

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

APIE 4,8 HA TERITORIJOS PRIE FLAMANDŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

Projekto Nr.

VP-23-50

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, Lt-09601, Vilnius, tel. (8-5) 211 2000.
Kodas Juridinių asmenų registre 111109233

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „VILNIAUS PLANAS“

Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius, tel. +370 601 31184.
Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

Teritorijų planavimo lygmuo

VIETOVĖS

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS

Planavimo proceso etapas

RENGIMO

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2024-09



Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

Direktorė

RŪTA KLEVĖNĖ

Skyriaus vadovė

MILDA ŽEKONYTĖ

Projekto vadovas

NERIJUS SICIŪNAS

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A1282

Tel. Nr. +370 60204667

TURINYS

| | |
|--|----|
| 1. BENDRIEJI DUOMENYS..... | 3 |
| 2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS | 3 |
| 3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI..... | 7 |
| 4. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI..... | 10 |
| 5. GAISRINĖ SAUGA..... | 11 |
| 6. PLANAVIMO SĄLYGŲ IR PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS ĮVERTINIMAS | 12 |
| 7. ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA..... | 14 |
| 8. POVEIKIS APLINKOS ORUI, TRIUKŠMO TARŠA | 16 |
| Triukšmo sklaidos analizė | 16 |
| Oro taršos analizė..... | 16 |
| Apšviestumas..... | 17 |
| Automobilių stovėjimo vietos..... | 17 |
| Radiotechniniai objektai..... | 17 |
| 9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA..... | 19 |
| 9.1 Vandens tiekimas | 19 |
| 9.2 Buitinės nuotekos | 19 |
| 9.3 Paviršinės nuotekos | 19 |
| 9.4 Šilumos tiekimas | 19 |
| 9.5 Elektros energijos tiekimas | 19 |
| 9.6 Dujų tiekimas | 20 |
| 9.7 Gatvių apšvietimas | 20 |
| 9.8 Elektroninių ryšių tinklai | 20 |

1. BENDRIEJI DUOMENYS

TP dokumento pavadinimas: Apie 4,8 ha teritorijos prie Flamandų gatvės detalusis planas;

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: Vietovės;

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinis;

Detaliojo plano teritorija: Planuojama teritorija yra Kalnėnuose – rytinėje Vilniaus miesto dalyje, Naujosios Vilnios seniūnijoje, prie kelio Vilnius – Šumskas. Planuojamos teritorijos plotas apie 4,8 ha;

Detaliojo plano organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT- 09601 Vilnius.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Vilniaus planas“, Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius.

Planavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2023-01-26 Nr. A30-336/23.

Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai: tikslinti gatvių raudonąsias linijas, sklypą (kadastro Nr. 0101/0158:638) paimti visuomenės poreikiams ir nustatyti visuomeninės paskirties teritorijų ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos bei teritorijos naudojimo būdus ir naudojimo reglamentus, likusiai teritorijai nustatyti teritorijos naudojimo būdus ir reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti planuojamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Papildomi reglamentai: norminių želdynų išdėstymas. Parengti suvestinių inžinerinių tinklų, susisiekimo, želdynų, sklypo ribų nužymėjimo ir servitutų bei kitus brėžinius paaiškinančius planuojamus sprendinius.

Tyrimai ir galimybių studijos: Tyrimai: teritorijos analizė triukšmo ir oro taršos aspektais. Parengti topografiją, medžių taksaciją. Įvertinti eko-geologinių tyrimų poreikį.

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Planuojama teritorija yra Kalnėnuose – rytinėje Vilniaus miesto dalyje, Naujosios Vilnios seniūnijoje, prie kelio Vilnius - Šumskas (Minsko pl.).

Teritorija neužstatyta. Nėra inžinerinės infrastruktūros. Pietinėje teritorijos dalyje – medžių grupė (žiūr. želdinių inventORIZACIJĄ).



<https://maps.vilnius.lt/>



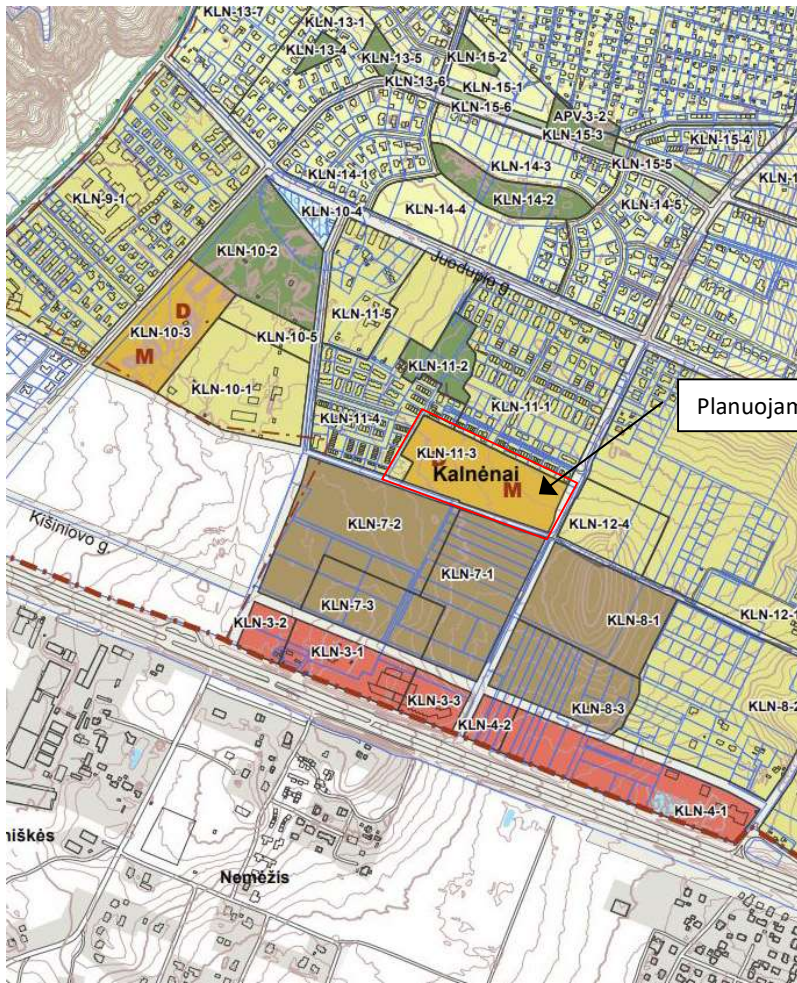
<https://erdvinis.vilnius.lt/>

1 pav.

Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytas funkcines zonas:

- KLN-11-3
- KLN-11-4



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio

| | |
|---|---|
| <p>Kvartalo numeris: KLN-11 Funkcinės zonos numeris TP dokumente: KLN-11-3 Funkcinės zonos tipas: Specializuotų kompleksų zona Teritorijos naudojimo tipas: SK;SI Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT Žemės naudojimo būdas: V;B;I2 Funkcinės zonos plotas, ha: 4 Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): - Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 3 Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus: 12 Užstatymo tipas: pr_u; pr_a; mv; vd Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0.8 Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 60 Minimalus sklypo dydis naujai statybai: - Maksimalus būstų skaičius sklype: - Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40 Tekstinio reglamento Nr.: 22, 31 Tekstinis reglamentas 22-Teritorijoje yra esami ar numatomi statyti švietimo objektai (mokyklinio ir ikimokyklinio ugdymo įstaigos); 31-Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei</p> | <p>Kvartalo numeris: KLN-11 Funkcinės zonos numeris TP dokumente: KLN-11-4 Funkcinės zonos tipas: Vidutinio užstatymo intensyvumo zona Teritorijos naudojimo tipas: GV;GG;GM;PA;SI Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT Žemės naudojimo būdas: G1;G2;K;V;R;B;I2;E Funkcinės zonos plotas, ha: 74578 Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): - Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 3 Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus: 12 Užstatymo tipas: pr_u; pr_a; mv; vd Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0.8 Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40 Minimalus sklypo dydis naujai statybai: 200 Maksimalus būstų skaičius sklype: - Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40 Tekstinio reglamento Nr.: 01;02;03;05;31;39 Tekstinis reglamentas 01-Ul galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| <p>poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdanči institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas;</p> <p>Igyvendinimo prioritetas: Prioritetinė plėtros teritorija</p> | <p>plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;</p> <p>02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;</p> <p>03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);</p> <p>05-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;</p> <p>31-Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdanči institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas;</p> <p>39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;</p> <p>Igyvendinimo prioritetas: Prioritetinė plėtros teritorija</p> |
|--|---|

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572
3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;
4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);
5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128).

Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui rengti:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-02-02 Nr. REG262322;
2. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-04-06 Nr. REG271516;
3. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2023-05-18 Nr. REG277882;
4. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2023-03-31 Nr. REG270941;
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-03-30 Nr. REG270641;
6. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-04-03 Nr. REG271089;
7. UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-04-03 Nr. REG271051.

Kultūros paveldas

Planuojama teritorija nepatenka į saugomų kultūros paveldo teritorijų ribas. Artimiausias kultūros paveldo objektas - Nemėžio dvaro sodybos fragmentai (kodas 904), esantis apie 1,6 km į rytus.

Gamtinės teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į saugomų gamtinių teritorijų ribas. Artimiausias objektas - Pavilnių regioninio parko Ribiškių kraštovaizdžio draustinis, esantis apie 1 km į vakarus.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Sklypas 1

Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (**SI**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (**KT**);

Žemės naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (**V**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – **12m**, neviršijant abs. alt. **220,50**;

Užstatymo tankis – **60%**;

Užstatymo intensyvumas – **0,8**;

Užstatymo tipas – **Laisvo planavimo užstatymas (lp)** – užstatymo tipo pagrindimą žiūr. psl. 6;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis - **40%**.

Užtikrinant būsimų švietimo ir mokslo įstaigų eksploatavimo poreikius ir tenkinant viešąjį interesą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 5 punktu, paimti visuomenės poreikiams žemės sklypus (jų dalis), pripažintus svarbiais vietos bendruomenei (švietimo ir mokslo objektams statyti ir eksploatuoti). Sklypas Nr. 1 ir sklypo dalis Nr. 3.1, kuriuose numatyta socialinės infrastruktūros ir infrastruktūros koridorių plėtra, teisės aktų nustatyta tvarka bus paimami visuomenės poreikiams ir (ar) perduodami Vilniaus miesto savivaldybei. Sklypo dalis Nr. 3.2 teisės aktų nustatyta tvarka perduodama Vilniaus miesto savivaldybei (siūloma perduoti paramos sutartimi).

Detaliojo plano sprendiniais projektuojamas (siūlomas nustatyti) servitutas „S1“ planuojamoje teritorijoje esančiame sklype Nr.1 (pažymėtas numeriu detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje):

- „S1“ - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Nustatomo servituto matmenys, išdėstymas sklype gali būti koreguojami statinio projekto rengimo metu teisės aktuose numatyta tvarka.

Sklypas 2

Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis visoje teritorijoje – Kitos paskirties žemė (**KT**);

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**G1**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – **12m**, neviršijant abs. alt. **223,00**;

Užstatymo tankis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1) - **26%**;

Užstatymo intensyvumas – **0,8**;

Užstatymo tipas – **Vienbutis blokuotas užstatymas (vb)**;

- Sklypui Nr. 2 galimas vienbutis blokuotas užstatymo tipas. Kaip konstatuota urbanistinio ir gamtinio konteksto analizės schemoje, vietovės šiaurinėje dalyje, taip pat, vakarinėje, šiuo metu dominuoja vienbučio blokuoto užstatymo tipas. Tikslinga išlaikyti teritorijai būdingą užstatymą, kai sklype blokuojami trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1) - **25%**.

Sklypas 3

Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (**TK**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis visoje teritorijoje – Kitos paskirties žemė (**KT**);

Žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2);

Į sklypą integruojami sklypai :

- Nr. **3.1** – sklypo kad. Nr. 0101-0158-0638 dalis.

- Nr. **3.2.** - sklypas kad. Nr. 0101-0158-2559.

Užtikrinant būsimų švietimo ir mokslo įstaigų eksploatavimo poreikius ir tenkinant viešąjį interesą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 5 punktu, paimti visuomenės poreikiams žemės sklypus (jų dalis), pripažintus svarbiais vietos bendruomenei (švietimo ir mokslo objektams statyti ir eksploatuoti). Sklypas Nr. 1 ir sklypo dalis Nr. **3.1**, kuriuose numatyta socialinės infrastruktūros ir infrastruktūros koridorių plėtra, teisės aktų nustatyta tvarka bus paimami visuomenės poreikiams ir (ar) perduodami Vilniaus miesto savivaldybei. Sklypo dalis Nr. **3.2** teisės aktų nustatyta tvarka perduodama Vilniaus miesto savivaldybei (siūloma perduoti paramos sutartimi).

- Nr. **3.3.** – laisva valstybinė žemė, kurią siūloma prijungti prie sklypo.

Sklype Nr. 3 pastatų statyba nenumatoma, galimos statinių paskirtys remiantis statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ – gatvės (8.2.), kiti transporto statiniai (8.6.) ir inžineriniai tinklai (9).

Planuojamų sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai pateikti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Teritorijos naudojimo tipas nurodytas tiek spalva, tiek indeksu.

