

Sprendinių aiškinamasis raštas

Parengtas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. A30-1195/20 „Dėl apie 26,16 ha teritorijos detaliojo plano Mykolo Lietuvos gatvei tiesti“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00084999) sprendinių koregavimas. Koregavimo tikslas: teritorijų planavimo inicijavimo sutarties pagrindu inicijuoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. A30-1195/20 „Dėl apie 26,16 ha teritorijos detaliojo plano Mykolo Lietuvos gatvei tiesti“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00084999) sprendinių koregavimą sklypuose Mykolo Lietuvos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvos g. 6A (kadastro Nr. 0101/0100:2161), Mykolo Lietuvos g. 6B (kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876): sujungti ir perdalyti sklypus, nustatyti naujų žemės sklypų ribas ir plotus, pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties ir naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus (užstatymo tankumą, intensyvumą, statinių aukštį ir kitus) vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (reg. Nr. T00086338).

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-05-07 įsakymu Nr. A30-1195/20 patvirtinto detaliojo plano sprendiniais buvo suplanuota Mykolo Lietuvos gatvė su gyvenamosiomis, komercinėmis, bendro naudojimo teritorijomis, miškų ūkio paskirties teritorijomis.

Planuojama teritorija pietvakarinėje pusėje ribojasi su B kategorijos Ukmergės gatve, pietvakarinėje pusėje su B kategorijos Mykolo Lietuvos gatve, šiaurės rytinėje pusėje su C kategorijos Salomėjos Nėries gatve. Kitose pusėse planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais, laisvos valstybinės žemės plotais.

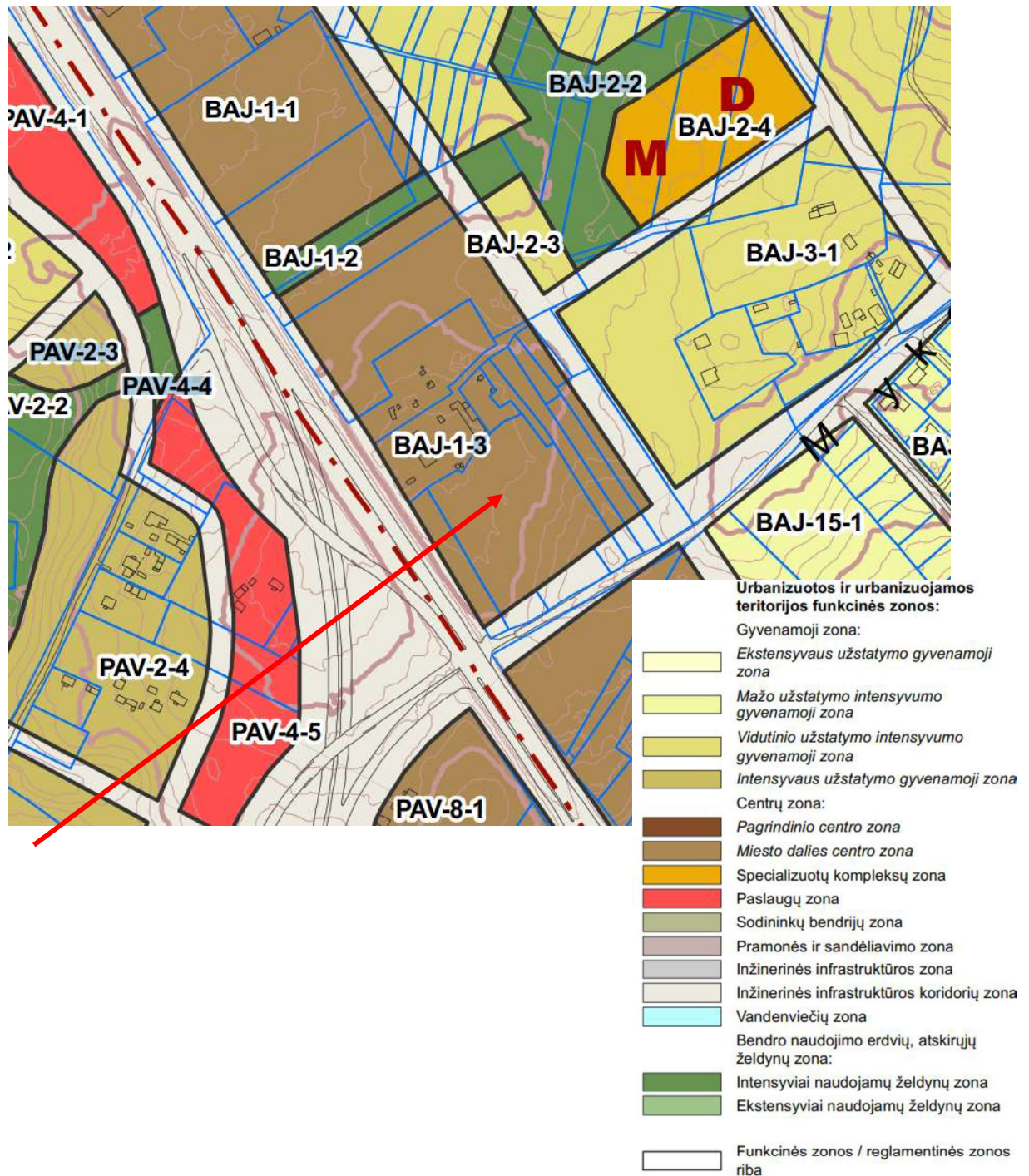
Mykolo Lietuvos ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Mykolo Lietuvos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvos G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvos g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-05-30 įsakymas "Dėl leidimo koreguoti Mykolo Lietuvos ir mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinius sklypuose Mykolo Lietuvos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvos g. 6a (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvos g. 6B (kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu" Nr. A30-2281/22 (toliau - Įsakymas).
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui keisti, patvirtinta 2022-05-30 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo Įsakymu.
- Įsakymo pagrindu 2022-06-07 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-117/22

Mykolo Lietuvos ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvos G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvos g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu (registro Nr. T00086338).
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338)

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) sprendinius planuojama teritorija patenka į Miesto dalies (rajonų) centro zoną. Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai: 01, 02, 03, 05, 13, 32, 39.

Mykolo Lietuvio ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvio G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvio g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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;

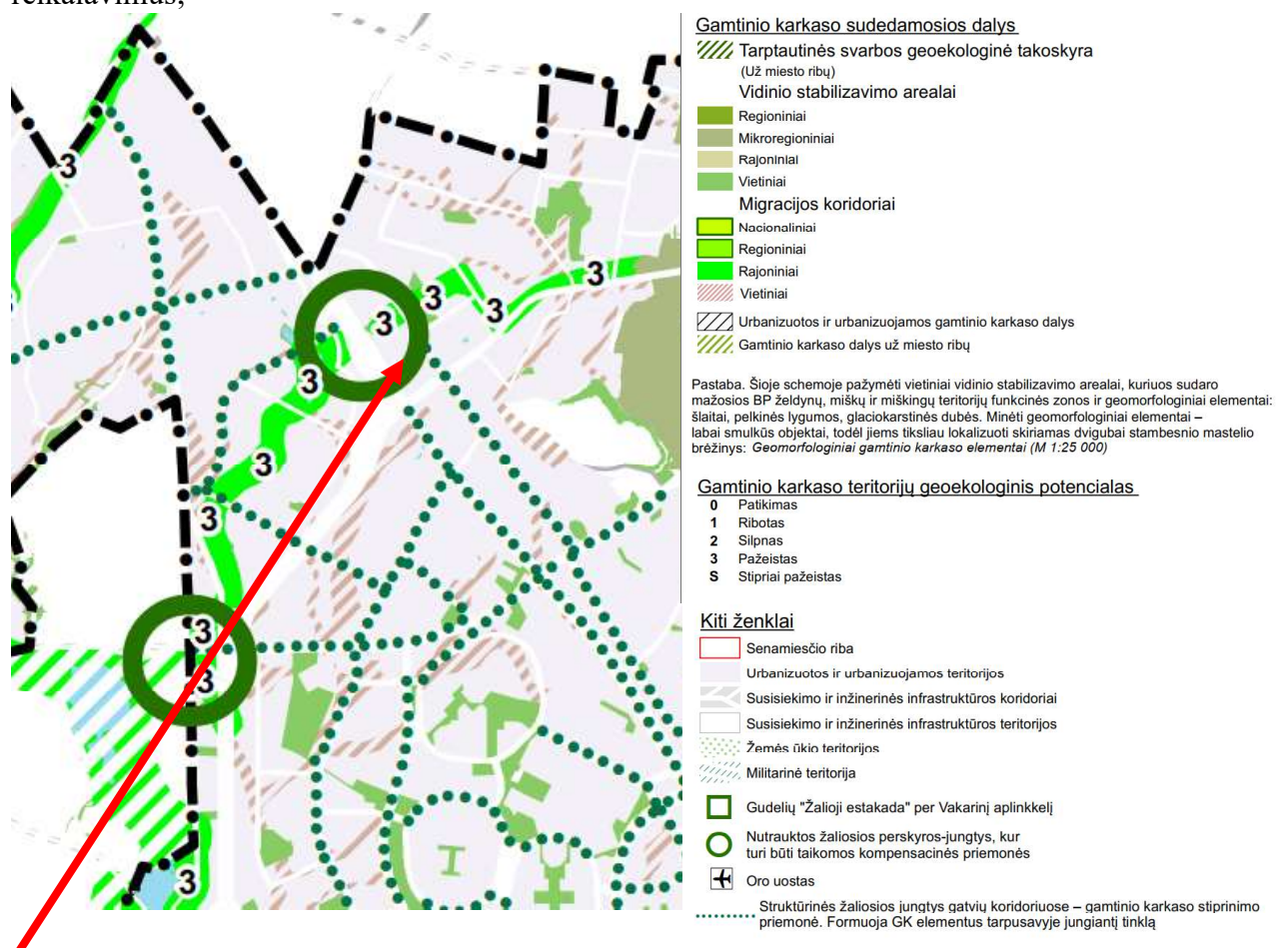
02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

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;

13-Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą;

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



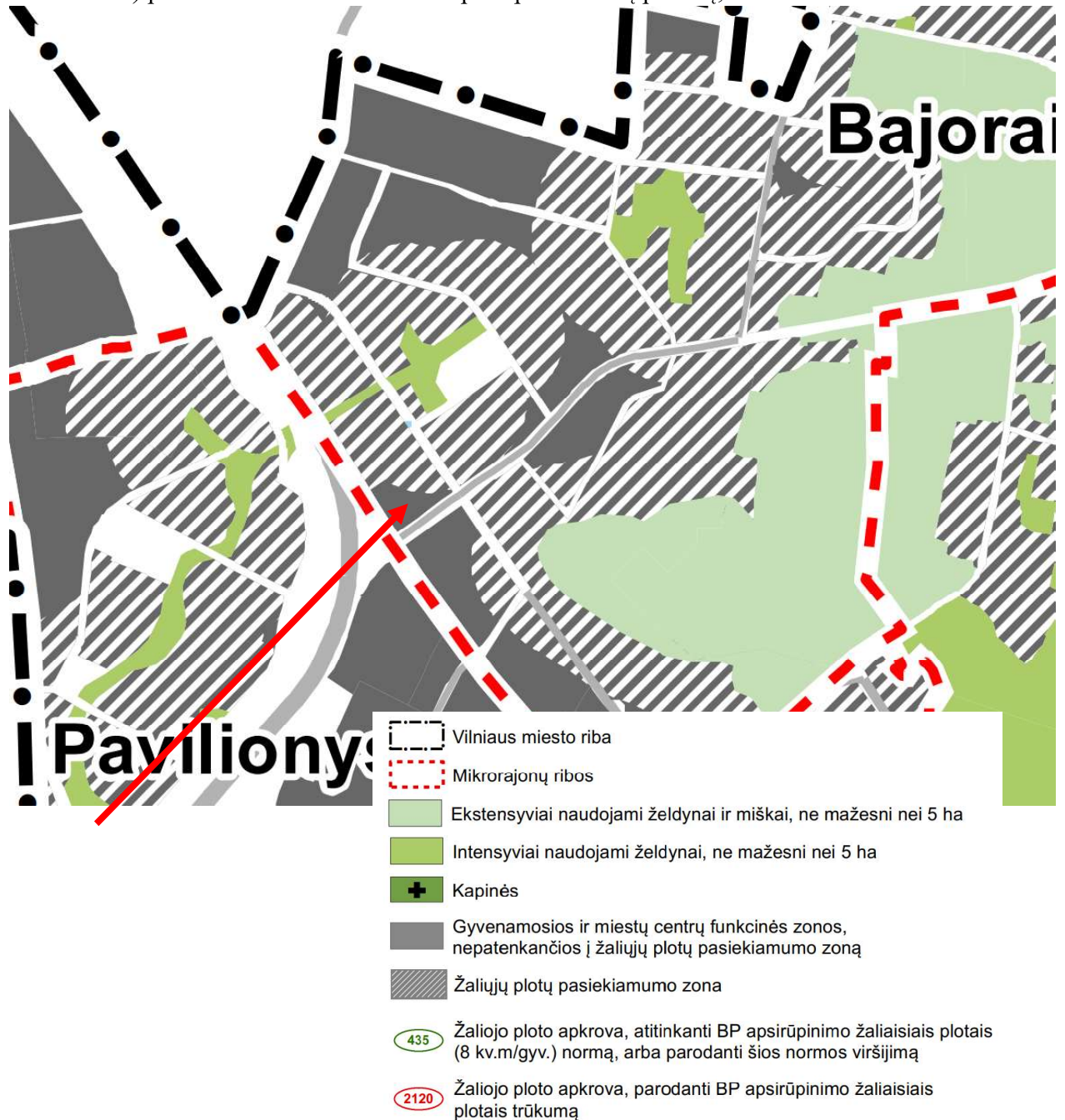
2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema.

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Mykolo Lietuvio ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvio G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvio g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;



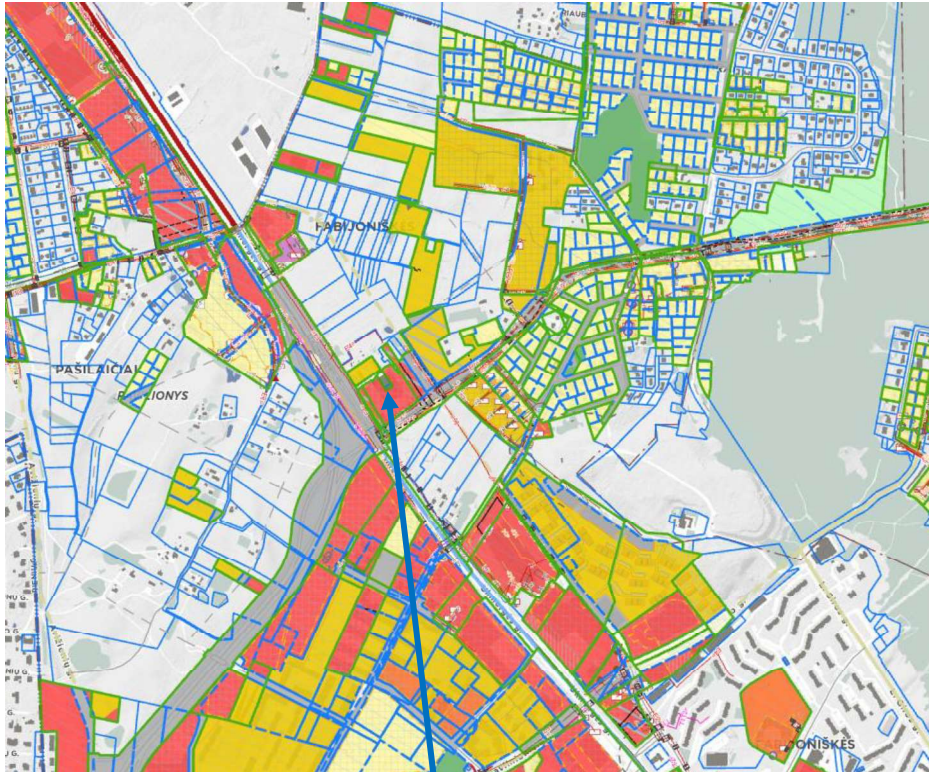
3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Želdynų pasiekiamumas.

Pagal Bendrojo plano sprendinius dalis planuojamos teritorijos patenka želdynų pasiekiamumo zoną, dalis nepatenka. Teritorijoje, nepatenkančioje į želdynų pasiekiamumo zoną, planuojamas didesnis priklausomųjų želdynų plotas.

Mykolo Lietuvio ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvio G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvio g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Greta planuojamos teritorijos patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai



4 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt

Planuojama teritorija yra suplanuota detaliuoju planu

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. A30-1195/20 „Dėl apie 26,16 ha teritorijos detaliojo plano Mykolo Lietuvos gatvei tiesti“ patvirtinto detaliojo plano sprendiniai (TPD Nr. T00084999)



5 pav. Ištrauka iš Apie 26,16 ha teritorijos detaliojo plano Mykolo Lietuvos gatvei tiesti

Mykolo Lietuvos ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvos G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvos g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas 3615 m² - *kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas;*

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius - 1-7 aukštai/-;

Užstatymo tipas – perimetrinis atviras (pr_a)/-;

Sklype gali būti statomi: administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/ Linijinė neužstatyta teritorija, skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė – 226,25/-;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 30 m/-;

Užstatymo tankis - ≤ 80%/;-;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 2,5/-;

Apželdinamas plotas - ≥ 20 %/-;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50%.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Žemės sklype planuojami servitutai:

S2 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas 11498 m² - *kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas;*

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius - 1-7 aukštai/-;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp)/ Perimetrinis (pr_a) /-;

Sklype gali būti statomi: administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/ Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė – 225,90/-;

Mykolo Lietuvos ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvos G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvos g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 30 m/-;
 Užstatymo tankis - $\leq 80\%$ /-;
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 2,5$ /-;
 Apželdinamas plotas - $\geq 15\%$ /-;
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50%.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklype planuojami servitutai:

S2 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0023 ha) – tarnaujantis (215), S2 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0023 ha) – tarnaujantis (222);

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas 2431 m² - kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas;
Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
 Pastatų aukštų skaičius - 1-7 aukštai/-;
 Užstatymo tipas – perimetrinis atviras (pr_a)/-;
 Sklype gali būti statomi: administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/
 Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;
 Maksimali statinio altitudė – 225,75/-;
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 30 m/-;
 Užstatymo tankis - $\leq 80\%$ /-;
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 2,5$ /-;
 Apželdinamas plotas - $\geq 10\%$ /-;
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50%.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Mykolo Lietuvos ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvos G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvos g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Žemės sklype planuojami servitutai:

S3 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0015 ha) – tarnaujantis (215), S3 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0015 ha) – tarnaujantis (222);

S4 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas 4303 m² - kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas/
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas;

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius - 1-7 aukštai/-;

Užstatymo tipas – perimetrisinis atviras (pr_a)/-;

Sklype gali būti statomi: administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/ Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė – 224,00/-;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 30 m/-;

Užstatymo tankis - ≤ 80%/-;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 2,5/-;

Apželdinamas plotas - ≥ 12 %/-;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50%.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S4 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0016 ha) – tarnaujantis (215); S4 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0016 ha) – tarnaujantis (222);

S3 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypai Nr. 1, 2, 3, 4 – **K/I2** - žemės sklypai, kuriuose yra numatomi statyti administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/ Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

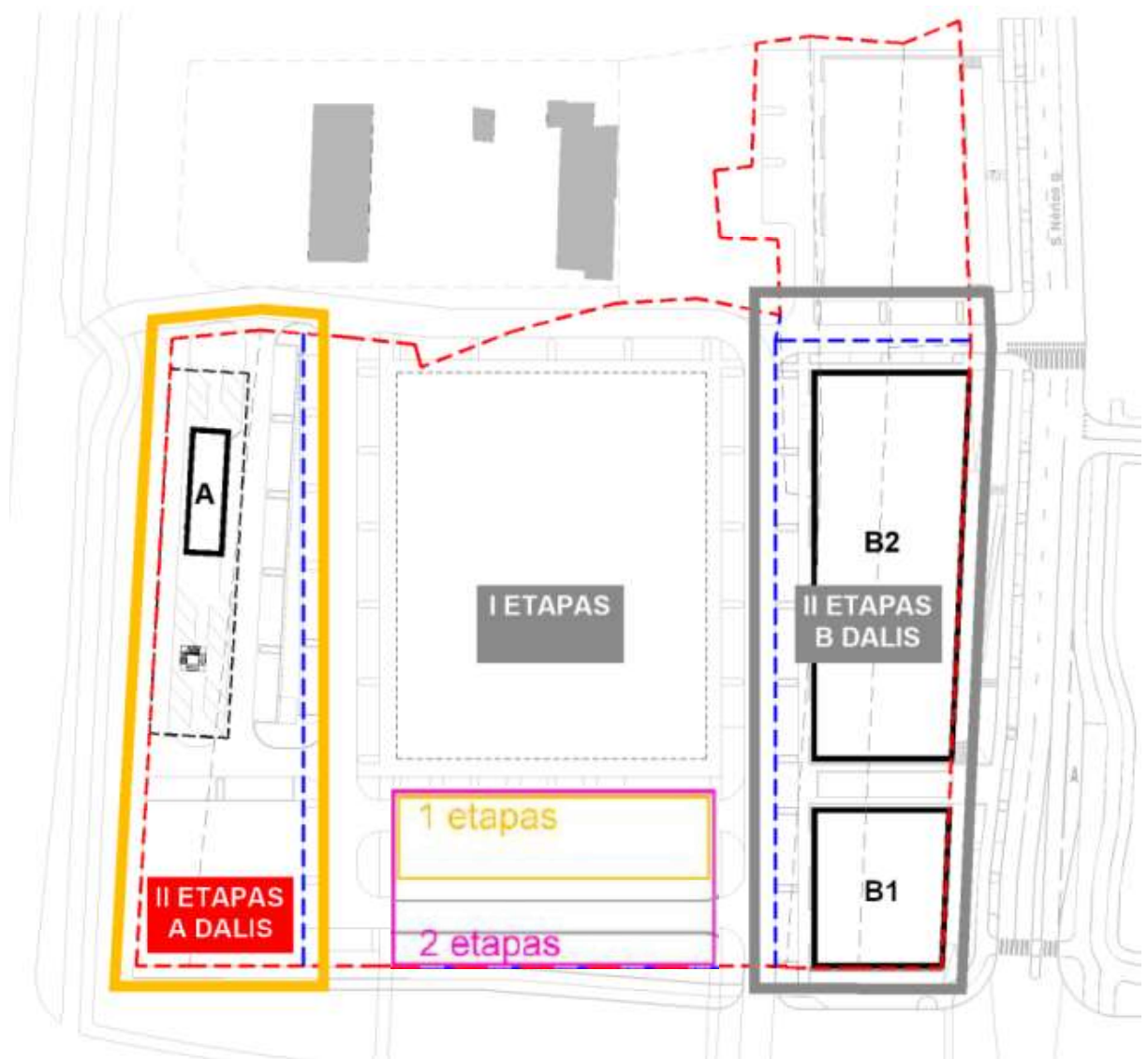
Mykolo Lietuvos ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvos G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvos g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Kai detalijame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą. Kitais detalijame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemė sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Žemės sklypuose nustatomas užstatymo tipas – perimetris atviras (pr_a). Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintų Teritorijų planavimo normų 31.3 p. *perimetris užstatymas – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetris kvartalų užstatymas suformuoja uždarus ar iš dalies uždarus kiemus, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves.*

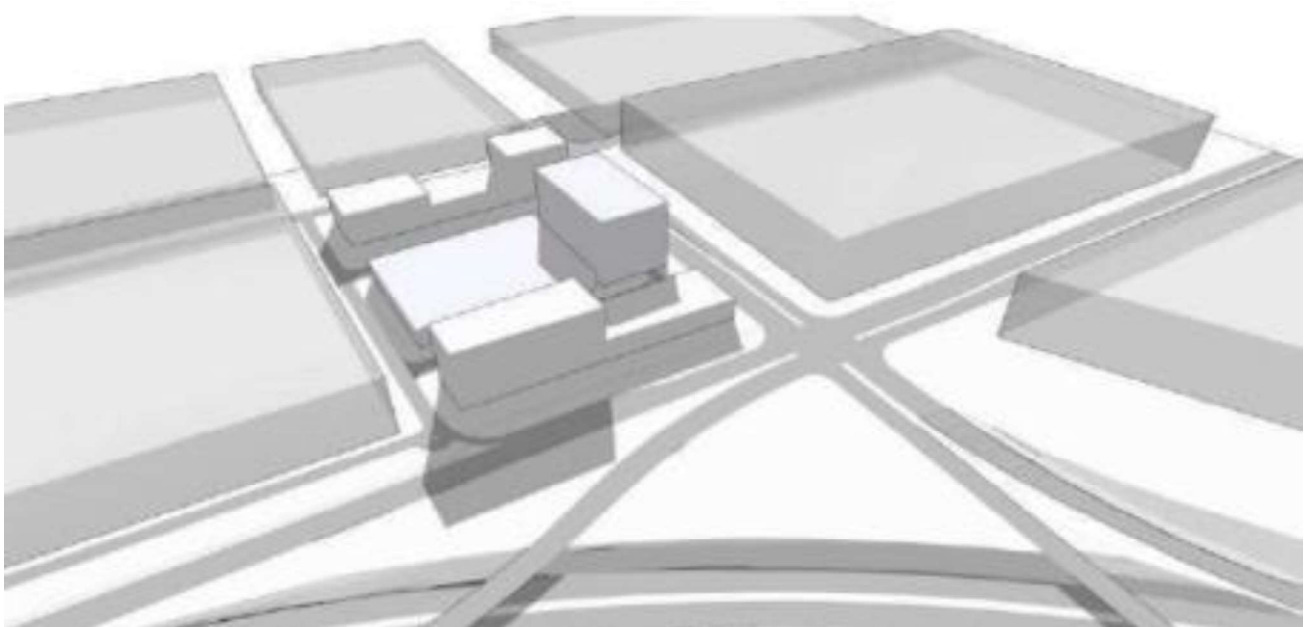
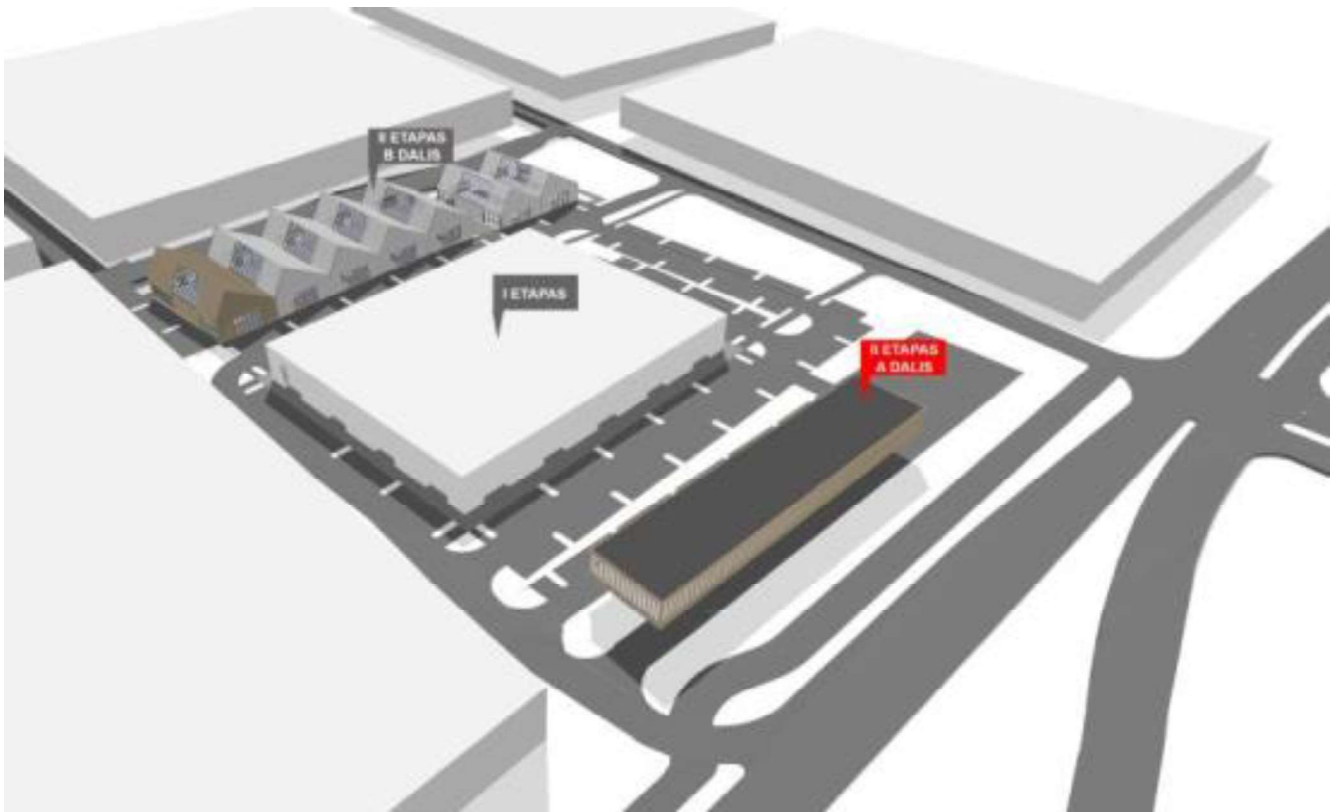
Pagal parengtus planuojamo užstatymo projektinius pasiūlymus planuojama, keliais etapais vykdant statybas, suformuoti perimetrinį atvirą kvartalo užstatymą.



6 pav. Ištrauka iš projektinių pasiūlymų. Planuojami statybos etapai.

Mykolo Lietuvio ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvio G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvio g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



7 pav. Ištrauka iš projektinių pasiūlymų. Planuojamas teritorijos užstatymo tipas - perimetrinis atviras.

Mykolo Lietuvos ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvos G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvos g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Pirmuoju etapu planuojamame sklype Nr. 2 planuojamas prekybos ir administracinės paskirties pastatas lygiagrečiai Mykolo Lietuvos gatvei. Antruoju etapu lygiagrečiai Ukmergės gatvės planuojamas administracinės paskirties pastatas sklype Nr. 1. Paskutiniu etapu planuojami prekybos paskirties pastatai lygiagrečiai planuojamos Salomėjos Nėries gatvės sklypuos Nr. 3, Nr. 4.

Planuojamame sklype Nr. 2 papildomai nustatomas laisvo planavimo (lp) užstatymo tipas.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 1, 2, 3, 4 - iki 7 aukštų (iki 30 metrų).

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano koregavimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba planuojamuose žemės planuojama sulig sklypo riba tose vietose, kur sklypas ribojasi su valstybine žeme. **Planuojant statinius neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribos, gauti gretimo žemės sklypo savininko sutikimą.**

Nuo privatiems asmenims priklausančių žemės sklypų statybos zona ir statybos riba planuojama 3 metrų atstumu iki sklypo ribos.

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

Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės sklypuose Nr. 1, 2, 3, 4 - ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto.

Teritorijai taikomi apribojimai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis.

Planuojamoje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metro.

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos

Mykolo Lietuvos ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvos G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvos g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – sklypai Nr. 1, 2;

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – sklypas Nr. 2;

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – sklypas Nr. 2.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamos teritorijos reljefas kylantis vakarinės pusės link. Absoliutinė pastatų altitudė nuo 229,00 iki 231,25 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 35 m kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypuose Nr. 1, 2, 3, 4.

Planuojama teritorija šiuo metu yra užstatyta. Žemės sklype (kad. Nr. 0101/0100:2128), esančiame Mykolo Lietuvos g. 6, Vilniaus m. sav., registruotas prekybos paskirties pastatas (unikalus Nr. 4400-5634-9658)

Automobilių parkavimas yra numatomas savo sklype.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jų paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Patvirtintu detaliuoju planu yra nustatytos planuojamą teritoriją ribojančių gatvių raudonosios linijos.

Planuojama teritorija vakarinėje pusėje ribojasi su B kategorijos Ukmergės gatve, pietinėje pusėje su B kategorijos Mykolo Lietuvos gatve, rytinėje pusėje su C kategorijos Salomėjos Nėries gatve.

Į planuojamą teritoriją įvažiavimai numatomi: iš šiaurinėje pusėje esančios gatvės (per sklype Nr. 2 planuojamą servitutą į planuojamą sklypą Nr. 1. Įvažiavimas planuojamas per statybą leidžiančiu dokumentu Nr. LSNS-01-221230-01432 suprojektuotą įvažiavimą), esamas įvažiavimas iš Mykolo Lietuvos gatvės pietinėje pusėje (į planuojamą sklypą Nr. 2 per statybą leidžiančiu dokumentu suprojektuotą ir įrengtą įvažiavimą) ir iš Salomėjos Nėries gatvės rytinėje pusėje (į planuojamą sklypą Nr. 4. Žemės sklype Nr. 4 yra planuojamas kelio servitutas įvažiavimui į sklypą Nr. 3). Esamas įvažiavimas iš Mykolo Lietuvos gatvės yra įrengtas asfalto dangos pagal išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-01-221230-01432.

Mykolo Lietuvos ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvos g. 6 (kadastru Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvos G. 6A (kadastru Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvos g. 6B (Kadastru Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastru Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastru Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastru Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

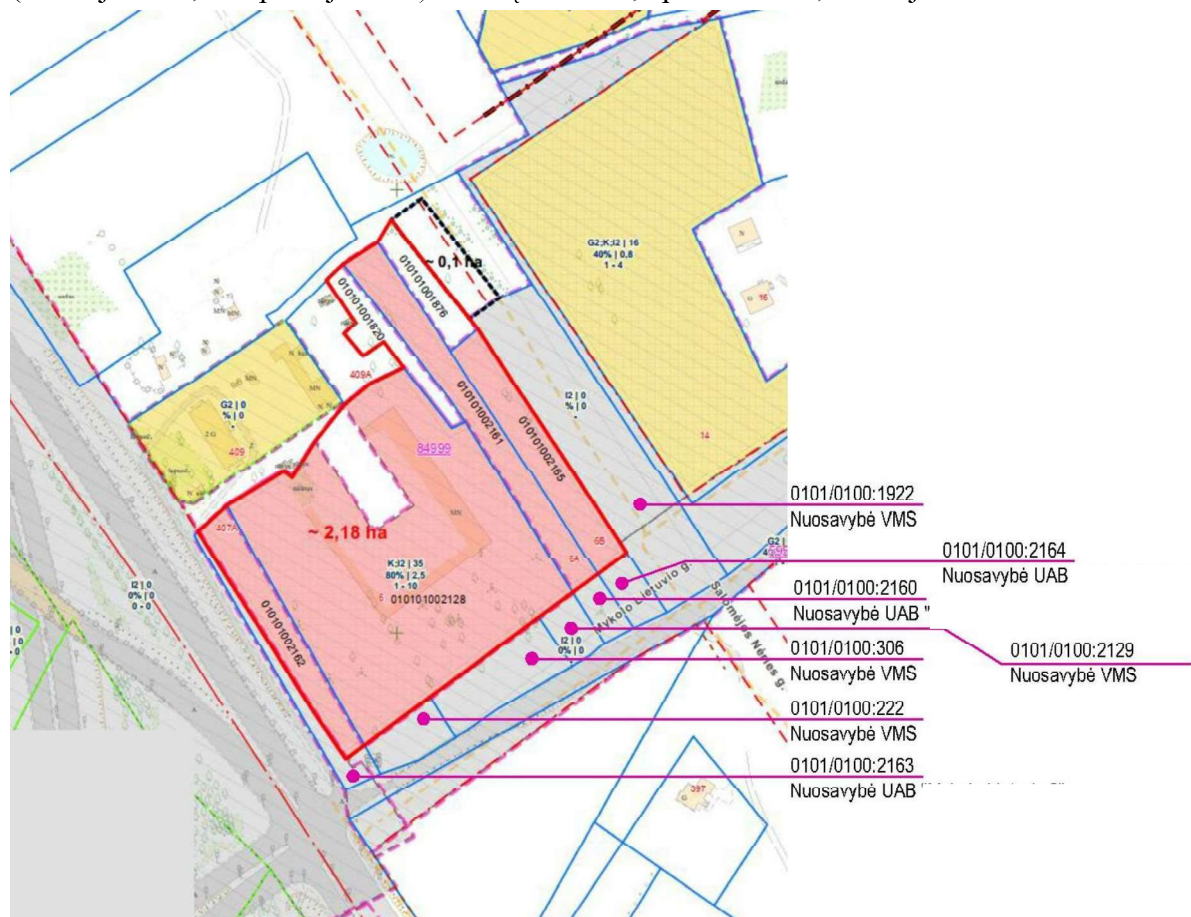
Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal 2023-12-11 UAB „Vilniaus vandenys“ atnaujintas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG306270:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų privačių d160 mm vandentiekio tinklų sklype adresu Mykolo Lietuvio g. 6. Tinklų Statytojas: UAB

-I variantas: Nuotekų nuleidimą numatyti į anksčiau suprojektuotus d315 mm nuotekų tinklus Mykolo Lietuvio g. arba Ukmergės g., pagal UAB parengtą techninį projektą „Daugiabučiai gyvenamieji namai M. Lietuvio g. 14, Vilniaus m. statybos projektas“ (Nr. LSNS-01-230125-00073), projekto užsakovas UAB (schema pridedama).

-II variantas: nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d315 mm nuotekų tinklus S. Nėries g. Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitusus (tarnaujančius, viešpataujančius) tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui.



8 pav. Gretimos teritorijos žemės sklypų nuosavybė.

Mykolo Lietuvio ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvio G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvio g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Nuotekų tinklai planuojami kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypuose, nuosavybės teise priklausančiuose Vilniaus miesto savivaldybei ir planavimo iniciatoriui.

Elektros energijos, dujų tiekimas

Greta planuojamos teritorijos ir planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektros tinklai, prie kurių planuojama prisijungti.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

Planuojamame sklype Nr. 2 yra nutiesti dujotiekio tinklai.

Lietaus nuvedimas

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50%.

Greta planuojamos teritorijos Ukmergės gatvėje yra nutiesti centralizuoti lietaus nuotekų surinkimo tinklai.

Planuojamoje teritorijoje greta Mykolo Lietuvos ir Ukmergės gatvių sankryžos planuojamame sklype Nr. 1 numatyti debito reguliavimo/infiltraciniai įrenginiai, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį lietaus debitą iki 5 l/s.

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 STR2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Ukmergės g. esantį d 315 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Planuojamuose sklypuose privaloma 10%/ žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejų ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

Gatvių apšvietimas

Vadovaujantis 2016 m. standartais LST EN 13201 suprojektuoti ir įrengti apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto MP812

Mykolo Lietuvos ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvos G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvos g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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.

Elektroniniai ryšiai

Vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“.

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

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.

Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje šildymo reglamentas - centralizuotas šildymas. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra prisijungiant prie centralizuotų šilumos tinklų, vartojant elektrą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

Nepažeisti šilumos tiekimo tinklų apsaugos zonų antžeminiu/požeminiu užstatymu.

Pagal Vilniaus m. savivaldybės Tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525 patvirtintą Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

Centralizuotas šildymas – tai šiluminės energijos (termofikacinio vandens) gamyba viename ar keliuose šilumos tiekėjo šilumos šaltiniuose ir tolesnis jos paskirstymas tinklais iki vartotojų.

Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

- Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.

- Komercinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant elektros energiją.

Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento,

Mykolo Lietuvio ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvio G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvio g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją.

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniai nekeičia patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.

Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (**2 pav.**).

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

Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės sklypuose Nr. 1, 2, 3, 4 - ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklus numatyta prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų.

Higieninių reikalavimų vertinimas

1. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis.

Planuojamoje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Mykolo Lietuvio ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvio G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvio g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

**Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – sklypai Nr. 1, 2;
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – sklypas Nr. 2;
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – sklypas Nr. 2.**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

2. Planuojami sklypai yra urbanizuotoje teritorijoje. Greta planuojamos teritorijos dominuoja vienbučių ir dvibučių, daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymas, komercinės teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti prekybos ir paslaugų paskirties pastatą/pastatus. Planuojamas užstatymas neturės įtakos gretimuose sklypuose esančių pastatų natūraliam apšvietimui. Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Planuojant pastatus turi būti užtikrintas gretimų pastatų natūralus apšvietimas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 19 punkto reikalavimais.

3. Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal 2023-12-11 UAB „Vilniaus vandenys“ atnaujintas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG306270:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų privačių d160 mm vandentiekio tinklų sklype adresu Mykolo Lietuvio g. 6. Tinklų Statytojas: UAB „_____“

-I variantas: Nuotekų nuleidimą numatyti į anksčiau suprojektuotus d315 mm nuotekų tinklus Mykolo Lietuvio g. arba Ukmergės g., pagal UAB „_____“ parengtą techninį projektą „Daugiabučiai gyvenamieji namai M. Lietuvio g. 14, Vilniaus m. statybos projektas“ (Nr. LSNS-01-230125-00073), projekto užsakovas UAB „_____“ (schema pridedama).

Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui.

Mykolo Lietuvio ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvio G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvio g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

4. Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Rengiant techninį pastato projektą atlikti konkrečios planuojamos vykdomos veiklos ir su ja susijusių transporto srautų poveikio (triukšmo ir oro taršos) artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei teritorijai skaičiavimus. Techninio projekto rengimo metu, nustačius galimą neigiamą transporto poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar

Mykolo Lietuvio ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvio G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvio g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lenetlę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dviabučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

Remiantis Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, užtikrinti, kad kvapų koncentracijos ribinė vertė neviršytų leistinųjų normų. Kvapo koncentracijos ribinė vertė taikoma gyvenamosios paskirties pastatų ir visuomeninių pastatų (viešbučių paskirties, mokslų paskirties (kuriuose vykdomos ikimokyklinio, priešmokyklinio, bendrojo ugdymo, neformaliojo vaikų švietimo, pirminio profesinio mokymo programos ir aukštojo mokslo studijos), gydymo paskirties (stacionarinėse asmens sveikatos priežiūros įstaigose, sanatorijose, reabilitacijos centruose, specialiųjų įstaigų sveikatos apsaugos pastatuose, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namuose), poilsio paskirties (poilsio namuose, jaunimo nakvynės namuose, kaimo turizmo pastatuose) pastatų patalpų orui bei jų žemės sklypų ne didesniu kaip 40 m atstumu nuo gyvenamosios paskirties ar nurodytų visuomeninių pastatų aplinkos orui (toliau – gyvenamosios aplinkos oras).

Didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore yra 8 europiniai kvapo vienetai (8 OUE/m³).

6. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Mykolo Lietuvio ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvio g. 6 (kadastrų Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvio G. 6A (kadastrų Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvio g. 6B (Kadastrų Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastrų Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastrų Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastrų Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 15 l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma komercinės paskirties pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš vakarinėje ir rytinėje pusėse esančių gatvių: Vytauto Vaitkaus ir Apolinaro Juozo Povilaičio gatvių. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimas planuojamas nuo esamų gaisrinių hidrantų sklype adresu Mykolo Lietuvio g. 6. Atstumas iki gaisrinių hidrantų yra ne didesnis kaip 200 m.

Sprendiniai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu. Privažiavimai prie pastatų turi būti įrengti iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų

Mykolo Lietuvio ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvio G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvio g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

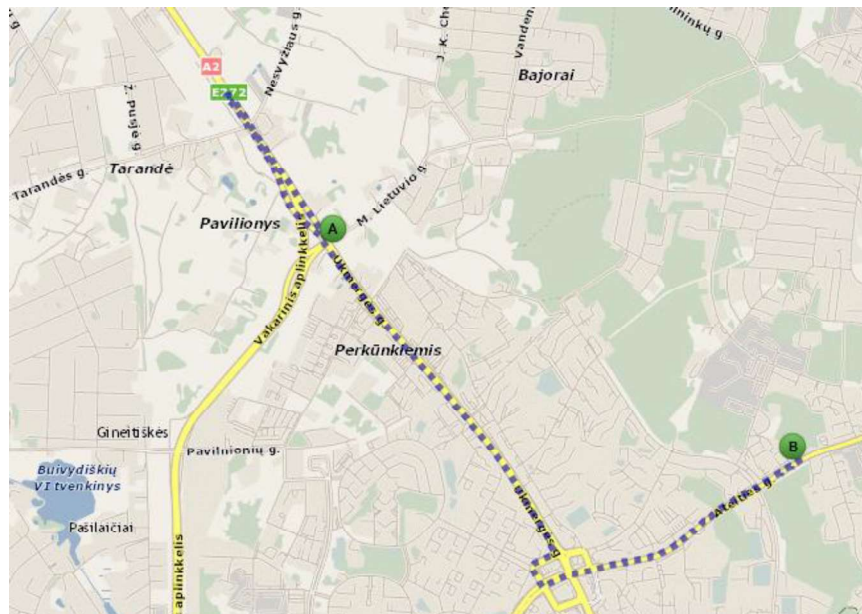
Konkretizuoti sprendiniai

(pastatų ar stogą turinčių inžinerinių statinių) – 3 m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų). Statybos zona ir statybos riba planuojama iki sklypo ribos, besiribojančios su laisvos valstybinės žemės plotais.

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Sprendiniai konkretizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG III-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 6 km).



9 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo III-oji komanda. Ištrauka iš www.maps.lt

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

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

PV A K

Mykolo Lietuvio ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvio G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvio g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai