redakcija);
- 1.1.5. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (patvirtintomis LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d.);
- 1.1.6. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- 1.1.7. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079;
- 1.1.8. Sanitarinėmis apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis (patvirtinta LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586);
- 1.1.9. STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai";
- 1.1.10. Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu;
- 1.1.11. Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtinta LR Aplinkos ministro ir PAG departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr.D1-995/1);
- 1.1.12. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08;

3. SPRENDINIAI

Planuojama teritorija: Žemės sklypas Ateities g. 48C, Vilnius (kad. Nr. 0101/0016:138) ir žemės sklypas Juliaus Juzeliūno g. 33, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0016:139).

Planuojamos teritorijos plotas: 0,2000 ha;

Sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00057304) rengimo metu planuojama teritorija buvo sudaryta iš 2 sklypų (viso planuojamo teritorijos plotas buvo 0,2 ha). Statybos reglamentai buvo nustatyti tik žemės sklype kad. Nr. 0101/0016:139. Šios detaliojo plano korektūros projekte statybos reglamentai nustatomi žemės sklype kad. Nr. 0101/0016:138.

Detaliojo plano korektūros rengimo pagrindas:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pavadootojo įsakymas 2021-09-14 Nr. A30-2819/21 " Dėl leidimo keisti sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius sklype Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138) inicijavimo sutarties pagrindu;
2. Planavimo darbų programa (2021-09-14 Nr. A30-2819/21);
3. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis (2021-10-14 Nr. A615-97/21);
4. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijų planavimo sąlygos (2021-11-25 Nr. REG200769);
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro teritorijų planavimo sąlygos (2021-10-22 Nr. REG196897);
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos sąlygos (2021-10-19 Nr. REG196434);
7. AB "Energijos skirstymo operatorius" sąlygos (2021-10-18 Nr. REG196294)
8. Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūros sąlygos (2021-10-25 Nr. REG197194);
9. Uždarnosios akcinės bendrovės "VILNIAUS VANDENYS" sąlygos (2021-10-29 Nr. REG197759);
10. Uždarnosios akcinės bendrovės "GRINDA" sąlygos 2021-10-19 Nr. REG196408;
11. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sąlygos 2021-10-27 Nr. REG197551;
12. AB Vilniaus šilumos tinklai teritorijų planavimo sąlygos 2022-02-11 reg. 221729.

Teritorijos planavimo tikslai:

keisti sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00057304), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. 1334V „Dėl sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“, sklypo Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą numatant užstatymo intensyvumą iki 1,2, užstatymo tankumą iki 40 proc. ir pastatų aukštį iki 5 aukštų (iki 20 metrų), taip pat nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdą bei pakoreguoti Ateities gatvės raudonąsias linijas atidalijant sklypo dalį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai gali būti keičiami, kai sprendimą rengti tą teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos nusprendžia rengti naują (jį keičiantį) to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą anksčiau suplanuotai teritorijai, tai šiuo detaliojo planu bus keičiami sprendiniai detaliojo plano ribose sklype Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138). Keičiant detalų planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detaliojo planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Šiuo atveju apibrėžiama 0,84 ha nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį. Mažesnėje kaip kvartalas teritorijoje detaliojo plano sprendiniai keičiami atsižvelgus į nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Numatoma, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir žemės sklypo naudojimo būdo, nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus - naudojimo būdą, užstatymo tankumą ir intensyvumą, statybos zoną ir statybos ribas.

Planuojamoje teritorijoje esamas sklypas Nr. 1 dalinamas į du. Formuojami sklypai: sklypas Nr. 1 ir sklypas Nr. 3. Detaliojo plano ribose, šalia planuojamos teritorijos esantis sklypas Nr. 2 – esamas, nekeičiamas, jam nauji reglamentai nenumatomi.

Sklypas Nr. 1 (plotas 0,0942 ha):

konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamosios teritorijos (GG);

- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2);
- užstatymo tankis – 40%;
- užstatymo intensyvumas – 1,2;
- leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 20,0 m;
- pastatų aukščio altitudė – 202,50 m;
- pastatų aukštų skaičius – 5 aukštai;
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
- statinių paskirtys – daugiabučiai gyvenamieji namai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr.XIII-2166) nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:

- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.
- Aerodromo apsaugos zonos (naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

Skirtingos reglamentinės zonos sklype nenumatomos.

Sklypas Nr. 2 (plotas 0,1000 ha):

konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamosios teritorijos (GG);

- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2);
- užstatymo tankis – 50%;
- užstatymo intensyvumas – 2;
- leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 20,0 m;
- pastatų aukščio altitudė – 202,50 m;
- pastatų aukštų skaičius – 2 aukštai + mansarda;
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
- statinių paskirtys – daugiabučiai gyvenamieji namai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr.XIII-2166) nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:

- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.
- Aerodromo apsaugos zonos (naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos.

Skirtingos reglamentinės zonos sklype nenustatomos.

Sklypas Nr. 3 (plotas 0,0058 ha):

konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamosios teritorijos (GG);

- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tankis – nenustatomas ;
- užstatymo intensyvumas – nenustatomas;
- leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus;
- pastatų aukščio altitudė – nenustatomas;
- pastatų aukštų skaičius – nenustatomas;
- užstatymo tipas – nenustatomas;
- statinių paskirtys – inžineriniai statiniai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr.XIII-2166) nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:

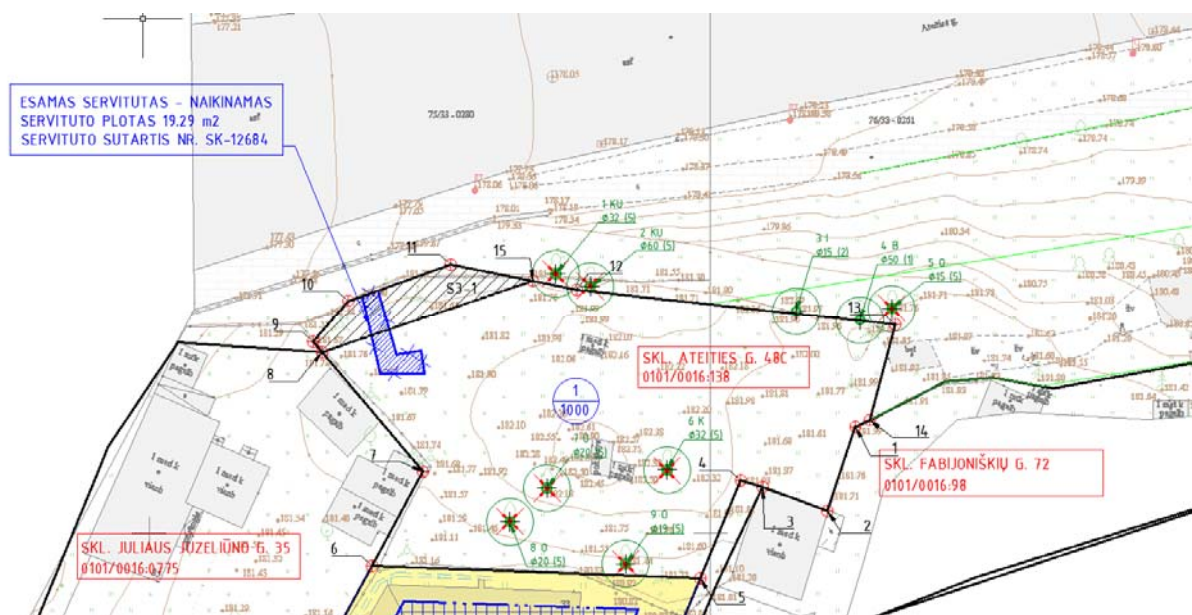
- Aerodromo apsaugos zonos (naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

Nustatomas naujas servitutas sklype Nr. 3:

- Žymėjimas plane S3-1;
- Plotas 57,61 m²;
- kodas 202 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)
- kodas 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).

Skirtingos reglamentinės zonos sklype nenustatomos.

Esamas registruotas servitutas sklype (Kiti servitutai (tarnaujantis), servituto sutartis SK-12684, plotas – 19,29 m²) naikinamas, vadovaujantis CK str. 4.130, p. 1.5 – išnykus servituto būtinumui.



Papildomi reikalavimai planuojamos teritorijos užstatymui:

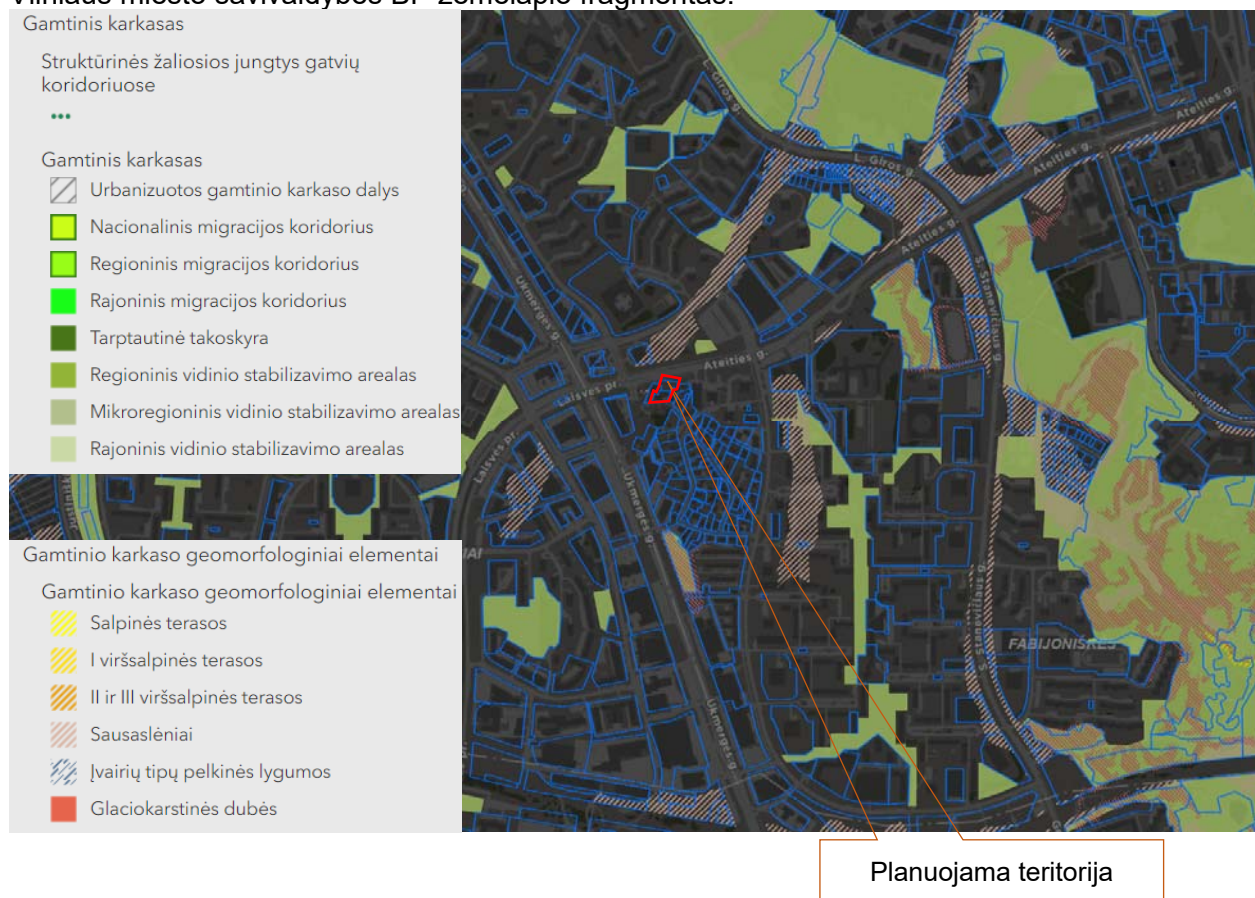
1. Planuojamoje teritorijoje būtina užtikrinti želdinamą plotą pagal "Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymą", pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" reikalavimus (2017-05-30 pakeitimas LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-453). Priklausomųjų želdynų norma (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) ≥ 30 % sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių.
2. Numatomas sklypo Nr. 1 užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymo tipas. Tai užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.
3. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose techninių projektų rengimo metu. Privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvažiavimo/išvažiavimo vieta į/iš sklypo esama, iš Ateities gatvės, pro esamą įvažiavimą (B2 kategorijos).
4. Pastatai ir statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų bei pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Nuo antžeminių parkavimo vietų išlaikyti reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų.
5. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:
 - a. 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.
 - b. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių projektuojamų sklype, išskyrus sklypo aptvarus– ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;
6. Gaisrinės technikos privažiavimai sprendžiami techninio projekto stadijoje, vadovaujantis gaisrinę saugą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina išlaikyti gaisrinę saugą reglamentuojančiuose norminiuose dokumentuose nurodytus atstumus tarp pastatų, užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių normatyvinių reikalavimų. Planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas techninio projekto metu.
7. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
8. Energijos šildymui rūšis parenkama techninio projekto metu, vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiuoju planu (TPDR registracijos Nr. T00082128), prioritetą teikiant ekologiškiems ir atsinaujinantiems energijos šaltiniams.
9. UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės (vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 02);
10. UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas (vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 03);
11. Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos (vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 05);

Procedūros dėl planuojamo ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo neatliekamos. Statiniai bei planuojama veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, vadovaujantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus. Plotas, užstatytas pastatais ir kietosiomis dangomis nesudaro 1 ha. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštaruoja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniams.

Aplinkos apsauga.

Planuojamoje teritorijoje nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų ir saugomų želdinių. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso ir Natura 2000 teritorijas.

Vilniaus miesto savivaldybės BP žemėlapių fragmentas:



Detaliojo plano sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomai ūkinei veiklai.

