

**MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE
SIBIRO G. 10 (KADASTRO NR. 0101/0059:0109) IR GRETIMOJE TERITORIJOJE
INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

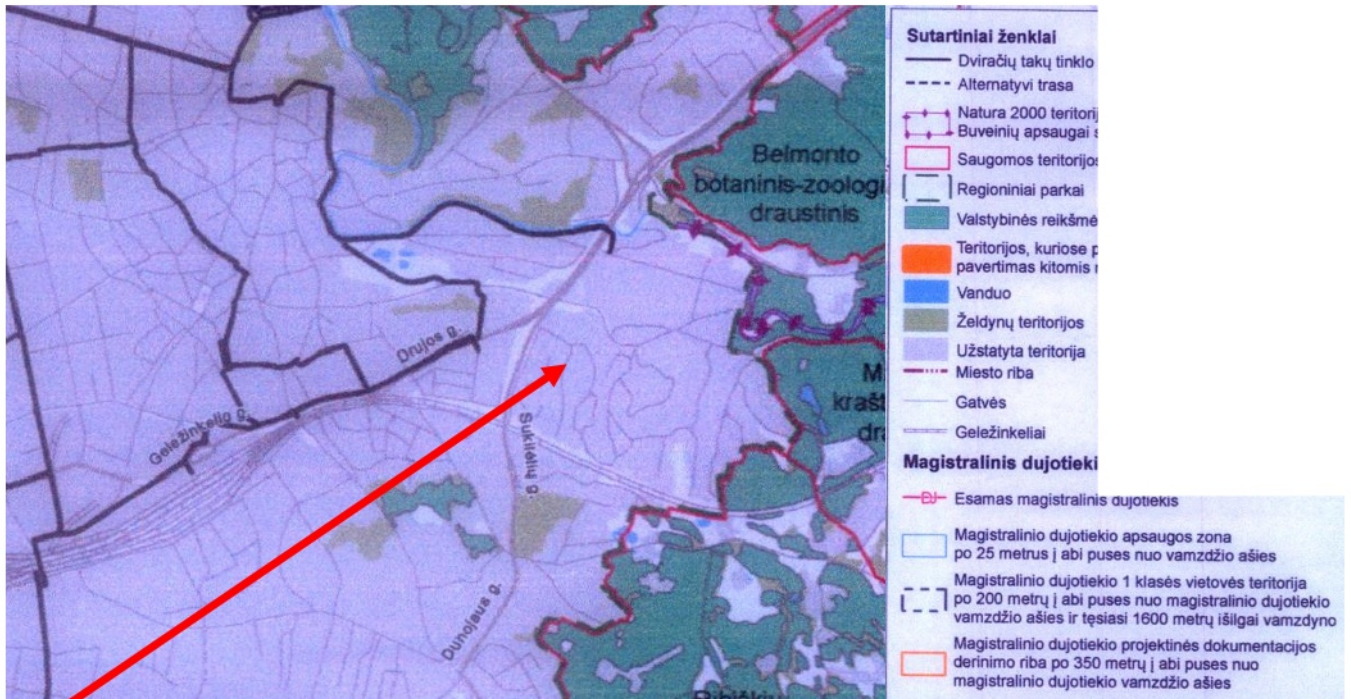
Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto tarybos 2000-03-15 sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“. Patvirtinto detaliojo plano registro Nr. T00057292. Markučių rajono detaliojo plano sprendiniuose buvo suplanuotas kvartalas, skirtas miesto susiekimo koridoriams, mažaaukštei gyvenamajai statybai, komercinėms, visuomeninėms ir bendro naudojimo teritorijoms. Planuojamą teritoriją sudaro 0,1367 ha žemės sklypas Sibiro g. 10 ir gretima teritorija – laisva valstybinė žemė. Planuojamos teritorijos plotas apie 0,21 ha.

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu planuojama parengti Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541m „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto Markučių rajono detaliojo plano (registro Nr. T00057292) Rasų seniūnijoje sprendinių koregavimą sklype Sibiro g. 10 (kadastro Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant nustatytos žemės sklypo Sibiro g. 10 (kadastro Nr. 0101/0059:0109) naudojimo paskirties, patikslinti žemės sklypo naudojimo būdą, suplanuoti susisiekimui ir inžinerinei infrastruktūrai skirtą teritorijos dalį bei nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 316 p. Sprendimą dėl detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalųjį planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Šios nuostatos netaikomos taisant detaliojo plano technines klaidas ir (ar) koreguojant detalųjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nustatytu atveju. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2022-11-19 priėmė sprendimą Nr. 30-4864/22 koreguoti Markučių rajono detaliojo plano sprendinius sklype Sibiro g. 10 ir gretimoje teritorijoje.

Greta planuojamos teritorijos pavirtinti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai

Įvertinti planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai.



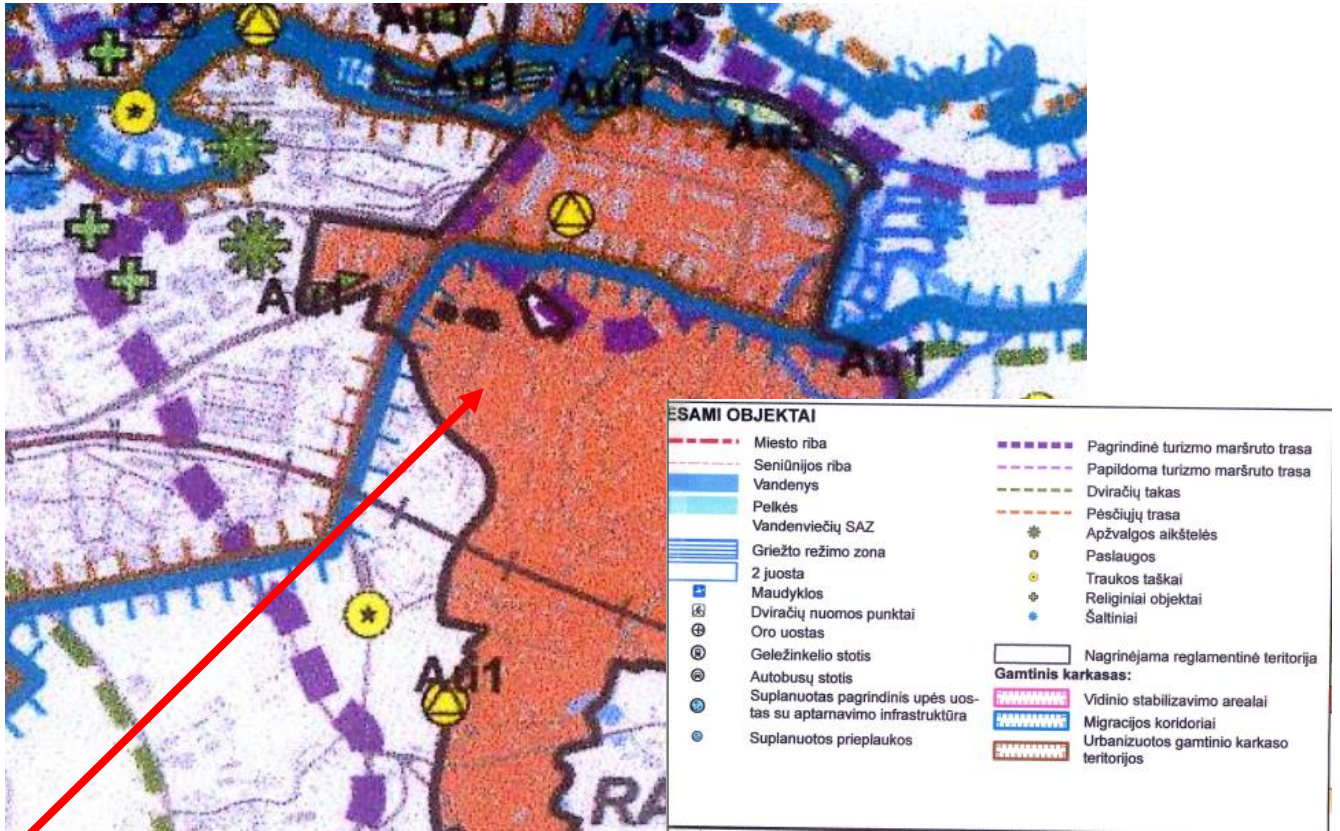
1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano, T00072197, 2014-07-11



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies (2013-12-11 Nr. 1-1572)

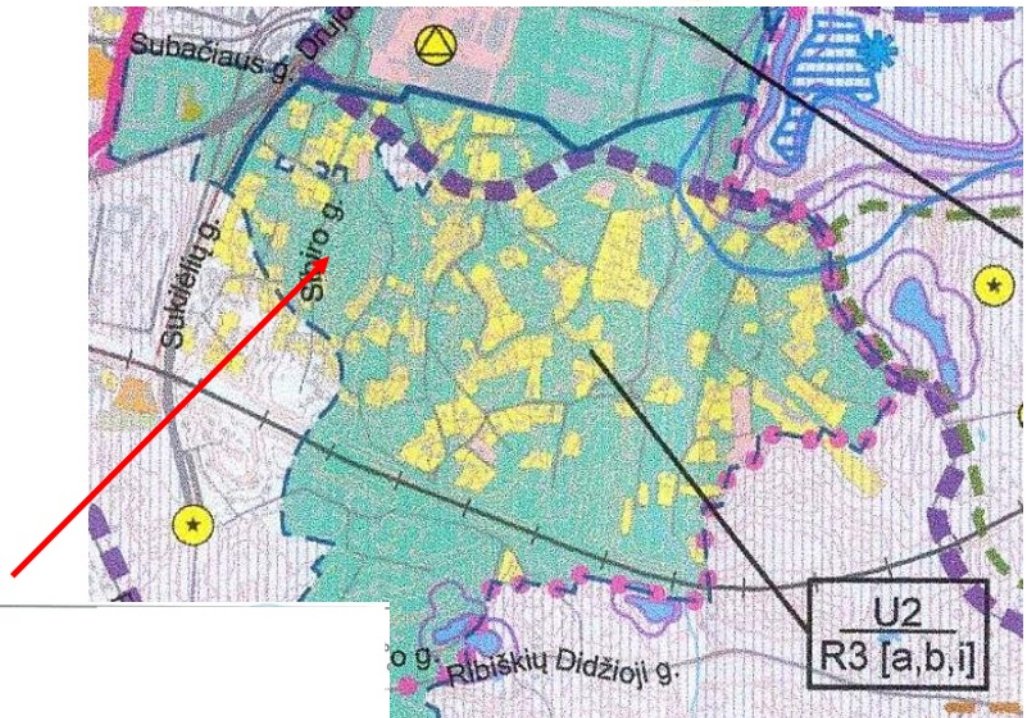
Greta planuojamos teritorijos ir planuojamoje teritorijoje dviračių takai neplanuojami.

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Sibiro g. 10 (kadastro Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai



Au	Kitos esamos intensyviai urbanizuotos teritorijos, nutolusios nuo miesto centro	Gali būti pritaikoma intensyviai ir eksten-syviai rekreacijai. Pobūdis: fizinės veiklos, lauko veiklos, meno ir kūrybinės veiklos, muzikinės veiklos, kultūrinės veiklos (teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto aikštynams, vaikų žaidimo aikštelėms)
Au1	intensyviam naudojimui įrengiami želdynai	
Au2	ekstensyviam naudojimui įrengiami želdynai	
Au3	miškai ir miškingos teritorijos	
Au4	urbanizuotos teritorijos	

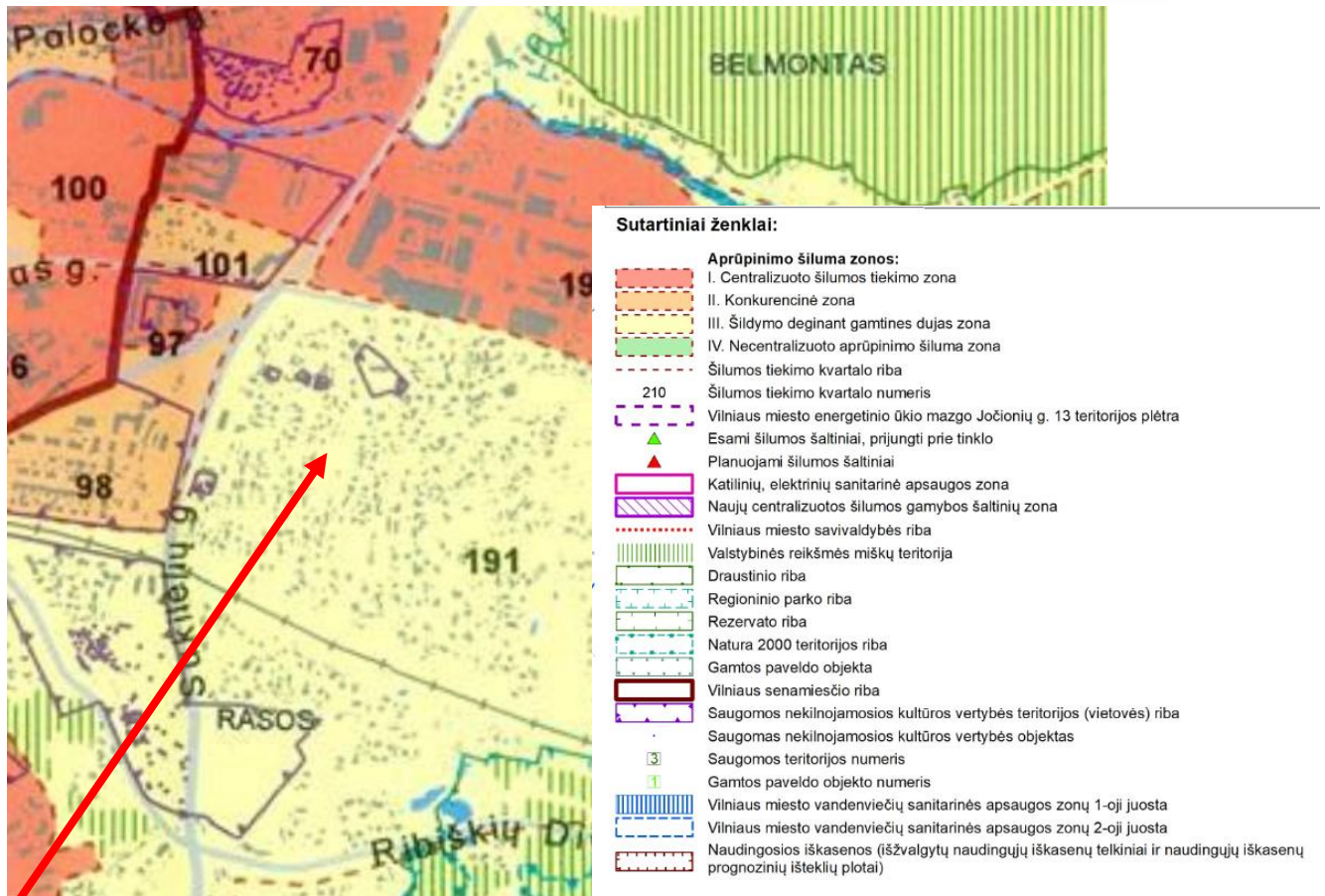
3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijos (2014-06-18 Nr. 1-1898)



ESAMI OBJEKTAI	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos	U2	Bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva – ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos.	b, a, v, [-]
<p>ESAMI OBJEKTAI</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Miesto riba --- Seniūnijos riba --- Vilniaus Senamiesčio ribos --- Vilniaus Senamiesčio buferinė zona --- Vandens --- Vandenviečių SAZ --- Grižto režimo zona --- 2 juosta --- Oficialūs papildiniai --- Maudyklos --- Dviračių nuomos punktai --- Oro uostas --- Geležinkelio stotis --- Autobusų stotis --- Suplanuotas pagrindinis upės uostas su aptarnavimo infrastruktūra --- Suplanuotos priepilaukos --- Pagrindinė turizmo maršruto trasa --- Papildoma turizmo maršruto trasa --- Dviračių takas --- Pėsčiųjų trasa --- Apžvalgos aikštelės --- Paslaugos --- Traukos taškai --- Religiniai objektai --- Šaltiniai --- Saugomos teritorijos (kultūros vertybės ir gamtinės teritorijos) --- Nagrinėjama teritorija --- Skirtingų reglamentinių teritorijų ribos --- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta / zona --- DP reglamentai --- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba --- Vienbučių ir dvibučių pastatų statyba --- Visuomenės paskirties teritorija --- Komerčinės paskirties objektų teritorija --- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija --- Inžinerinės infrastruktūros teritorija --- Naudingųjų iškasenų teritorija --- Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorija --- Teritorijos krašto apsaugos tikslams --- Bendro naudojimo --- Atskirųjų želdynų teritorija --- Rekreacinė teritorija --- Konservacinės paskirties žemė --- Vandens ūkio paskirties žemė --- Miškų ūkio paskirties žemė --- Žemės ūkio paskirties žemė --- Rekreacinis potencialas (gamtinės aplinkos rekreacinių išteklių turtingumas, kultūrinės aplinkos turtingumas, rekreacinės aplinkos sveikumas, rekreacinės aplinkos ekologinis atsparumas) --- R1 - Žemas rekreacinis potencialas --- R2 - Vidutinis rekreacinis potencialas --- R3 - Aukštas rekreacinis potencialas --- R4 - Labai aukštas rekreacinis potencialas 	<p>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); • Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. 	U2	<p>Bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva – ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos.</p>	b, a, v, [-]

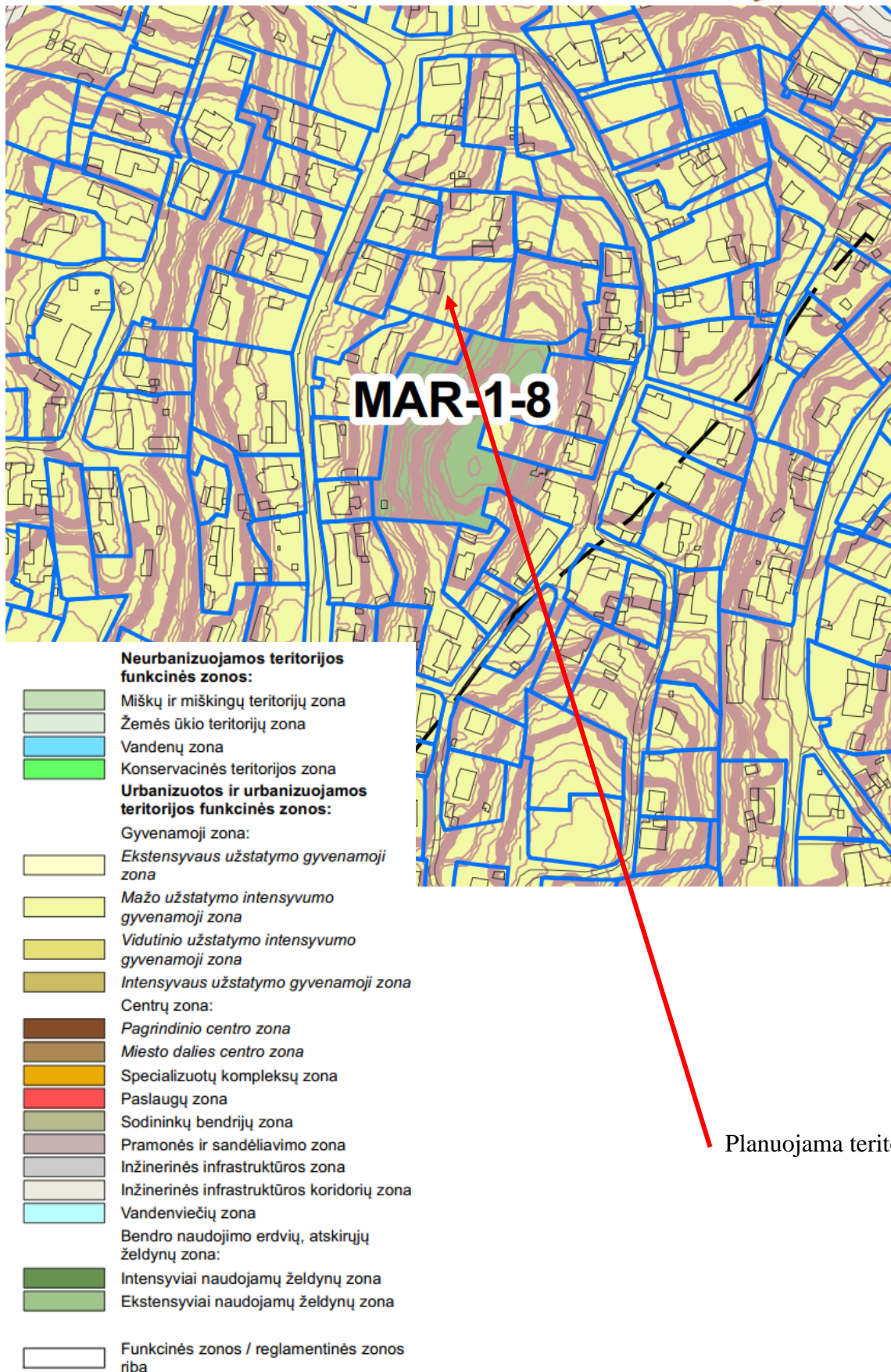
4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00075982)

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Sibiro g. 10 (kadastro Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00082128)

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną.



6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Pagrindinis brėžinys

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Sibiro g. 10 (kadastro Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu
 Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro. Nr. T00086338) sprendinius žemės sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną. Tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamai ir nagrinėjamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai: 02, 03, 05, 10, 18, 30, 32, 33, 34, 36.

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;

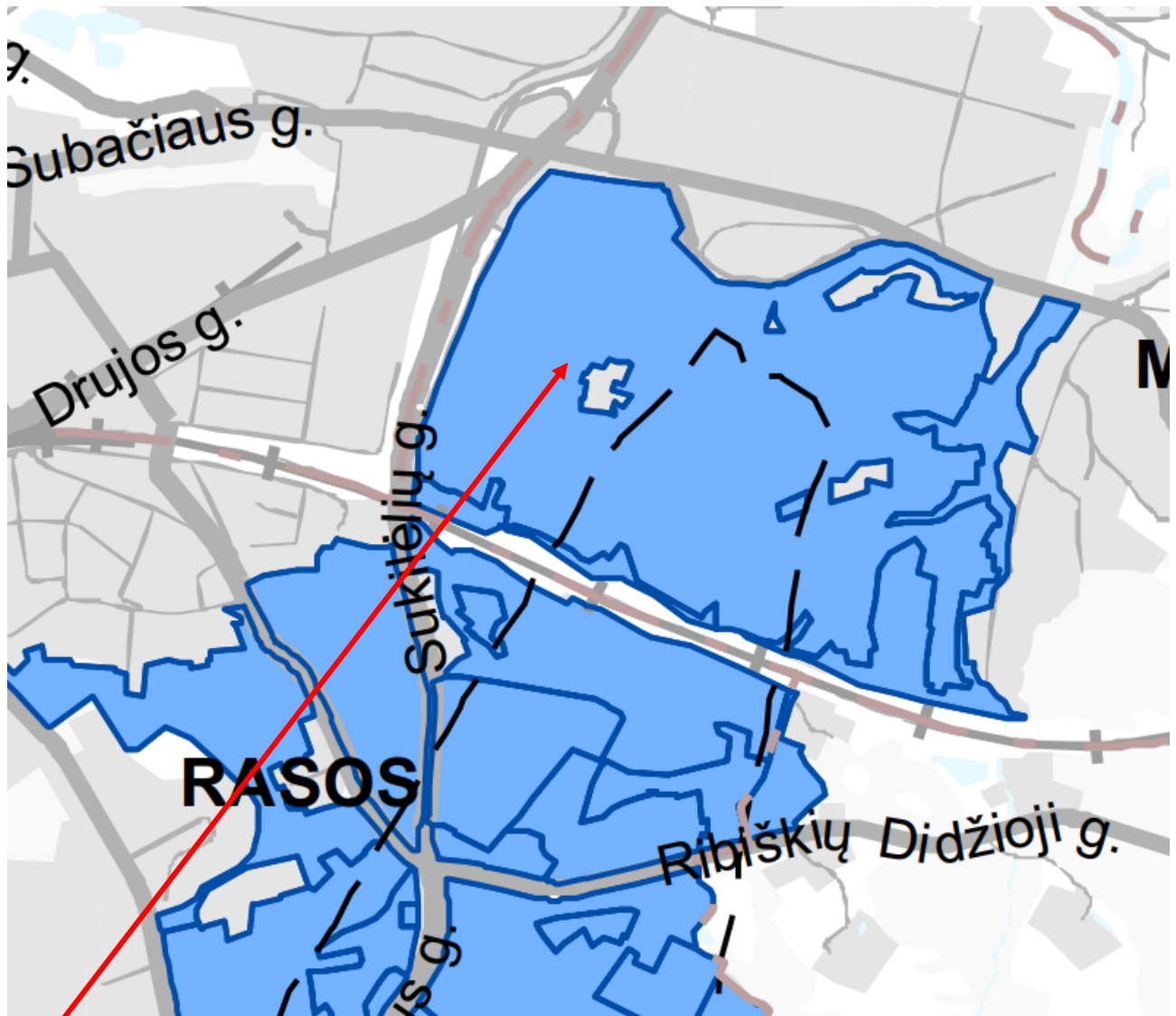
10-Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus;

18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);

viz-pap-mar-4	Markučiai-1	gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę	sodybinis užstatymas, miesto vilų, blokuota statyba	≤ 0,4	9	12	EV-32		* / Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
---------------	-------------	---	---	-------	---	----	-------	--	--

Planuojama teritorija patenka į viz-pap-mar-4 zoną. Šioje teritorijoje tvarkymo prioritetai: gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę. Morfotipas - sodybinis užstatymas, miesto vilų, blokuota statyba. Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4, foninis aukštis (m) - 9 metrai, leistinas didžiausiais užstatymo aukštis (m) – 12 metrų.

30-BP pažymėtose Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinės ribinės (55 dBA) triukšmo zonos, atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą, ribose draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; įrengti pirmiau išvardintos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į pirmiau išvardintas paskirtis; planuoti teritorijas rekreacijai pirmiau nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik aerodromo valdytojo reikmėms ir (ar) su oro uosto veikla susijusiai veiklai vykdyti, taip pat draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus. Įgyvendinant patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, kuriuose numatyta aukščiau išvardintų pastatų statyba, rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, skirti gyvenamiesiems kambariams, virtuvėms, valgomiesiems bei miegamiesiems kambariams, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad aukščiau išvardintų paskirčių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai;

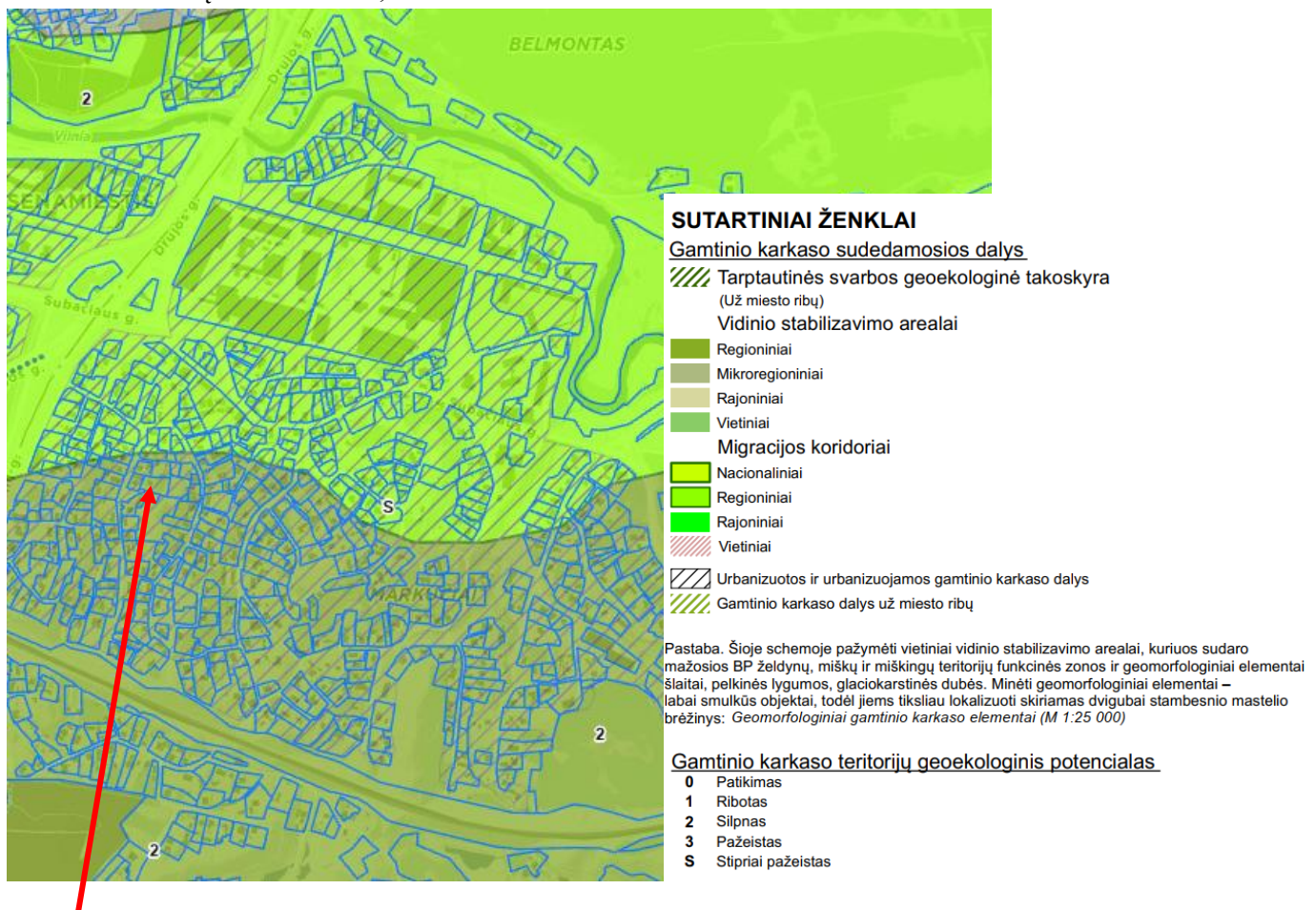


- — — — — Vilniaus m. savivaldybės ribos
- — — — — Vilniaus m. rajono riba
- — — — — Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- — — — — Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. 30 tekstinis reglamentas.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako triukšmo zoną.

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



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

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Gamtinio karkaso teritorijos geokologinis potencialas silpnas.

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



9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai.

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Sibiro g. 10 (kadastr. Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

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

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10° zoną. Kitų geomorfologinių gamtinio karkaso elementų planuojamoje teritorijoje nėra.

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

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

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

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

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

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

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

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

Rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, šlaituose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose bei jų prieigose, taikomi šie apribojimai:

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

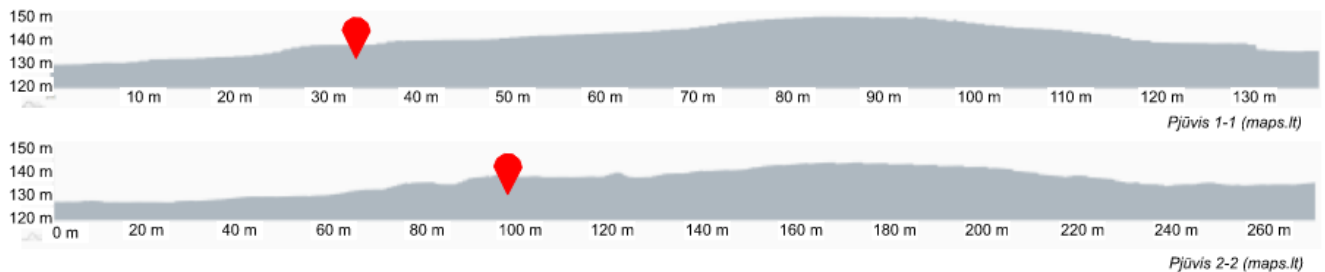
- Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant. Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus BP brėžinyje Geomorfologiniai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

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

Planuojama teritorija patenka į šlaitų zoną (4 pav.), šlaitai apriboti Sibiro ir Markučių gatvėmis. Iki rytinio šlaito paribio (Sibiro g.) apie 20 metrai iki vakarinio šlaito paribio (Markučių g.) apie 55 metrai.



10 pav. Ištrauka iš interaktyvaus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Šlaitų ir jų viršutinės bei apatinės briaunos ribos



11 pav. Ištrauka iš www.maps.lt. Šlaitų pjūviai

Planuojama teritorija patenka į šlaitų zoną todėl, remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, nauja statyba galima tik jeigu sklype esamas užstatymas yra griauamas arba rekonstruojamas, o užstatymo rodikliai pagrindžiami urbanistinio konteksto analize. Žemės sklype planuojama esamo pastato – vienučio gyvenamojo namo (unikalus Nr. 1094-0347-9010) rekonstrukcija.

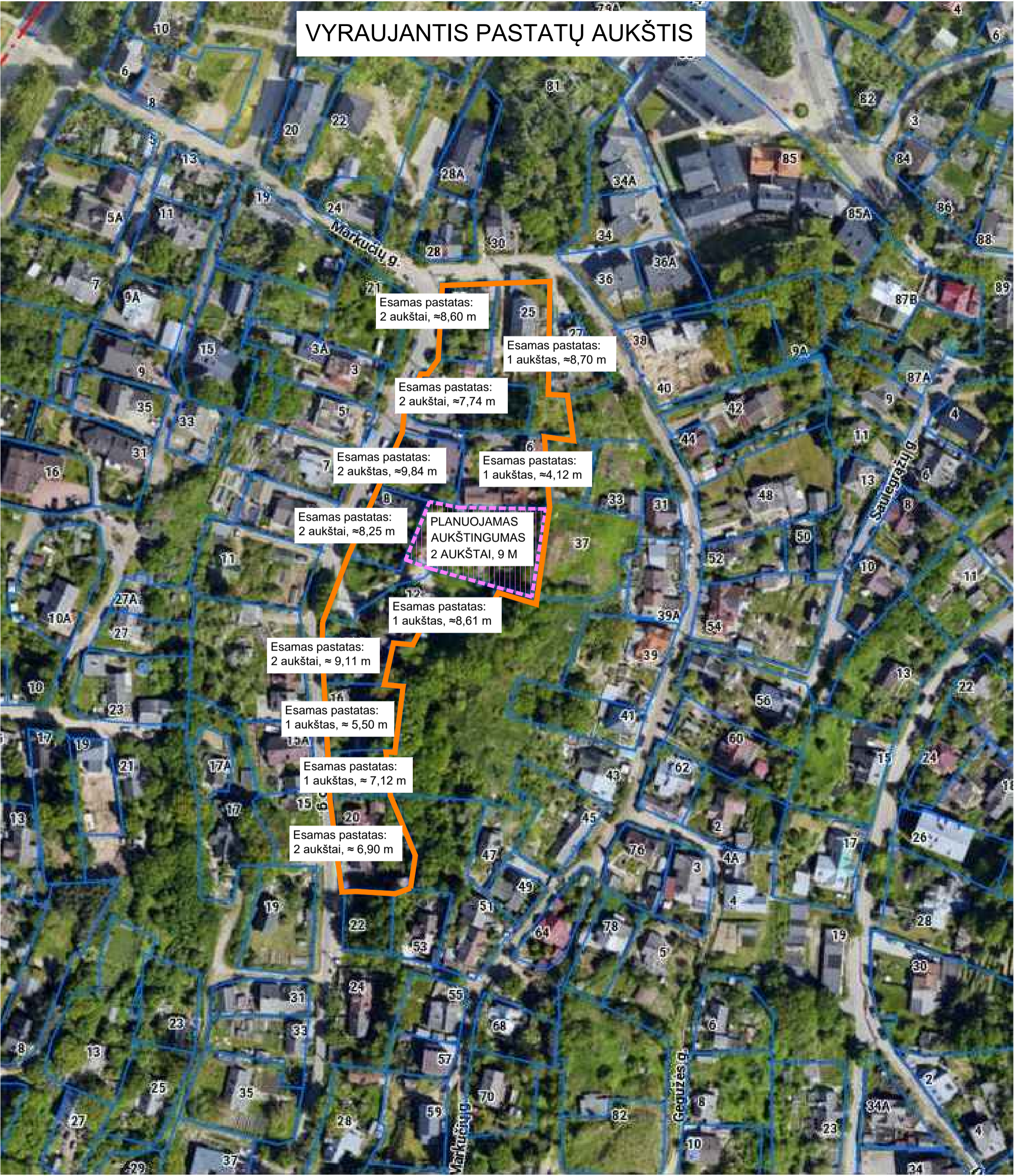
Esamas urbanistinis kontekstas (aplinkinių sklypų UT, UI, pastatų aukštų skaičių bei aukštį) remiantis www.regia.lt, 3d.vilnius.lt bei www.tpdris.lt šaltiniais – varijuojantis. Teritorijoje vyrauja užstatymo intensyvumo rodikliai tarp 0,11 ir 1,12, užstatymo tankumo nuo 8% iki 37%, vyraujantis pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai, pastatų aukštis nuo 4,12 m iki 9,84 m. Išnagrinėtų 11 sklypų vidurkių reikšmės - UI 0,26 ir UT 22%, pastatų aukščio vidurkis – 7,68 metro.

Planuojamo sklypo esami rodikliai (UI 0.14, UT 10%) yra ženkliai mažesni negu nagrinėtos urbanistinio konteksto teritorijos vidurkis todėl planuojamas sklypas nebeatitinka kvartalo konteksto. Numatomas sklypo užstatymo tankumas 26% ir intensyvumas 0.4 atitinka esamą kontekstą, nekeičia miestovaizdžio bei neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Sibiro g. 10 (kadastru Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

VYRAUJANTIS PASTATŲ AUKŠTIS



Esamas pastatas:
2 aukštai, ≈8,60 m

Esamas pastatas:
1 aukštas, ≈8,70 m

Esamas pastatas:
2 aukštai, ≈7,74 m

Esamas pastatas:
2 aukštai, ≈9,84 m

Esamas pastatas:
1 aukštas, ≈4,12 m

Esamas pastatas:
2 aukštai, ≈8,25 m

PLANUOJAMAS
AUKŠTINGUMAS
2 AUKŠTAI, 9 M

Esamas pastatas:
1 aukštas, ≈8,61 m

Esamas pastatas:
2 aukštai, ≈ 9,11 m

Esamas pastatas:
1 aukštas, ≈ 5,50 m

Esamas pastatas:
1 aukštas, ≈ 7,12 m

Esamas pastatas:
2 aukštai, ≈ 6,90 m

UŽSTATYMO TANKUMAS



ESAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 26%

ESAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 15%

ESAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 15%

ESAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 36%

ESAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 37%

ESAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 35%

PLANUOJAMAS
UŽSTATYMO
TANKUMAS 26%

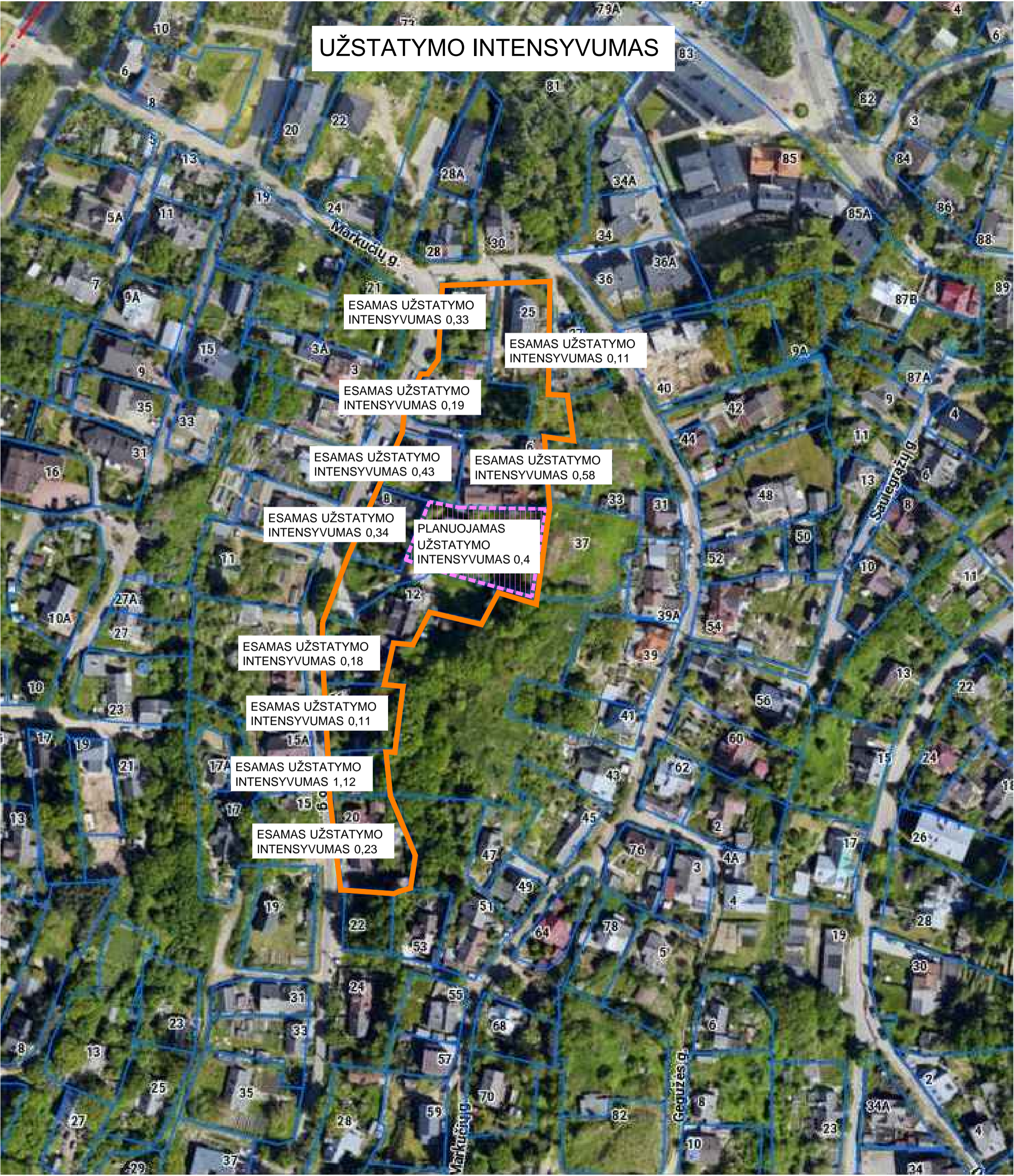
ESAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 8%

ESAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 13%

ESAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 31%

ESAMAS UŽSTATYMO
TANKUMAS APIE 21%

UŽSTATYMO INTENSYVUMAS



Pagal 2023-10 UAB „Geopra“ parengtą projektuojamo dvibučio gyvenamojo namo Sibiro g. 10, Vilniaus m., statybos aikštelės projektinius inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus (Tyrimo identifikavimo numeris Žemės gelmių registre 46043-2023) yra išskiriamos dviejų tipų nuogulų grupės.

Holoceno nuogulos – tai yra dirvožemis (pdIV), slūgsantis visoje statybos aikštelėje iki 0,3-0,4 m gylio.

Vidurinio pleistoceno, Žeimenos svitos, Medininkų posvitės nuogulos – tai yra limnoglacialinės (lgIImd) nuogulos, slūgsančios o holoceno nuogulomis, kurios sudarytos iš mažo plastiškumo dulquio mažo plastiškumo molio, jų padas 9,0-11,0 m gylio gręžiniais nepasiekta.

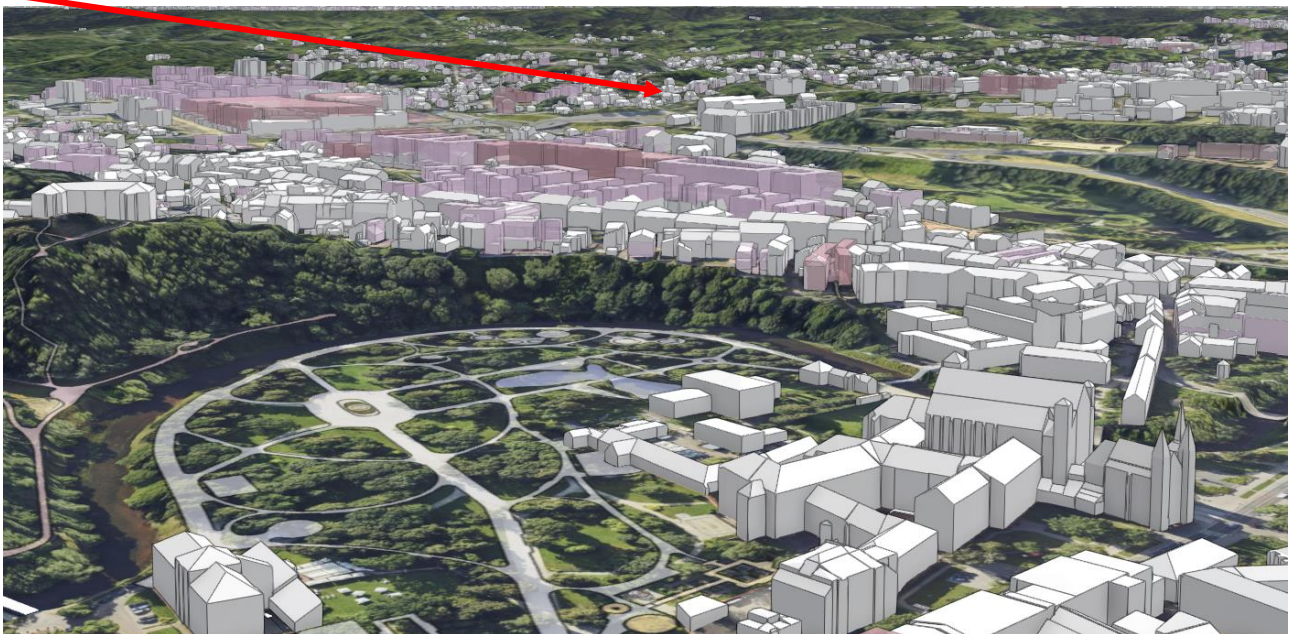
Sprendinių vertinimas paveldosaugos aspektu

Detaliojo plano sprendiniai nustatyti atsižvelgiant į Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos, išduotų teritorijų planavimo sąlygų 2023-02-02 Nr. REG262151 reikalavimus. Planuojama teritorija yra VILNIAUS SENAMIESČIO (KODAS 16073 kitas kodas U1P) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONYJE, PAPLAUJOS -MARKUČIŲ PRIEMIESTIS (VIZ-PAP-MAR), susidedantis iš Paplaujos ir Markučių; dalis priemiesčio teritorijos patenka į Vilniaus senjo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504) teritoriją.

Priemiesčio dalys: Paplauja, Markučiai. Kodas: viz-pap-mar-4.

Planuojamiems žemės sklypams taikomi paveldosaugos reikalavimai. Detaliojo plano sprendiniuose įvertinti galimi tvarkymo prioritetai, užstatymo morfotipai, pastatų aukštingumas, galima kaita, planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimas.

Siekiant užtikrinti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusių panoramų ir siluetų, matomų iš Vilniaus senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje, apsaugą nuo galimo neigiamo veiklos tose gretimose teritorijose poveikio, atlikta detaliojo plano sprendiniuose numatomų reglamentų (rekonstruojamų pastatų) vizualinio poveikio analizė.



12 pav. Vaizdas nuo Pilies (Gedimino) kalno



Esamas, rekonstruojamas namas (adresas: Sibiro g. 10)

Miesto 3D vaizdas (<https://3d.vilnius.lt/scenos/projektiniai-pasiulymai-ir-techniniai-projektai>)

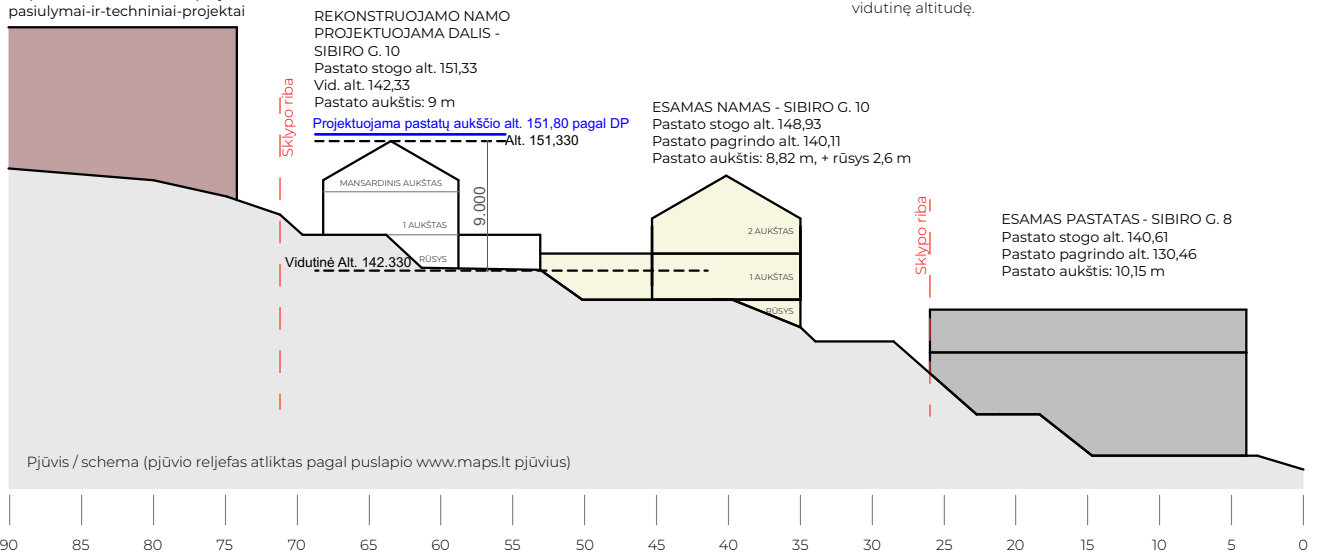
Vizija Rekonstruojamo namo projektuojama dalis Esamas / rekonstruojamas pastatas

PAGAL DETALŪJĮ PLANĄ - MARKUČIŲ G. 37

Vizija (pagal:
TPD Nr. K-VT-13-22-588
Pagal DP leistinas aukštis - 12 m)
<https://3d.vilnius.lt/scenos/projektiniai-pasiulymai-ir-techniniai-projektai>

Pastabos:

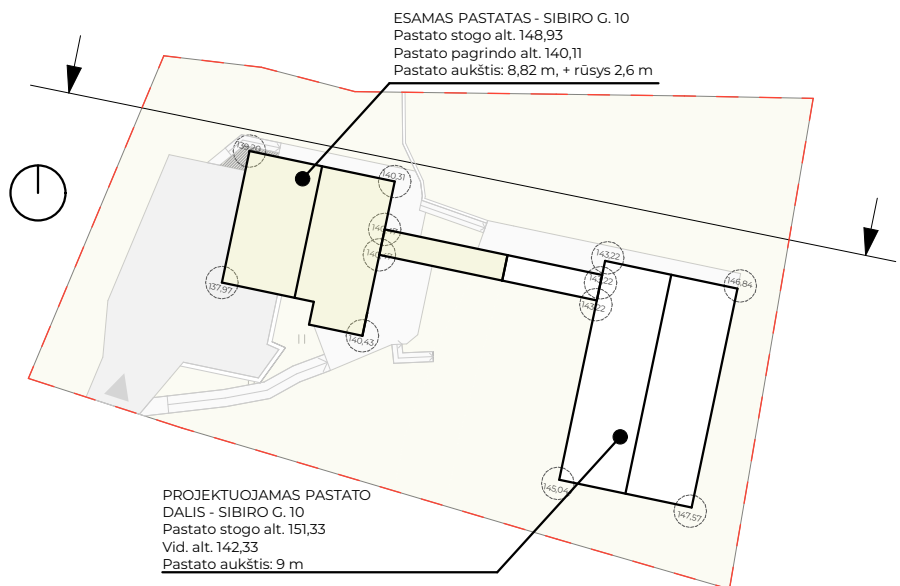
- Dvibučio namo naujai statomos/rekonstruojamos namo dalies padėtis sklype, geometrija, altitudės bus tikslinamos Techninio projekto arba Techninio Darbo projekto studijoje.
- Pastato aukštis buvo apskaičiuotas pagal statybos zonos vidutinę altitudę.



SKLYPO PLANO SCHEMA

GRAFINIAI ŽYMĖJIMAI:

- REKONSTRUOJAMO NAMO PROJEKTUOJAMA DALIS
- ESAMAS PASTATAS
- VEJA
- AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA
- PĖSČIŲJŲ TAKAI
- LAIPTAI
- TAŠKAI NAUDOTI STATINIO STATYBOS ZONOS VIDUTINEI ALTITUDEI APSKAIČIUOTI
- ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS
- SKLYPO RIBA



Tvarkymo prioritetai

2000 m. kovo mėn. 15d. buvo parengtas ir patvirtintas Markučių rajono detalusis planas (reg. Nr. 541). Pagal jo sprendinius, planuojamiems sklypams buvo numatytas gyvenamosios paskirties teritorijų naudojimo būdas. Koreguojant detalųjį planą, sklypų naudojimo būdai nėra keičiami.

Sukuriant prielaidas naujai šiuolaikinei gyvenimo kokybei, atsižvelgta į Markučių rajoną kaip senamiesčio įtakos zonoje esantį kultūros paveldo objektą. Planuojamame sklype Nr. 1 numatyta rekonstruoti esamą vienbutį gyvenamąjį namą į vienbutį/dvibutį gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Atsižvelgiant į gretimoje teritorijoje, kurioje yra taikomi vienodi teritorijos naudojimo reglamentai, patvirtintus detaliuosius planus, planuojamai teritorijai yra taikomi šie teritorijos naudojimo reglamentai ir tvarkymo prioritetai: gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę. Morfortipas: vienbutis/dvibutis užstatymas. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m) – 9; Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) – 12; Užstatymo tankumas iki 26 %, užstatymo intensyvumo indeksas iki 0,4.

Kaita: Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Išvados:

1. Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamo poveikio ir nepažeis VILNIAUS SENAMIESČIO (KODAS 16073) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONYJE, PAPLAUJOS - MARKUČIŲ PRIEMIESTIS (VIZ-PAP-MAR-4) nustatytų vertingųjų savybių;

2. Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamo poveikio Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusioms panoramoms ir siluetai, matomoms iš Vilniaus senamiesčio apžiūros vietų. Šie vaizdų pokyčiai numatomi minimalūs, nepažeidžiantys nustatytų vertingųjų savybių;

3. Reglamentuojamas urbanistinės struktūros vystymas numatytas išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, numatomi pastatai neišsiskiria artimojoje aplinkoje aukščiu arba tūriu, neigiamo vizualinio poveikio Senamiesčiui neturės. Išlaikomas būdingas vietovės siluetas kaip tūrių, juos supančių erdvių ir gamtinių elementų nenutrūkstantis kontūras.

4. Detaliojo plano sprendiniai, tame tarpe esamo bei planuojamų sklypų dydžiai ir nurodomas užstatymo morfortipas – vienbutis/dvibutis užstatymas, atitinka būdingus dydžius bei tipus ir neturės neigiamo poveikio kvartalo urbanistinei struktūrai.

5. Įvertintas nagrinėjamoje teritorijoje vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis. Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus neviršys 20% teritorijos ploto.

Planuojamoje teritorijoje numatoma 35% sklypo skirti priklausomiesiems želdynams. Tokiu būdu teritorijoje bus išsaugoma sveika gyvenamoji aplinka. Planuojama želdynus koncentruoti rytinėje sklypo dalyje, išsaugant šiuo metu esantį sklypo apželdinimą. Rekonstruojant esamą vienbutį gyvenamąjį namą būtina įvertinti želdynų svarbą.

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje nėra įrengtų ar suplanuotų įrengti dviračių takų. Pėsčiųjų takai numatyti įrengti esamose planuojamą ir nagrinėjamą teritoriją ribojančiose gatvėse.

Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.

SPAV reikalingumas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. 967 6.1 p., vertinimą privaloma atlikti, kai rengiami planai ar programos, skirti

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Sibiro g. 10 (kadastru Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

pramonės, energetikos, transporto, telekomunikacijų, turizmo, žemės ūkio, miškų ūkio, žuvininkystės, vandens ūkio plėtrai, atliekų tvarkymui, teritorijų planavimo dokumentai: kompleksinio (bendrieji ir detalieji planai) ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai ar žemės valdos projektai, kurie nustato ūkinės veiklos, įrašytos į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (toliau – Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas) 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus ir kurie rengiami didesniai nei 10 kv. kilometrų plotui.

Tokie dokumentai nerengiami, SPAV neatliekamas.

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 1367 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis/ dvibutis (vd).

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 151,80;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 9 m;

Užstatymo tankis - ≤ 26%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 35 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

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

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 – inžinerinių tinklų servitutas – teisė aptarnauti, tiesti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – plotas 0,0066 ha.

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas - 166 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos (B)/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –;

Sklype užstatymas neplanuojamas. Gali būti tiesiami inžineriniai tinklai, susisiekimo komunikacijos;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas – 25%/-;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

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

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas - 249 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –;

Sklype užstatymas neplanuojamas. Gali būti tiesiami inžineriniai tinklai, susisiekimo komunikacijos;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype -.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

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

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas - 65 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos (B)/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –;

Sklype užstatymas neplanuojamas. Gali būti tiesiami inžineriniai tinklai, susisiekimo komunikacijos;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas – 25%/-;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

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

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 5:

Plotas - 267 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –;

Sklype užstatymas neplanuojamas. Gali būti tiesiami inžineriniai tinklai, susisiekimo komunikacijos;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype -.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

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

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypas Nr. 1 **G1** - žemės sklypas, kuriame yra numatoma statyti vieną vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypas Nr. 1 - iki 2 aukštų (iki 9 metrų).

Sklypas Nr. 2 **B/I2** – žemės sklypui nustatomi gali naudojimo būdai. Antžeminių statinių statyba neplanuojama.

Sklypas Nr. 3 **I2** – žemės sklypas skirtas susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams.

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

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Sibiro g. 10 (kadastr. Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

naudojimo būdais žemė sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

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: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose patenkančiuose į gamtinio karkaso teritorija - ne mažiau kaip 35 % sklypo ploto.

Jeigu bus planuojama sklype esančių pastatų griovimas ar rekonstravimas, būtina vadovautis LR Architektūros įstatymo 12 str. 2 punktu „Projektiniai pasiūlymai dėl statinių, kuriems 50 ir daugiau metų ir kuriuos numatyta griauti siekiant statyti naują statinį arba numatyta rekonstruoti, derinami tik gavus nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos išvadą, kad šiems pastatams nereikalinga teisinė apsauga. Esamam vienbučiam gyvenamajam namui teisinė apsauga nereikalinga.

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 „D“. 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:*

<...> 3) apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

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

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į Tupatiškių, Puškorių, Pavilnio vandenviečių apsaugos zonos 3 (a sektorius) cheminės taršos apribojimo juostą. Nurodytos vandenvietės yra priskiriamos II grupės vandenviečių grupei, t. y. su atmosferos krituliais, paviršiniu ir gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu silpną ryšį turinti pusiau uždara požeminio vandens vandenvietė, įrengta iš dalies izoliuotuose vandeninguose sluoksniuose.

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

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Sibiro g. 10 (kadastr. Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Saugotinus medžius Privaloma išsaugoti užtikrinant šaknų sistemos, kamieno ir lajos apsaugą.

Kiti pasirinktieji teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamo sklypo aukštis žemėja vakarinės pusės link. Absoliutinė pastatų altitudė planuojama nuo 151,80 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 9 m kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklype.

Automobilių parkavimas yra numatomas sklype, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Vilniaus miesto savivaldybės 2023-01-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG260068.

8 punkto reikalavimai:

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

Planuojama teritorija šiaurinėje, dalyje pietinės, rytinėje ir vakarinėje pusėje ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais, dalyje pietinės pusės su laisvos valstybinės žemės plotu.



13 pav. Gretimųbių schema

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

Šiuo metu planuojama teritorija yra užstatyta. Žemės sklype stovi vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1094-0347-9010)

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Sibiro g. 10 (kadastro Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

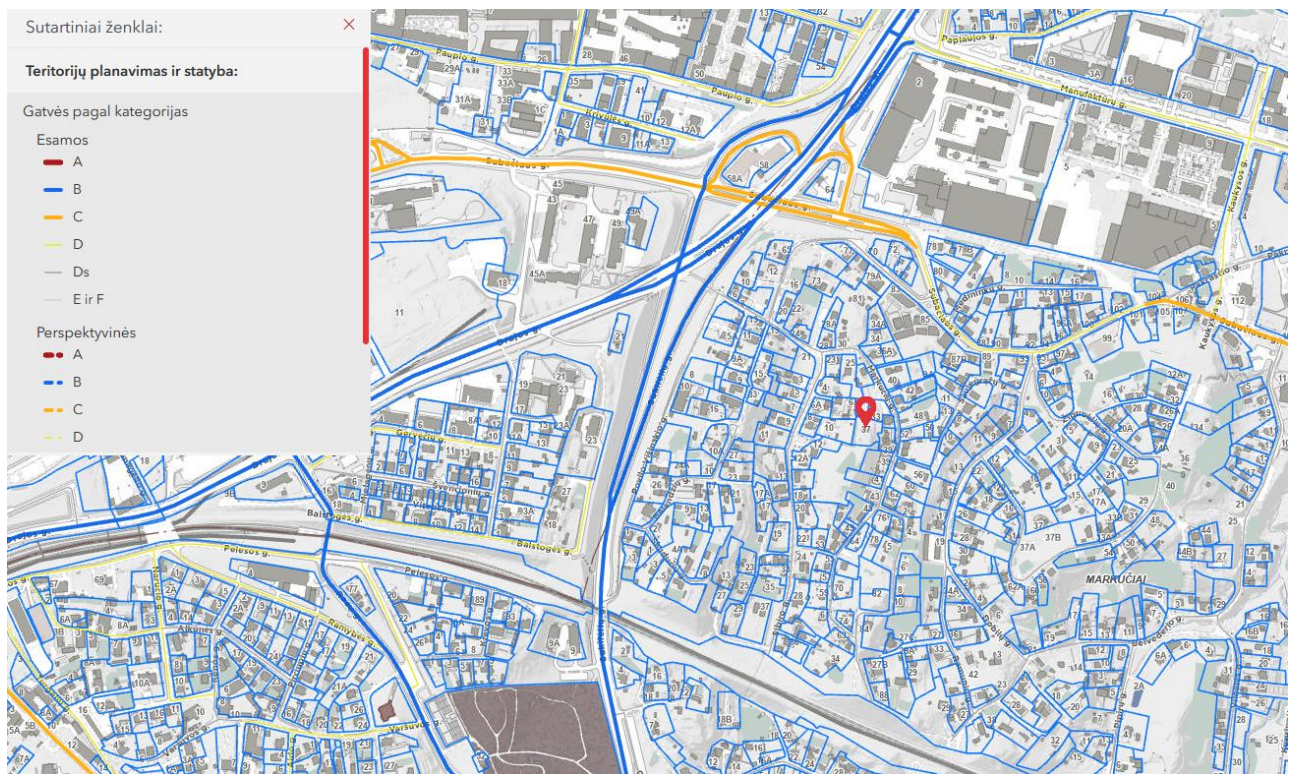
Planuojamos teritorijos plotas apie 0,21 ha. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją esamas iš Sibiro gatvės vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje (18, 19 pav.).

Planuojama teritorijoje yra su susiformavusioje urbanistinėje struktūroje. Aplinkinėje teritorijoje vyrauja žemės sklypai, kurie šiuo metu jau yra užstatyti vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais ir jų priklausiniais. Planuojamoje teritorijoje nėra numatytų žaliųjų jungčių ar viešųjų erdvių. Tai privačios nuosavybės teritorija, kurioje planuojama vienbučio gyvenamojo namo rekonstrukcija.

3. Medžių vertinimas yra atliktas ir pridedamas kaip atskiras priedas.

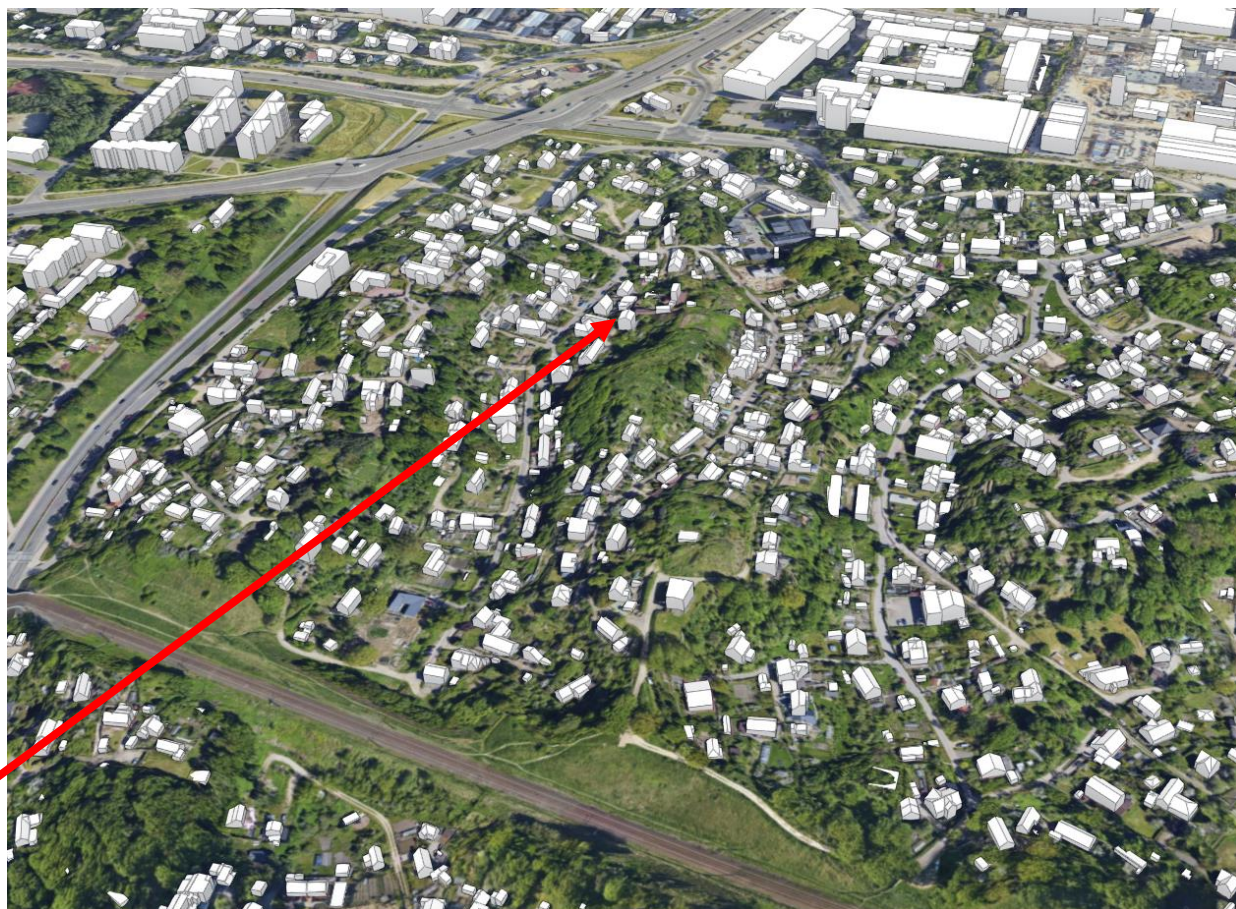
4. Įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių.

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies sprendinius planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra numatytų dviračių taku. Taip pat auto transporto ryšių koridoriai užstatytoje teritorijoje jau yra susiformavę. Planuojama teritorija vakarinėje pusėje ribojasi su Ds kategorijos Sibiro gatve.



14 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt. Gatvių kategorijos.

5. Teritorija tarp Drujos, Subačiaus, geležinkelio ruožo ir Markučių miško parko, kurioje koreguojami detaliojo plano sprendiniai yra tankiai urbanizuota vietovė, kuriai būdingas sodybinis užstatymas susiformavęs kalvotoje gamtinėje aplinkoje.



15 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt. Teritorijos 3D maketas.

Būdingi užstatymo principai kalvyno aplinkoje – gatvių tinklas kalvų slėniuose ir 1-3 aukštų sodybinis užstatymas šlaituose.

Teritorijos plėtojimo būdas pagal miesto Bendrojo plano sprendinius: Modernizavimas; tame tarpe: atgaivinimas (revitalizacija), humanizavimas, regeneracija.

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja sodybinis užstatymas, kur vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais planuojami individualiai kiekviename žemės sklype. Aplinkinėje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja chaotiškas užstatymas.

Planuojamoje teritorijoje nustatoma statybos riba ir statybos zona ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu iki sklypo ribos. Šiaurinėje pusėje statybos zona ir statybos riba planuojama atsižvelgiant į gretimame sklype esamą užstatymą ir priešgaisrinius reikalavimus.

6, 7. Planuojamą teritoriją sudaro privačios nuosavybės kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas ir gretimas valstybinės žemės plotas, kuriame numatomas įvažiavimas į planuojamą teritoriją ir į gretimus sklypus. Viešosios erdvės neplanuojamos.

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Sibiro g. 10 (kadastro Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

8. Į planuojamą teritoriją yra esamas įvažiavimas iš Ds kategorijos Sibiro gatvės vakarinėje pusėje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" minimalus atstumas tarp tokios kategorijos gatvės raudonųjų linijų – 5 metrai. Atstumas tarp Sibiro gatvės raudonųjų linijų ties planuojama teritorija yra ne mažesnis kaip 10 metrų.

9. Planuojamos teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais yra aprašytas skyriuje „Inžinerinė infrastruktūra“.

10. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas iš Sibiro gatvės.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Pagal 2023-02-03 UAB „Vilniaus Vandenyš“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG262616:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Sibiro g., (atstumas ~ 0,04 km). Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Sibiro g., (atstumas ~ 0,11 km).

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Elektros energijos, dujų tiekimas

Greta planuojamos teritorijos yra esama 0,4 kV elektros oro linija.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti dujotiekio tinklai.

Lietaus nuvedimas

Šioje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype yra 40%.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

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

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Šilumos tiekimas

Šildymo reglamentas - šildymas deginant gamtines dujas. Techninio projekto rengimo metu statytojas gali rinktis šildymo būdus: geoterminis šildymas, atsinaujinantys energijos šaltiniai.

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Sibiro g. 10 (kadastro Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 297.2.6. p., *detaliuosiuose planuose nustatomos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos.*

Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto studijoje, 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.

Planuojama teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritoriją (2 pav.).

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos naudojimo būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas) nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 25% suformuotuose žemės sklypuose, kurie nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją ir ne mažiau kaip 35 %, suformuotuose žemės sklypuose, kurie patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų 11 p., *Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.*

Gamtinio karkaso nuostatai nėra pažeidžiami.

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.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Pagal 2023-02-03 UAB „Vilniaus Vandens“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG262616:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Sibiro g., (atstumas ~ 0,04 km). Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Sibiro g., (atstumas ~ 0,11 km).

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Sibiro g. 10 (kadastro Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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 nesprendžiami. 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 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 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.

Pagal 2023-02-03 UAB „Vilniaus Vandens“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG262616:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Sibiro g., (atstumas ~ 0,04 km). Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Sibiro g., (atstumas ~ 0,11 km).

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

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 priemonės: mažiau triukšmingos 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.

Nr.	Eil.	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 Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių, 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 saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių

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

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklių, 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

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

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

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Sibiro g. 10 (kadastr. Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

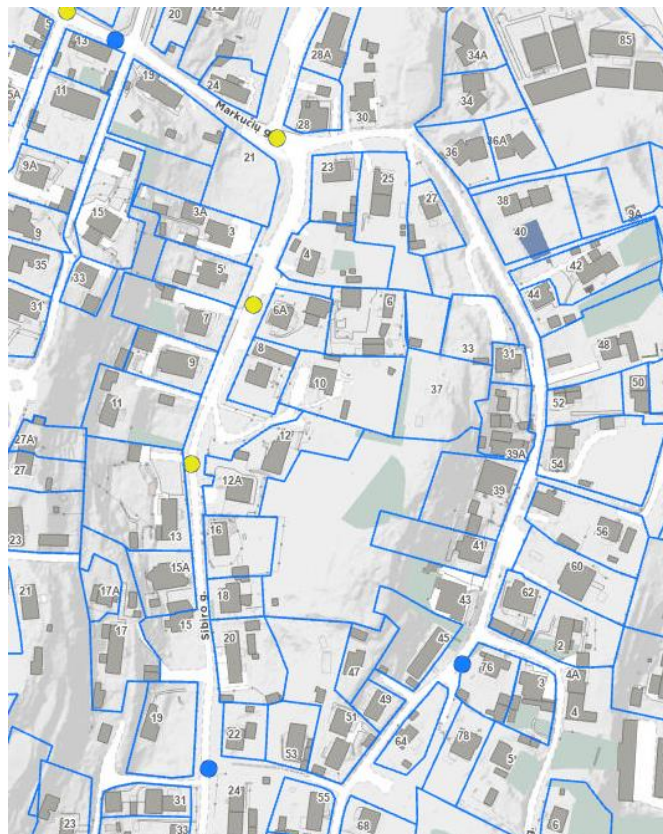
p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikštes ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai 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 10l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Sibiro gatvės vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos yra įrengti priešgaisriniai hidrantai, atstumai iki kurių yra ne daugiau kaip 200 m.



16 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt.

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“.

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Sibiro g. 10 (kadastro Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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.

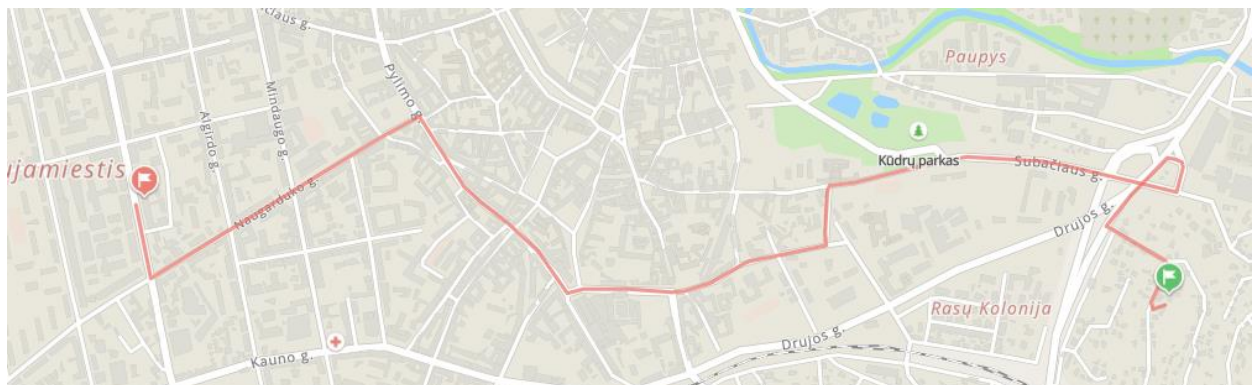
Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

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 – 3m, 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 užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG II-oji komanda Švitrigailos g. 18, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 4 km).



17 pav. 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).

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Sibiro g. 10 (kadastro Nr. 0101/0059:0109) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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.)

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".

Į planuojamą teritoriją yra esamas įvažiavimas iš Ds kategorijos Sibiro gatvės vakarinėje pusėje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" minimalus atstumas tarp tokios kategorijos gatvės raudonųjų linijų – 5 metrai. Atstumas tarp Sibiro gatvės raudonųjų linijų ties planuojama teritorija yra ne mažesnis kaip 10 metrų.

Gretimoje teritorijoje, planuojamame sklype Nr. 2 yra planuojamas įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą Nr. 1.

Įvažiavimas planuojamas atsižvelgiant į esamą įvažiavimo trajektoriją, šlaito nuolydį. Maksimalus esamas įvažiavimo nuolydis 10°. Maksimalus leistinas išilginis kelio nuolydis Ds kategorijos gatvėse yra 10°.

Šis įvažiavimas šiuo metu taip naudojamas patekimui į žemės sklypą (kad. Nr. 0101/0059:0063), esantį Sibiro g.12.



18 pav. Esamas įvažiavimas į žemės sklypą.

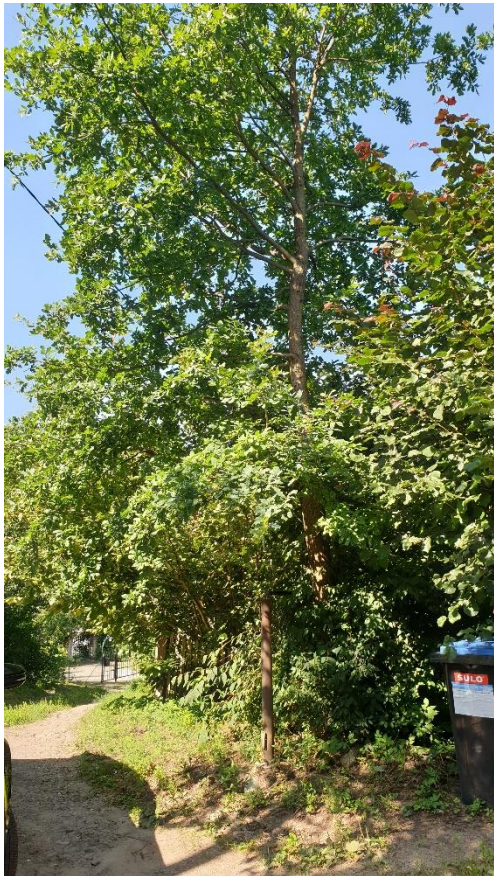
Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Detaliojo plano rengimo metu specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatomos.

Želdiniai

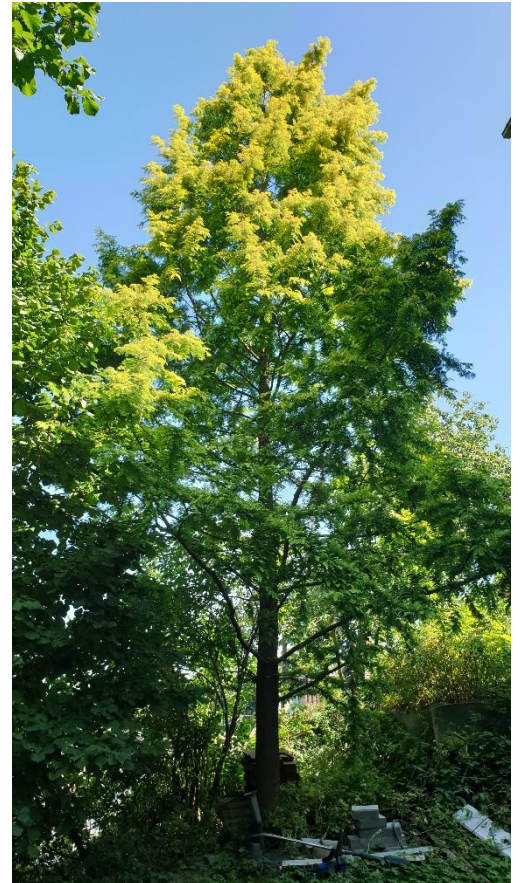
Pagal 2023-07-30 atliktą medžių vertinimą žemės sklype augantys medžiai, kurie atitinka saugotinių medžių kriterijus, pagrindiniame brėžinyje pažymėti kaip saugotini.

Kertami saugotini medžiai (patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“) nustatomi techninio projekto sprendiniuose, o esamų saugomų medžių šalinimas galimas tik gavus statybą leidžiantį dokumentą. Konkrečių medžių kirtimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

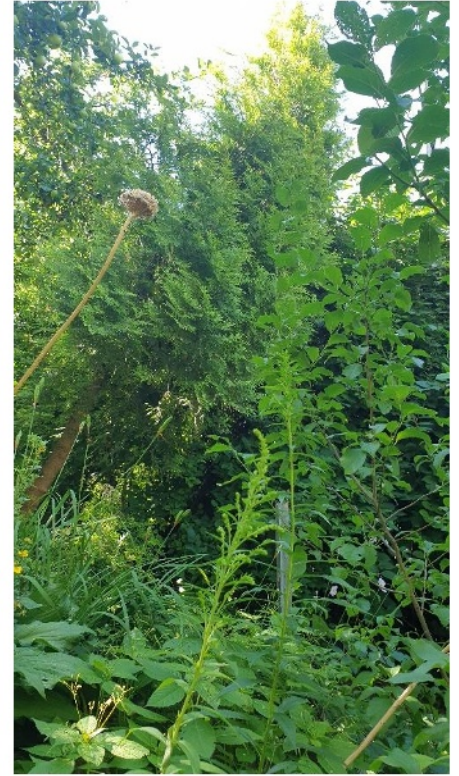
Sklype augantys medžiai ir krūmai



Ažuolas paprastasis (Nr. 1) – saugotinas



Metasekvoja (Nr. 4) neatitinka saugotinių medžių kriterijų. Siūloma saugoti.



Saugotinus medžius Privaloma išsaugoti užtikrinant šaknų sistemos, kamieno ir lajos apsaugą.