

Sprendinių aiškinamasis raštas

Parengtas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1-52 „Dėl sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastro Nr. 0101/0038:246) detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00061099) sprendinių keitimas. Keitimo tikslas: Parengti planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu inicijuoti sklypo (kadastro Nr. 0101/0038:246) detaliojo plano (registro Nr. T00061099), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1-52 „Dėl sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastro Nr. 0101/0038:246) detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinių keitimą: keisti žemės sklypo plotą ir ribas prijungiant įsiterpusios valstybinės žemės plotus pagal pridėdamą schemą bei nustatyti reikalingą teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į KAR-13-1 funkcinę zoną.

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-05-25 sprendimu Nr. 1-52 patvirtinto detaliojo plano sprendiniais buvo nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

Planuojama teritorija Vakarinėje pusėje ribojasi su Laisvės prospektu (B kategorijos gatvė), pietinėje pusėje su A. J. Povilaičio gatve (D kategorijos gatvė), rytinėje pusėje ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu – pravažiuoju (įvažiuojamas iš Vytauto Vaitkaus gatvės), iš kurio Detaliojo planu buvo suplanuotas įvažiuojamas į žemės sklypą. Išvažiuojamas iš žemės sklypo Detaliojo planu buvo suplanuotas į A. J. Povilaičio gatvę.

Rytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypais, nuosavybės teise priklausančiais Lietuvos Respublikai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ Nr. 692 2.15 p., gretimų žemės sklypų savininkai ir nuomininkai buvo informuoti registruotais laiškais. Savo valios dėl įsiterpusio žemės ploto pirkimo ar nuomos raštu per 20 d. d. nuo pranešimo išsiuntimo gretimų sklypų savininkai ir nuomininkai nepateikė.

Sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastro Nr. 0101/0038:246) detaliojo plano sprendinių keitimo projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-01-20 įsakymas "Dėl leidimo inicijuoti sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastro Nr. 0101/0038:246) detaliojo plano keitimą" Nr. A30-249/22 (toliau - Įsakymas)..
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui keisti, patvirtinta 2022-01-20 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo Įsakymu.
- Įsakymo pagrindu 2022-02-21 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-23/22
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo planu (registro Nr. T00086338).
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T0008638)

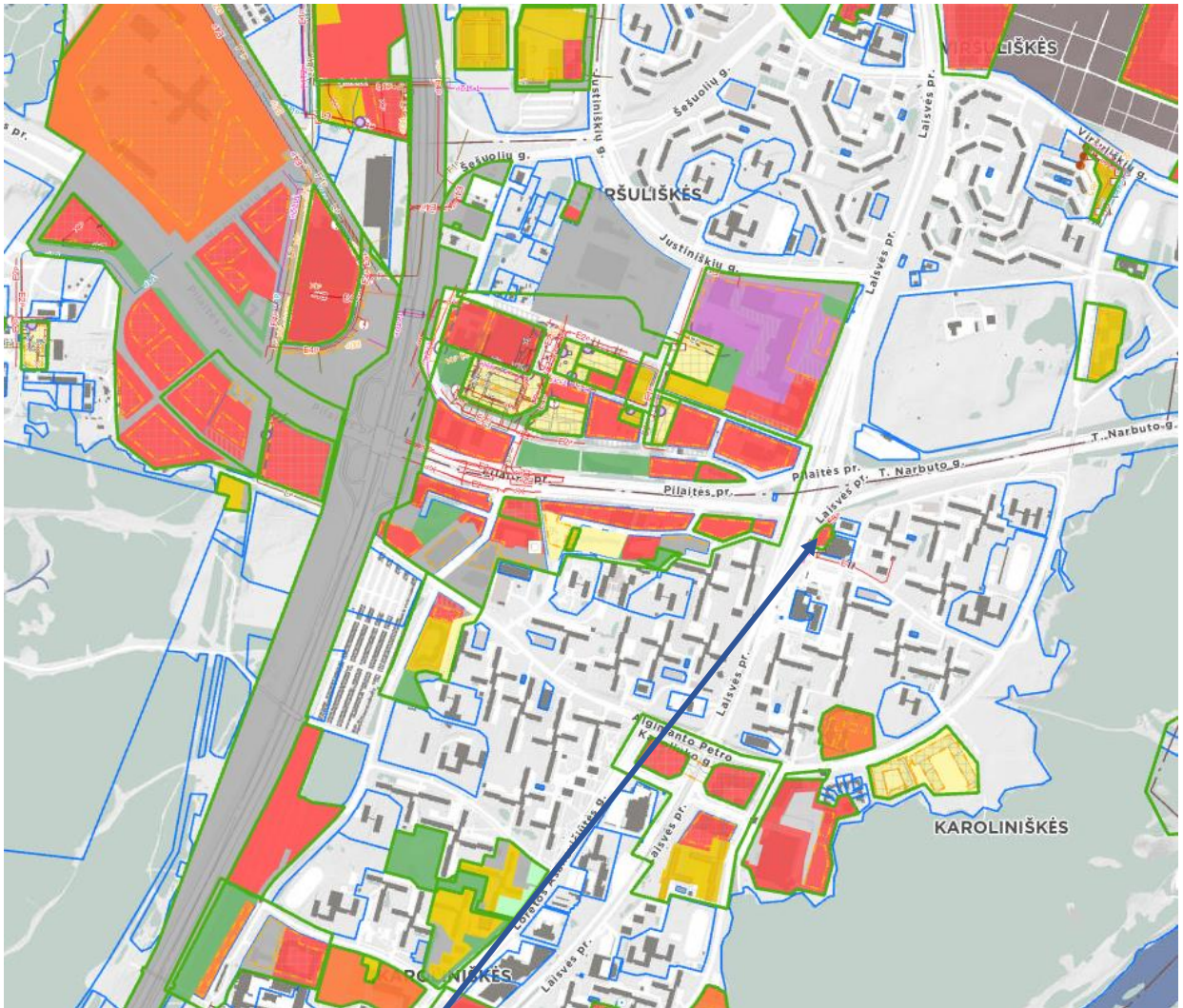
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) sprendinius planuojama teritorija patenka į Miesto dalies (rajonų) centro zoną. Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai: 01;02;03;05;32;36.

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; **32-**Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; **36-**Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastr. Nr. 0101/0038:246) detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Greta planuojamos teritorijos patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai

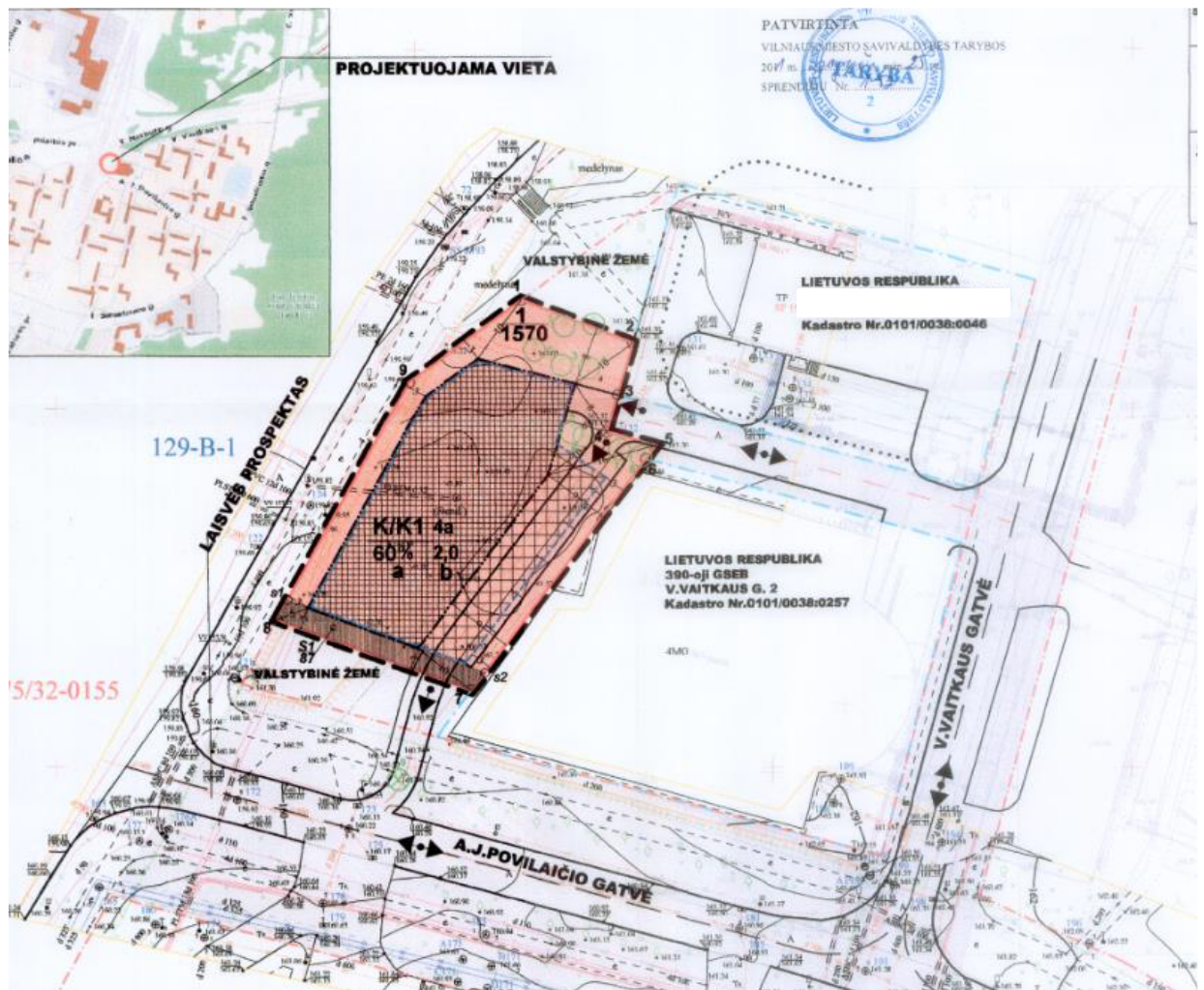


2 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt

Sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastro Nr. 0101/0038:246) detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu
 Konkretizuoti sprendiniai

Planuojama teritorija yra suplanuota detaliuoju planu

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1-52 „Dėl sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastro Nr. 0101/0038:246) detaliuoju plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliuoju plano sprendiniai (TPD Nr. T00061099)



3 pav. Ištrauka iš Sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastro Nr. 0101/0038:246) detaliuoju plano

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 2011 m² - kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas;

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Pastatų aukštų skaičius - 1-5 aukštai;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo/perimetrinis;

Sklype gali būti statomi: Viešbučiai, administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 181,50;

Sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastro Nr. 0101/0038:246) detaliuoju plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 20 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 80\%$ ($\leq 80\%$ - reglamentinėje zonoje „A“; $\leq 30\%$ - reglamentinėje zonoje „B“);
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 2,0$;
 Apželdinamas plotas $\geq 20\%$ ($\geq 10\%$ - reglamentinėje zonoje „A“, $\geq 20\%$ - reglamentinėje zonoje „B“).
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50%.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – kelio servitutas (0,0034 ha) – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis - 202).

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypas Nr. 1 - **K** - žemės sklypas, kuriame yra numatomi statyti viešbučiai, administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypas Nr. 1 - iki 5 aukštų (iki 20 metrų).

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - “5” aukštai - skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano keitimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba atitrukta ne mažiau kaip 3 metrus nuo 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/pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (K) žemės sklype Nr. 1: reglamentinėje zonoje „A“ - ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto, reglamentinėje zonoje „B“ - ne mažiau kaip 20 % sklypo ploto (gamtinio karkaso teritorijoje).

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Viršijus šį kiekį numatomos kompensacinės priemonės nustatytos 2022-03-14 Nr. REG215109 UAB "Grinda" teritorijų planavimo sąlygų 8 priedo 4 papunktyje. Numatytas debito reguliavimo/ infiltracinis įrenginys, apdorojantis į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau kaip 10% bendro sklype surinkto paviršinio nuotekų kiekio (4 pav.).

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 metrų.

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.

Saugotinių medžių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Medžių persodinimas bus sprendžiamas techninio projekto metu.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamos teritorijos reljefas lygus. Absoliutinė pastatų altitudė 181,50 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 20 m kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklype Nr. 1.

Planuojama teritorija šiuo metu yra neužstatyta.

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 jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Planuojama teritorija Vakarinėje pusėje ribojasi su Laisvės prospektu (B kategorijos gatvė), pietinėje pusėje su A. J. Povilaičio gatve (D kategorijos gatvė), rytinėje pusėje ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu – pravažiuoju (įvažiuoju iš Vytauto Vaitkaus gatvės), iš kurio Detaliuoju planu buvo suplanuotas įvažiuoju į žemės sklypą. Keičiant detaliojo plano sprendinius, planuojamas įvažiuoju ir išvažiuoju į iš planuojamos teritorijos: rytinėje pusėje iš Vytauto Vaitkaus gatvės. Pietinėje pusėje planuojamas išvažiuoju ir planuojamo žemės sklypo

Sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastr. Nr. 0101/0038:246) detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Nr. 1 į A. J. Povilaičio gatvę, kaip ir buvo suplanuota patvirtintame Detaliajame plane.

Patvirtintu detaliuoju planu yra nustatytos Laisvės pr. raudonosios linijos, kurios sutampa su žemės sklypo vakarine riba. Specialiuoju planu yra nustatytos gatvių raudonosios linijos, iki kurių planuojama prisijungti laisvos valstybinės žemės plotus.

Greta planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje yra planuojamas dviračių takas.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

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

Pagal 2022-03-15 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG215397: Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Apolinaro Juozo Povilaičio g., Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d800 mm nuotekų kolektoriaus Apolinaro Juozo Povilaičio g.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas

Elektros energijos, dujų tiekimas

Greta planuojamos teritorijos 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.

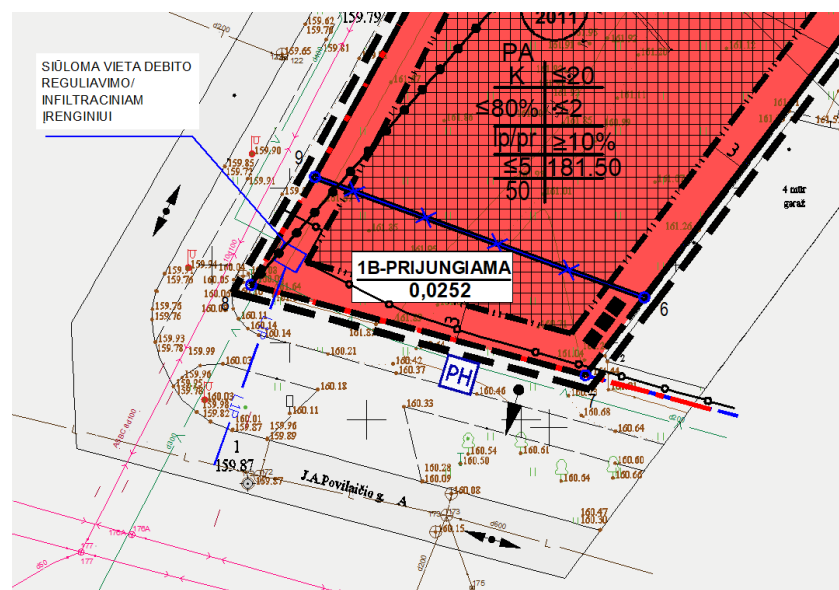
Techninio projekto metu būtina gauti technines sąlygas.

Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

Lietaus nuvedimas

Greta planuojamos teritorijos Apolinaro Juozo Povilaičio gatvėje yra nutiesti centralizuoti lietaus nuotekų surinkimo tinklai.

Planuojamoje teritorijoje greta Apolinaro Juozo Povilaičio gatvės ir Laisvės pr. sankryžos planuojamame sklype numatyti debito reguliavimo/infiltraciniai įrenginiai, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 10% nuo bendro sklype surinkto lietaus nuotekų kiekio.



4 pav. ištrauka iš rengiamo detaliuojo plano pagrindinio brėžinio

Sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastr. Nr. 0101/0038:246) detaliuojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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:

3.1) Apolinaro Juozo Povilaičio g. esantį d 600 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą;

3.2) Vytauto Vaitkaus g. esantį d 500 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Planuojamuose sklypuose privaloma 10% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos 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 teritorijos ties Dariaus ir Girėno g. 40 gatvių apšvietimą, prijungiant prie esamo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto MP391 artimiausios atramos. Prijungimo sąlygos rengiamos pagal užsakovo pateiktą prašymą.

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. Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti šilumos tinklai. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra vartojant gamtines dujas, geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

Nepažeisti šilumos tiekimo tinklų apsaugos zonų antžeminiu/požeminiu užstatymu.

Planuojamoje teritorijoje yra numatyti inžineriniai komunikaciniai koridoriai šilumos

Sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastr. Nr. 0101/0038:246) detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

tiekimo tinklams.

Šilumos tiekimo tinklams nustatytos apsaugos zonas.

Šilumos tiekimo tinklams patenkantiems po užstatymo zona, ar neišlaikant norminių atstumų tarp šilumos tiekimo tinklų ir planuojamos užstatyti teritorijos, šilumos tiekimo tinklus iškelti iš užstatymo zonos arba šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių).

Esant situacijai, kai statomi nauji ir/ar rekonstruojami/iškeliami esami šilumos tiekimo tinklai, būtina gauti AB „Vilniaus šilumos tinklų“ technines sąlygas.

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.

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

Pagal atliktą planuojamoje teritorijoje esančių medžių vertinimą devyni iš dešimties paprastųjų klevų yra išsaugomi.

Želdinių įvertinimas Povilaičio g. ir Laisvės pr. sankirtoje Vilniaus mieste

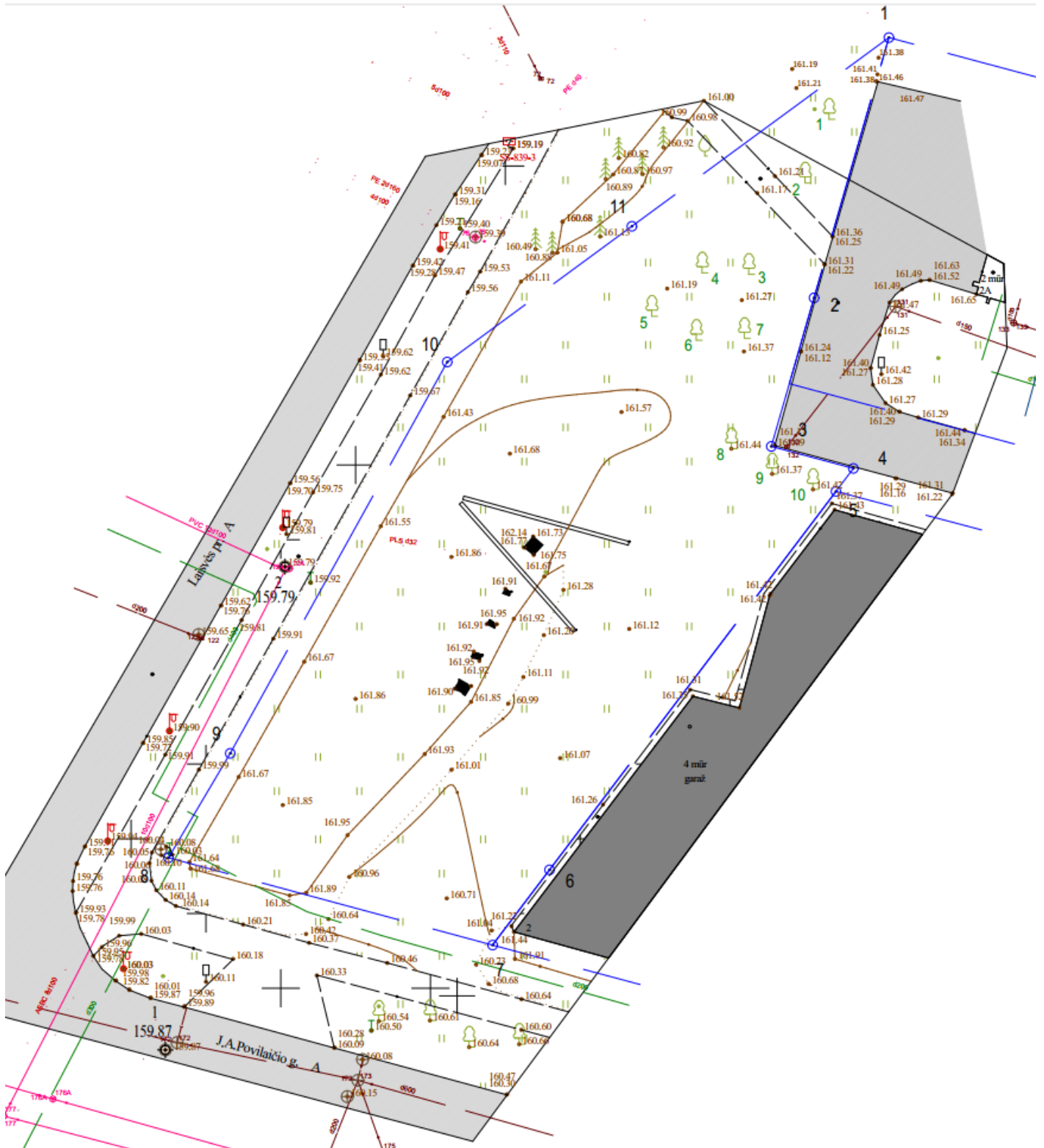
Eil. Nr.	Medžio pavadinimas	Aukštis, m	Diametras, cm	Amžius	Lajos projekcija m	Medžio kokybė	Ūkinės priemonės
1	Klevas paprastasis Acer platanoides	11	30	45	5, 3, 4, 5	gera	Formuoti lają
2	Klevas paprastasis Acer platanoides	13	30	45	5, 3, 3, 2	gera	Formuoti lają
3	Klevas paprastasis Acer platanoides	13	30	45	4, 2, 2, 2	bloga	50 proc. sausuolis, šalinti
4	Klevas paprastasis Acer platanoides	12	30	45	3, 3, 3, 2	gera	Formuoti lają
5	Klevas paprastasis Acer platanoides	12	32	45	4, 5, 2, 4	gera	Formuoti lają
6	Klevas paprastasis Acer platanoides	13	28	45	2, 2, 2, 2	gera	Formuoti lają
7	Klevas paprastasis Acer platanoides	13	30	45	4, 2, 4, 2	gera	Formuoti lają
8	Klevas paprastasis Acer platanoides	12	30	45	2, 4, 4, 2	gera	Formuoti lają
9	Klevas paprastasis Acer platanoides	13	34	45	2, 5, 2, 2	gera	Formuoti lają
10	Klevas paprastasis Acer platanoides	12	35	45	4, 2, 5, 2	gera	Formuoti lają

Siūlymai ir rekomendacijos:

1. Paprastieji klevai pasodinti prieš 40 metų, todėl galimas medžių persodinimas;
2. Medžių persodinimui gauti leidimą iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos.

Įvertinimą atliko draugijos „Žaliuojanti Vilnija“ pirmininkas, dendrologas A S

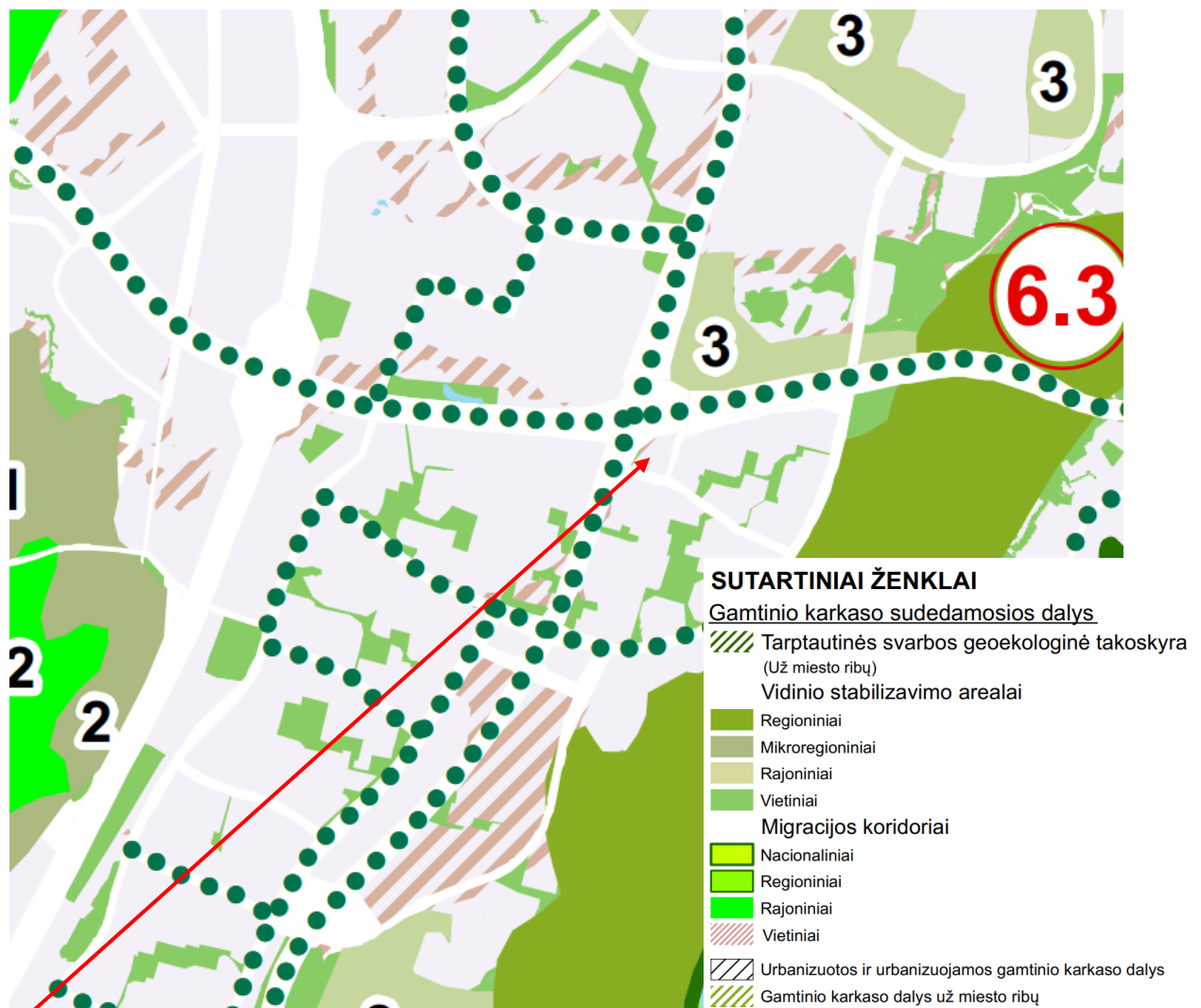
2022 06 20



Sklype esantis medis Nr. 8 yra saugotinas. Jį planuojama persodinti.

Sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastro Nr. 0101/0038:246) detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu
 Konkretizuoti sprendiniai

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

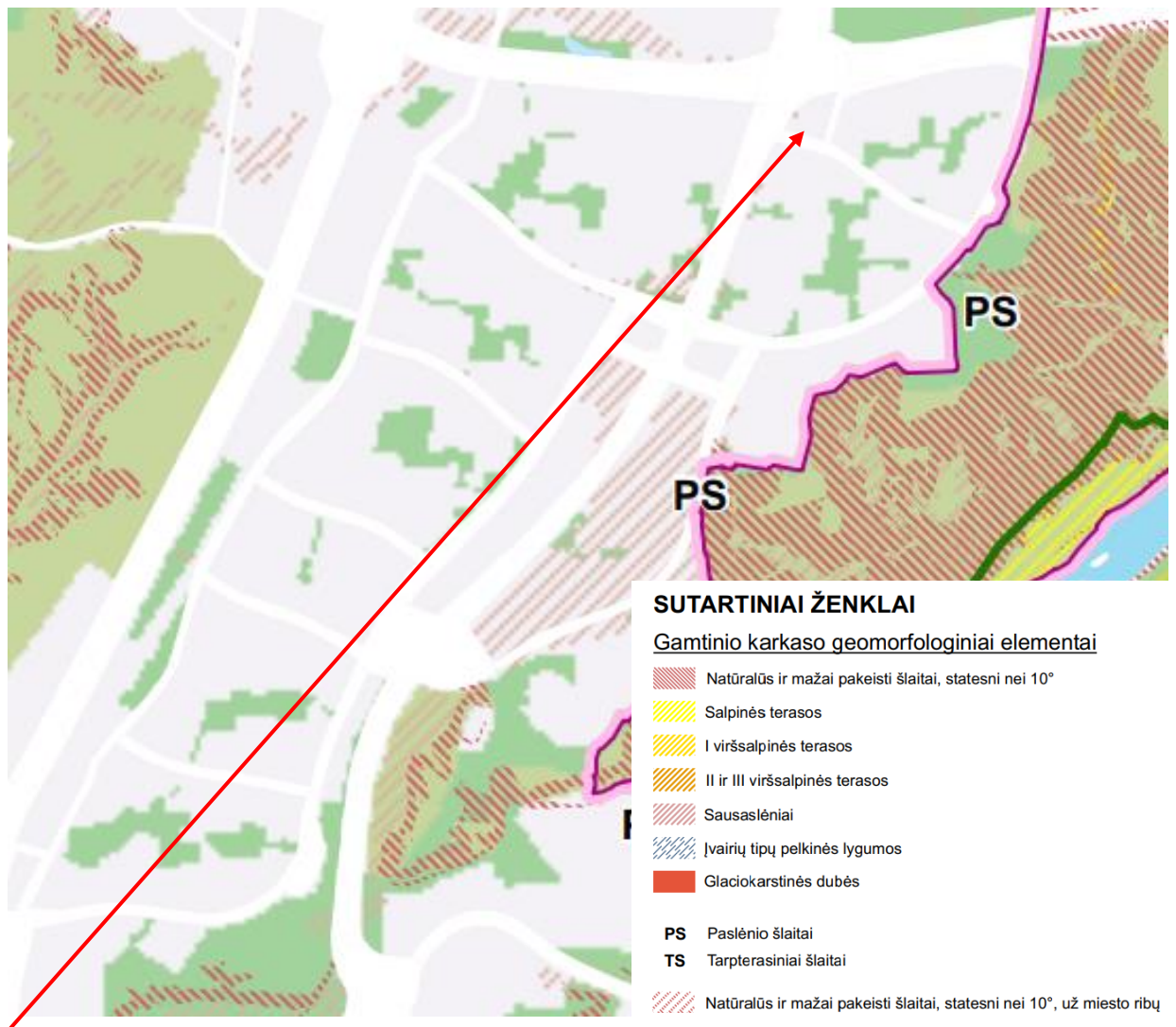


5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema .

Nedidelė vakarinė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso vietinių migracinių koridorių teritoriją. Gamtinio karkaso teritorijų geoeologinis potencialas – pažeistas. Planuojamai žemės sklypo daliai, patenkančiai į gamtinio karkaso teritoriją, taikomi gamtinio karkaso nuostatai, planuojama atskira reglamentinė zona „B“.

Neužstatyta planuojamos teritorijos šiaurinė dalis išskiriama kaip tarnaujanti gamtinio karkaso stiprinimo priemonė, jungianti gamtinio karkaso elementus į bendrą tinklą. Atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatus reglamentinėje zonoje „B“ yra ribojamas užstatymo tankumas iki 30%, priklausomųjų želdynų plotas planuojamas ne mažiau kaip 20% sklypo dalies ploto.

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai.

Nedidelė planuojamos teritorijos dalis vakarinėje pusėje patenka į gamtinio karkaso elementų – Sausaslėnių teritoriją.

Sausaslėniai – senieji laikinų ledyno tirpsmo vandenų srautų išgraužti įvairaus gylio ir dydžio slėniai. Dalis jų poledynmečiu liko sausi, kitais – teka upelės. Sausaslėniais laikomos ir didelės, dažniausiai sausos raguvos, žymincios tokių upelių pradžia.

Raiškiausi sausaslėniai su stačiais šlaitais, raguvos ir atragiai sudaro aukščiau minėtus erozinius kalvynus, turinčius geomorfologinių ar kraštovaizdžio draustinių statusą.

Urbanizuotoje miesto dalyje išliko gatvių koridorių ir užstatymo sutraukytų lėkštašlaičių sausaslėnių fragmentų. Savo buvusios pagrindinės – liūčių ir polaidžio vandens nutekimo ir sugerdinimo funkcijos ekosistemoje jie jau nebegali atlikti. Priemiestyje – pietinėje ir pietrytinėje dalyse – Daškūnuose, Popinėje, Nemėžyje ir Kalnėnuose dar išliko mažiau pakeistų sausaslėnių. Keliuose jų teka sureguliuotos upelės.

Sausaslėnių, nurodytų BP brėžiniuose Gamtinio karkaso schema ir Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, tvarkymo reikalavimai Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų

Sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastrų Nr. 0101/0038:246) detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

reikalavimai;

Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;

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/pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (K) žemės sklype Nr. 1: reglamentinėje zonoje „A“ - ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto, reglamentinėje zonoje „B“ - ne mažiau kaip 20 % sklypo ploto (gamtinio karkaso teritorijoje).

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.

Gamtinio karkaso nuostatai nepažeidžiami.

Higieninių reikalavimų vertinimas

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.

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

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, konfiguracija 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. Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Planuojamoje teritorijoje planuojama prisijungti prie esamų centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų.

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.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos Sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastr. Nr. 0101/0038:246) detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

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 sukeliama triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

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

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę.

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 dvibučių, 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

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;
Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

Sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastr. Nr. 0101/0038:246) detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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

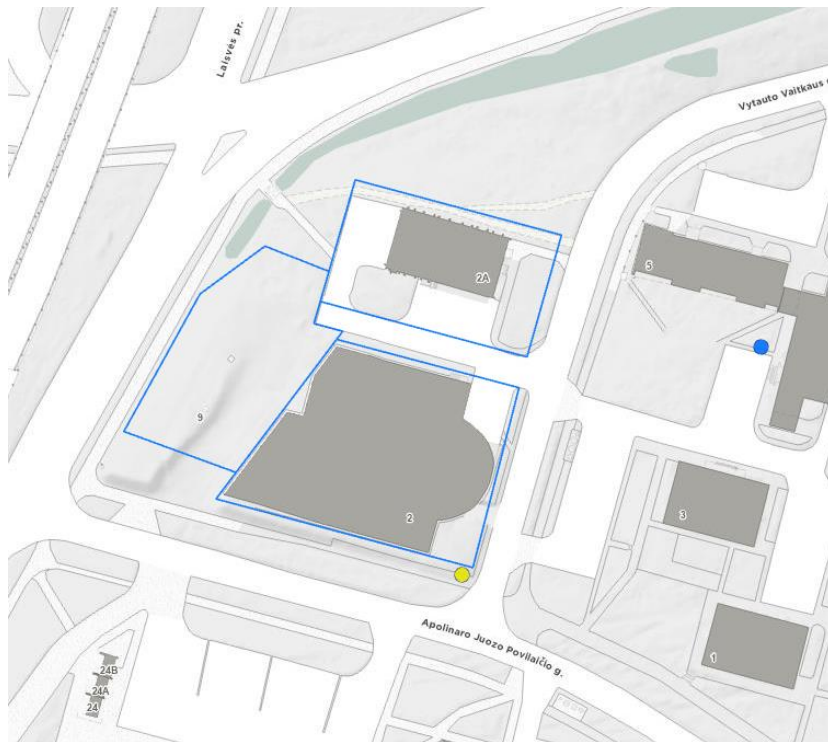
Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose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

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 35 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.

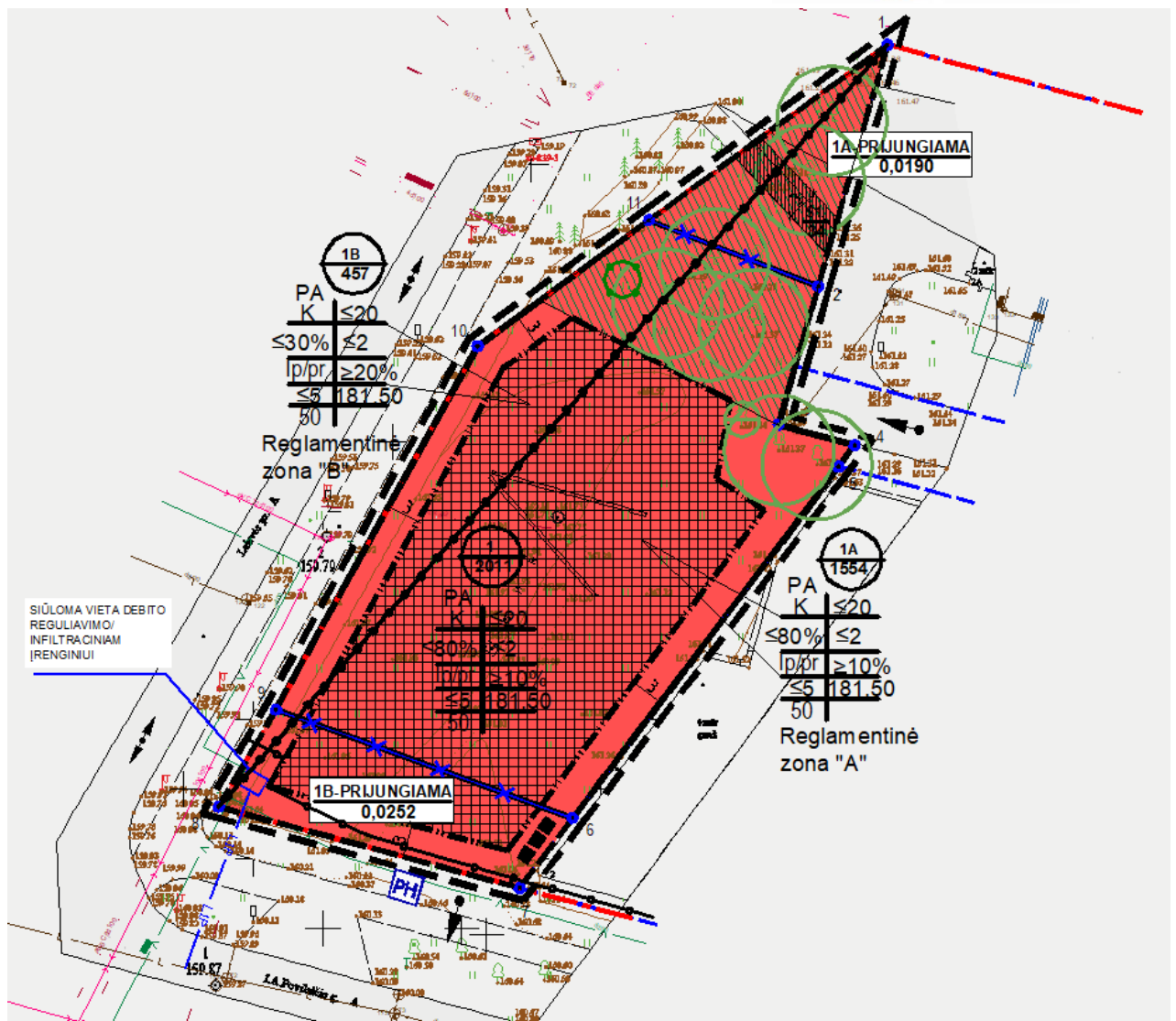
Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos yra įrengtas priešgaisrinis hidrantas, atstumas iki kurio yra ne didesnis kaip 200 m. Taip pat greta planuojamos teritorijos yra planuojamas antras priešgaisrinis hidrantas.



7 pav. ištrauka iš www.vilnius.lt

Sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastr. Nr. 0101/0038:246) detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



8 pav. ištrauka iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio.

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.:

Sklypo prie Laisvės pr. ir A. J. Povilaičio g. (kadastr. Nr. 0101/0038:246) detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

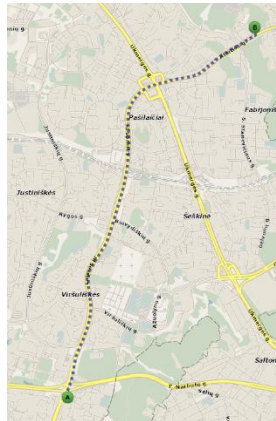
STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

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

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 5,5 km).



8 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo II-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