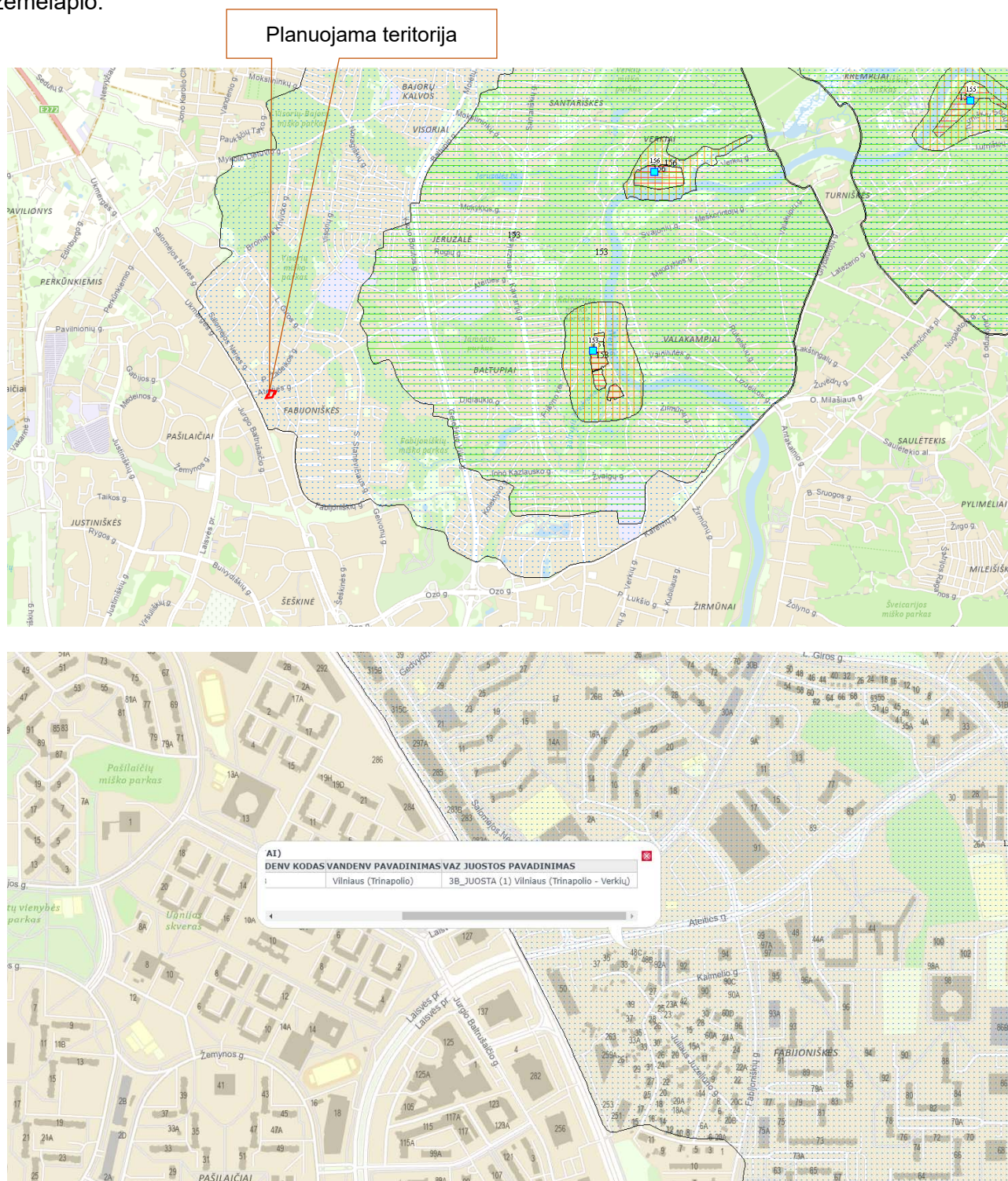
Paviršinės nuotekos susidaranti ant projektuojamų statinių stogų, Paviršinės nuotekos surenkamos ir nuvedamos į centralizuotus Vilniaus miesto centralizuotus lietaus nuotekų tinklus vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu įsakymu Nr. D1-193, aktualia redakcija.

Ekogeologinė situacija

Planuojama teritorija (sklypas Ateities g. 48C, kad. Nr. 0101/0016:138) patenka į Vilniaus Trinapolio-Verkių vandenvietės 3B juostą (vandenvietės kodas 153). Vadovautis Lietuvos

Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis. Taikyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatas.

Ištrauka iš Lietuvo geologijos tarnybos Požeminio vandens vandenviečių su VAZ ribomis žemėlapiu:

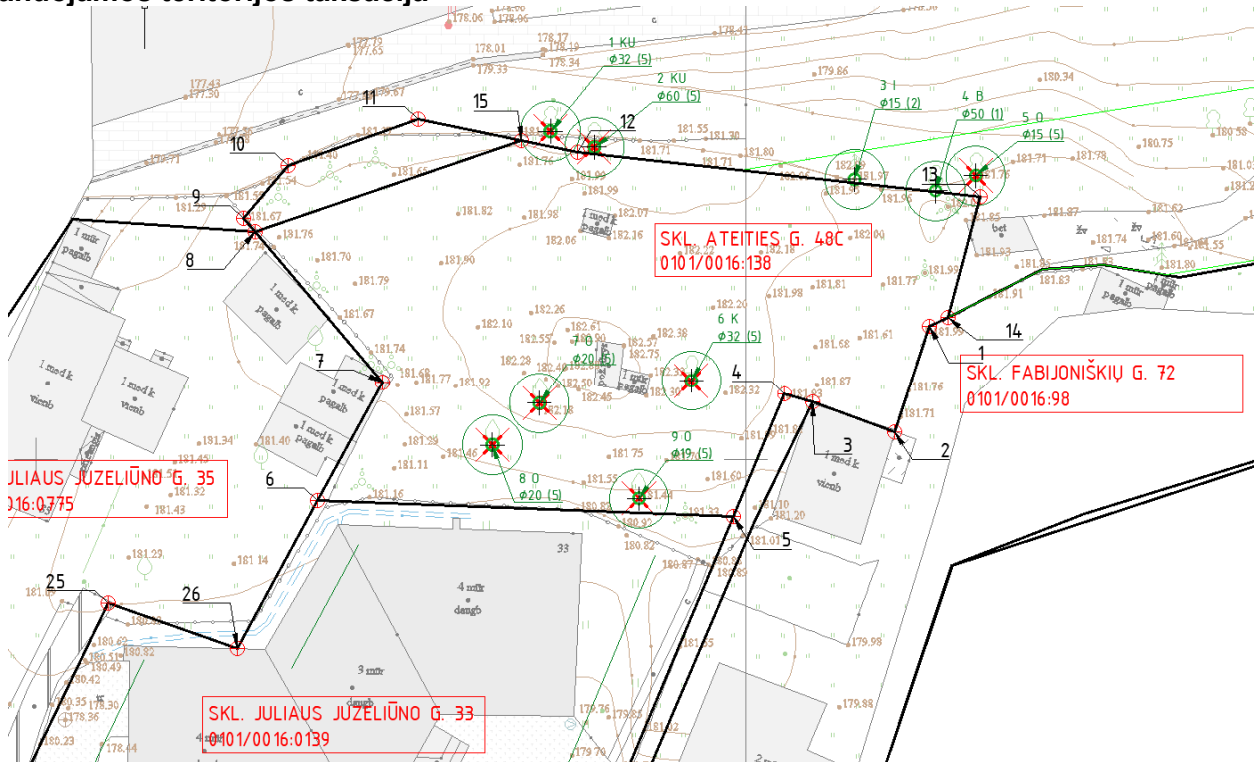


Vadovaujantis Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230, 2 priedo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje nebuvo vykdoma veikla, nurodyta reglamento 1 priede.

Rekomenduojama vadovautis UAB "Geopra" 2016 m. atliktais inžineriniais geologiniais ir geotechniniais tyrimais daugiabučiam gyvenamajam namui Ateities g. 48C, Vilniaus m., tyrimo Nr. 5554-2016.

TPD: Sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas sklype Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138) inicijavimo sutarties pagrindu
 TPD Nr.: K-VT-13-21-612

Planuojamos teritorijos taksacija



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

L - medžio eilės numeris brėžinyje/žinaraštyje K - medžio rūšis;
 Ø30 - kamieno diametras; l1 - medžio būklės indeksas

Kamieno diametras 130 m aukštyje
 Kamieno kaklelio diametras
 Kamieno ašis

ESAMŲ MEDŽIŲ BŪKLĖS INDEKSŲ REIKŠMĖS:

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
- 2 - VIDUTINĖS BŪKLĖS MEDIS
- 3 - NEPATENKAMOS BŪKLĖS MEDIS
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
- 5 - ŠALINAMAS MEDIS
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras (cm) 130 m aukštyje	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5, 6	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
1	KLEVAS UOSIALAPIS	Acer Negundo	32	38	5	ŠALINAMAS
2	KLEVAS UOSIALAPIS	Acer Negundo	60	65	5	ŠALINAMAS
3	IEVA PAPRASTOJI	Prunus padus	15	18	1	žr. pastabas
4	BERŽAS KARPOTASIS	Betula pendula	28	32	1	žr. pastabas
5	OBELIS	Malus	8	12	1	žr. pastabas
6	KAŠTONAS	Aesculus hippocastanum	26	34	1	žr. pastabas
7	OBELIS	Malus	20	25	5	žr. pastabas
8	OBELIS	Malus	20	25	5	ŠALINAMAS
9	OBELIS	Malus	19	24	5	ŠALINAMAS

Pastabos:

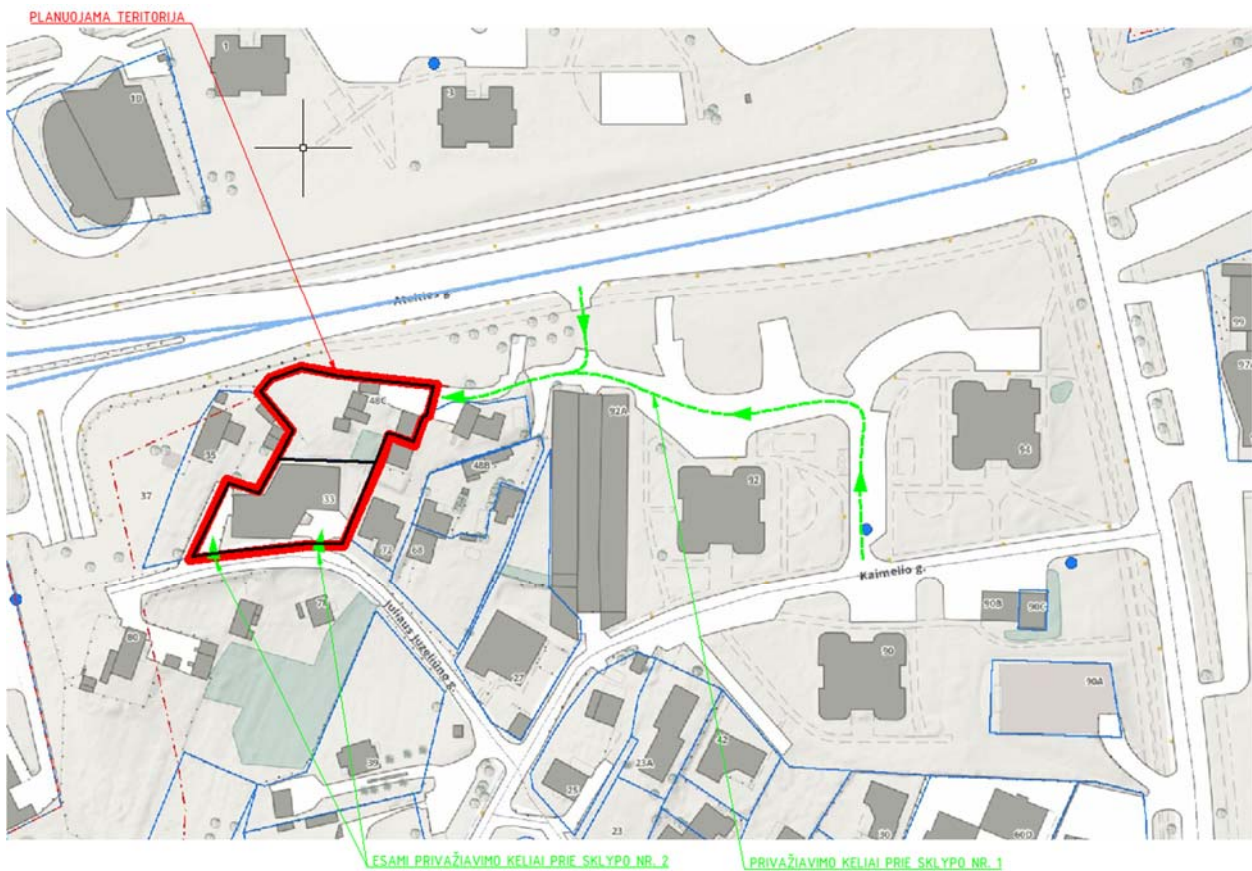
- Esami medžiai (išskyrus invazines rūšis ir vaismedžius) saugomi. Nesant galimybės išsaugoti, galimas kirtimas.
- Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis ir vaismedžius) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
- Klevas uosialapis laikomas invazine rūšimi, šalinamas.
- Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas: Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies.
- Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.
- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parentant techninio projekto sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

Susisiekimo infrastruktūra

Įvažiavimas ir išvažiavimas į/iš planuojamos teritorijos vykdomas per esamą privažiavimą ir išvažiavimą į esamą Ateities gatvę (B2 kategorija) rytinėje skypo pusėje. Taip pat privažiavimas prie planuojamos teritorijos gali būti vykdomas iš Kaimelio gatvės pietrytinėje planuojamos teritorijos pusėje.

Automobilių parkavimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai“. Automobiliai parkuojami antžeminėse aikštelėse planuojamos teritorijos ribose. Automobilių vietų skaičius tikslinamas, priklausomai nuo projektuojamų pastatų techninio projekto rengimo metu.

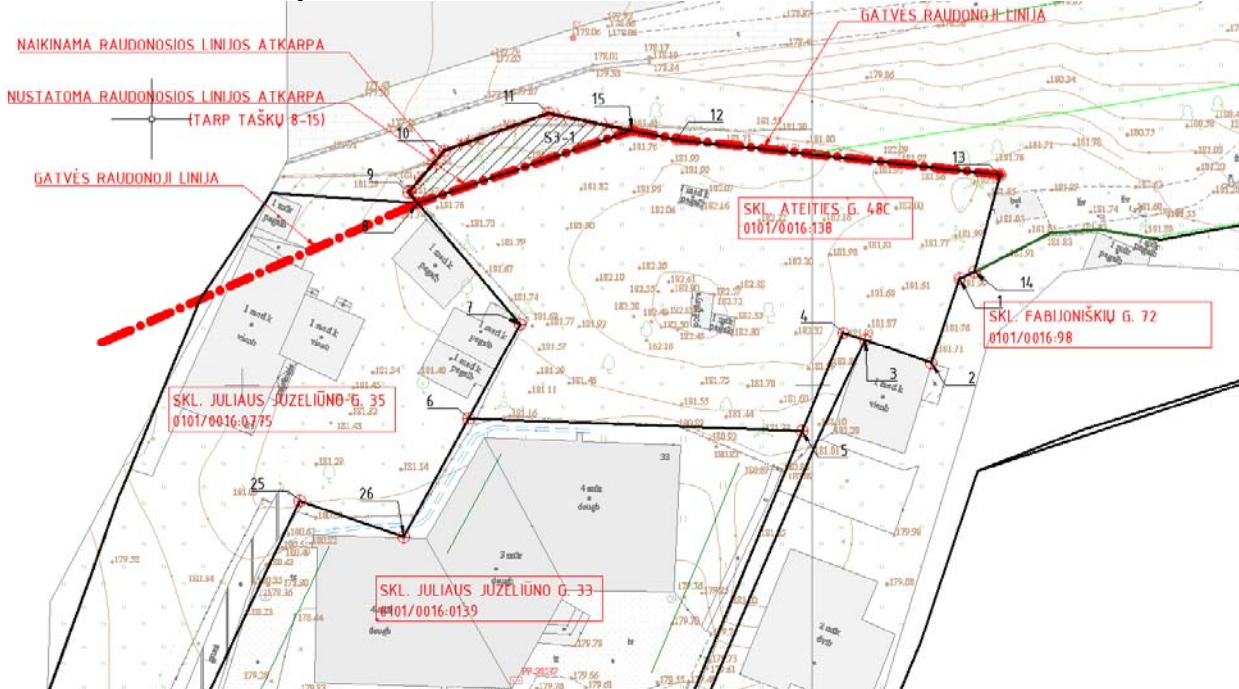
Transporto patekimo į planuojamą teritoriją schema:



Šiuo metu gatvės raudonoji linija sutampa su esamo sklypo riba ties Ateities gatve.

Detaliojo plano korektūros projekte esama gatvės raudonoji linija koreguojama. Ji sutapatinama su naujai formuojamo sklypo Nr. 1 šiaurine kraštine.

Gatvės raudonosios linijos korektūros schema:



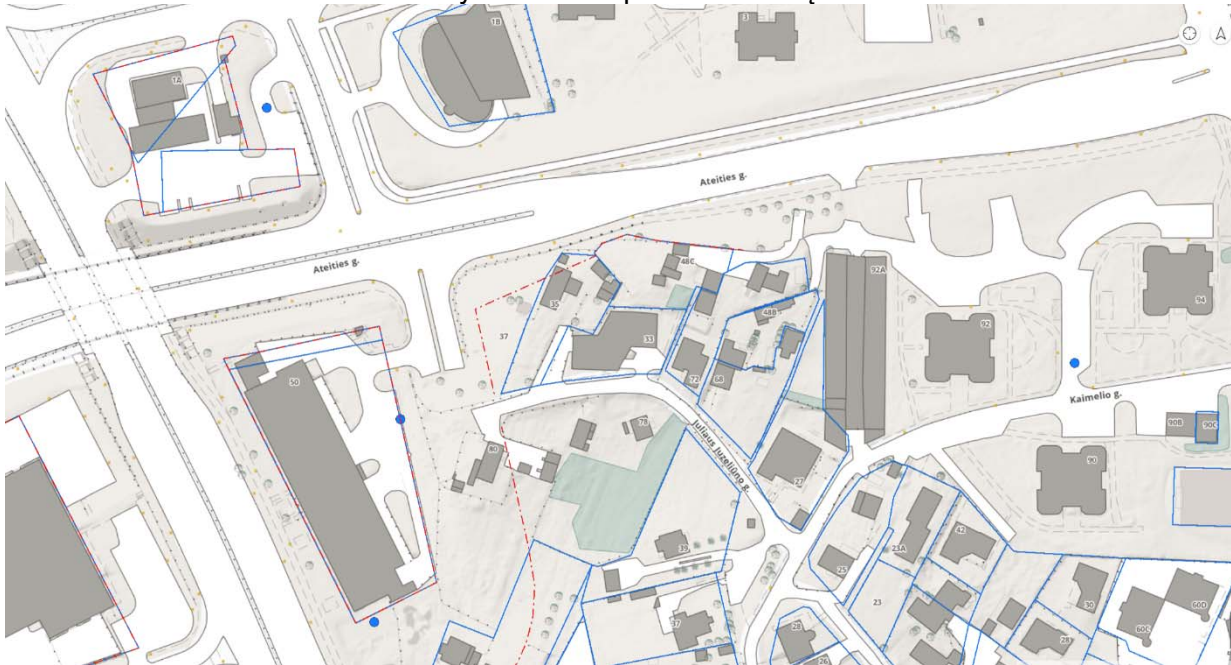
Gaisrinė sauga

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312. Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nustatomi, vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos sąlygomis (2021-07-30 Nr. REG187254). Bendroju atveju pastatų atsparumas ugniai detalajame plane neregamentuojamas, konkretūs sprendiniai pateikiami techninio projekto stadijoje. Techninio projekto metu išlaikyti norminius atstumus nuo kituose sklypuose esančių pastatų, priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio, kuris nustatomas techninio projekto rengimo metu. Gaisro plitimas į gretimuose sklypuose esančius pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastatų ir inžinerinių statinių. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisrų gesinimui vanduo tiekiamas iš esamų hidrantų, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių aktualia redakcija. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200

m. Kai vandens poreikis gaisriui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniai vandens debitui – iš vieno. Nesant galimybioms įrengti gaisrinių hidrantų ar pasinaudoti jau esančiais, techniniame projekte numatyti gaisrinius rezervuarus. Rengiant techninį projektą planuojamoje teritorijoje numatyti privažiavimus prie pastatų, ne mažesnę 12×12 m aikštelę gaisrinės technikos apsisukimui.

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės žemėlapiu su hidrantų vietomis:



Sutartiniai ženklai: ×

Teritorijų planavimas ir statyba:

Gatvių raudonosios linijos
DP patvirtintos RL
--

Sklypai
RC registruoti sklypai iki 2018-11-01

Reikšmingi inžineriniai objektai

Hidrantai

- Tikslūs duomenys
- Netikslūs duomenys

Sveikatos apsauga.

Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638):

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45

Jei planuojamoje gyvenamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus, numatyti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį - numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus numatoma prijungti prie esamų vietinių vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Rengiant techninius projektus numatyti priemones norminei patalpų vidaus oro temperatūros ir oro kokybės reikalavimams užtikrinti.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nekelia.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas. Užtikrinti natūralaus apšviestumo sąlygas pastatų viduje ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki planuojamų gyvenamųjų pastatų; įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) nagrinėjamai teritorijai. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

Atliekos. Atliekos turi būti surenkamos ir rūšiuojamos sertifikuotuose higieniškuose ir kompaktiškuose konteineriuose. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis. Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas. Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu numatoma naujai projektuojamo užstatymo inžinerinius tinklus prijungti prie esamų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis prisijungimo sąlygomis. Planuojamam užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus iškelti techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas sąlygas. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nekeisti esamo reljefo, po statinių statybos - atstatyti esamas ir suprojektuotas dangas.

Vandentiekio tinklai: Esamų vandentiekio įvadų planuojamoje teritorijoje nėra. Detalioju planu numatoma naujo užstatymo vandens tiekimą numatyti nuo esamų d400 mm vandentiekio tinklų Ateities g. Prisijungimas sprendžiamas ir konkrečios apsaugos zonos nustatomos techninio projekto rengimo metu, techninėse sąlygose nustatyta tvarka.

Nuotekų tinklai: Esamų buitinių nuotekų išvadų planuojamoje teritorijoje nėra. Detalioju planu numatoma naujo užstatymo **nuotekų šalinimą numatyti į esamus d1200 mm nuotekų tinklus Ateities g.** Prisijungimas sprendžiamas ir konkrečios apsaugos zonos nustatomos techninio projekto rengimo metu, techninėse sąlygose nustatyta tvarka.

Lietaus nuotekų tinklai: Planuojamoje teritorijoje susidaro;

- paviršinės nuotekos nuo planuojamų statinių stogų;
- lietaus nuotekos nuo sklypo kietųjų dangų.

Paviršinės nuotekos surenkamos ir nuvedamos į centralizuotus Vilniaus miesto centralizuotus lietaus nuotekų tinklus.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Ateities g. esantį d 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Prisijungimas sprendžiamas ir apsaugos zonos nustatomos techninio projekto rengimo metu, prisijungimo sąlygų nustatyta tvarka.

Šildymas: planuojamoje teritorijoje šildymo būdas nustatoms vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialioju planu (patvirtinta Vilniaus m. savivaldybės Tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525) ir AB Vilniaus šilumos tinklai teritorijų planavimo sąlygomis 2022-02-11 reg. 221729. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiajame plane numatytus atvejus. Galimi ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokūrą).

Elektros tinklai: Detalioju planu numatomo naujo užstatymo elektros tiekimo sistema pajungiama prie esamos centralizuotos sistemos.

Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų.

Esant būtinybei planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą.

Naujai statomų objektų visoje planuojamoje teritorijoje numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių.

Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. Šalia planuojamos teritorijos esančioje valstybinėje žemėje numatoma preliminarai 10/0,4 kV transformatorinės pastotės vieta.

Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Melioracija: sklypas nemelioruotas.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Planuojamo žemės sklypo detaliojo plano koregavimo sprendinių pasekmės įvertintos šiais aspektais: pagal teritorijų planavimo sąlygų reikalavimus ir pagal poveikio aplinkai vertinimo įstatyme numatytus aspektus. Detaliojo plano koregavimo sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims, arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomi ūkinei veiklai. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai eksponuojami ir viešai svarstomi su visuomene. Detaliojo plano sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles, vadovaujantis nustatytais planavimo sąlygomis.

Projekto vadovas M V kv. at. Nr. A894