Suplanuoti sklypai tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-2166) reikalavimais:

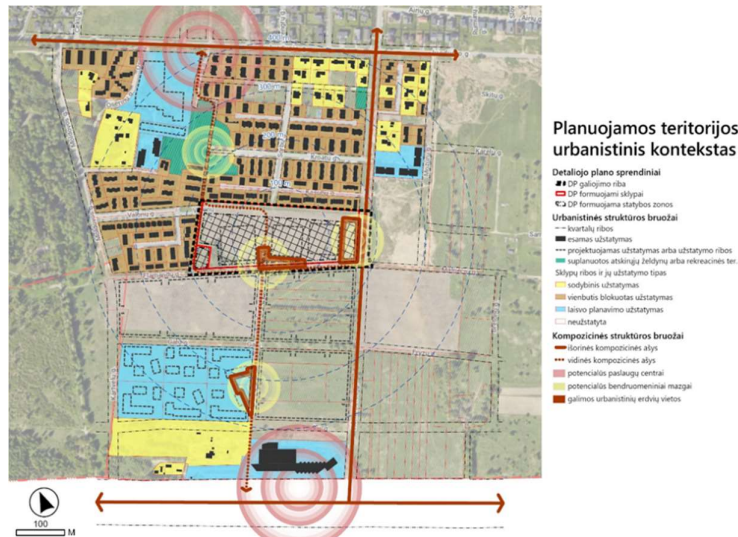
III skyrius Inžinerinė infrastruktūra:

- pirmasis skirsnis - aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- ketvirtasis skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- šeštasis skirsnis - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- dešimtas skirsnis - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- vienuoliktasis skirsnis - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- dvyliktasis skirsnis - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

VI skyrius Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių:

- vienuoliktasis skirsnis – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

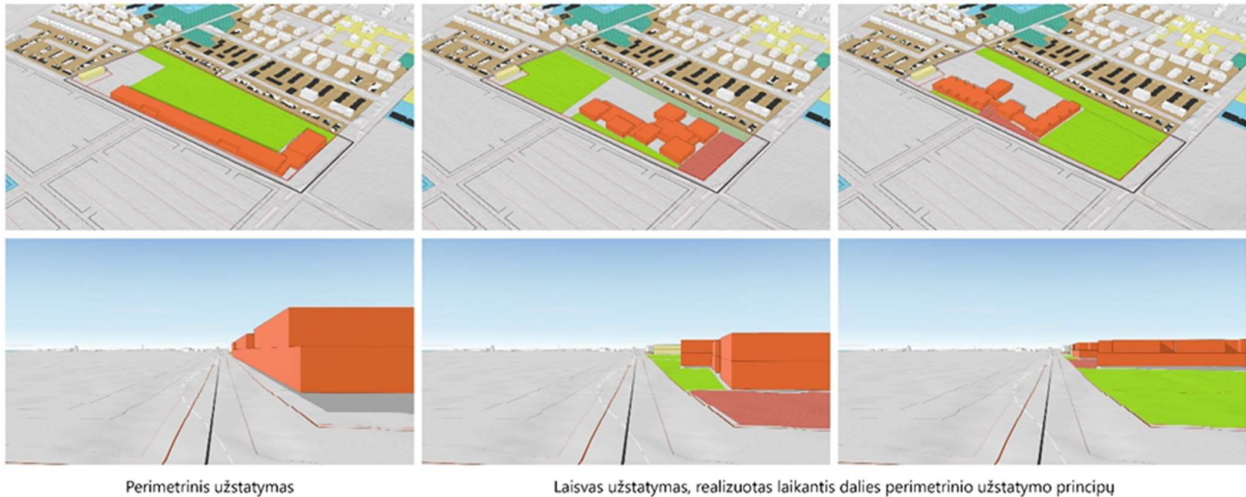
Užstatymo tipo pagrindimas įvertinant teritorijos urbanistinį kontekstą



3 pav. Planuojamos teritorijos urbanistinio ir gamtinio konteksto analizės schema

Siekiant pagrįsti laisvo planavimo užstatymo pasirinkimą buvo atlikta planuojamos teritorijos urbanistinio ir gamtinio konteksto (400-500 metrų nuotoliu nuo planuojamos teritorijos centrinio taško) analizė (žr. 3 pav.). Jos metu konstatuota, kad vietovės šiaurinėje dalyje šiuo metu dominuoja vienbučio blokuoto užstatymo tipas, bet pasitaiko nemažai sodybinio užstatymo ir keletas laisvo planavimo užstatymo atvejų. Pietinė vietovės dalis kol kas dar nėra pilnai urbanizuota, tačiau įvertinus planuojamų gyvenamųjų kvartalų (Galų g. 1, 5, 9 ir Turkų g. 2, 6, 10) užstatymo struktūrą, galima teigti, kad ateityje didžioji dalis jos bus užstatoma taikant laisvo planavimo tipą (pastatai atitraukiami nuo sklypų ribų, paliekant erdvės tarp

gatvės koridoriaus ir užstatymo linijos, statoma pagal laisvai pasirinktą kompoziciją ir pan.), tačiau tuo pačiu neatsisakant dalies perimetriniam užstatymui artimų principų (kvartalo perimetre, prie jį ribojančios gatvės koridoriaus numatomi pastatai projektuojami laikantis vieningos užstatymo linijos, atskirų pastatų grupės formuoja iš dalies uždaras kiemų erdves). Arčiausiai Minsko plento esančioje vietovės dalyje jau dabar dideliame sklype (Minsko pl. 26A) pagal laisvo planavimo principus pastatytas paslaugų centras. Tad akivaizdu, kad perimetrinis užstatymo tipas, įvertinant ir periferinę vietovės padėtį Vilniaus m. sav. teritorijos atžvilgiu, niekada netaps dominuojančiu vietovėje. Tik pagal BP reglamentą galima intensyvesnio užstatymo kvartaluose (miesto dalies (rajonų) centro funkcinėse zonos, esančiose arčiau Minsko pl.), atsižvelgiant į rengiamų projektų sprendinius, galima tikėtis laisvo planavimo struktūrose atsirasiant bent iš dalies laikantis perimetrinio užstatymo principų formuojamas gatvių ir kitas viešąsias ar kitas reprezentacines viešąsias (bendruomenines) erdves. Pastarosios erdvės, jas apjungus į bendrą tinklą, gali sudaryti vidinį vietovės erdvinės struktūros kompozicinį „stuburą“, apjungiantį planuojamą teritoriją su pagrindiniais paslaugų centrais ir poilsio zonomis (želdynais ar rekreacinėmis teritorijomis).



4 pav. Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 1 užstatymo galimybės (10-12 tūkst. m² užstatymo masės bendras vaizdas ir Flamandų g. perspektyva)

Šios vietovės urbanistinės raidos tendencijos ir perspektyvos rodo, kad ir **planuojamos teritorijos sklypą Nr. 1 tikslinga vystyti taikant laisvo planavimo užstatymo tipą** (žr. 4 pav.). Šis tipas įgalina įvairesnes sklypo užstatymo galimybes, kartu kuriant pridėtinę vertę visai vietovei, t.y. sudarant prielaidas papildyti gatvių tinklą kokybiškomis viešosiomis arba pusiau viešosiomis reprezentacinėmis erdvėmis, atitraukus užstatymą nuo gatvės raudonųjų linijų kurti įvairesnį ir kokybiškesnį gatvių charakterį, išplėsti vietovės viešųjų erdvių tinklą vietos bendruomenės rekreaciniams ir socialiniams poreikiams pritaikytais plotais. Laisvo planavimo užstatymas leidžia realizuoti ne tik bendruosius visuomenės (viešuosius) interesus (pvz., efektyvi vietovės urbanistinė struktūra, kokybiška fizinė ir gyvybinga socialinė aplinka), bet ir užtikrinti sklype Nr. 1 numatyto statyti mokslo paskirties pastato funkcionalumą bei siekti realizuoti kitus Vilniaus miesto savivaldybės patvirtintose rekomendacijose naujai statomoms švietimo įstaigoms apibrėžtus tikslus (identitetas, pastato ir teritorijos lankstumas, sklaidi integracija į miesto audinį ir kt.).

Plačiau žiūr. <https://vilnius.lt/lt/savivaldybe/miesto-pletra/rekomendacijos-naujai-statomoms-svietimo-istaigoms/>.

Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 punktu, rengiant vietovės lygmens kompleksinio TDP ne mažesniai nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo įgyvendinimu pagrįstu pagrindimu, galima nustatyti ir kitokį užstatymo tipą nei nurodytas Bendrojo plano funkcinės zonos reglamente.

4. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI

Planuojama teritorija yra Kalnėnų rajone kuriame gatvių tinklas nėra pilnai suformuotas. Pagal bendrą šio rajono plėtros ir susisiekimo koncepciją teritorija ribojasi ar tiesiogiai įtakoja šias gatves: Ašmenėlės, Flamandų, Sorbų, Estų, Kašubų, Valonų.

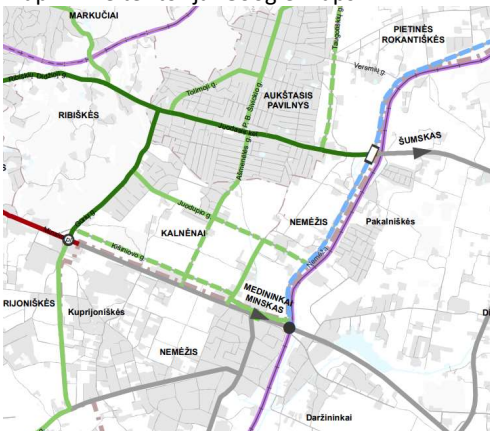
Susisiekimo sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos Bendrojo plano sprendiniais. Planuojamą teritoriją iš rytinės pusės aptarnauja C kategorijos Ašmenėlės gatvė. Numatoma sankryža su Flamandų gatve. Sprendiniuose numatoma viešojo transporto stotelė ties Ašmenėlės gatvės sankryža su Flamandų gatve. Vakarinėje gatvės pusėje planuojamas dviračių takas.

Pagrindinė planuojamą teritoriją aptarnaujanti yra Flamandų - D kategorijos gatvė. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 15,0 metrų (žiūr. "Apie 50,2 ha teritorijos tarp Juodupio g. ir Minsko pl. detaliojo plano conceptualioji dalis"). Eismo juostų skaičius 2 po 2,75 m pločio ir pėsčiųjų takai po 1,5 m pločio (esant pėsčiųjų srautų pagrindimui 2,25m.). Šioje gatvėje atstumai tarp įvažiavimų ir jų vietos nėra reglamentuojamos. Dviračių eismas rekomenduotinas bendrame sraute.

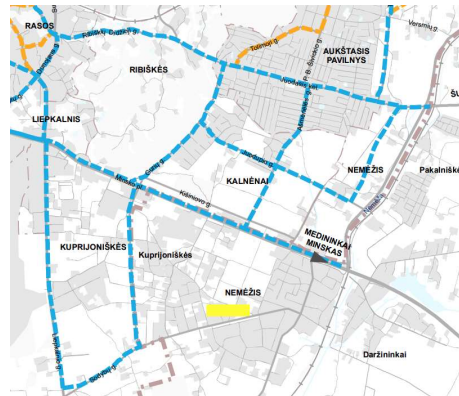
Iš vakarinės planuojamos teritorijos pusės numatoma „E“ kategorijos Estų gatvė. Gatvė numatoma pėsčiųjų ir dviračių eismui tarp atskirų rajono kvartalų. Atstumas tarp raudonųjų linijų -6,0 metrai.



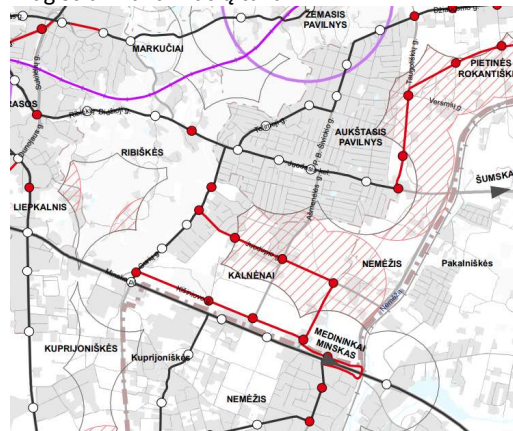
5 pav. Esamas susisiekimo tinklas ties planuojama ir aplinkine teritorija. Google maps.



7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto BP susisiekimo dalies brėž. Gatvių kategorijos

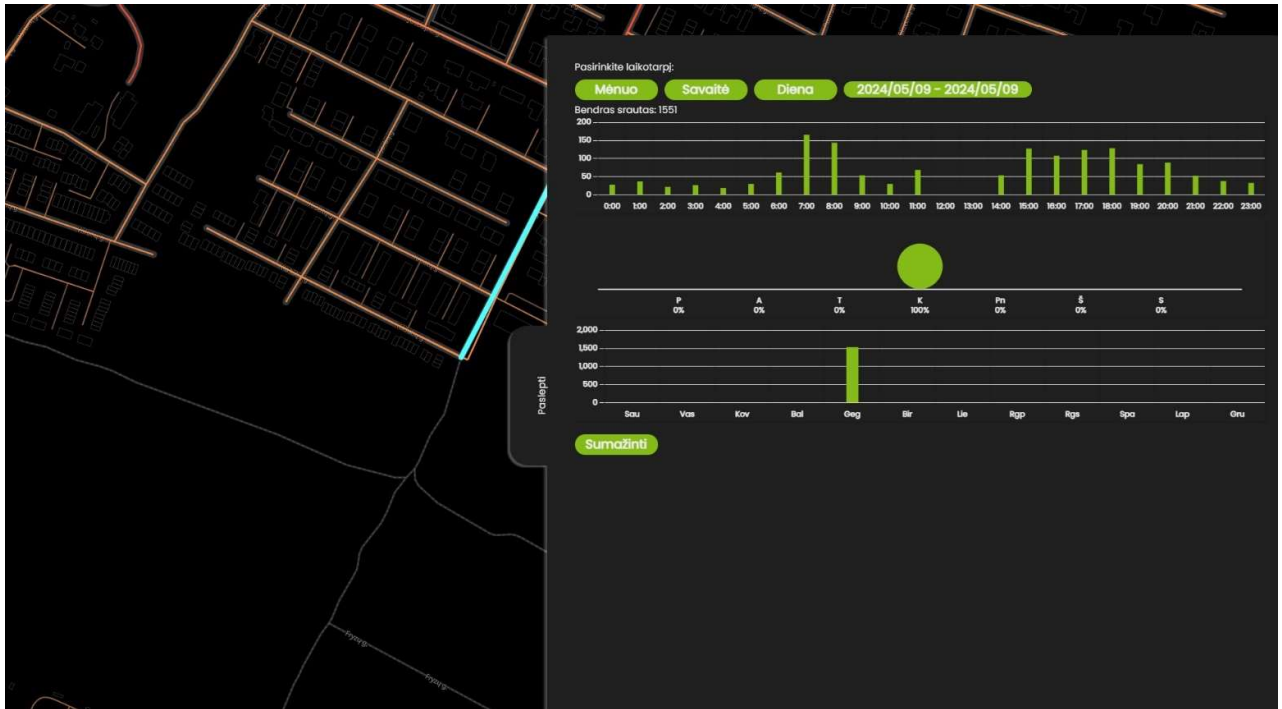


6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto BP brėž. Magistraliniai dviračių takai



8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto BP susisiekimo dalies brėž. Viešasis transportas

2024 m. gegužės mėn. motorinio transporto eismo intensyvumas abiejomis eismo kryptimis nagrinėjamoje teritorijoje rytinio piko valandomis pagal Vilniaus miesto judumo žemėlapi (UAB „ID Vilnius“) duomenis: Ašmenėlės gatvėje siekia iki 140 aut./h, Kašubų g. iki 10 aut./h:



9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto judumo žemėlapiu (UAB „ID Vilnius“)

Visose gatvėse, vertinant pėsčiųjų eismo sąlygas, šalia važiuojamosios dalies išskiriamos 1,0 m (priklausomai nuo gatvės kategorijos ir patalpinimo galimybės) pločio juostos, skirtos apšvietimo, kelio ženklų, šviesoforų įrengimui bei sniegui kaupti žiemos metu. Esant kraštinėms skiriamosioms juostoms jos įeina į šios juostos plotį. Rekomenduojama visas planuojamas pėsčiųjų perėjas vietinėse gatvėse (jeigu tai nėra pažymėta gyvenamosios zonos ženklu) daryti tik sankryžų zonoje

Automobilių stovėjimo vietos ir jų skaičius pagal STR reikalavimus numatomas sklypų viduje.

Detaliojo plano sprendiniuose nurodyta Eismo organizacija, sankryžų tipai ir geometriniai parametrai, kitos techninės saugaus eismo priemonės ar eismo reguliavimo būdas detaliojo plano planuojamos teritorijos sprendiniuose galutinai nustatomi ir tikslinami rengiant techninius projektus fiksuotų gatvių raudonųjų linijų ribose.

Už planuojamos teritorijos ribų teikiami susisiekimo sprendiniai yra rekomendacinio pobūdžio.

5. GAISRINĖ SAUGA

Planuojamoje teritorijoje planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių turi būti išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinis užtvary įrengimas. Pastatus, privažiavimus prie jų, kitus statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 aktualia redakcija ir kitais teisės aktais.

Greta Planuojamos teritorijos esamų gaisrinių hidrantų nėra. Siekiant užtikrinti lauko gaisrų gesinimą, planuojami nauji gaisriniai hidrantai greta Flamandų ir Ašmenėlės g. sankryžos, greta Flamandų ir Estų g. sankryžos., bei Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje, ties Sorbų g. (žiūr. gaisrinių hidrantų pasiekiamumo schemą). Planuojamus gaisrinius hidrantus numatoma pajungti nuo esamų privačių 2xd225 mm žiedinių vandentiekio tinklų Ašmenėlės g. Tam, tikslui privalu gauti UAB „Pakrantės būstas“ ir UAB „Kalnenailand“ raštiškus, antspaudu patvirtintus (jeigu įmonės jį turi), sutikimus. Tolesnio pastatų projektavimo metu numatant vidaus gaisrų gesinimą tik gaisriniais čiaupais, vidaus gaisrų gesinimas turi būti numatytas nuo privačių 2xd225 mm žiedinių vandentiekio tinklų, gavus UAB „Pakrantės būstas“ ir UAB „Kalnenailand“ raštiškus, antspaudu patvirtintus (jeigu įmonės jį turi), sutikimus. Tolesnio pastatų projektavimo metu numatant vidaus gaisrų gesinimą nuo stacionarios gaisrų gesinimo sistemos, privalu suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas vidaus gaisrų gesinimui.

Artimiausios aptarnavimo rajone esančios valstybinė priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos yra Vilniaus APGV 2-oji komanda, adresu Švitrigailos g. 18, Vilniuje, esanti ~8.2 km atstumu, bei Vilniaus APGV 4-oji komanda, adresu Pergalės g. 31, Vilniuje, esanti ~8.5 km atstumu.

6. PLANAVIMO SĄLYGŲ IR PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS ĮVERTINIMAS

1. Įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija:

- gretimbės šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyse suplanuotos „Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detalusis planas ir raidos programa“ - tai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

2. Įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes:

- planuojama teritorija nepatenka į saugomų gamtinių teritorijų ribas. Artimiausias objektas - Pavilnių regioninio parko Ribiškių kraštovaizdžio draustinis, esantis apie 1 km į vakarus. Reglamentuojama priklausomųjų želdinių dalis sklype – 40%. Pietinėje teritorijos dalyje – medžių grupė, kurią rekomenduojama išsaugoti (žiūr. želdinių inventORIZaciją).

3. Įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją:

- Sklypo ribose atlikta želdinių inventORIZacija - žiūr. sekantį aiškinamojo rašto skyrių.

4. Įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimbėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių:

- pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšiai sklypo ribose ir gretimbėse įvertinti - žiūr. skyrių Susisiekimo sprendiniai.

5. Įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas:

Planuojamame sklype Nr. 1 užstatymo tipas **lp** – **laisvo planavimo užstatymas**

Planuojamame sklype Nr. 2 Užstatymo tipas **vb** – **vienbutis blokuotas užstatymas**

6. Užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus:

- visas sklypo Nr. 1 plotas skiriamas mokslo paskirties pastato statybai.

7. Siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla:

- sklypas skiriamas mokslo paskirties pastato statybai. Sanitarinė apsaugos zona neplanuojama.

8. Rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje gatviustandartas.vilnius.lt, reikalavimus ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametru, kad tilptų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai:

- žiūr. Susisiekimo sprendiniai.

9. Nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį:

- planuojamas sklypas numatomas aprūpinti miesto inžineriniais tinklais pagal išduotas technines sąlygas.

10. Įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus:

- planuojama galimybė įvažiuoti į sklypą Nr. 1 iš Flamandų gatvės.

11. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto 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“:

- žiūr. Susisiekimo sprendiniai.

12. Vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje:

- planuojant sklypus vadovujamasi Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti.

13. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų:

- Rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisdžiamos trečiųjų asmenų teisės ir teisėti interesai.

14. Detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas:

- Detaliojo plano sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

15. Užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą:

- teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas įstatymų nustatyta tvarka.

16. Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas:

- Galimybės vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą galima sekančiose projektavimo stadijose.

17. Teritorijų planavimo dokumente nagrinėti ir aprašyti aplinkinių gatvių struktūrą ir susisiekimo sprendinius:

- žiūr. Susisiekimo sprendiniai.

7. ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

Esamų želdinių inventORIZACIJOS lentelė:

| Eilės Nr. | Žymuo | LIETUVIŠKAS PAVADINIMAS | LOTYNIŠKAS PAVADINIMAS | Medžių vienetai | Medžių kamienų vienetai | Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje | Lajos projekcija Š, P, V, R kryptimis m | Medžių būklės indeksas 1, 2, 3, 4 | PASTABA |
|-----------|-------|----------------------------|---------------------------|-----------------|-------------------------|---|--|--------------------------------------|----------|
| 1 | B | Karpotasis beržas | Betula pendula | 1 | 1 | 32 | | 1 | |
| 2 | Bl | Blindė | Salix caprea | 1 | 3 | 20;31;11 | | 2 | |
| 3 | Bl | Blindė | Salix caprea | 1 | 3 | 13;10;8 | | 2 | |
| 4 | B | Karpotasis beržas | Betula pendula | 1 | 1 | 7 | | 2 | |
| 5 | Uokl | Uosialapis klevas | Acer negundo | 1 | 3 | 6;8;10 | | 2 | |
| 6 | T | Tuopa | Populus | 1 | 2 | 10;12 | | 2 | |
| 7 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 8 | | 2 | |
| 8 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 11 | | 2 | |
| 9 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 14 | | 2 | |
| 10 | Bl | Blindė | Salix caprea | 1 | 2 | 9;7 | | 2 | |
| 11 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 9 | | 2 | |
| 12 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 7 | | 2 | |
| 13 | B | Karpotasis beržas | Betula pendula | 1 | 1 | 8 | | 2 | |
| 14 | B | Karpotasis beržas | Betula pendula | 1 | 1 | 13 | | 2 | |
| 15 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 1 | 11 | | 2 | |
| 16 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 12 | | 2 | |
| 17 | B | Karpotasis beržas | Betula pendula | 1 | 1 | 11 | | 2 | |
| 18 | B | Karpotasis beržas | Betula pendula | 1 | 1 | 7 | | 2 | |
| 19 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 10 | | 2 | |
| 20 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 4 | 7;7;8;8 | | 2 | |
| 21 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 2 | 15;14 | | 2 | |
| 22 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 16 | | 2 | |
| 23 | Uokl | Uosialapis klevas | Acer negundo | 1 | 3 | 16;19;22 | | 2 | |
| 24 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 2 | 14;17 | | 2 | |
| 25 | Sly | Slyva | Prunus | 1 | 5 | 14;10;12;14;8 | | 2 | |
| 26 | Uokl | Uosialapis klevas | Acer negundo | 1 | 5 | 13;15;10;12;13 | | 2 | |
| 27 | Uokl | Uosialapis klevas | Acer negundo | 1 | 1 | 13 | | 3 | pasviręs |
| 28 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 1 | 16 | | 2 | |
| 29 | Kl | Paprastasis klevas | Acer platanoides | 1 | 2 | 8;7 | | 2 | |
| 30 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 16 | | 2 | |
| 31 | Kl | Paprastasis klevas | Acer platanoides | 1 | 1 | 10 | | 2 | |
| 32 | Kl | Paprastasis klevas | Acer platanoides | 1 | 1 | 10 | | 2 | |
| 33 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 15 | | 2 | |
| 34 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 2 | 10;8 | | 2 | |
| 35 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 1 | 8 | | 2 | |
| 36 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 10 | | 2 | |
| 37 | Bl | Blindė | Salix caprea | 1 | 2 | 19;22 | | 3 | |
| 38 | Bl | Blindė | Salix caprea | 1 | 1 | 27 | | 3 | |
| 39 | Bl | Blindė | Salix caprea | 1 | 1 | 16 | | 3 | |
| 40 | Bl | Blindė | Salix caprea | 1 | 1 | 14 | | 3 | |
| 41 | Bl | Blindė | Salix caprea | 1 | 1 | 19 | | 3 | |
| 42 | Bl | Blindė | Salix caprea | 1 | 3 | 38;20;23 | | 2 | |
| 43 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 7 | | 2 | |
| 44 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 7 | | 2 | |
| 45 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 12 | | 2 | |
| 46 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 19 | | 2 | |
| 47 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 12 | | 2 | |
| 48 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 1 | 10 | | 2 | |
| 49 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 1 | 12 | | 2 | |
| 50 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 3 | 11;8;7 | | 2 | |

| | | | | | | | | | |
|----|----|-------------------|----------------|---|---|--------------------------|--|---|--|
| 51 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 3 | 10;7;7 | | 2 | |
| 52 | GI | Gluosnis | Salix | 1 | 4 | 12;15;12;16 | | 4 | |
| 53 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 9 | 12;8;10;10;9;9;8; 8;8 | | 1 | |
| 54 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 1 | 35 | | 2 | |
| 55 | GI | Gluosnis | Salix | 1 | 1 | 72 | | 2 | |
| 56 | T | Tuopa | Populus | 1 | 3 | 15;8;18 | | 2 | |
| 57 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 1 | 27 | | 2 | |
| 58 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 2 | 8;6 | | 2 | |
| 59 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 3 | 8;8;6 | | 2 | |
| 60 | BI | Blindė | Salix caprea | 1 | 3 | 14;12;8 | | 2 | |
| 61 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 1 | 6 | | 2 | |
| 62 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 5 | 9;9;8;7;7 | | 2 | |
| 63 | L | Mažalapė liepa | Tilia cordata | 1 | 4 | 11;12;12;10 | | 2 | |
| 64 | BI | Blindė | Salix caprea | 1 | 3 | 8;8;10 | | 2 | |
| 65 | BI | Blindė | Salix caprea | 1 | 1 | 10 | | 2 | |
| 66 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 13 | | 2 | |
| 67 | B | Karpotasis beržas | Betula pendula | 1 | 1 | 21 | | 1 | |
| 68 | BI | Blindė | Salix caprea | 1 | 1 | 10 | | 2 | |
| 69 | T | Tuopa | Populus | 1 | 1 | 18 | | 2 | |
| 70 | B | Karpotasis beržas | Betula pendula | 1 | 1 | 16 | | 2 | |
| 71 | BI | Blindė | Salix caprea | 1 | 1 | 11 | | 2 | |

8. POVEIKIS APLINKOS ORUI, TRIUKŠMO TARŠA. APŠVIESTUMAS, ORO TARŠA

Triukšmo sklaidos analizė

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atliktas triukšmo sklaidos vertinimas (pateikiama ataskaita priede Nr. 1).

Triukšmo sklaidos vertinimo metu nustatytos išvados:

- Įvertinus perspektyvinės situacijos, be kelių transporto srauto, padidėsiančio dėl planuojamos teritorijos sprendinių, triukšmo sklaidą (versija Nr. 1), nustatyta, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuosiančio kelių transporto sukeliamas Ldvn, Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis formuojamų, gyvenamosios ir visuomeninės paskirties, teritorijų aplinkoje neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011;
- Įvertinus perspektyvinės situacijos triukšmo sklaidą (versija Nr. 1), nustatyta, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuosiančio kelių transporto sukeliamas Ldvn, Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis, vertinamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje už planuojamos teritorijos ribų, neviršys triukšmo ribinių dydžių reglamentuojamų pagal HN 33:2011;
- Įvertinus perspektyvinę situaciją su kelių transporto srautu, padidėsiančiu dėl planuojamos teritorijos sprendinių (versija Nr. 2), nustatyta, kad kelių transporto sukeliamas Ldvn, Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis formuojamų, gyvenamosios ir visuomeninės paskirties, teritorijų aplinkoje neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011;
- Įvertinus perspektyvinės situacijos, įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius, triukšmo sklaidą (versija Nr. 2), nustatyta, kad Ldvn, Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis vertinamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje, neviršys triukšmo ribinių dydžių reglamentuojamų pagal HN 33:2011;
- Įgyvendinus planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinius, artimiausios gyvenamosios aplinkos kokybė išliks stabili. Remiantis perspektyvinės situacijos (versija Nr. 2) triukšmo modeliavimo rezultatais ties gyvenamosios paskirties pastatais bei jų sklypais, nustatyta, kad kelių transporto sukeliamas triukšmo lygis gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje nebus viršijamas;

Oro taršos analizė

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atliktas oro taršos vertinimas (pateikiama ataskaita priede Nr. 2).

Oro taršos vertinimo metu nustatytos išvados:

- Atliktas teršalų sklaidos modeliavimas ir rezultatų analizė parodė, kad dėl planuojamos ūkinės veiklos labiausiai padidės, azoto dioksido koncentracija aplinkos ore iki 0,03 RV (1 val.) ir iki 0,02 (metų). PŪV tarša kitais teršalais bus menka (iki <0,01 RV);
- Vertinant kartu su fonine oro tarša, kietųjų dalelių (10) koncentracija aplinkos ore gali pasiekti iki 0,30 RV (paros) ir iki 0,38 RV (metų), kietųjų dalelių (2,5) – iki 0,40 RV (metų), azoto dioksido – iki 0,08 RV (1 val.) ir iki 0,26 RV (metų), anglies monoksido – iki 0,02 RV (8 val.), lakių org. junginių – iki 0,03 RV (0,5 val.);
- Leistinos teršalų koncentracijos ore ribinės vertės, vertinant tiek be foninės tiek su fonine tarša, nebus viršijamos. Dominuojanti išliks foninė tarša;
- Ūkinė veikla nesąlygoja reikšmingo teršalų susidarymo ir išmetimo į aplinkos orą. Pagrindinis oro taršos šaltinis yra transporto priemonės. PŪV reikšmingos neigiamos įtakos oro taršos atžvilgiu neturės.

Apšvietumas

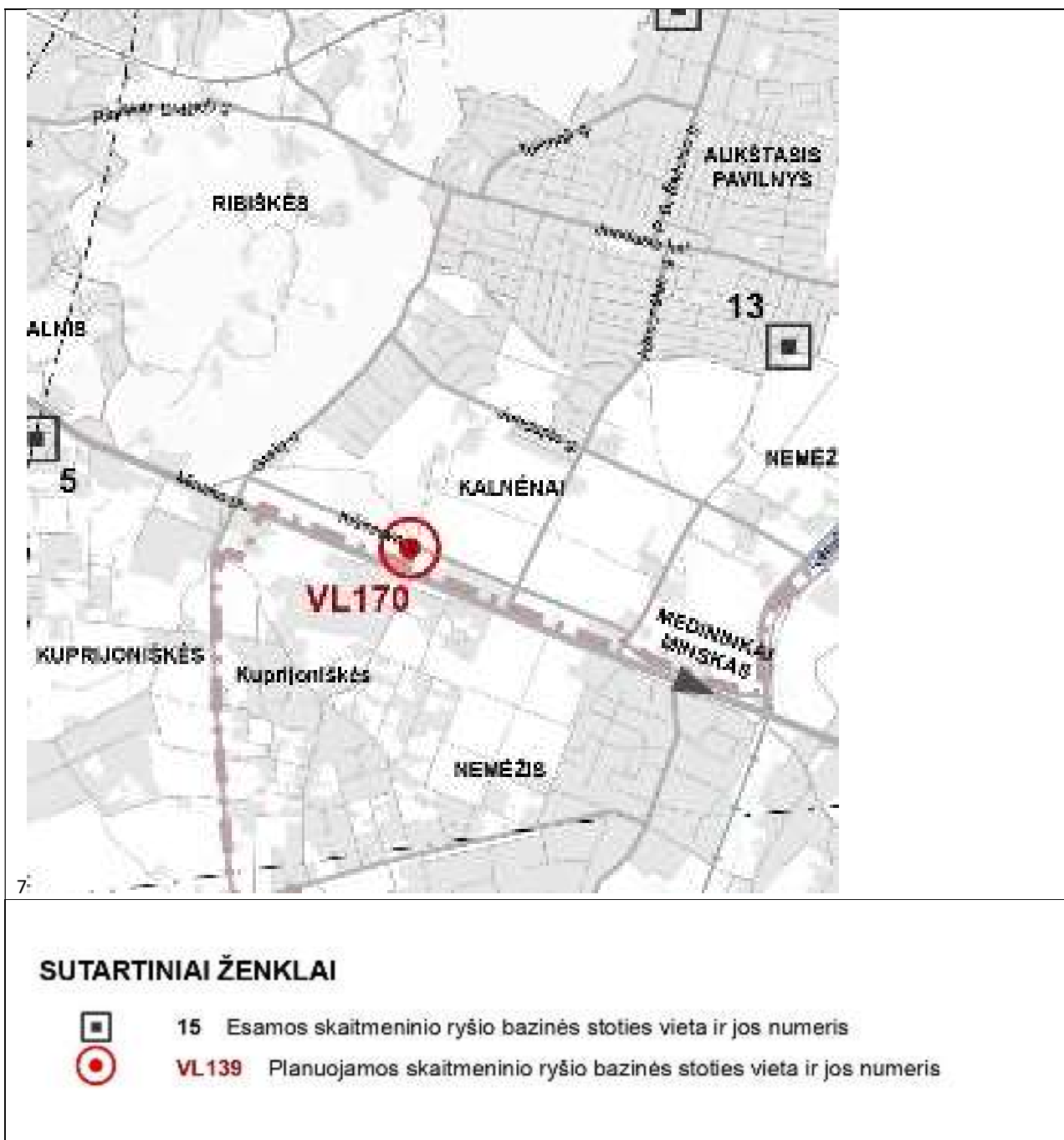
Planuojamų visuomeninės paskirties patalpų bei besiribojančių gyvenamosios ir komercinės paskirties patalpų natūralaus apšvietimo sąlygos bus užtikrinamos rengiant statinių projektus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Pastatų ir statinių išdėstymas sklypuose konkretizuojamas techninio projekto etape, nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų, išlaikant gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams bei vaikų žaidimo aikštelėms nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniuose numatytas maksimalus pastatų aukštis – 12 metrų, nuo planuojamos užstatymo zonos iki artimiausių esamų pastatų šiaurinėje sklypo Nr. 1 pusėje atstumas sudaro 30 metrų, todėl reikšmingo poveikio patalpų apšvietumui nenumatoma.

Automobilių stovėjimo vietos

Automobilių stovėjimo vietos numatomos tik planuojamų sklypų ribose pagal STR techninius reikalavimus, techninio projekto metu pagal projektavimo užduotį (priėmus sprendimą, kokio dydžio mokykla projektuojama). Laikinas svečių automobilių stovėjimas galimas privažiavimuose. Automobilių stovėjimas numatomas planuojamuose sklypuose, požeminiuose ir antžeminiuose garažuose, detaliai sprendžiama techninio projekto metu. Automobilių stovėjimo vietos turi būti išdėstytos išlaikant norminius atstumus iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų.

Radiotechniniai objektai

Radiotechninių objektų galima įtaka vertinama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo schema, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-04-23 sprendimu Nr. 1 -449 (integruota į Vilniaus miesto bendrąjį planą), (žiūr. pav. 13) . Artimiausia planuojama skaitmeninio ryšio bazinė stotis „VL170“ nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 0,5 km atstumu.



13 pav. Ištrauka iš bendrajame plane pateiktos planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schemos

9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Greta Planuojamos teritorijos yra miesto centralizuoti elektros, gatvių apšvietimo, dujų tiekimo, viešųjų elektroninių ryšių, vandentiekio, buitinių, paviršinių nuotekų tinklai, prie kurių numatoma pajungti planuojamus Sklypo pastatus bei kitą infrastruktūrą. Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai.

9.1 Vandens tiekimas

Planuojamos teritorijos pajungimas numatomas nuo esamų privačių žiedinių 2xd225 mm vandentiekio tinklų Ašmenėlės g., tam tikslui privalu gauti UAB „Pakrantės būstas“ ir UAB „Kalnenailand“ raštiškus, antspaudu patvirtintus (jeigu įmonės jį turi), sutikimus. Siekiant užtikrinti kokybišką vandens tiekimą, vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ techninės specifikacijos reikalavimais bei patvirtinta Technine politika (<https://www.vv.lt/parneriams/>), turi būti rekonstruota Liepkalnio vandentiekio siurblinė VS3-0049 (Liepkalnio g. 20) pakeičiant siurblius ir vidaus vamzdyną. Taip pat turi būti rekonstruotas d100 mm vandentiekio tinklas Liepkalnio g. į d315 mm, nuo Liepkalnio vandentiekio siurblinės VS3-0049 (Liepkalnio g. 20, prel. koordinatės x=6059735, y=583717) iki kameros Nr. 137 (prel. koordinatės x=6058372, y=584073). Tiksliai pajungimo, iškeliamų tinklų vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Planuojamas žiedinis vandentiekio tinklas šiaurinėje teritorijos dalyje, kartu numatant projektuojamą (siūlomą nustatyti) servitutą „S1“ sklype Nr.1 (pažymėtas numeriu detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

9.2 Buitinės nuotekos

Iš planuojamos teritorijos buitinės nuotekos numatomos nukreipti į pagal UAB „Atamis“ parengtą techninį projektą „Buitinių nuotekų šalinimo tinklų Kalnėnų teritorijoje, Vilniaus m. statybos projektas“ anksčiau suprojektuotą nuotekų tinklą Flamidų g. Tiksliai pajungimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

9.3 Paviršinės nuotekos

Vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (toliau – Reglamentas) 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir/ar surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar švorių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendimai. Nesant galimybės taikyti Reglamento 7 punkte nurodytas priemones, paviršinės nuotekos nukreipiamos į Ašmenėlės g. suprojektuotą paviršinių nuotekų tinklą. Sklype techninio projekto rengimo metu turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir/ar surinkimą, įrengiant vandeniu laidžių dangų ar švorių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginius, suprojektuoti ir įrengti paviršinių nuotekų debito reguliavimo įrenginiai, apribojantys momentinį į tinklus išleidžiamą paviršinių nuotekų debitą iki 10 % nuo sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio, bei užterštumą mažinantys techniniai sprendimai. Rengiant techninį projektą būtina vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ aktualių redakcijų reikalavimais, bei gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

9.4 Šilumos tiekimas

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendinius Nagrinėjama teritorija patenka į aprūpinimo šiluma deginant gamtines dujas šilumos tiekimo zoną. Šilumos tiekimo kvartalo numeris 272. Planuojamiems pastatams numatomas atitinkamas arba alternatyvus (šilumos siurbliai, geoterminis ar pan.) šilumos tiekimo būdas.

9.5 Elektros energijos tiekimas

Planuojamos teritorijos pajungimas numatomas nuo Moldovos g. esančios modulinės transformatorinės MT-1951. Sklype Nr. 1 numatoma įrengti 10/0.4 kV modulinę transformatorinę Nr. MT1, kurios tiksliai vieta bei parametrai bus nustatyti tolesnio projektavimo metu. Sklypai numatomi pajungti nuo planuojamos modulinės

transformatorinės Nr. MT1 skirstomaisiais 0.4 kV elektros kabeliais. Tikslus pajungimo būdas nustatomas techninio projekto rengimo metu nustačius tikslus elektros energijos poreikius ir tam tikslui gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

9.6 Dujų tiekimas


Planuojamos teritorijos pajungimas numatomas nuo Flamandų g. esančio vidutinio slėgio dujotiekio. Tikslus pajungimo būdas nustatomas techninio projekto rengimo metu tam tikslui gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

9.7 Gatvių apšvietimas

Gatvių apšvietimas planuojamas Planuojamoje teritorijoje esančiose Flamandų, Ašmenėlės, Estų gatvėse, gatvių apšvietimo tinklus numatoma pajungti nuo planuojamos modulinės transformatorinės Nr. MT1. Tikslus pajungimo būdas nustatomas techninio projekto rengimo metu tam tikslui gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

9.8 Elektroninių ryšių tinklai

Planuojamos teritorijos pajungimas numatomas nuo Valonų g. esamų ryšių tinklų. Tikslus pajungimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

| PROJEKTUOTOJAS | KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR. | PAREIGOS | VARDAI, PAVARDĖ | PARAŠAS |
|--|--|----------|------------------|---------|
|  VILNIAUS PLANAS | A1282 | PV | Nerijus Siciūnas | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |