

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. IVADAS

Bendrieji duomenys

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Sklypo Burbiškių g. 5b ir 5c detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu

-Planavimo organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius;

- Planavimo iniciatorius:

UAB „Piliuona“ Įmonės kodas 122652732

- Planuojamos teritorijos adresas:

Burbiškių g. 40 (kadastro Nr. 0101/0070:263) Vilniaus m. k.v.

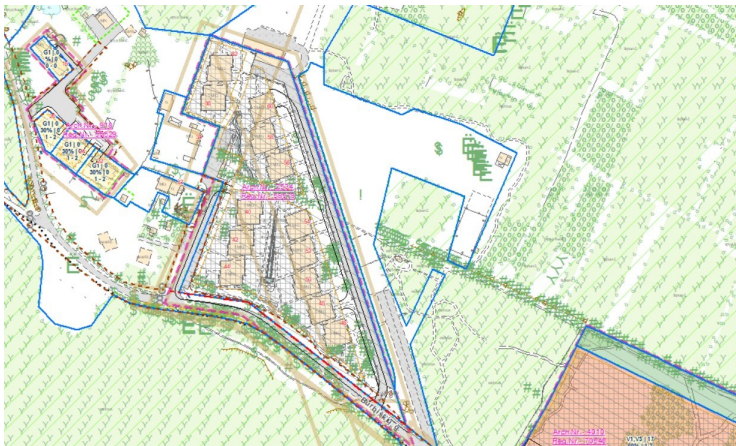
Planuojamos teritorijos plotas: apie 1.9461 ha.

Teritorijos planavimo dokumento rengimo pagrindas:

Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-08-08 įsakymas Nr. A30-2688/18 su darbu programa.

Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis; 2018-10-23 Nr. A615-75/18(2.15.1.7-TD2)

Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos.



Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Kompleksas:	Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP	2021 / -SDP
Dalis:	Aiškinamasis raštas	
Stadija:	Sklypo detalusis planas (SDP)	Lapas 1 iš 35

Atlikti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. 1-1467 „Dėl sklypo Burbiškių g, 5B, 5C detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto sklypo Burbiškių g. 5B ir 5C, Naujininkų seniūnijoje, detaliojo plano (registro Nr. 2534) sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 pertvarkytų žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 30-3698 „Dėl žemės sklypų Burbiškių g. 40 ir 62 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“, sprendinių keitimą planavimo proceso iniciavimo sutarties pagrindu, nustatant visam sklypui Burbiškių g. 40 (kadastro Nr. 0101/0070:263) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą ir patikslinant kitus detaliojo plano sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 nustatytus teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais

Papildomi planavimo uždaviniai:

nėra

Planuojamai teritorijai

taikomi strateginiai dokumentai

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai: bendrieji planai: Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08

specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00082128, 2018-06-28
- 2) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Naujamiesčio, Naujininkų, Vilkpėdės, Panerių, Rasų ir Grigiškių seniūnijose, T00058066 (000132001152),
- 3) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11
- 4) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19
- 5) VILNIAUS MIESTO VANDENS TELKINIŲ SLĖNIŲ APSAUGOS IR PRITAIKYMO REKREACIJAI SPECIALUSIS PLANAS, T00075982 2015-05-27
- 6) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26
- 7) Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21
- 8) PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS, T00074617, 2015-01-12

Vadovautis planavimo darbų programoje nurodytais reikalavimais;

Vadovautis kitų institucijų išduotomis planavimo sąlygomis;

Pateikti skaitmenizuoti SI „Vilniaus Planas“ Geografinių informacinių sistemų (GIS) skyriui;

Prieš supažindinant visuomenę su teritorijų planavimo dokumentu, koreguojamo detaliojo plano sprendinius pateikti Vyriausiojo miesto architekto skyriui peržiūrai;

Registruotais laiškais informuoti planuojamos teritorijos ir (ar) kaimyninių žemės sklypų valdytojus ar naudotojus;

Suformuoti optimalią kontekstui urbanistinę, viešųjų erdvių struktūrą, numatant gerus funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;

Nagrinėti planuojamą teritoriją transporto požiūriu nuo ribojančios (Burbiškių g.)

gatvės įvertinus Vilniaus miesto bendrojo plano, gretimose teritorijose galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei rengiamų ir parengtų techninių projektų sprendinius.

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas iniciavimo sutarties pagrindu SDP 2021 / -SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

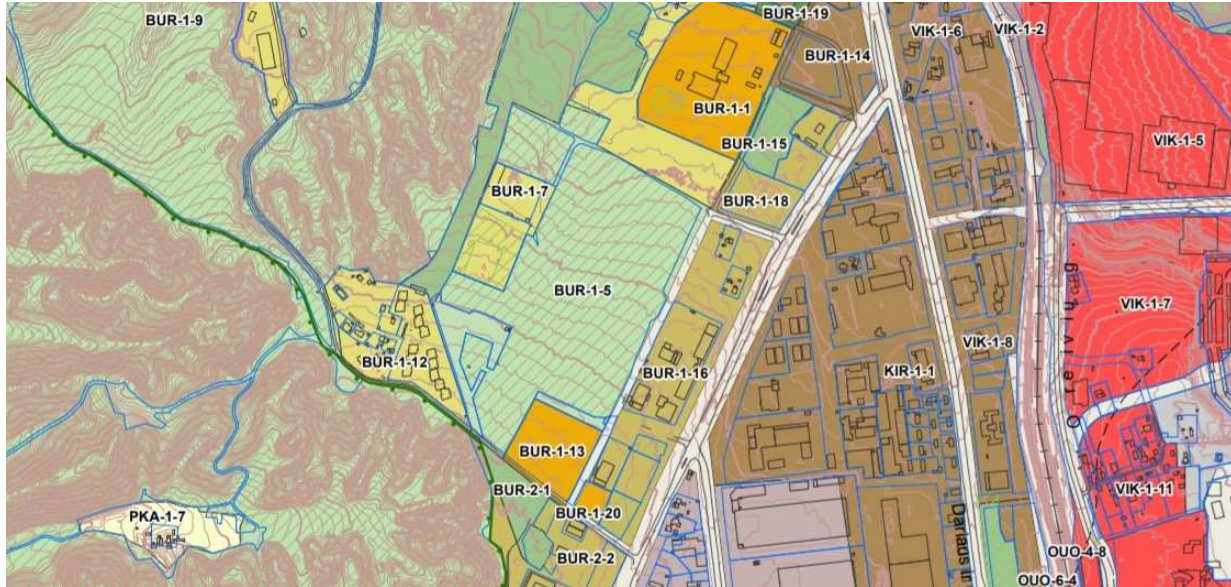
Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

Įvažiavimą planuoti iš Burbiškių g. pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783

„Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos 2006-06-26 sprendimu patvirtintomis

„Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Sklypai galiojantys Vilniaus m. privalomieji bendrojo plano sprendiniai



Regimo rajono dalies Nr.	Rajono dalies pavadinimas	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) plotas dalis sklype, kuriai netaikomos įvairios priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plotas	Infrastruktūros eksploatavimo teritorija
BUR	286.9 Burbiškės	BUR-1-1	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V;K;R;A1;B;I2;E	5,8	-	3	12	pr_u,pr_a, rnv	0.8	60	-	-	40	-	-	2	8	2
BUR-1-2	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	21,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33,36	2	-	-	
BUR-1-3	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	5,5	3	4	16	mv	0.8	40	200	-	40	500	01,02,03,05, 32,33,36	2	8	2		
BUR-1-4	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	2,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33	2	-	-	
BUR-1-5	Miškių ir miškingų teritorijų zona	M;I;BZ	M;KT	M1;M2;M3;M4;B;E;R;I2	18,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33	2	-	-	
BUR-1-6	Paslaugų zona	PA	KT	K;V;R;B;I2;E	0,5	-	4	16	pr_u,pr_a, rnv;ip	1.2	80	-	-	50	20000	01,02,03,05	1	3	2		
BUR-1-7	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	2,6	3	4	16	mv	0.8	40	200	-	40	500	01,02,03,05, 08,32	2	8	2		
BUR-1-8	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	8,0	3	4	16	mv	0.8	40	200	-	40	500	01,02,03,05, 32,33,36	2	8	2		
BUR-1-9	Miškių ir miškingų teritorijų zona	M;I;BZ	M;KT	M1;M2;M3;M4;B;E;R;I2	110,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33,36	2	-	-	
BUR-1-10	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	17,3	-	3	12	vd	0.4	40	400	2	40	500	32,33,36	2	10	2		
BUR-1-11	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	1,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33,36	1	-	-	
BUR-1-12	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	4,3	3	4	16	mv	0.8	40	200	-	40	500	01,02,03,05, 08,32,33	2	8	2		
BUR-1-13	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V;K;R;A1;B;I2;E	2,2	-	3	12	pr_u,pr_a, rnv	0.8	60	-	-	40	-	-	-	2	8	2	
BUR-1-14	Miesto dalies centro zona	G;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	6,2	7	9	35	pr_u,pr_a, rnv	2.5	80	-	-	50	20000	01,02,03,05, 08	1	3	2		
BUR-1-15	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	1,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	2	-	-	
BUR-1-16	Intensyviai užstatymo gyvenamoji zona	GV;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	7,5	5	5	20	pr_u,pr_a, rnv	1.2	40	1000	-	40	10000	01,02,03,05, 08	2	8	2		
BUR-1-17	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	13,0	3	4	16	pr_u,pr_a, rnv	0.8	40	200	-	40	500	01,02,03,05, 08,32,33	2	8	2		

Vilniaus miesto bendrojo plano Reg. T00086338, 2021-06-08 pagrindiniame brėžinyje visa planuojama teritorija ir jos prieigos patenka į BUR-1-12 funkcinę zoną,- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, kurioje Teritorijos naudojimo tipas - GV;GG;GM;PA;SI, Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT Galimi žemės naudojimo būdai - G1;G2;K;V;R;B;I2;E, Funkcinės zonos plotas- 4,3 ha, Užstatymo aukštis (vyraujantis) -3 Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) -4, Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)16, Užstatymo tipas mv; Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0,8, Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis- 40 %. Mažiausias sklypo plotas naujai statybai - 200 m2, Didžiausiais būstų skaičius sklype - nereglamentuotas, Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP 2021 / -SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

kompensacinės priemonės 40%, Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 500 m². Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai: Nr. 01;02;03;05; 08;32;33

01- UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo

02- UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės

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)

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

08- Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys

32- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus

33- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą

Teritorijos įgyvendinimo prioritetas - 2, Infrastruktūros plėtros įmokos zona - 8, Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona - 2 ŠIE FUNKCINEI ZONAI GALIOJANTYS REGLAMENTAI TAIKOMI IR SKLYPUI

Planuojamai teritorijai nustatomi naudojimo tipai atitinka teritorijų planavimo normose nustatytas sąvokas ir normų 1 lentelės naudojimo tipų turiniui. Tai yra:

Klasifikatoriuose pasirenkamos reikšmės TPD nustatytiems parametrams išreikšti. Jei planavimo užduotyje nurodyta, kad aukštesnio lygmens TPD rengiamas smulkiame mastelyje ir jame turi būti reglamentuojami žemesnio lygmens TP dokumentui būdingi parametrai, tokiu atveju naudojamos ir šiuos parametrus nusakančiais klasifikatoriais ar atvirkščiai.

5 lentelė. Bendrųjų planų erdviniam duomenim taikomas funkcinių zonų klasifikatorius (FUNKC_ZON).

8 lentelė. Bendrųjų planų erdviniam duomenim taikomas funkcinių zonų klasifikatorius (FUNKC_ZON).

Eil. nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas			Spalva (RGB)
		Stambi detalizacija	Smulki detalizacija	Speciali detalizacija	
5.1.3	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona;	-	-	U_GG_V_F	230/224/120

11 lentelė. Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
7	Mišri gyvenamoji teritorija	GM	231/198/3

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP

2021 / -SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

Lapas 4 iš 35

SISTEMINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPŲ RYŠYS SU FUNKCINĖMIS ZONOMIS

2 lentelė

Savivaldybės ir vietovės lygmens bendrieji planai, išskyrus rengiamus masteliu M 1:2 000	Vietovės lygmens bendrieji planai (mastelis M1:2000) ir detalieji planai
Funkcinės zonos	Teritorijų naudojimo tipai
Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	GV
	GG
	GM
	PA
	SI

Galimi teritorijos naudojimo tipai:

GV teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatams; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

GG Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai;
gali būti negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai.

GM-Teritorija, skirta Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir negyvenamiesiems administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatams; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

PA-Teritorija, skirta Negyvenamiesiems viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatams;
gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

SI-Teritorija, skirta Negyvenamiesiems kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatams

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys**

Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, **prekybos, paslaugų**, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Galimi žemės naudojimo būdai*: G1;G2;K;V;R;B;I2;E

Kompleksas:	Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP	2021 / -SDP
Dalis:	Aiškinamasis raštas	
Stadija:	Sklypo detalusis planas (SDP)	Lapas 5 iš 35

Vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Komercinės paskirties objektų teritorijos

Visuomeninės paskirties teritorijos

Rekreacinės teritorijos

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Rekreacinės teritorijos

Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos

Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos

Atskirųjų želdynų teritorijos

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvini o objekt o kodas*	Skaitinis Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2	3272	231/198/3

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRAŠAS

Žemės sklypų naudojimo būdas	Žemės sklypų naudojimo būdo turinys
V. Kitos paskirties žemė	
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trimis šeimoms ir daugiau;

6.4. gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai – skirti gyventi įvairių socialinių grupių asmenims (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai ir pan.).

14 lentelė. Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius – UZST_TIP.

Kompleksas:	Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP	2021 / -SDP
Dalis:	Aiškinamasis raštas	
Stadija:	Sklypo detalusis planas (SDP)	Lapas 6 iš 35

Eil. nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
3	Perimetrinis užstatymas	pr
4	Miesto vilų	mv
8	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	vd
9	Vienbutis blokuotas užstatymas	vB

Bendrojo plano sprendiniuose kaip papildomi reglamentai, kurie gali būti keičiami atliekant detalų planą:

pr_u savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas

pr_a savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas

mv- Miesto vilų šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (2-3 aukštų su mansarda), dažniausia kvadratumo artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvių, gausiai apželdintą užstatymą

vd -Vienbutis ir dvibutis užstatymas- ekstensyvių gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais

vb vienbutis blokuotas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbutiniai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį

2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. Žemėnauda

Sklypas nagrinėjamas detaliojo plano keitimo projekte, yra Naujininkų seniūnijoje, Burbiškių g.

Žemės sklypas Unikalus daikto numeris:4400-3166-8386

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0070:263 Vilniaus m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Statusas: Suformuotas sujungus daiktus

Daikto istorinė kilmė: Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 4400-2235-5451

Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 4400-2235-5408

Žemės sklypo plotas:1.9461 ha

Kelių plotas:0.5262 ha

Užstatyta teritorija:1.4199 ha

Žemės ūkio naudmenų našumo balas:40.0

Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Sklypas yra vaizdingoje miškingoje teritorijoje.

Vilniaus miesto gatvių schemeje greta sklypo yra suformuotos esančių gatvių raudonosios linijos. Burbiškių g. nustatyta D2 kategorija ir nustatytos raudonosios linijos.

Kaimyninės teritorijos: Pietuose – Burbiškių g. ir valstybinis miškas, Rytinėje dalyje – valstybinis miškas, Šiaurėje –

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas 2021 / -SDP
inicijavimo sutarties pagrindu SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

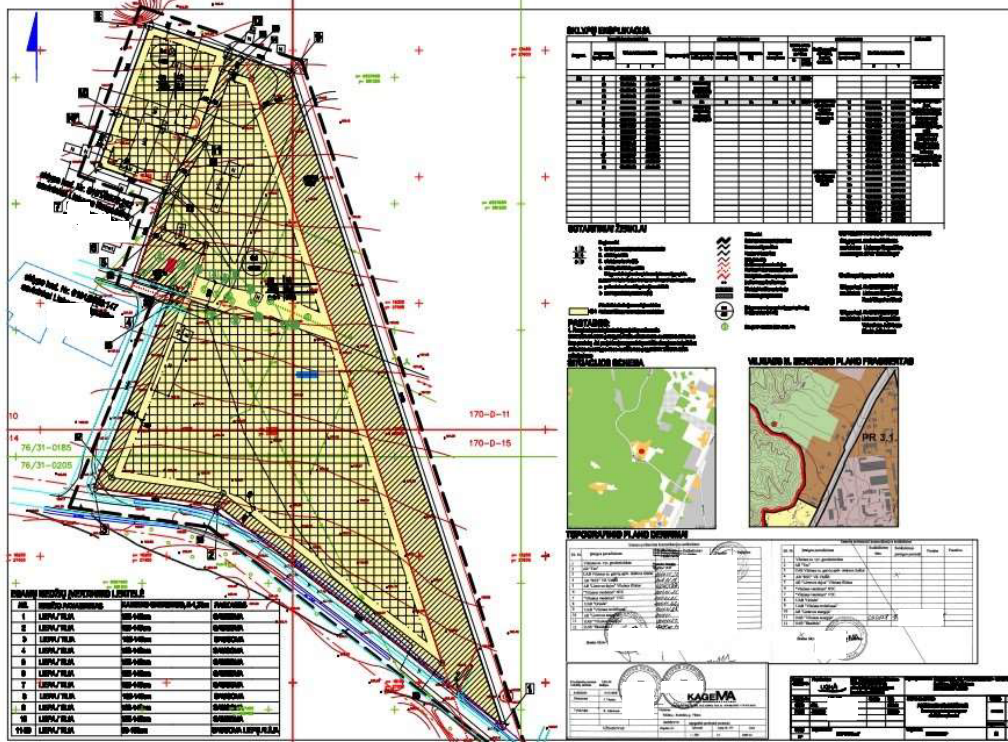
Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

Lapas 7 iš 35

valstybinis miškas Panerių erozinis kalvynas, Vakaruose - nuosavybės teise valdomas sklypas, priklausantis fiziniams asmenims; Planuojamos teritorijos beveik reljefas lygus. Vietomis auga medžiai. Vertingus medžius numatoma išsaugoti. (žiūr. grafines dalis)

Nagrinėjamas sklypas nepatenka į svarbių objektų sąrašą, reikalingų visuomenės poreikiams. Nagrinėjamoje teritorijoje kituose sklypuose yra taip pat rengiami detaliojo plano koregavimo projektai. Projektuojamas objektas nepatenka į istoriškai susiklosčiusio labai vertingo vizualinio identiteto zoną.

Nagrinėjamas žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0070:263 yra kitos paskirties, sklypo naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos bei Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos buvo nustatyti rengiant detalų planą



Nuosavybė:

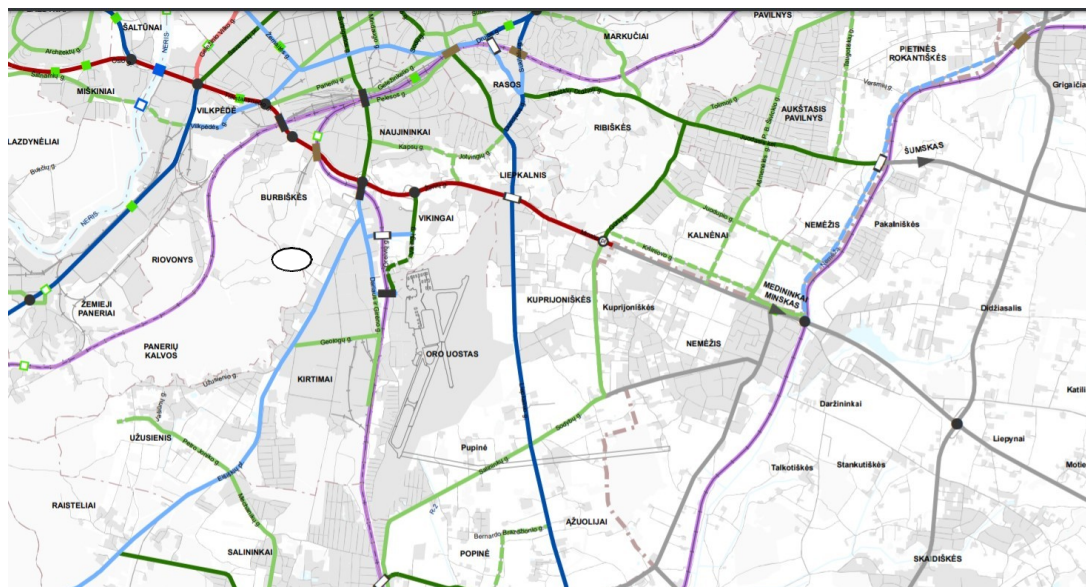
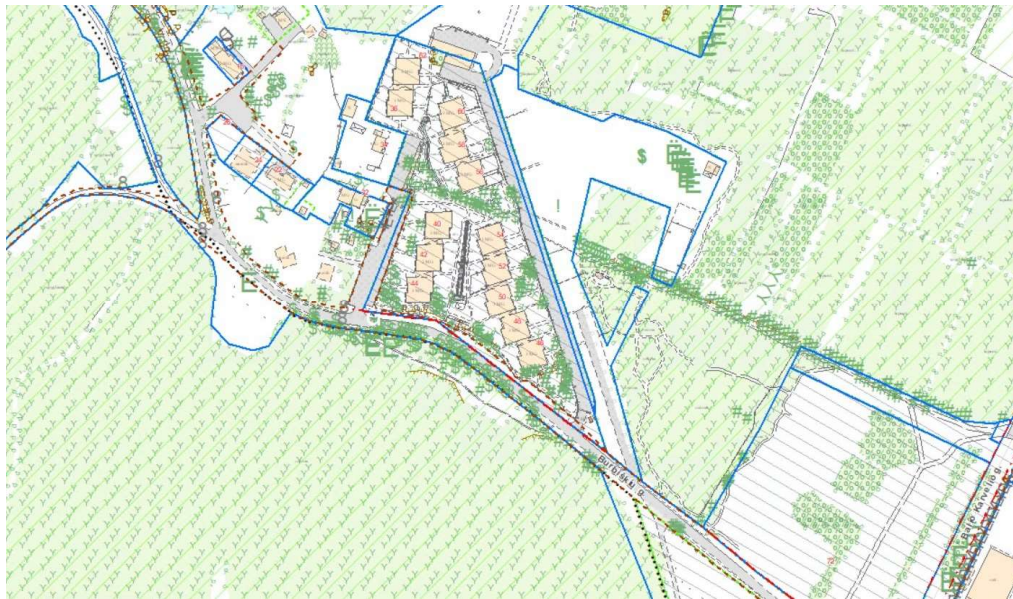
Nuosavybės teisė Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: 5.1. Valstybinės žemės patikėjimo teisė Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927

Sudaryta nuomos sutartis Nuomininkas: F.A.

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3166-8386, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas:2020-07-01 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 49SŽN-181-(14.49.57.)

Sudaryta nuomos sutartis Nuomininkas: UAB " " a.k. " " Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3166-8386, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas:2013-02-27 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 49SŽN-(" " Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 49S " ")



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Esamas / planuojamas magistralinis kelias
- Esamas / planuojamas krašto kelias
- Užmiesčio magistralinis, krašto, rajoninis kelias / gatvė
- Esama / planuojama A kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama A kategorijos gatvė
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė su skiriamąja juosta
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
- Esama / planuojama C kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama C kategorijos gatvė
- Magistralinio geležinkelio linija
- □ Esama / planuojama statyti skirtingų lygių pėsčiųjų ir dviratininkų pervaža, tiltas, perkėla
- □ Esamas / planuojamas transporto tiltas
- ○ Esamas / planuojamas skirtingo lygio transporto mazgas
- □ Esamas / planuojamas transporto viadukas ar tunelinis pravažiavimas
- □ Esama / planuojama geležinkelio estakada
- Transporto tunelis

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas
 inicijavimo sutarties pagrindu SDP

2021 / -SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

2.5. Susisiekimas

Rengiant anksčiau minėtą Burbiškių g. 5b ir 5c detalų planą susisiekimo sprendiniai jau buvo išspręsti. Sklypo ribose formuojami servitutiniai privažiavimai. DP koregavimo apimtyje susisiekimo sprendiniai nekeičiami. Įvažiavimai į sklypą projektuojamas esama iš D2 kategorijos Burbiškių gatvės.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizė atlikta naudojantis toponuotrauka, VĮ Registrų centro Vilniaus filialo duomenimis bei www.regia.lt ir <http://vplanas.lt/aplinka/informacija>. Planuojamas sklypas apžiūrėtas vietoje.

3. SPRENDINIAI

Planavimo uždaviniai:

Atlikti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. 1-1467 „Dėl sklypo Burbiškių g, 5B, 5C detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto sklypo Burbiškių g. 5B ir 5C, Naujininkų seniūnijoje, detaliojo plano (registro Nr. 2534) sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 pertvarkytų žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 30-3698 „Dėl žemės sklypų Burbiškių g. 40 ir 62 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“, sprendinių keitimą planavimo proceso iniciavimo sutarties pagrindu, nustatant visam sklypui Burbiškių g. 40 (kadastru Nr. 0101/0070:263) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą ir patikslinant kitus detaliojo planu sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 nustatytus teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais

Papildomi planavimo uždaviniai: nėra

Keičiami Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. 1-1467 „Dėl sklypo Burbiškių g, 5B, 5C detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto sklypo Burbiškių g. 5B ir 5C, Naujininkų seniūnijoje, detaliojo plano (registro Nr. 2534) sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 pertvarkytų žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 30-3698 „Dėl žemės sklypų Burbiškių g. 40 ir 62 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ sprendiniai. Patikslinamas naudojimo būdas paliekant tik Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą.

Esamas sklypas plotas 1.4199 ha išlieka nepakitęs . Nustatomi sekantys naudojimo reglamentai

Skl. Nr. 1

Plotas 14199 m²

Pagal Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorių NAUD_TIP.

11 lentelė. Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
7	Mišri gyvenamoji teritorija	GM	231/198/3

T- naudojimo tipas:

Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1- Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių	G2	3272	231/198/3

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas 2021 / -SDP
inicijavimo sutarties pagrindu SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

	teritorijos		
--	-------------	--	--

2- leistinas pastatų aukštis: 15 m (1-4 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 30 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8

5- **Užstatymo tipas: laisvo planavimo (Ip)**

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija: -ne mažiau 40 % (sklype yra saugotinu medžių)

Tame tarpe išskiriamos atskyros sklypo dalys su reglamentais:

1a

Plotas 19351 m²

2- leistimas pastatų aukštis: 15 m (1-4 aukštų)

1b

Plotas 110 m²

2- leistinas pastatų aukštis: 3 m (1 aukštas)

Pastaba:

Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, patvirtinto 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 (toliau – BP), aiškinamojo rašto įvade nurodytos šios sąvokos: Pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – reglamentas, nurodantis didžiausią leistiną pastatų aukštų skaičių. Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles. Užstatymo aukštis (vyraujantis) – teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis. Vilniaus miesto bendrajame plane nurodo aukštų skaičių arba pastatų aukštį metrais kvartale, kurį iki didžiausio leistino pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (šis reikalavimas netaikomas BP sprendiniuose p. 55 numatytose zonose aukštybinių pastatų lokalizacijai nagrinėjamai teritorijai netaikoma).

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniuose aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles. Galimybė viršyti vyraujantį užstatymo aukštį ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (nagrinėjama atveju atveju sklype, kadastro Nr. 0101/0070:263, nes sklypas atitinka kvartalo sąvoką).

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniuose planuojami 4 aukštų pastatai (aukštesni nei yra 3 aukštų - viršijantys vyraujantį pastatų aukštį), galimi ne daugiau nei 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti sklypo (atitinkančio kvartalo sąvoką) ploto.

Atkreiptinas dėmesys, kad analizuojamas sklypas yra faktiškai užstatytas daugiabučiais gyvenamaisiais namais pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2012-07-16 išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. 564/12-1027. Šis statybą leidžiantis dokumentas buvo išduotas pagal projektuotojo UAB „Archatelė“ ir partneriai parengtą Daugiabučių gyvenamųjų namų Burbiškių g. 36, Vilniaus m., statybos projektą Nr. 138. Įgyvendinant statybos projekto sprendinius ir statybą leidžiantį dokumentą Nr. 564/12-1027, Žemės sklypas buvo užstatytas 3-ijų aukštų daugiabučiais gyvenamaisiais namais. Absoliučiai visų sklype esančių pastatų (daugiabučių gyvenamųjų namų) trečiuose aukštuose yra įrengtos ir Nekilnojamojo turto registre registruotos antresolės, kurios pagal tuo metu galiojusį teisinį reglamentavimą nebuvo laikomos papildomu aukštu. Visgi pagal šiuo metu galiojančio BP sprendinius tokios antresolės yra prilyginamos aukštui ir yra įskaičiuojamos į pastatų aukštį. Tokiu būdu DP koregavimu dalyje sklypo (iki 20 proc. pastatais užstatytos teritorijos) planuojami 4-ių aukštų pastatai.

Kompleksas:	Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP	2021 / -SDP
Dalis:	Aiškinamasis raštas	
Stadija:	Sklypo detalusis planas (SDP)	Lapas 11 iš 35

- a-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo
- b-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės
- c-kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos
- d-Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 40% (numatomos kompensacinės priemonės infiltracija į gruntą)

Sklype Nr. 1 nustatyti servitutai

S1 plotas 851 m

- Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 206
 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207
 Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208

S2 plotas 7106 m²

- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202
 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) 203
 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 206
 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207
 Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. nr. XIII-2166

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šiame sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3166-8386, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas:2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas:0.7006 ha Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02 9.2.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3166-8386, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas:2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas:0.1475 ha Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02 9.3.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3166-8386, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas:2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas:0.2467 ha Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02 9.4.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3166-8386, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas:2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas:0.4727 ha Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

Anksčiau rengtame detaliojo plane buvo sutaksuoti saugoti medžiai :

Numatant saugomų medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas 2021 / -SDP
 inicijavimo sutarties pagrindu SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

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. Medžių taksacija pridedama

Pastaba

Techninio projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius. Planuojamas antžeminis parkavimas (nepažeidžiant teisės aktų ir tikslinamas techninio projekto stadijoje).

Nuo gretimų sklypų ribų iki projektuojamų sklype pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jei projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomas pastato aukščio 1 metrui. Šių atstumų galima nesilaikyti gavus besiribojančio sklypo savininko sutikimą.

4. SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS

4.1. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka planavimo programą ir Vilniaus miesto savivaldybės administracija, teritorijų planavimo sąlygas 2021-08-05 Nr. REG187781

Detaliojo plano sprendiniuose naujų urbanistinių struktūrų formuoti neplanuojama. Planuojamoje teritorijoje užstatymas esamas. Žemės sklypas yra faktiškai užstatytas daugiabučiais gyvenamaisiais namais pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 201207-16 išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. 564/12-1027. Šis statybą leidžiantis dokumentas buvo išduotas pagal projektuotojo UAB „Archartelė“ ir partneriai parengtą Daugiabučių gyvenamųjų namų Burbiškių g. 36, Vilniaus m., statybos projektą Nr. 138. Įgyvendinant statybos projekto sprendinius ir statybą leidžiantį dokumentą Nr. 564/12-1027, analizuojamas žemės sklypas buvo užstatytas daugiabučiais gyvenamaisiais namais, sklype suformuoti želdynai, sklype suprojektuoti ir įrengti inžineriniai tinklai, automobilių stovėjimo vietos, sklype suprojektuota ir įrengta vaikų žaidimo aikštelė, poilsio ir laisvalaikio erdvės, dviračių saugykla, pagalbinio ūkio statiniai.

Iš žemės sklype esančių pastatų vienuolikos daugiabučių gyvenamųjų namų statyba buvo užbaigta ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre, o dviejų daugiabučių gyvenamųjų namų statyba buvo faktiškai baigta, tačiau neįregistruota Nekilnojamojo turto registre, kadangi šių dviejų gyvenamųjų namų statybą rangovas vykdė nukrypdamas nuo statybos projekto sprendinių bei statybą leidžiančio dokumento ir dėl šių dviejų namų statybos buvo surašytas savavališkos statybos aktas Nr. SSA-00-140407-00048, sumokėta bauda, su Vilniaus miesto savivaldybės administracija pasirašyta 2017-06-29 preliminarioji sutartis dėl paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai turtu, pagal kurią Vilniaus miesto savivaldybės naudai statytojas įsipareigojo perduoti 7-is turtinius vienetus (butus), esančius žemės sklype. Patvirtinus šiuo metu galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius atsirado galimybė parengti žemės sklypo DP korektūrą, naują techninį projektą ir įteisinti pastatus.

Kaip ir minėta, žemės sklypas yra faktiškai užstatytas, kita veikla žemės sklype nenumatoma.

Taigi, naujų urbanistinių struktūrų nepanauojama, funkciniai vizualiniai ir kompoziciniai ryšiai išlieka esami.

Keitimo metu teritorijai galioja sekantys teritorijų planavimo dokumentai:

1. bendrieji planai:

1) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08 sprendimo Nr. 1-972

2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00082128, 2018-06-28

2) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Naujamiesčio, Naujininkų, Vilkpėdės, Panerių, Rasų ir Grigiškių seniūnijose, T00058066 (000132001152),

3) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11

4) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19

Kompleksas:	Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP	2021 / -SDP
-------------	---	-------------

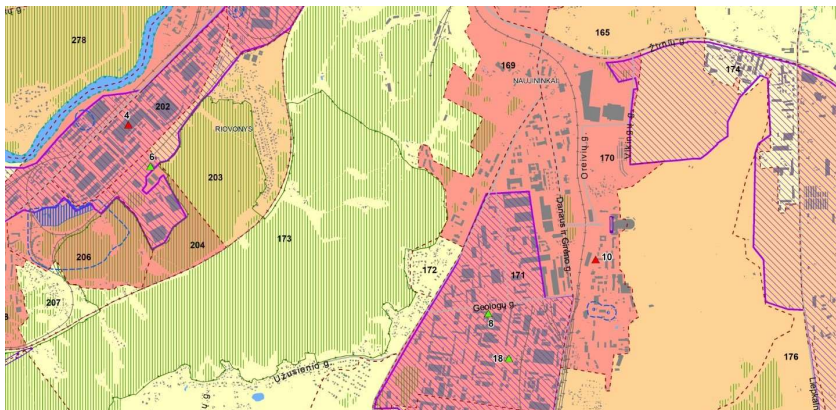
Dalis:	Aiškinamasis raštas
--------	---------------------

Stadija:	Sklypo detalusis planas (SDP)
----------	-------------------------------

- 5) VILNIAUS MIESTO VANDENS TELKINIŲ SLĖNIŲ APSAUGOS IR PRITAIKYMO REKREACIJAI SPECIALUSIS PLANAS, T00075982, 2015-05-27 Aug 5, 2021 5:36 PM
- 6) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26
- 7) Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21
- 8) PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS, T00074617, 2015-01-12

specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00082128, 2018-06-28



Teritorija patenka į centralizuotos šilumos tiekimo zoną

Esamuose pastatuose numatomas dujinis šildymas, jungiantis prie sklype esančių tinklų, nesijungiant prie centralizuotų tinklų.

- 2) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Naujamiesčio, Naujininkų, Vilkpėdės, Panerių, Rasų ir Grigiškių seniūnijose, T00058066 (000132001152)

neaktualus

- 3) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11

Šio spec. plano apimtyje nagrinėjamame sklype ir gretimoje teritorijoje jokie sprendiniai neplanuojami

- 4) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19

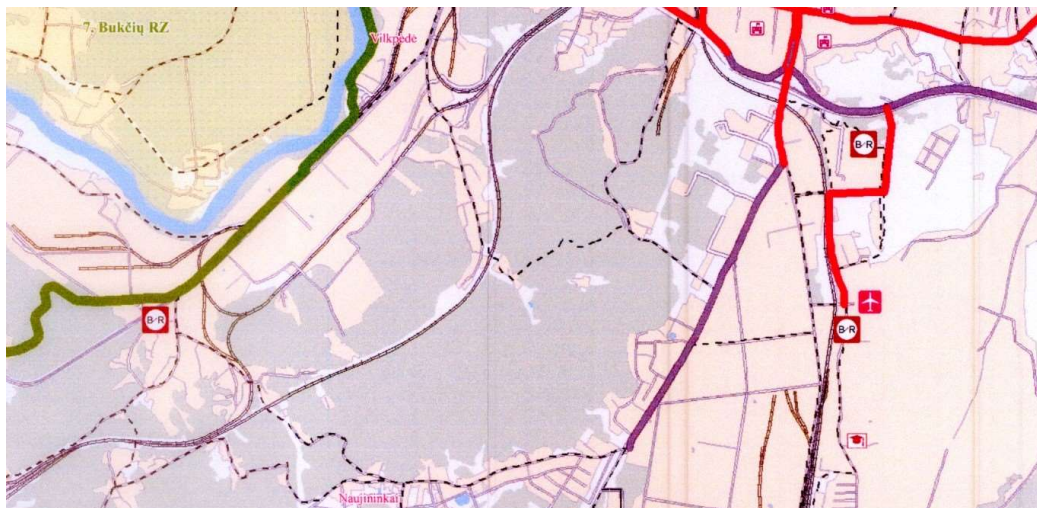
DP gatvių raudonosios linijos neprieštarauja patvirtintai schemai

- 5) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27

Teritorijoje apribojimai netaikomi.

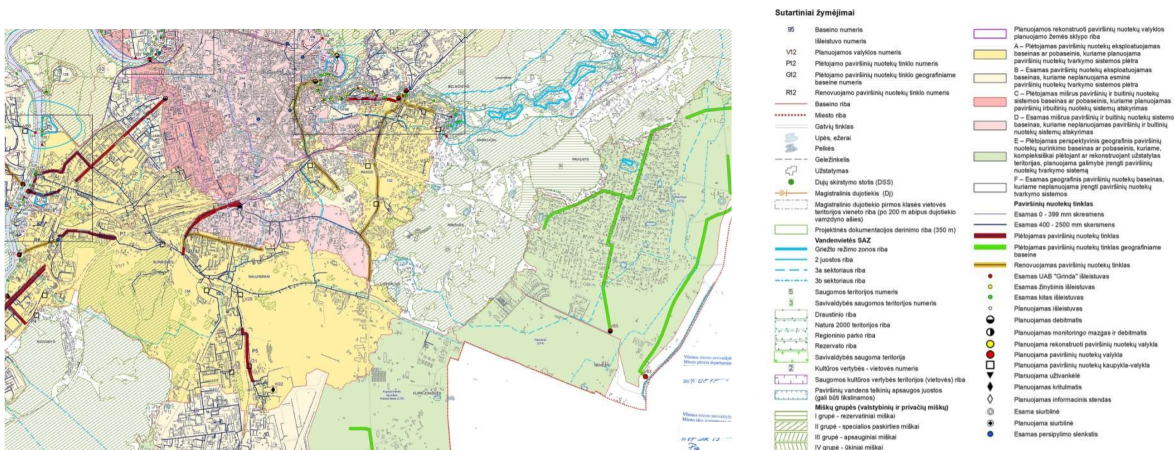
- 6) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26

Kompleksas:	Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP	2021 / -SDP
Dalis:	Aiškinamasis raštas	
Stadija:	Sklypo detalusis planas (SDP)	Lapas 14 iš 35



Šio spec. plano apimtyje nagrinėjama ir gretimose Burbiškių g bendrame sraute suplanuotas dviračių takas. Aprašyta susisiekimo dalyje

- 7) Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21 Teritorijoje apribojimai netaikomi
- 8) Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialusis planas, T00074617, 2015-01-12



Teritorijoje apribojimai ar rekomendacijos netaikomi

Taip pat sąlygose įtvirtinta:

1. Vadovautis planavimo darbų programoje nurodytais reikalavimais;
2. Vadovautis kitų institucijų išduotomis planavimo sąlygomis;
3. Pateikti skaitmenizuoti SI „Vilniaus Planas“ Geografinių informacinių sistemų (GIS) skyriui;
4. Prieš supažindinant visuomenę su teritorijų planavimo dokumentu, koreguojamo detaliojo plano sprendinius pateikti Vyriausiojo miesto architekto skyriui peržiūrai.
5. Registruotais laiškais informuoti planuojamos teritorijos ir (ar) kaimyninių žemės sklypų valdytojus ar

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas 2021 / -SDP
 inicijavimo sutarties pagrindu SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas
 Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

naudotojus.

6. Vadovautis planavimo darbų programoje nurodytais reikalavimais;

7. Suformuoti optimalią kontekstui urbanistinę, viešųjų erdvių struktūrą, numatant gerus funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;

8. Nagrinėti planuojamą teritoriją transporto požiūriu nuo ribojančios (Burbiškių g.) gatvės įvertinus Vilniaus miesto bendrojo plano, gretimose teritorijose galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei rengiamų ir parengtų techninių projektų sprendinius.

Įvažiavimą planuoti iš Burbiškių g. pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

9. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos 2006-06-26 sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“

Detaliojo plano keitimas atliekamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (reg. Nr. T00086338), patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972.

Vilniaus miesto bendrojo plano Reg. T00086338, 2021-06-08 pagrindiniame brėžinyje visa planuojama teritorija ir jos prieigos patenka į BUR-1-12 funkcinę zoną,- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, kurioje Teritorijos naudojimo tipas - GV;GG;GM;PA;SI, Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT Galimi žemės naudojimo būdai - G1;G2;K;V;R;B;I2;E, Funkcinės zonos plotas- 4,3 ha, Užstatymo aukštis (vyraujantis) -3 Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) -4, Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)-16, Užstatymo tipas mv; Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0,8, Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis- 40 %. Mažiausias sklypo plotas naujai statybai - 200 m², Didžiausiais būstų skaičius sklype - neregamentuotas, Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 40%, Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 500 m².

Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai: Nr. 01; 02; 03; 05; 08; 32; 33.

01- UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo

02- UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su jėjimais iš gatvės

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)

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

08- Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys

32- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus

33- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas 2021 / -SDP
inicijavimo sutarties pagrindu SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

Lapas 16 iš 35

Teritorijos įgyvendinimo prioritetas-1, Infrastruktūros plėtros įmokos zona-8, Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona-2 ŠIE FUNKCINEI ZONAI GALIOJANTYS REGLAMENTAI TAIKOMI IR SKLYPUI

4.2 Reglamentų pagrindimas

Sklypams ir teritorijoms nustatyti reglamentai atitinka bendrojo plano ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Funkcinė zonos - Teritorija kuriai nustatytos funkcinės zonos- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
Teritorijos naudojimo tipas- Mišri gyvenamoji teritorija

Nustatomi naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir atitinka sklypo naudojimo būdo turinį.

Leistino pastatų aukščio ir aukštų skaičiaus pagrindimas

Sklype Nr. 1 pagal pastatų tipologiją ir technologiją planuojami 1-4 aukštų pastatai iki 15 m atsižvelgiant į kontekstą (DALIS PASTATŲ JAU ESAMI)

BP leistinas pastatų aukštis iki 16 m IR 1-4 aukštai.

1) Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

2) Šiame sklype naujai statomų, rekonstruojamų ar esamų statinių ir pastatų, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų." Nustatant absoliutinę altitudę mažesnę nei 226 m tai yra iki 212 m pastatų aukštis galimas iki 15 m.

Užstatymo tankio pagrindimas :

Skl. Nr. 1 tankis nustatomas iki 30 proc. pagal BP, vertinant gamtinio karkaso nuostatas ir kontekstą.

Leistino užstatymo intensyvumo pagrindimas

Intensyvumas pasirenkamas pagal BP sprendinius kontekstą ir pastatų tipologiją leistinas 0,8 , planuojamas 0,8

Užstatymo tipo pagrindimas :

BP aiškinamojo rašto Antro skirsnio "BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti miesto erdvinės struktūros formavimo ir teritorijos naudojimo reikalavimai" 6 p. įtvirtinta: " Žemiau išvardinti BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti reglamentai, kurie pagal galiojančius teisės aktus miestų savivaldybių teritorijų bendruosiuose planuose nėra privalomi, tiesiogiai taikomi pagal BP sprendinius rengiant statybos projektus. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindimu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus: 6.1. didžiausią leistiną pastatų aukštį nuo žemės paviršiaus – aukštų skaičių, 6.2. užstatymo tipą, 6.3. didžiausią leistiną sklypo užstatymo tankį, 6.4. minimalų sklypo dydį naujai statybai, 6.5. maksimalų būstų skaičių sklype, 6.6. didžiausią nelaidžių dangų (ND) ploto dalį sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės"

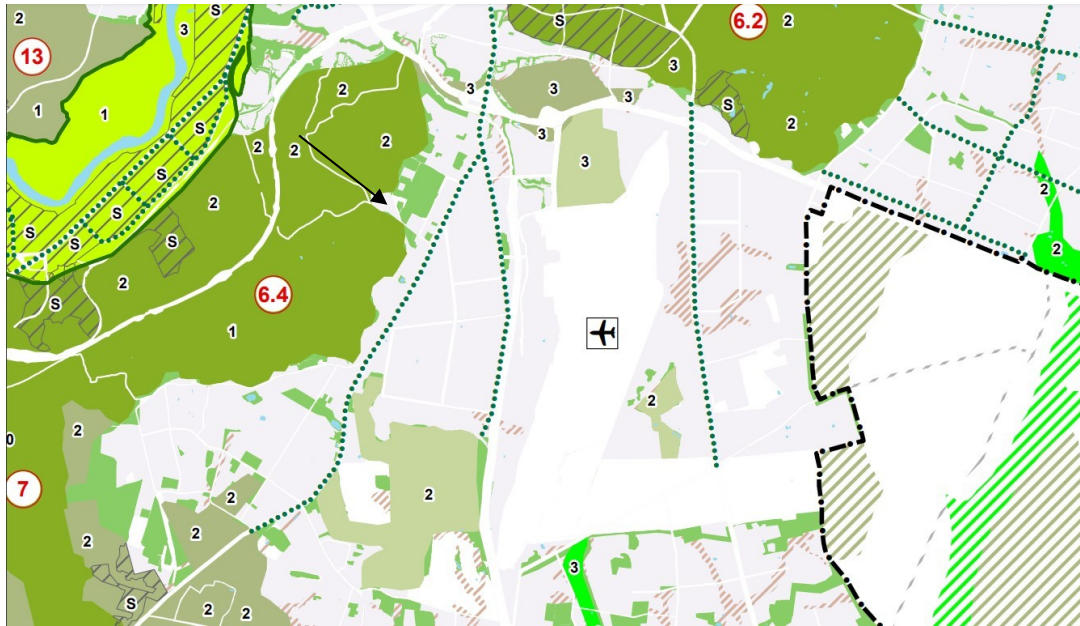
Taip pat BP aiškinamojo rašto 19. įtvirtinta: BP sprendiniuose nustatytas užstatymo tipas nereiškia, kad kiekvienas pastatas toje teritorijoje būtų projektuojamas nurodyto tipo. Projektuojant pastatus, siektina formuoti BP sprendiniuose nurodyto užstatymo tipo urbanistinę struktūrą, kuri, priklausomai nuo situacijos, gali būti papildyta kitais užstatymo tipais. Savivaldybės vyriausiasis architektas, derindamas projektinius pasiūlymus, vadovaudamasis teisės aktų reikalavimais, gali pritarti ir kitokiam užstatymo tipui, derančiam prie esamos ar formuojamos kvartalo užstatymo struktūros;

Pagal BP teritorijoje galimi užstatymo tipai gali būti keičiami koreguojant-keičiant detalų planą. Planuojamam sklypui Nr. 1 nustatomas laisvo planavimo užstatymas įvertinant tai, kad pastatai jau stovi ir jų dislokacija nekeičiama.

Tekstinis reglamentas 32 taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus














Kompleksas:	Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP	2021 / -SDP
Dalis:	Aiškinamasis raštas	
Stadija:	Sklypo detalusis planas (SDP)	Lapas 17 iš 35

Nors funkcinė zona BUR-1-12 patenka į gamtinio karkaso teritoriją, akivaizdu, kad pačiam sklypui gamtinio karkaso nuostatai netaikomi. Tačiau sklypui nustatytas užstatymo tankumas -30 proc. atitinka ir gamtinio karkaso nuostatus.



Atlikta naudojant ESRI® ArcMap programinę įrangą

SUTARTINIAI ŽENKLAI**Gamtinio karkaso sudedamosios dalys**

-  Tarptautinės svarbos geoekologinė takoskyra (Už miesto ribų)
-  Vidinio stabilizavimo arealai
 -  Regioniniai
 -  Mikroregioniniai
 -  Rajoniniai
 -  Vietiniai
-  Migracijos koridoriai
 -  Nacionaliniai
 -  Regioniniai
 -  Rajoniniai
 -  Vietiniai
-  Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
-  Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų


Pastaba. Šioje schemeje pažymėti vietiniai vidinio stabilizavimo arealai, kuriuos sudaro mažosios BP želdynų, miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos ir geomorfologiniai elementai: šlaitai, pelkinės lygumos, glaciokarstinės dubės. Minėti geomorfologiniai elementai – labai smulkūs objektai, todėl jiems tiksliau lokalizuoti skiriamas dvigubai stambesnio mastelio brėžinys: *Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (M 1:25 000)*

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

- 0** Patikimas
- 1** Ribotas
- 2** Silpnas
- 3** Pažeistas
- S** Stipriai pažeistas

Pastaba. Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamos teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoekologinis potencialas.

Kiti ženklai

-  Senamiesčio riba
-  Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
-  Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai

Tekstinis reglamentas 33- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą



Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP

2021 / -SDP


Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

Lapas 19 iš 35

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai


 Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°

 Salpinės terasos

 I viršsalpinės terasos

 II ir III viršsalpinės terasos


 Sausaslėniai

 Įvairių tipų pelkinės lygumos

 Glaciokarstinės dubės

PS Paslėnio šlaitai

TS Tarpterasiniai šlaitai

 Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°, už miesto ribų

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys – Migracijos koridoriai

 Nacionalinio lygmens migracijos koridoriaus riba

 Regioninio lygmens migracijos koridorių ribos

Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°, vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6 m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. Šiuo BP nustatomi BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai nurodytų šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai:

71.1. Šiuose šlaituose bei jų viršutinių ir apatinių paribių juostose koncentruojami atskirieji ir/ar priklausomieji želdynai;

71.2. Neries ir Vilnios slėniuose, prie paslėnių šlaitų (PS) ir tarpterasinių šlaitų (TS), pažymėtų BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, viršutinės briaunos, kur yra slėnių apžvalgos galimybė, tiesiami viešieji takai, įrengiamos regyklos. Vizualinės aukščiau minėtų šlaitų apsaugos tikslas – jų, kaip „žaliosios miesto karūnos“, reikšmės miestovaizdyje išsaugojimas;

71.3. Numatant intervenciją į susiformavusį šlaitų paviršių, želdinių šalinimą, privaloma taikyti specialiąsias priešerozines priemones, pagrindžiant jų tinkamumą konkrečiu atveju;

71.4. Kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:

71.4.1. Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima;

71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis;

71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

71.5. Rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas 2021 / -SDP
inicijavimo sutarties pagrindu SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

Lapas 20 iš 35

sprendinius, šlaituose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose bei jų priegose, taikomi šie apribojimai:

71.5.1. Šlaitų ir jų viršutinės bei apatinės briaunos ribos pagal šiame reglamente pateiktą apibūdinimą tikslinamos masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000;

71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant. Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus **BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu.**

71.5.3. Užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukščio ir kiti) šlaituose ir jų 50 m pločio paribių zonose nustatomi, pagrindžiant inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis, vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu. Šie rodikliai gali viršyti susiklosčiusio urbanistinio konteksto parametrus tik gavus teigiamą kolektyvinio ekspertinio vertinimo išvadą.

Atlikus išsamę analizę (žiūrėti esamos būklės vertinimo brėžinį kuriame nužymėti šlaitai ir jų paribių zonos) nustatyta šlaitų briauna ir 15m, 20m bei 50 m paribių zonos.

Anksčiau atliktu detaliuoju planu užstatymo zona jau buvo įtvirtinta ir dauguma pastatų pastatyti ir užregistruoti (urbanistinė situacija). Detaliojo plano koregavimas atliekamas siekiant padidinti intensyvumą ir dalies pastatų aukštų skaičių. Todėl šio detaliojo plano apimtyje vertinant esamą situaciją paribio juosta siaurinama iki 15m.

Vertinant aukščiau įtvirtintus BP sprendinius esamas užstatymas išlaiko 15 m atstumą iki šlaitų.



Kompleksas:	Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP	2021 / -SDP
Dalis:	Aiškinamasis raštas	
Stadija:	Sklypo detalusis planas (SDP)	Lapas 21 iš 35

4.2. Susisiekimas

Gatvių raudonosios linijos nustatytos rengiant Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. 1-1467 „Dėl sklypo Burbiškių g, 5B, 5C detaliojo plano tvirtinimo“ detalioju planu. Anksčiau rengtu detalioju planu buvo suformuoti servitutiniai privažiavimai. Privažiavimas iš Burbiškių g.

Teritoriją transporto požūriu nagrinėjama kartu su sklypą ribojančiomis gatvėmis, įvertinus Vilniaus miesto bendrojo plano, dviračių takų specialiojo plano, gretimose teritorijose galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei rengiamų ir parengtų techninių projektų sprendinius. Gatvių skerspjūviai nekeičiami buvo pateikiami brėžiniuose Susisiekimo sprendiniai esami ir anksčiau suplanuoti rengiant detalų planą.

- techniniai parametrai atitinka statybos techninio reglamento STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Pėsčiųjų judėjimui yra įrengti šaligatviai, gatvių sankryžose įrengiamos pėsčiųjų perėjos. Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį ir išduotas projektavimo sąlygas turi būti projektuojamos eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos 2006-06-26 sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“. Sklypuose numatomų automobilių statymo vietų skaičius priimamas įvertinus projektuojamus pastato plotus turėtų būti tikslinamas vadovaujantis galiojančiais STR ir įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, statybos techninio projekto stadijoje. Automobilių parkavimas numatomas antžeminėje dalyje priklausomai nuo pastato ploto projektuojamo statybos techninio projekto stadijoje. *Techninio projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius. Planuojamas antžeminis parkavimas (nepažeidžiant teisės aktų ir tikslinamas techninio projekto stadijoje)*

Susisiekimo sprendiniai iš esmės nekeičiami. Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto pietrytinėje dalyje, Sklypas yra greta D2 kategorijos Burbiškių gatvės sujungtos su Eišiškių plentu. Transporto eismo intensyvumas didesnis tik Eišiškių gatvėje.

Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programoje, T00059150(000132003418), 2013-04-26 Šio spec. plano apimtyje nagrinėjamame sklype ir gretimose Burbiškių g bendrame sraute suplanuotas dviračių takas.

Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano, T00072197, 2014-07-11 sprendiniuose teritorijoje dviračių takų neplanuojama. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis sklypo teritorijoje nenumatoma.



Burbiškių g dviračių eismas numatomas bendrame sraute.

Kompleksas:	Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP	2021 / -SDP
Dalis:	Aiškinamasis raštas	
Stadija:	Sklypo detalusis planas (SDP)	

DP sprendiniai atitinka Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra, teritorijų planavimo sąlygos 2021-06-22 Nr. REG183193

- 1) Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- 2) Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų. Sprendiniuose nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos o pastatų aukštis reglamentuojamas mažesnis nei 217,00 < nei 226 m

4.3. Kraštovaizdis, aplinkos apsauga, higiena.

Suplanuotiems sklypams nustatomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo primto 2019 m. birželio 6 d. nr. XIII-2166 reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

-Šiame sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos pagrindimas.

SKL. NR1 nustatoma 30 proc.

Numatant priklausomųjų želdynų plotus, vadovautis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimais

ATSKIRŪJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ IŠDĖSTYMAS MIESTŲ IR MIESTELIŲ PLANINĖJE STRUKTŪROJE IR JŲ NORMOS

9. Mieste želdynai, atsižvelgiant į svarbą miesto erdvinėje struktūroje ir rekreacinius poreikius, skirstomi į centrinius, rajoninius ir vietinius.

10. Miesteliuose visi želdynai priskiriami centriniams.

11. Vietiniai želdynai išdėstomi kvartalų grupėje, kurią formuoja aptarnaujančios gatvės [4.2].

12. Rajoniniai želdynai išdėstomi miesto gyvenamuosiuose rajonuose, kuriuos riboja pagrindinės ar greito eismo gatvės [4.2].

13. Centriniai želdynai išdėstomi mieste gerai pasiekiamose vietose.

14. Atskirųjų želdynų mažiausi plotai, m², tenkantys vienam gyventojui:

Gyvenamoji vieta	Bendras rekreacinės paskirties želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas, m ² , tenkantis vienam gyventojui	Iš jų:		
		vietinių želdynų	rajoninių želdynų	centrinių želdynų
Didelis miestas	25	10	8	7
Vidutinis miestas	20	8	6	6
Mažas miestas	20	10	–	10
Miestelis	15	–	–	15
Kurortas	45	22,5	–	22,5

Sklypai patenka į teritorijas kuriose tenkinami atskirųjų želdynų plotas (bendras rekreacinės paskirties želdynų, įskaitantvejas ir gėlynus plotas m2 vienam gyventojui).

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas 2021 / -SDP
inicijavimo sutarties pagrindu SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

Lapas 23 iš 35

Priklausomųjų želdynų normų (plotų)
nustatymo tvarkos aprašo
priedas

PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
6.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	30

SKL. NR1. nustatoma 30 proc.

Numatant saugomų medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų 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.

Medžių taksacija pridedama

Detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka :

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie sveikatos apsaugos ministerijos, teritorijų planavimo sąlygas 2021-07-07 Nr. REG184381

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas 2021 / -SDP
inicijavimo sutarties pagrindu SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

Lapas 24 iš 35

Detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka :

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie sveikatos apsaugos ministerijos, teritorijų planavimo sąlygas 2021-07-07 Nr. REG184381

Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

1) užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Gyvenamosios paskirties esami ir būsiami pastatai nepatenka į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas. Greta yra aukštos įtampos 110 kv orinė El. Linija, tačiau pastarosios apsaugos zona nepatenka ant esamų pastatų ir joje nauji pastatai nebus projektuojami.

2) įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus;

Prisijungiama prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų. Esami pastatai jau esamoje padėtyje naudojami centriniais vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklais (techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo techninės sąlygos ir pateikiami sprendiniai). Prisijungiama prie esamų vandens tiekimo tinklų. Buitinės nuotekos bus šalinamos į centralizuotus esamus nuotekų tinklus.

Teritorijoje, prie įvažiavimo į sklypus, numatyta antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo ir rūšiavimo aikštelės vieta (priklausomai nuo pastatų techninio projekto sprendinių, vieta gali būti keičiama techninio projekto stadijoje). Visais atvejais aikštelė turi būti įrengta ne arčiau kaip 10 m nuo gyvenamųjų pastatų langų ir durų ir ne arčiau kaip 3 metrai iki sklypo ribos. Šis atstumas nereikalingas, jeigu projektuojamo ir gretimo namo buitinių atliekų aikštelės liečiasi per sklypų atitvarą. Jeigu buitinių atliekų kaupimo įrenginio aikštelė neišlaiko norminio atstumo iki langų turi būti projektuojama požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelė („MOLOK“ tipo), su požeminiais konteineriais. Statybos metu statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis (LR aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymo Nr. D1-368 redakcija) Atliekų rūšiavimas: siekiant palengvinti atliekų apdorojimą, atliekų turėtojai privalo rūšiuoti atliekas jų susidarymo vietoje atsižvelgiant į atliekų rūšį ir pobūdį, nemaišyti su kitomis atliekomis ir medžiagomis. Atliekų turėtojai statybvietėse susidariusias komunalines atliekas privalo rūšiuoti jų susidarymo vietoje savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka ir naudotis savivaldybės organizuojamomis komunalinių atliekų tvarkymo sistemomis.

Atliekų laikinas laikymas: Pavojingas atliekas šių atliekų susidarymo vietoje iki jų surinkimo galima laikinai laikyti ne ilgiau kaip šešis mėnesius, o nepavojingas atliekas- ne ilgiau kaip vienerius metus, jei kiti teisės aktai nenumato kitaip. Laikiniai laikomos atliekos turi būti stabilios, t. y. savaime nekeisti fizinių, cheminių ar biologinių savybių.

Atliekų turėtojas privalo užtikrinti, kad laikinai laikomos aplinkos poveikiui neatsparios atliekos būtų apsaugotos nuo šio poveikio, iš laikinai laikomų atliekų ar jų laikymo talpų netekėtų skysčiai, jos neskleistų kvapų, dulkių ir pan. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

-tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams. Įrenginių ar priklausinių statybai;

-tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;

-netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie sutartis dėl netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymo į sąvartas

3) užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai;

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas 2021 / -SDP
inicijavimo sutarties pagrindu SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

Lapas 25 iš 35

Esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamose objektuose ir gretimoje aplinkoje. Planuojamas užstatymas atitiks insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normas ir gretimų sklypų insoliacijai bei natūraliam apšvietimui įtakos neturės. Buto insoliacijos reikalavimai yra šie: 4 ir daugiau kambarių bute, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip: - vertikalus kampas – 6o (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje); - horizontalus kampas – 20o (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi).

- 4) numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Realizuojant detaliojo plano sprendinius, techninio projekto stadijoje turi būti užtikrinami normatyviniai atstumai nuo atvirų automobilių aikštelių iki gretimų sklypų gyvenamųjų namų langų. Infrastruktūros objektų išdėstymas, užtikrins saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų pastatų.

- 5) įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones;

Vertinant planuojamos veiklos bei su ja susijusio transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojamu sklypu, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius nustatyta, kad veikla teritorijoje esminės įtakos neturės. Taigi, nenumatomi veikos bei su ja susijusio transporto triukšmo ir taršos padidėjimai bei kompensacinės priemonės nenumatomos (žiūrėti priedą triukšmo sklaidos modeliavimas).

Siekiant pagrįsti, kad projektas atitinka LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus, pateikiamas triukšmo vertinimas suteikia galimybę pateikti išvadą, kad planuojamos veiklos triukšmo šaltinių apskaičiuoti triukšmo rodikliai esamam triukšmo fonui šioje vietoje įtakos neturės.

Vykdam planuojamos komercinės veiklą aplinkos oro tarša bus nežymi, neigiamo poveikio aplinkos orui neturės, nustatytos aplinkos oro teršalų ribinės vertės nebus viršytos, todėl faktiniai aplinkos oro užterštumo matavimai įvykdžius statybos darbus nenumatomi. Apskaičiuoti prognozuojami planuojamos ūkinės veiklos triukšmo rodikliai ties visomis planuojamos komercinės paskirties sklypo ribomis visais paros laikotarpiais taip pat neviršija HN 33:2011 nustatytų ribinių verčių (žr. apskaičiuoto triukšmo žemėlapius).

Esamas foninis triukšmas šioje vietoje neviršija normų ir tarša neviršijama.

- 6) vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

Įvertinta, kad šalia planuojamos teritorijos nėra išdėstytų radiotechninių objektų galinčių atlikti neigiamą poveikį planuojamiems objektams. Planuojamoje teritorijoje pastatai nepateks į apsaugos zonas, planuojamoje teritorijoje nėra jokių įmonių, kurioms būtų nustatyta sanitarinė apsaugos zona (SAZ). Planuojama teritorija nepatenka ir į kitų ūkinės veiklos objektų esančių už planuojamos teritorijos ribų, SAZ. 10 kHz–300 GHz dažnių juostose teritorijoje elektromagnetinis laukas nebus viršijamas. Radiotechninių stambių objektų, skleidžiančių elektromagnetines spinduliuotes greta iki 300 m nenumatoma. Teritorija nepatenka į judriojo radijo ryšio sistemų bazinių stočių ir radiotechninių objektų sanitarines zonas.

4.4. Gaisrinės saugos reikalavimai

Detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka:

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos, teritorijų planavimo sąlygas 2021-07-02 Nr. REG184077

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus vadovautis Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

-Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1- 8);

-Remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (2014-01-06 Tar., Dok Nr. 45) ir Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) nuostatomis.

Teritorijų planavimo dokumente įvertinta:

-esamas užstatymas planuojamoje teritorijoje;

-numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;

-gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus;

-priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu.

1. Gaisro plitimas į gretimus pastatus

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I arba II atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Teritorijų planavimo dokumentuose gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas norminiais atstumais tarp pastatų arba priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo sklype planuojamų statinius konstrukcijomis užtikrinančiomis, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. (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. Jeigu bus nustatomi projektuojamų pastatų gaisriniai skyriai tai bus aprašyti techninio projekto stadijoje.) Užstatymo zonoje planuojami pastatas nuo kitų pastatų išlaikys norminius atstumus arba bus atskirti priešgaisriniais ekranais arba blokuojant bus paskaičiuota tinkamos konstrukcijos ugniesienė užkertanti gaisro plytimą į gretimus pastatus. gaisro plitimo ribojimas į gretimus statinius bus užtikrinamas:

a išlaikant norminius atstumus tarp pastatų

b formuojant gaisrinį skyrių kuris išlaikys norminius atstumus iki kitų pastatų

c projektuojant ugniasienes

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo statinio ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

1) Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, saugant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą

2. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo darbai

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Gaisrų gesinimui iš lauko ir vidaus gaisriniam vandentiekui naudojami vandens hidrantai Juodupio gatvėje ir papildomai vietiniai rezervuarai įrengiami sklypo neužstatytoje dalyje.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis. Prie jų priskiriama:

-gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo ir privažiavimo prie objekto kelių, sujungtų su funkciniais įvažiavimo ir privažiavimo keliais, arba specialių kelių įrengimas;

-lauko gaisrinių laiptų ir lifto, turinčio ugniagesių pervežimo režimą, įrengimas ir specialių automobilių keltuvų, skirtų priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos personalui ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo įrangai pakelti į reikiamą aukštą ar ant pastato stogo, įsigijimas;

-gaisrinio vandentiekio, sujungto su buitiniu vandentikiu, arba specialaus vandentiekio, o prireikus – sausvamzdžių ir gaisrinių (vandens) rezervuarų įrengimas;

- ugniagesių gelbėtojų judėjimo kelių pastato viduje apsauga nuo dūmų;

- asmeninės ir kolektyvinės žmonių apsaugos priemonės (esant būtinybei);

- priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikos ir pakankamai ugniagesių gelbėtojų, veiklos organizavimas, atsižvelgiant į gaisro gesinimo statiniuose, esančiuose padalinio aptarnavimo zonoje, sąlygas ir ypatumus.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, projektavimo reikalavimai:

- privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos ;

- kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

- keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus;

- keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;

- turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždara kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

- kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

- ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;

- automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba)

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas
inicijavimo sutarties pagrindu SDP

2021 / -SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

Lapas 28 iš 35

automobilinių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilinių kopėčių ir (arba) automobilinių keltuvų technines galimybes;

Techninio projekto stadijoje priklausomai nuo pastatų aukščio, atsparumo ugniai laipsnio, bus suprojektuoti atstumai tarp pastatų ir privažiavimai prie jų.

3. Vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir pastatai.

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

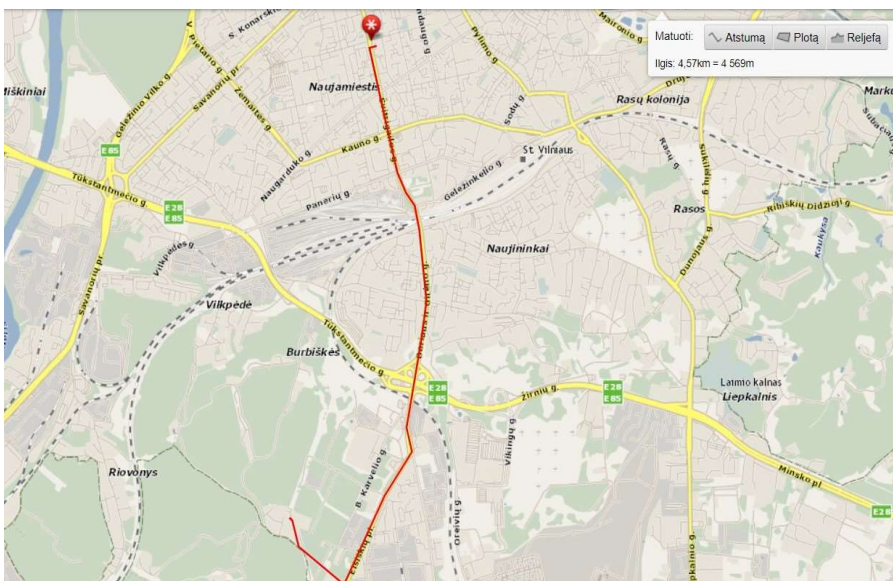
Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus naudojamas iš teritorijoje esamo rezervuaro (esančios gaisrinės talpos, gali aptarnauti ir kai kuriuos gretimų sklypų pastatus.

Gaisrų gesinimui vanduo bus tiekiamas iš gaisrinių hirdantų ar rezervuarų įrengiamų už 10 m metrų nuo užstatymo zonos ir pasiekiamumas iki 200 m matuojant ugniagesių tiesiama vandens linija nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško. Perspektyvoje teritorijoje įrengus centralizuotus vandenstiekimo ir nuotekų šalinimo tinklus vanduo bus tiekiamas iš jų. Hidrantai bus įrengiami žiediniame vandentiekio tinkle, kuris turi užtikrinti I vandens tiekimo patikimumo kategoriją. Neužtikrinant šių sąlygų turi būti projektuojami rezervuarai.

4. bendrojo plano sprendiniai

Rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km.

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo KOMANDA. Adresas: Švitrigailos g. 16A0,, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 4,57 km. vykstant artimiausiu keliu.



Kompleksas:	Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP	2021 / -SDP
Dalis:	Aiškinamasis raštas	
Stadija:	Sklypo detalusis planas (SDP)	Lapas 29 iš 35

Priešgaisrinė sauga detaliojo plano sprendiniuose numatoma vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312). Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137) numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisrinio hidranto. Detaliojo plano sprendiniai šioje stadijoje nenumato konkrečių pastatų gabaritų. Rengiant techninius konkrečių statinių projektus turi būti numatoma gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų. Esant poreikiui būtina numatyti aikšteles gaisrinės technikos manevravimui vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visad laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus. Vandentiekio tinklai ir statiniai skirti gaisrams gesinti. Detaliajame plane konstatuojama, kad teritorija yra gerai aprūpinta vandentiekio tinklais ir statiniais pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas (Valstybės žinios, 2007-02-27, Nr. 25-953; 2009-05-30, Nr. 63-2538). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Planuojamoje teritorijoje išorės gaisrai bus gesinami iš esamų hidrantų, esamų ne didesniu nei 200 m atstumu nuo planuojamo užstatymo.

4.5. Inžinerinė infrastruktūra

Vandentieka

Buitinė nuotekos

DP sprendiniai atitinka Uždarnosios akcinės bendrovės "VILNIAUS VANDENYS", Vilniaus miesto sav., Spaudos g. 8 teritorijų planavimo sąlygas 2021-07-05 Nr. REG184265

Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

I.REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 90,5 m³/d.; 15,35 m³/hmax. Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00- nuo 205 m. iki 212 m.

Užsakovas privalo: -Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Eišiškių pl.

II.REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI: Poreikis: lauko - l/s; vidaus - l/s. Tiekiamas iš tinklo: lauko - l/s; vidaus - l/s.

Užsakovas privalo:

III.REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 90,5 m³/d.; 15,35 m³/hmax; užterštumas BDS7 287,5 mg/l. Užsakovas privalo: -

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d500 mm nuotekų tinklus Metalų g. IV.BENDRIEJI REIKALAVIMAI: -

Rengiant detalų planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir / ar siurbliams

numatyti ir išskirti tinklų ir / ar siurblių apsaugos zonas pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl

specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonas

dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir / ar siurblių, šiuos

objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių. -

Paruoštą detaliojo plano projektą su visais pažymėjais inžineriniais (naujai projektuojamais,

rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos

zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka. -

Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas. -

Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas 2021 / -SDP
inicijavimo sutarties pagrindu SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

Lapas 30 iš 35

nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.

- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtą pagrindą valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.

V.GALIOJIMAS: - Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 5 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.

Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

Realizuojant detaliojo plano sprendinius vadovaujamosi išduotomis UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis ir galiojančiais anksčiau rengto DP sprendiniais. Kadangi DP sprendiniai didžiąja dalimi realizuoti, vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas prisijungiami nuo sklype jau nutiestų techniniu projektu tinklų. Vandentiekio tinklas klojamas iš vamzdžių armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitiktis sertifikatus ir higieninius pažymėjimus. Yra d110 vandentiekio tinklas atvestas iki analizuojamo žemės sklypo nuo Eišiškių pl. (d150 tinklo). d110 vandentiekio tinklas yra pridotas ir perduotas Vilniaus miesto savivaldybės įmonės nuosavybėn.

Buitinė nuotekos

Realizuojant detaliojo plano sprendinius vadovaujamosi UAB „Vilniaus vandenys“ išduotos teritorijų planavimo sąlygomis ir galiojančiais anksčiau rengto DP sprendiniais. Prisijungiama prie esamų buitinių nuotekų tinklų.

Nuotekų tinklai pristomi iki analizuojamo sklypo.

Nuotekų tinklai yra pridoti ir perduoti Vilniaus miesto savivaldybės įmonės nuosavybėn. Nustatytos apsaugos zonos.

Lietaus nuotekos

Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA", Vilniaus miesto sav., Eigulių g. 32

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS 2021-07-07 Nr. REG184401

Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) 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 šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.
- 2) Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.
- 3) 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 sklypo viduje esančius paviršinių nuotekų tinklus.
- 4) Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

1. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003

„Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

2. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas 2021 / -SDP
inicijavimo sutarties pagrindu SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Paviršines nuotekas numatoma surinkti sklypo ribose naudojant želdynų lanšafto sprendinius (tvenkinukų įrengimą arba kitą infiltraciją į gruntą). Realizuojant detaliojo plano sprendinius vadovaujasi anksčiau atlikto detaliojo plano sprendiniais. Lietaus vanduo bus surenkamas sklype apvalomas ir infiltruojamas į gruntą ar surenkamas tvenkiniuose bei išlaistomas priklausomųjų želdynų plotuose.

Projektuojant lietaus vandens nuvedimo sistemą vadovautis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu. Projektuojamas lietaus nuotekų tinklas turi būti klojamas iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitiktis sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Sklypų vietose kur bus pakloti vandens tiekimo, nuotekų šalinimo ir lietaus nuotekų šalinimo inžineriniai tinklai bus vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo patvirtinto 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 formuojamos Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Siekiant apsaugoti lietaus nuotakyną bei jo įrenginius nuo pažeidimo, nustatoma jų apsaugos zona po 5 m į abi puses nuo vamzdžio ašies bei įrenginių sienų.

Pastaba: Paviršinė nuotekų surinkimo sistema analizuojamame sklype faktiškai įrengta.

Lauko elektros tinklai

Detaliojo plano keitimo dokumente įvertintos

LITGRID AB, Vilniaus miesto sav., Viršuliškių skg. 99B TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS 2021-06-29 Nr. REG183555

1) vertinti esamą 110 kV elektros perdavimo oro liniją ir jos apsaugos zoną.

2) Elektros tinklų apsaugos zoną pažymėti brėžiniuose, planuojamiems sklypams nustatyti: elektros tinklų apsaugos zona.

3) Aiškinamajame rašte išvardyti elektros linijos apsaugos zonoje draudžiamas vykdyti veiklas.

24 straipsnis. Elektros tinklų apsaugos zonų dydis

1. Oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Oro linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą:

110 kV įtampos oro linijoms – po 20 metrų;

25 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos elektros tinklų apsaugos zonoje

1. Elektros tinklų apsaugos zonoje draudžiama:

1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonoje;

2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;

3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonoje;

4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;

5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;

6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;

7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonoje;

8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;

9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;

10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP 2021 / -SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

Lapas 32 iš 35

2. Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;
 - 2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;
 - 3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;
 - 4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvartas ir metalines tvoras;
 - 5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;
 - 6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);
 - 7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;
 - 8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;
 - 9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;
 - 10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;
 - 11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;
 - 12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;
 - 13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizms, kurių aukštis su krovinium arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.
3. Elektros tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis elektros tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

Į planuojamą teritoriją patenkančios esamos elektros linijos apsaugos zonose vadovautis:

- a) Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.
- b) Energetikos ministro 2011-12-20 įsakymų Nr. 1-309 patvirtintomis Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis.
- c) Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymų Nr. 1-93 patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis.

Detaliojo plano keitimo dokumente įvertintos

AB "Energinijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos 2021-06-22 Nr. REG183184

1. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).
2. Išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).
3. Esant būtinybei planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).
4. Naujai statomų objektų visoje planuojamoje teritorijoje numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais

Kompleksas: Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas 2021 / -SDP
inicijavimo sutarties pagrindu SDP

Dalis: Aiškinamasis raštas

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

Lapas 33 iš 35

statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

6. Ištisą parą Bendrovės personalui laisvai prieinamose vietose išskirti žemės sklypus ir/ar jų atitinkamas dalis bei numatyti reikiamus servitutus dėl 10/0,4 kV transformatorinės(-ių) statybos ir eksploataavimo, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą iki planuojamų objektų bei suplanuoti/nustatyti reikiamus servitutus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki sklypo, kuriame bus įrengta suplanuota transformatorinė.
7. Įgyvendinant šias Planavimo sąlygas nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.
8. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Į planuojamą teritoriją, patenkantiems elektros ir gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams nustatomi servitutai ir apsaugos zonos. Techninio projekto stadijoje suprojektavus tinklus vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, nustatomi servitutams apsaugų zonos. Bus išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo). Įgyvendinant DP sprendinius nebus pažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų. Sklype yra esami įregistruoti 11-a namų, dar du faktiškai stovi, nors ir nėra registruoti.

Visi statiniai, tame tarpe ir du neregistruoti statiniai pajungti prie tinklų.

Detaliojo plano keitimo dokumente įvertintos

Uždaroji akcinė bendrovė "Vilniaus apšvietimas", teritorijų planavimo sąlygos 2021-06-30 Nr. REG183814

Vadovaujantis 2016 m. standartais LST EN 13201 suprojektuoti ir įrengti Burbiškių gatvės atkarpoje apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto MP366 artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas. Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje. Projektuojant vertinti greta parengtus / vykdomus projektus. Techninio projekto ruošimui būtina gauti UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui / rekonstravimui / perkėlimui (<https://www.vilniausapsvietimas.lt/paslaugos/prisijungimo-salygu-isdavimas/>). Gatvės apšvietimas faktiškai yra analizuojamoje Burbiškių g. atkarpoje.

Detaliojo plano keitimo dokumente įvertintos

Telia Lietuva, AB, Vilniaus miesto sav., Saltoniškių g. 7A TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS 2021-06-23 Nr. REG183239

1 rengiant detaliojo plano koregavimą, įvertinti, kad planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais). Elektroninių ryšių daliai vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“;

2 nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Specialiosiose sąlygose pažymėti esančių ryšio linijų apsaugos zonas.

Numatyti koridorius elektroninių ryšių tinklui aptarnauti, eksploatuoti;

3 naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas;

4 išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.

5 skoreguojamą detalųjį planą ir topografinę nuotrauką suderinti su Telia Lietuva, AB.

Kompleksas:	Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP	2021 / -SDP
Dalis:	Aiškinamasis raštas	
Stadija:	Sklypo detalusis planas (SDP)	Lapas 34 iš 35

Ryšių tinkai projektuojami techninio projekto stadijoje

Dalinai ryšių tinklai jau yra įrengti ir nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Šildymo reglamentas centralizuotai paruošta šiluma (jeigu ji paruošta naudojant atsinaujinančius energijos šaltinius) arba – elektra

PV. S. K

Kompleksas:	Žemės sklypo, kad. Nr.0101/0070:263 -1,9469 ha, Burbiškių g. 5B, 5C, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo sutarties pagrindu SDP	2021 / -SDP
Dalis:	Aiškinamasis raštas	
Stadija:	Sklypo detalusis planas (SDP)	Lapas 35 iš 35