

Projektą parengė: UAB "Geri projektai"
Tel.2757690 Faks.2757690; 868672572
PAMENKALNIO 25-12, Vilnius
Įmonės kodas 125308583 PVM

**Užsakovas
iniciatorius:** Su projektiniais sprendiniais sutinku

Komplekso Nr.: 2022 07 20

Kompleksas: APIE 2,17 HA TERITORIJOS PRIE VISMALIUKŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS
TPD Nr. K-VT-13-22-645

Stadija: DETALUSIS PLANAS

Tomas: 2
Tomų: 3

Projekto autorius

Projekto vadovas:

2022

KOMPEKSAS

APIE 2,17 HA TERITORIJOS PRIE VISMALIUKŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

TPD Nr. K-VT-13-22-645

Aiškinamasis raštas

Turinys

Detaliojo plano koregavimo aiškinamąjį raštą sudaro:

1.	IVADAS	2-10 pusl.
1.1	Bendrieji duomenys	2 pusl.
1.2.	Planavimo tikslai ir uždaviniai	2 pusl.
1.3.	Papildomi planavimo uždaviniai	2-3 pusl.
1.4.	Teritorijai galiojantys Vilniaus m. privalomieji bendrojo plano sprendiniai:	3-9 pusl.
1.5	Teritorijai taikomi specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:	9 pusl.
1.6.	Teritorijai galiojo Veržuvos hidrografinio draustinio nuostatai	10 pusl.
2.	ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ	10-21 pusl.
2.1.	Žemėnauda	10-12 pusl.
2.2.	Susisiekimas	12-13 pusl.
2.3.	Teritorijos analizė triukšmo ir oro taršos aspektais	14-21 pusl.
3.	SPRENDINIAI	21-29 pusl.
4.	SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS	29-52 pusl.
4.1.	Aplinkinės teritorijos analizė	29-32 pusl.
4.2.	Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:	32-36 pusl.
4.3.	Reglamentų pagrindimas	36-39 pusl.
4.4.	Susisiekimo sprendiniai	39 pusl.
4.5.	Kraštovaizdis, aplinkos apsauga, higiena.	39-47 pusl.
4.6.	Gaisrinės saugos reikalavimai	47-50 pusl.
4.7.	Inžinerinė infrastruktūra	50-52 pusl.
4.8.	Atitiktis Lietuvos kariuomenės vado sąlygoms	52 pusl.

IVADAS

1.1. Bendrieji duomenys

- Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: APIE 2,17 HA TERITORIJOS PRIE VISMALIUKŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS
- Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius;
- Planavimo iniciatorius (juridinis asmuo)
- Planuojamos teritorijos adresas: teritorija prie sklypo ir sklypai Vismaliukų g. 23 (kadastro Nr. 0101/0007:2240) plotas 0.9900 ha ir sklypas (kadastro Nr. 0101/0007:3317) plotas 1.0565 ha
- Planuojamos teritorijos plotas: apie 2,17 ha.

Teritorijos planavimo dokumento rengimo pagrindas

Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-07-04 Nr. įsakymas A30-2806/22

Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis; 2022-07-12 Nr. A615-152/22

Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos.

1.2. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

inicijuoti apie 2,17 ha teritorijos prie Vismaliukų gatvės detaliojo plano rengimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sklype Vismaliukų g. 23 (kadastro Nr. 0101/0007:2240) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0007:3317), kurio tikslas: sklypą Vismaliukų g. 23 (kadastro Nr. 0101/0007:2240) padalinti į mažesnius sklypus, nustatyti sklypų naudojimo būdus ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (pagal pridedamą miesto plano ištrauką) ir Vilniaus miesto savivaldybės Veržuvos hidrografinio draustinio nuostatų, patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. spalio 25 d. sprendimo Nr. 1-1200 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės Vokės senslėnio šlaitų geomorfologinio draustinio ir kitų draustinių nuostatų ir individualių bylų tvirtinimo“ 1.4 papunkčiu ir juo patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės Veržuvos hidrografinio draustinio nuostatų 11.2 ir 12.1 papunkčiais. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (toliau – BP) dalis teritorijos patenka į Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną (VSM-1-6).

1.3. Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

Remiantis TPI 25 str. 2 dalimi parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs teritorijų planavimo dokumento uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo

koncepcija (toliau – koncepcija) ir jai suformuoti išreiškiama urbanistinė idėja, išskyrus atvejus, kai urbanistinė idėja atrinkta pagal šio straipsnio 3 dalį, taip pat ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Konceptija rengiama valstybės ir savivaldybės lygmens bendriesiems planams. Vietovės lygmens bendriesiems planams ir detaliesiems planams koncepcija rengiama, kai planuojama urbanistiniu, kraštovaizdžio, valstybiniu ar visuomenės (viešojo) intereso požiūriu reikšmingų objektų teritorija.

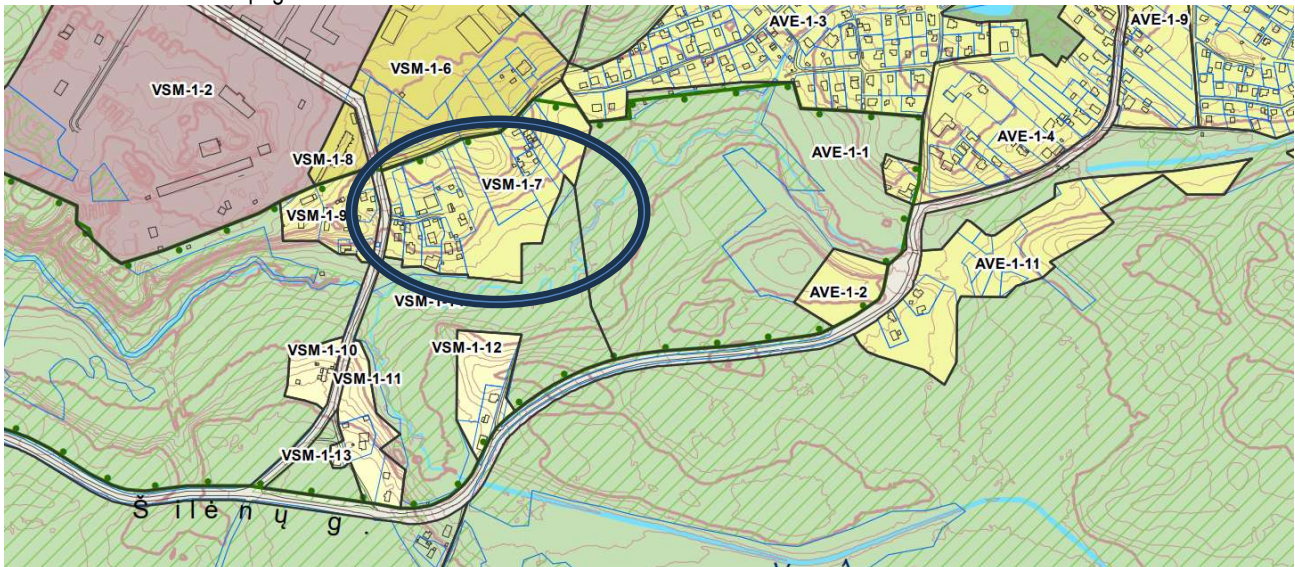
Nagrinėjama teritorija nėra reikšmingų objektų teritorija urbanistiniu, valstybiniu viešo intereso požiūriu, todėl koncepcija nerengiama. Galimybių studijos neatliekamos.

- numatomos kelios rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių alternatyvos (alternatyvos nerengiamos, netikslinga), (tarp jų – rengiant strateginį pasekmių aplinkai vertinimą (toliau – SPAV) (SPAV nerengiama)
- planavimo organizatoriaus pasirinkimu. Vilniaus miesto administracijos direktorius įsakymu tvirtindamas planavimo darbų programą išreiškė savo poziciją įrašydamas:
- Tyrimai ir galimybių studijos: neatliekamos.
- SPAV reikalingumas: pagal institucijų sąlygas. (sąlygose nenurodyta)
- Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nereikalingas.
- Detaliojo planavimo rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.
- Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas: nereikalingas.
- Viešumo užtikrinimas: Vyriausybės nustatyta tvarka viešai paskelbia priimtą sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą.

1.4. Teritorijai galiojantys Vilniaus m. privalomieji bendrojo plano sprendiniai:

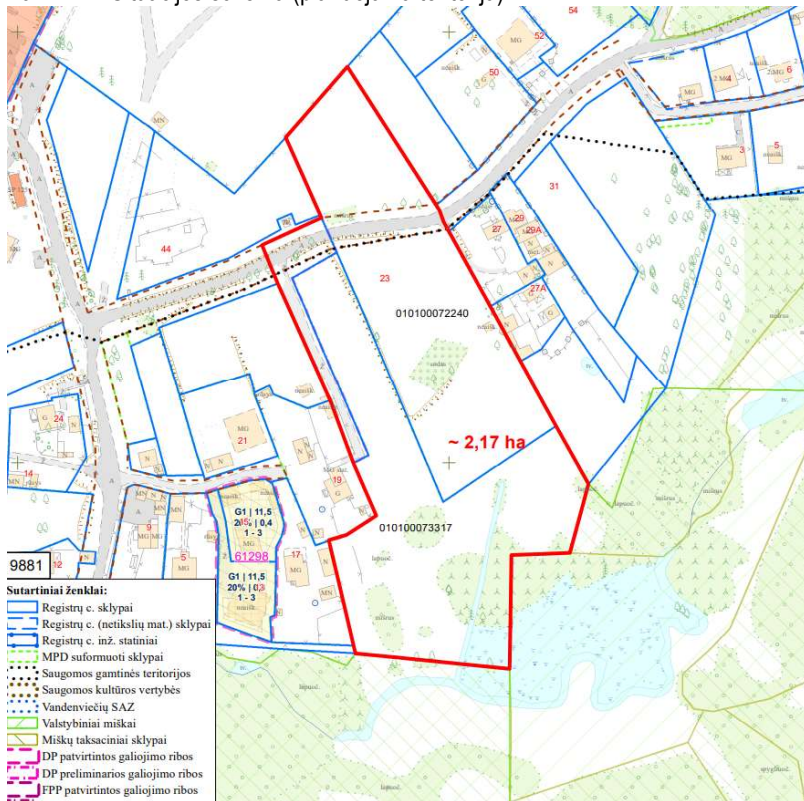
Vertinant planuojamos teritorijos galimybes nagrinėjami BP sprendiniai

Pav. Nr. 1 Ištrauka iš BP pagrindinio brėžinio



Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Territorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinis zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukščių skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukščių skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būitų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Techninio reglamento Nr.	Territorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros zonos	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
		VSM-1-7	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GM,PA,SI	KT	G1,K,V,R,B;I2,E	4,5	-	3	12	vd	0.2	20	1000	2	40	500	32,34,36	2	13	2
		VSM-1-6	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GG,GM,PA,SI	KT	G1;G2,K,V,R,B;I2,E	5,2	4	4	16	mv	0.8	40	200	-	40	500	01,02,03,05,08,32,39	2	13	2

Pav. Nr. 2 Situacijos schema (planuojama teritorija)



Vilniaus miesto bendrojo plano (toliau BP) Reg. Nr. T00086338, 2021-06-08 pagrindiniame brėžinyje visa planuojama teritorija ir jos prieigos patenka į dvi funkcines zonas:

-teritorijos šiaurinė dalis patenka į VSM-1-6 Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, kurioje Teritorijos naudojimo tipas- GV;GG;GM;PA;SI Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT Galimi žemės naudojimo būdai - G1;G2;K;V;R;B;I2;E

Visos funkcinės zonos plotas- 5, 2291 ha. Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05;08;32;39; , Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius) -4, Didžiausias leistinas aukštų skaičius -4 Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)16, Užstatymo tipas mv, Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas- 0,8, Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis- 40 %. Mažiausias sklypo plotas naujai statybai- 200 m2, Didžiausiais būstų skaičius sklype- nereglamentuotas, Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 40%, Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 500 m² . Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05;08;32;39, Teritorijos įgyvendinimo prioritetas-2, Infrastruktūros plėtros įmokos zona-13, Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona-2

-teritorijos pietinė dalis patenka į VSM-1-7 Mažo užstatymo intensyvumo **funkcinę zoną**, kurioje Teritorijos naudojimo tipas- GV;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT Galimi žemės naudojimo būdai - G1;K;V;R;B;I2;E, Funkcinės zonos plotas- 4, 5310 ha, Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius) -nereglamentuotas, Didžiausias leistinas aukštų skaičius -3 Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)12, Užstatymo tipas vd; Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas- 0,2, Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis- 20 %. Mažiausias sklypo plotas naujai statybai- 1000 M2, Didžiausiais būstų skaičius sklype- 2, Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 40%, Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 500 m² . Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai Tekstinio reglamento Nr. 32;34;36; Teritorijos įgyvendinimo prioritetas-2, Infrastruktūros plėtros įmokos zona-13, Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona-2

Tekstiniai reglamentai :

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

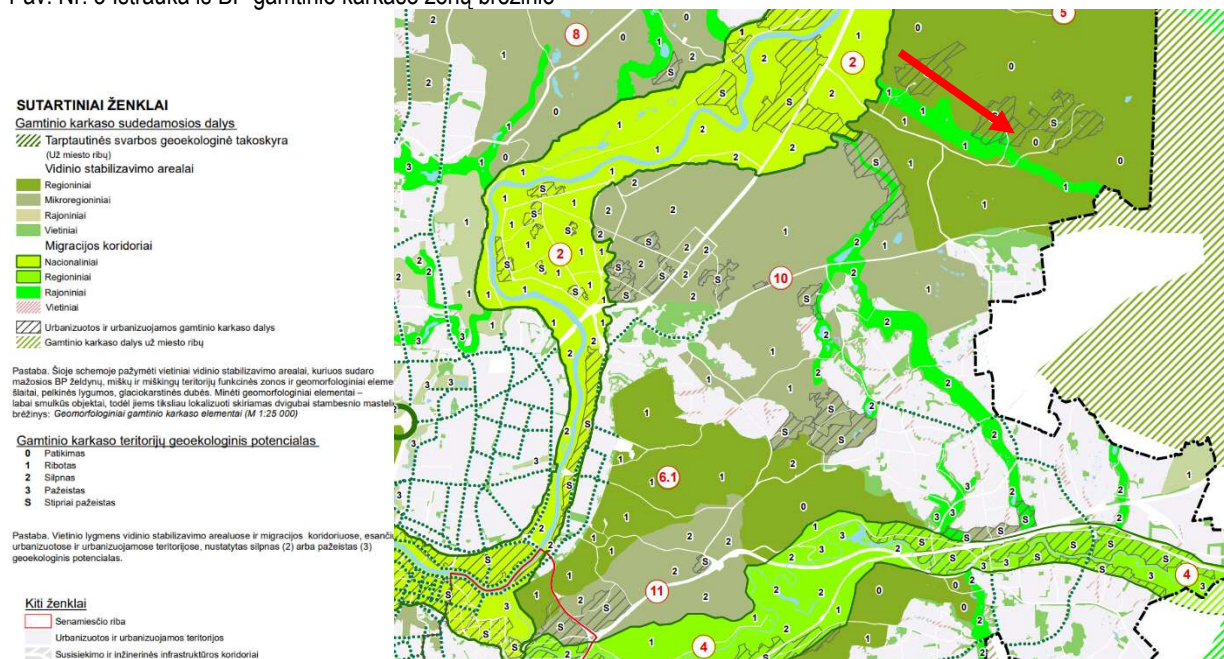
02 - UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03 - Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

05 - Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

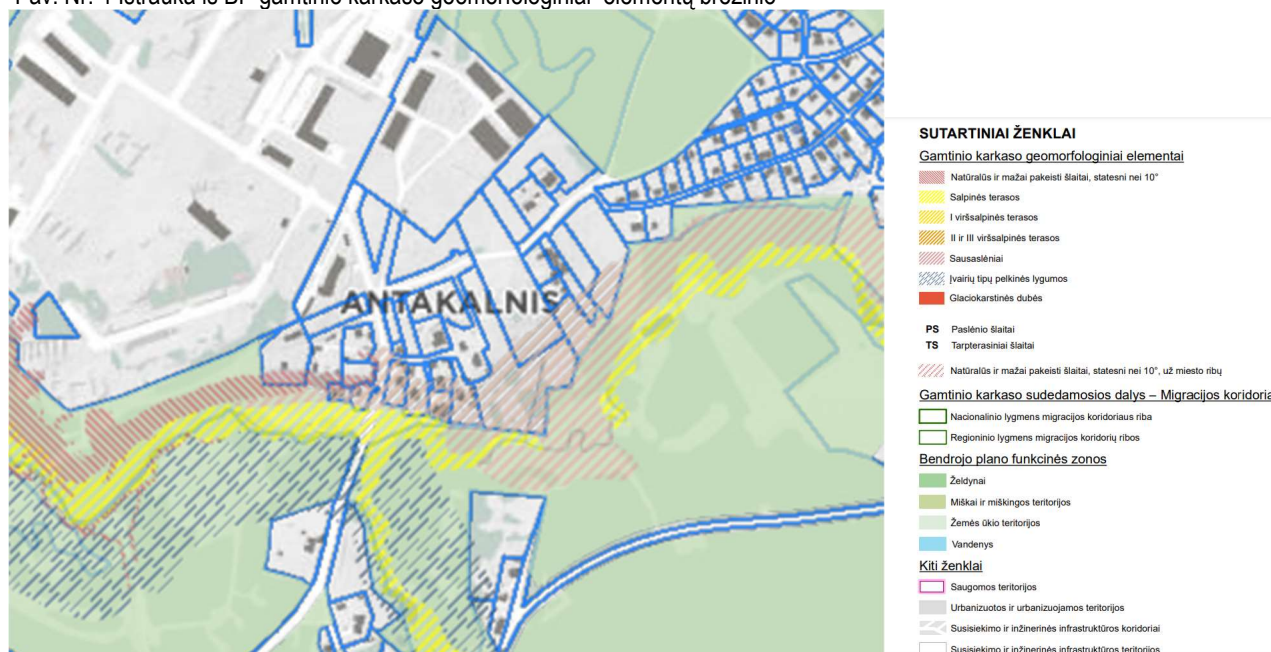
08 - Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys; 32 -Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

Pav. Nr. 3 Ištrauka iš BP gamtinio karkaso zonų brėžinio



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

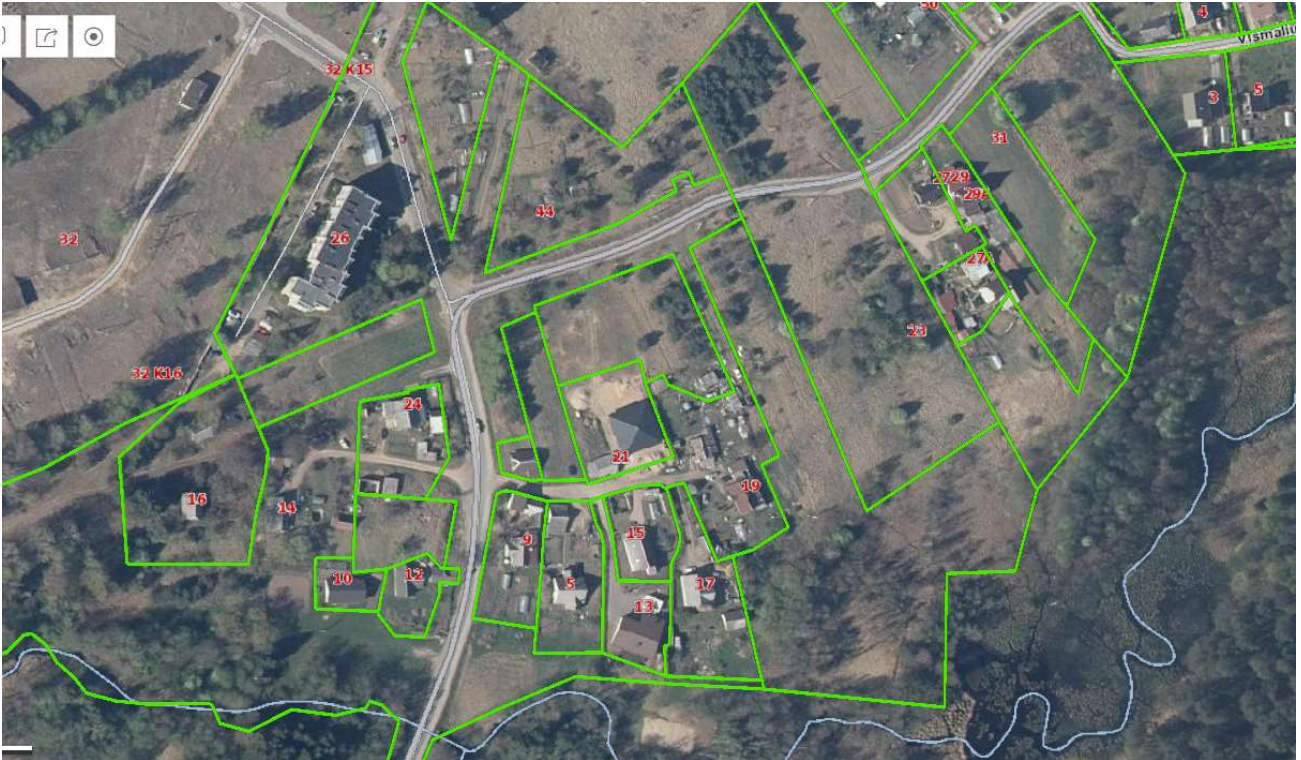
Pav. Nr. 4 Ištrauka iš BP gamtinio karkaso geomorfologiniai elementų brėžinio



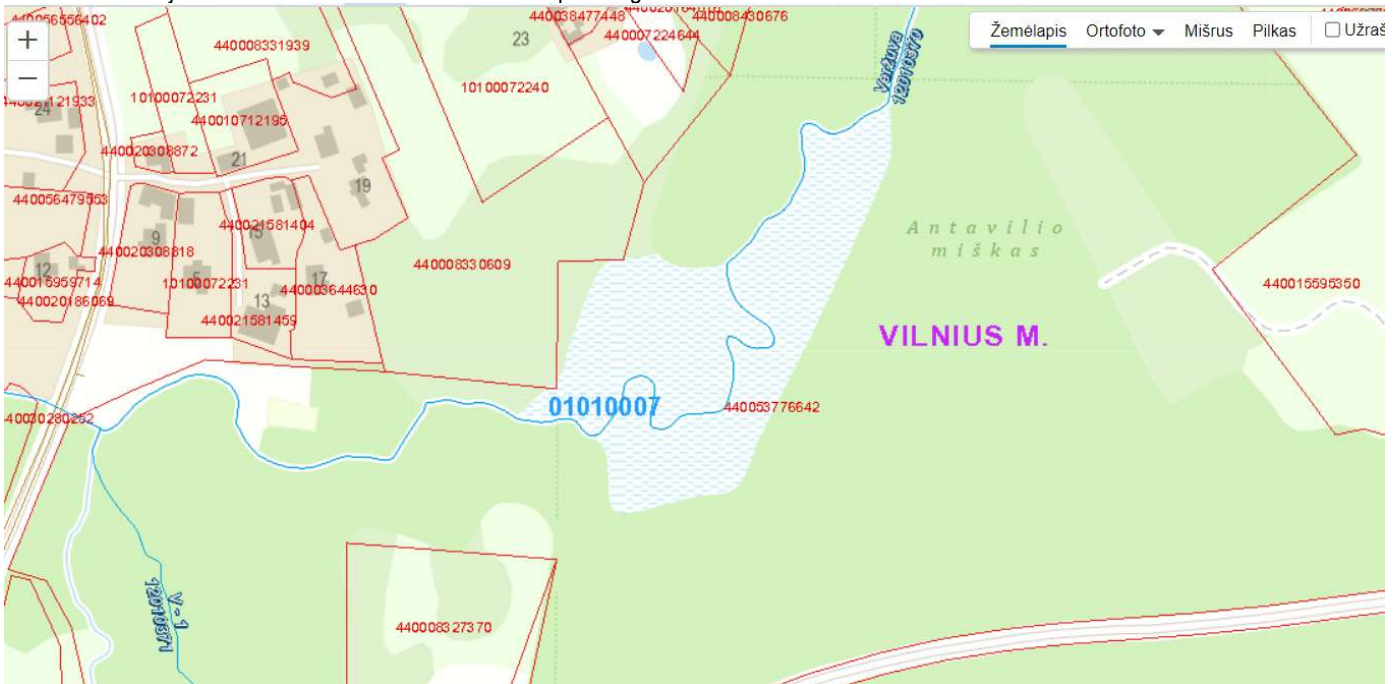
Planuojama teritorija ne patenka į salpes ar viršsalpines terasas

36 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
Planuojama teritorija patenka į sausaslėnių teritoriją

Pav. Nr. 5 Orto foto su skl. ribomis



Pav. Nr. 6 situacijos schema su skl. ribomis ir Veržuvos upelio reg. Nr. 12010370

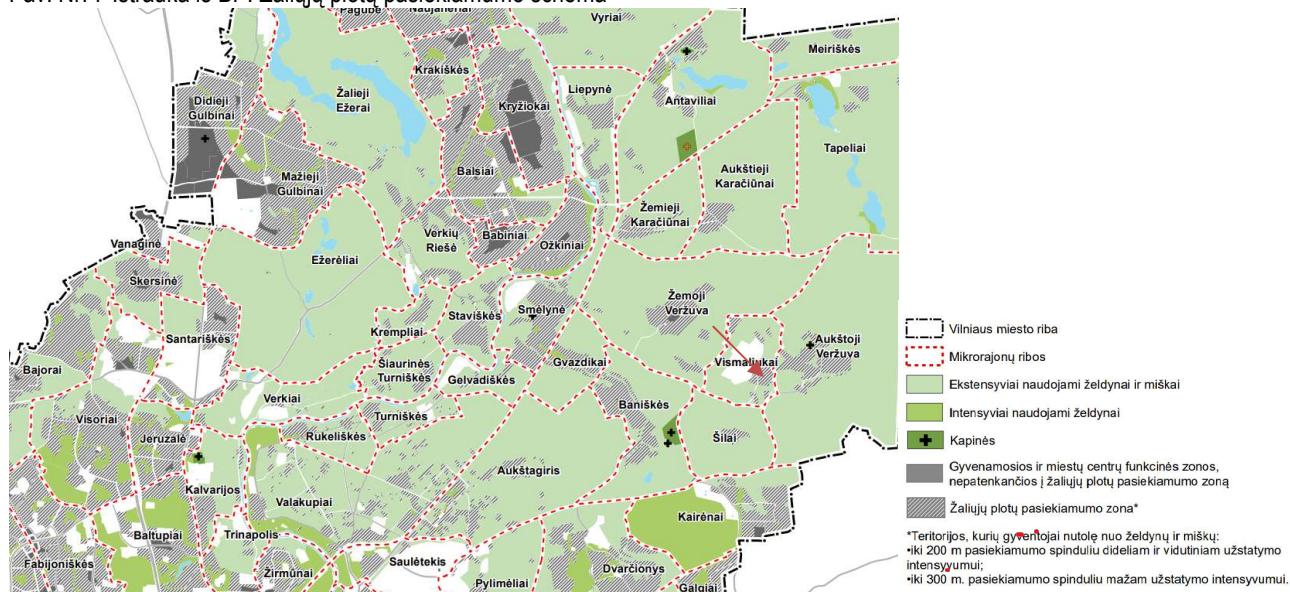


Nuo registruoto Veržuvos upelio Reg. Nr. 12010370 užstatymo zona išlaiko 50 m (žiūr. pagrindinį brėžinį).

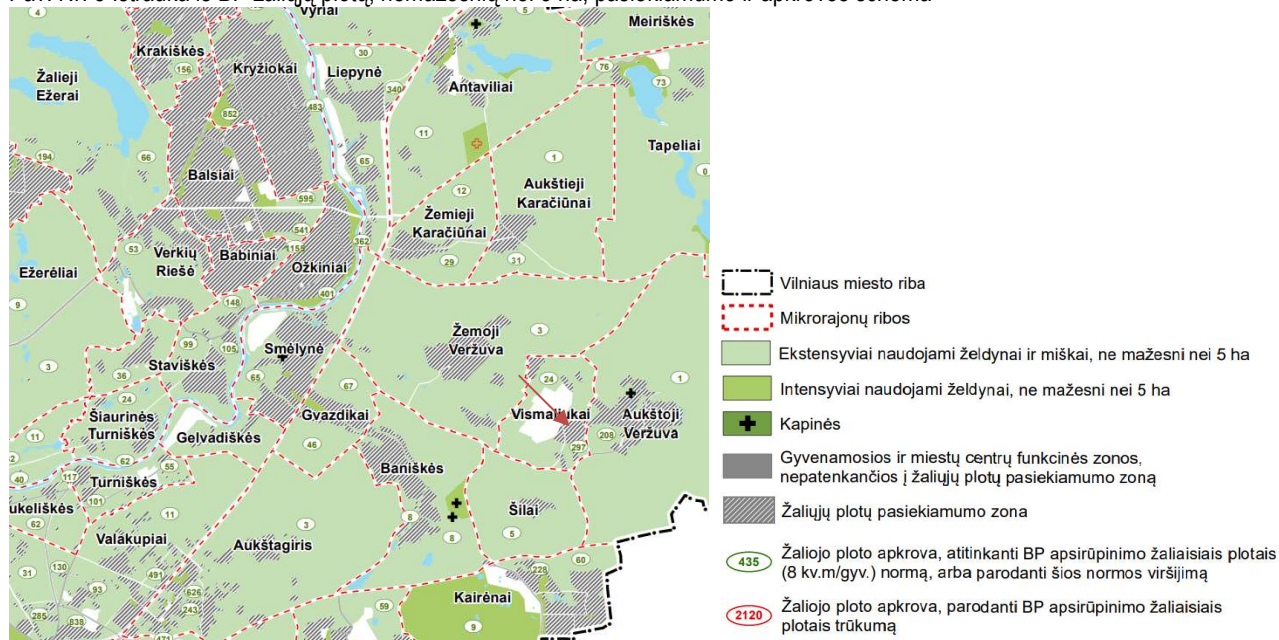
39 - Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų

normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidintas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

Pav. Nr. 7 Ištrauka iš BP. Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema



Pav. Nr. 8 Ištrauka iš BP žaliųjų plotų, nemažesnių nei 5 ha, pasiekiamumo ir apkrovos schema



Nagrinėjama teritorija patenka į Žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną
 Tenkina tiek apkrovos tiek pasiekiamumo rodiklius

SPRENDINIUIOSE NUSTATOMI DU NAUDOJIMO TIPAI

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos naudojimo tipai:

1. **vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija** (kitos paskirties žemė). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslauga, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;

2. **gyvenamoji teritorija** (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslauga, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;

Iš galimų teritorijos naudojimo tipų (VSM-1-6) GV;GG;GM;PA;SI; ir (VSM-1-7) GV;GM;PA;SI

pasirenkami:

(VSM-1-7) -GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslauga, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais) Galimi vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio

(VSM-1-6) -GG -Gyvenamoji teritorija (Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslauga, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais) Galimi visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; gali būti negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai.

Galimi žemės naudojimo būdai teritorijos daliai patenkančiais:

į VSM-1-6 Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, G1;G2;K;V;R;B;I2;E

į VSM-1-7 Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, G1;K;V;R;B;I2;E

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRAŠAS

Žemės sklypų naudojimo būdas	Žemės sklypų naudojimo būdo turinys
V. Kitos paskirties žemė	
16. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
17. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
18. Visuomeninės paskirties teritorijos	Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.
20. Komercinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams
22. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms, taip pat saulės šviesos energijos elektrinėms esamose vandenvietėse, esamų nuotekų valyklų statiniams.
23. Rekreacinės teritorijos	Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.
24. Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaiškų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.
29. Atskirųjų želdynų teritorijos	Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.

Pastaba. Vienam žemės sklypui gali būti nustatyti du ar daugiau konkrečių žemės naudojimo būdų, jeigu tai numatyta teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte.

Eil. nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1	Sodybinis užstatymas	su
2	Vienbutis blokuotas užstatymas	vb
3	Perimetrinis užstatymas	pr
4	Laisvo planavimo užstatymas	lp
6	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)	ap
8	Kitas	kt

BP nustatyti užstatymo tipai: mv; vd

BP aiškinamojo rašto antras skirsnio "BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti miesto erdvinės struktūros formavimo ir teritorijos naudojimo reikalavimai" 6. punkte įtvirtinta:

"Žemiau išvardinti BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti reglamentai, kurie pagal galiojančius teisės aktus miestų savivaldybių teritorijų bendruosiuose planuose nėra privalomi, tiesiogiai taikomi pagal BP sprendinius rengiant statybos projektus. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindimu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus:

6.1. didžiausią leistiną pastatų aukštį nuo žemės paviršiaus – aukštų skaičių,

6.2. užstatymo tipą,

6.3. didžiausią leistiną sklypo užstatymo tankį,

6.4. minimalų sklypo dydį naujai statybai,

6.5. maksimalų būstų skaičių sklype,

6.6. didžiausią nelaidžių dangų (ND) ploto dalį sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės."

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

mv- Miesto vilų šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (2-3 aukštų su mansarda), dažniausia kvadratumo artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvių, gausiai apželdintą užstatymą gali būti keičiama į **lp-** laisvo planavimo, užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

vd –ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

1.5. Teritorijai taikomi specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano conceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572
3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898 Elektroninio dokumento nuorašas
4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982)
5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128)
6. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314 3)

planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19. (netaikoma išregistruota)

Dalis planuojamos teritorijos patenka į Veržuvos hidrografinio draustinio ribas. Didesnė planuojamos teritorijos dalis – žemės sklypas Vismaliukų g. 23 (kadastro Nr. 0101/0007:2240) ir sklypas kadastro Nr. 0101/0007:3317 patenka į saugomą - konservacinės apsaugos prioriteto teritoriją -Veržuvos hidrografinį draustinį. Šioje teritorijoje galioja Vilniaus miesto tarybos 2017-10-25 sprendimu Nr. 1-1200 patvirtinti Veržuvos hidrografinio draustinio nuostatai:



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS VOKĖS SENSIŅŲ ŠLAITŲ GEOMORFOLOGINIO DRAUSTINIO IR KITŲ DRAUSTINIŲ NUOSTATŲ
IR INDIVIDUALIŲ BYLŲ TVIRTINIMO

2017 m. spalio 25 d. Nr. 1-1200
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. sausio 19 d. nutarimu Nr. 56 „Dėl Savivaldybių draustinių steigimo ir savivaldybių gamtos paveldo objektų skelbimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Vilniaus miesto tarybos 1996 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. 129 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės draustinių steigimo ir saugomų kraštovaizdžio objektų sąrašo paskelbimo“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. 1-1367 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės draustinių ribų patikslintų skaitmeninių geografinių duomenų tvirtinimo“ ir atsižvelgdama į Vilniaus apygardos administracinio teismo 2015 m. birželio 11 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. e1-7724-208/2015 bei Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2016 m. kovo 31 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-967-502/2016, Vilniaus miesto savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Patvirtinti pridedamus:
 - 1.1. Vilniaus miesto savivaldybės Vokės seniūnijos šlaitų geomorfologinio draustinio nuostatus ir individualią bylą;
 - 1.2. Vilniaus miesto savivaldybės Aukštągirių geomorfologinio draustinio nuostatus ir individualią bylą;
 - 1.3. Vilniaus miesto savivaldybės Valakūpių klonio geomorfologinio draustinio nuostatus ir individualią bylą;
 - 1.4. Vilniaus miesto savivaldybės Veržuvos hidrografinio draustinio nuostatus ir individualią bylą;
 - 1.5. Vilniaus miesto savivaldybės Cedrono aukštupio kraštovaizdžio draustinio nuostatus ir individualią bylą;
 - 1.6. Vilniaus miesto savivaldybės Vokės hidrografinio draustinio nuostatus ir individualią bylą;
 - 1.7. Vilniaus miesto savivaldybės Tapelių kraštovaizdžio draustinio nuostatus ir individualią bylą;
 - 1.8. Vilniaus miesto savivaldybės Panerių erozinio kalvyno kraštovaizdžio draustinio individualią bylą.
2. Pavesti Miesto plėtros departamento direktoriui kontroliuoti, kaip vykdomas šis sprendimas.

1.6. Teritorijai taikomi Veržuvos hidrografinio draustinio nuostatai

11. Bendri reikalavimai projektams ir statybai:

11.1. statiniai draustinyje projektuojami, statomi, restauruojami, renovuojami ar rekonstruojami laikantis nuostatų reikalavimų ir atsižvelgiant į vietovės kraštovaizdžio ypatumus, Vilniaus priemiesčiams būdingos architektūros tradicijas, ieškant savitumo, tradicinėmis priemonėmis interpretuojant šiam regionui būdingą užstatymo principą ir architektūrines detales;

11.2. nauji statiniai projektuojami ir statomi tik Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nurodytose teritorijose, turi darniai įsilieti į draustinio aplinką, o savo tūriu šiuolaikiškai interpretuoti tradicinės architektūros formas bei proporcijas. Esamos sodybos gali būti pritaikomos gyventi, poilsio paslaugoms teikti, draustinio lankytojams aptarnauti, puoselėjant vietos tradicijas, gamtos paveldo pažinimą

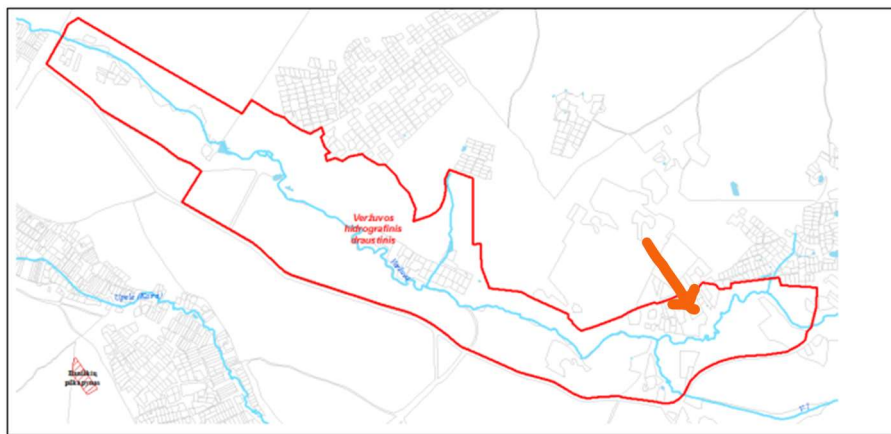
11.3. šiuolaikinėmis priemonėmis puoselėjamos ir praturtinamos vietos architektūros ir statybos tradicijos. Statiniai rekonstruojami ir statomi atsakingai komponuojant juos aplinkoje, laikantis užstatymo konteksto ir mastelio, neužgožiant ir nesumenkinant saugomų vertybių, išsaugant susiklosčiusią erdvinę užstatymo struktūrą šlaituose ir prie šlaitų bei Vilniaus priemiesčiams būdingos architektūros pobūdį; užstatymo tipus, apdailos medžiagas ir spalvinius derinius, autentiškus pastatų elementus;

12. Reikalavimai sodybos žemės sklypo formavimui:

12.1. žemės sklypai nedalomi, išskyrus tvarkymo plane nurodytose gyvenamosios paskirties funkcinio prioriteto zonose esamus sklypus arba kai nauja statyba numatyta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos kompleksiniuose planuose. Tuo atveju gali būti dalomi į ne mažesnius kaip 15 arų sklypus, teisės aktų numatyta tvarka parengus žemėvaldos projektus;

13.2. pastatai projektuojami įvertinant konkrečią gamtinę ar urbanizuotą aplinką, gretimų pastatų mastelį, būdingas apdailos medžiagas. Turi būti įvertintas sklypo dydis, leidžiamas užstatymo plotas ir intensyvumas bei šiuose nuostatuose nustatytas sklypo dydžio ir pastatų parametų santykis. **Viename sklype gali būti tik vienas gyvenamosios paskirties pastatas (namas), kuris gali būti vieno ar dviejų butų.** Viename sklype statomų gyvenamųjų pastatų ir priklausinių architektūriniai sprendimai turi būti artimi ir suderinti tarpusavyje;

Pav. Nr. 9 Veržuvos hidrografinio draustinio ribos



2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1 Žemėnauda

Teritorija nagrinėjamas detaliojo plano projekte, yra Antakalnio seniūnijoje, prie Vismaliukų g. Ją sudaro du registruoti žemės sklypai ir valstybinės žemės dalis :

1) Sklypas kad. Nr. 0101/0007:3317, unikalus Nr. 4400-0833-0609 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis- Kita, naudojimo būdas nenustatytas. Žemės sklypo plotas: 1.0565 ha
specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) Plotas: 0.04 ha

Hidrografiniai draustiniai (V skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas: 0.32 ha

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Plotas: 0.32 ha

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Plotas: 0.02 ha

2) sklypas kad. Nr. 0101/0007:2240, unikalus Nr. 0101-0007-2240 Vismaliukų g. 23, Vilniuje ,2. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos Žemės sklypo plotas: 0.9900 ha Užstatyta teritorija: 0.9900 ha Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklype yra registruotų pastatų ir statinių:

Pastatas - Gyvenamas namas Unikalus daikto numeris:1094-0445-7018 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai) Žymėjimas plane:1A1m Statybos pabaigos metai:1940.

Pastatas - Ūkinis pastatas Unikalus daikto numeris:1094-0445-7030 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio Žymėjimas plane:2I1ž Statybos pabaigos metai:1958

Pastatas - Ūkinis pastatas Unikalus daikto numeris:1094-0445-7044 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio Žymėjimas plane:3I1m Statybos pabaigos metai:1958.

Pastatas - Stoginė Unikalus daikto numeris:1094-0445-7050 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio Žymėjimas plane:4I1ž Statybos pabaigos metai:1968

Pastatas - Ūkinis pastatas Unikalus daikto numeris:1094-0445-7029 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio Žymėjimas plane:7I1m Statybos pabaigos metai:1958.

Kiti inžineriniai statiniai - Kiamo statiniai Aprašymas / pastabos: (šulinys) Unikalus daikto numeris:1094-0445-7072 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai Statybos pabaigos metai:1960

specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Hidrografiniai draustiniai (V skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

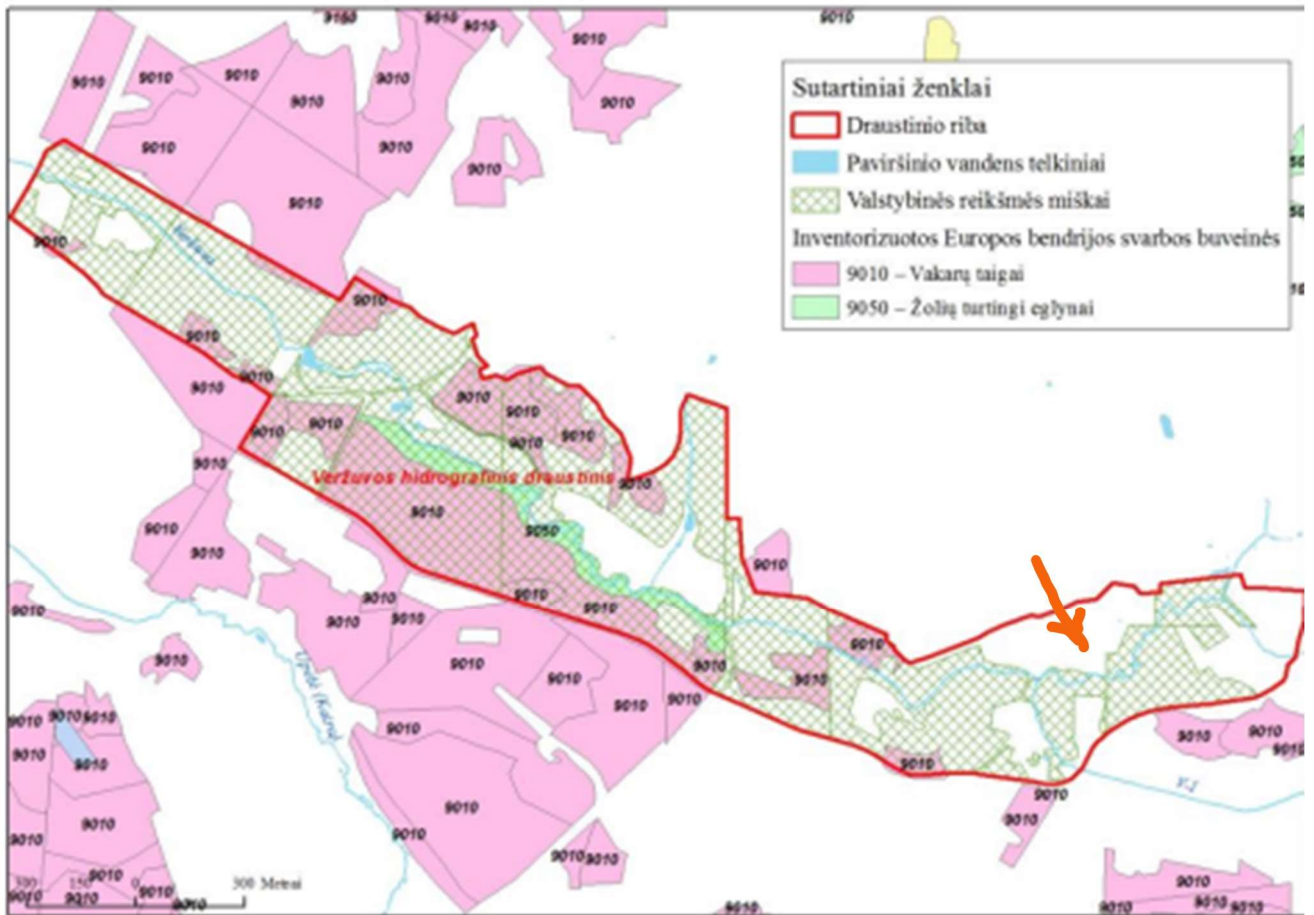
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Taip pat planuojamą teritoriją sudaro laisva valstybinė žemė.

- saugomų teritorijų ribos ir jų apsaugos zonos: **dalis teritorijos patenka į Veržuvos hidrografinio draustinio ribas.** Didesnė planuojamos teritorijos dalis – žemės sklypas Vismaliukų g. 23 (kadastro Nr. 0101/0007:2240) ir sklypas kadastro Nr. 0101/0007:3317 patenka į saugomą - konservacinės apsaugos prioriteto teritoriją -Veržuvos hidrografinį draustinį. Šioje teritorijoje galioja Vilniaus miesto tarybos 2017-10-25 sprendimu Nr. 1-1200 patvirtinti Veržuvos hidrografinio draustinio nuostatai.

Pav. Nr. 10 Veržuvos hidrografinio draustinio ribos, reglamentai



- kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos; NENUSTATYTA
- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir šių telkinių pakrantės apsaugos juostos, jeigu jos nustatytos; (nustatytos sklypui kad. Nr. 0101/0007:2240, unikalus Nr. 0101-0007-2240)
- nenurodytos Taisyklių 284.4–284.6 papunkčiuose, nustatytos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (gali būti pažymima, jeigu, atsižvelgus į detaliojo plano uždavinius, tai turi įtakos numatomiems detaliojo plano sprendiniams) Galioja gamtinio karkaso nuostatai taikomi zonai pažymėtai „s“ stipriai pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijai.

Sklypai yra vaizdingoje teritorijoje netoli Veržuvos upelio.

Vilniaus miesto gatvių schemeje teritorijoje yra suformuotos esančių gatvių rekomendacinės raudonosios linijos.

Planuojama teritorija nepatenka į svarbių objektų sąrašą reikalingų visuomenės poreikiams.

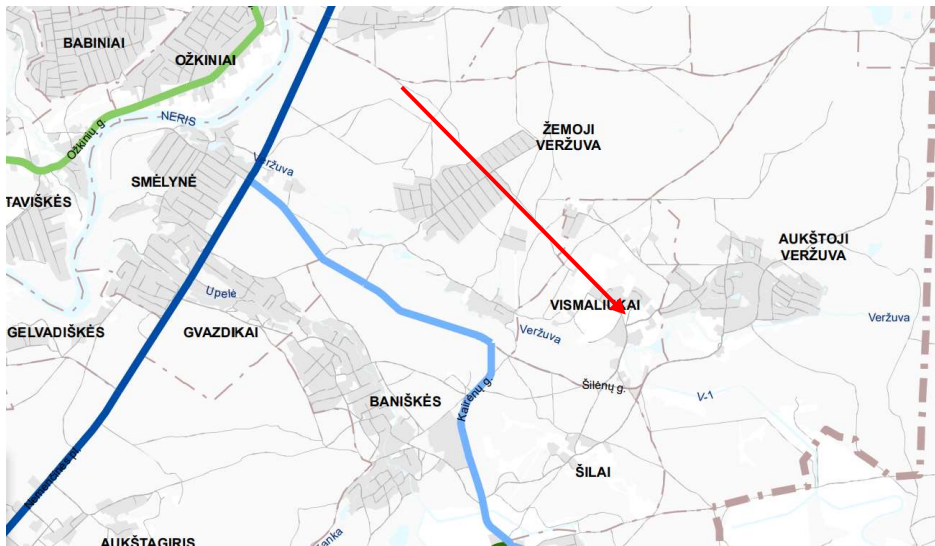
Įvažiavimai į sklypus esami iš D kategorijos Vismaliukų g. bei iš aklakelio. Nagrinėjamas sklypas kad. Nr. 0101/0007:2240 šiaurinėje dalyje perkasinėtas, devastuotas, jame nėra išlikusio natūralaus reljefo o pietinėje dalyje išlikusi sodyba ir vaismedžių sodas. Sklypo dalyje prie gyvenamojo mano yra išlikusių vertingų medžių ar krūmų.

Sklypo teritorija pasižymi pietų kryptimi besileidžiančiu reljefu. Aukščių skirtumas siekia apie 11,0 m (abs.atl. 139 -128.0). Kultūros vertybių apsaugos ir naudojimo apribojimų teritorijoje nėra. Projektuojamas objektas nepatenka į istoriškai susiklosčiusio ir labai vertingo vizualinio identiteto zoną.

2.2. Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto šiaurinės rytų dalyje, Sklypai yra vienas great, o kitą kerta D kategorijos Vismaliukų g. Transporto eismo intensyvumas nėra didelis. Didesnis tik greta esančioje B kategorijos Kairėtų g.

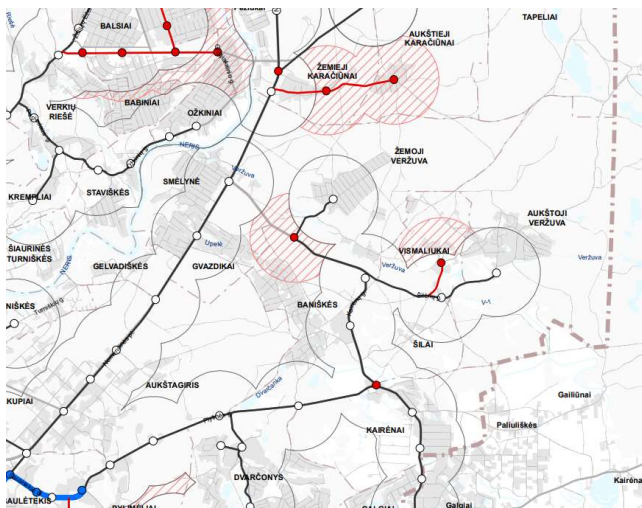
Pav. Nr. 11 ištrauka iš BP susisiekimo brėžinio



SUTARTINIAI ŽENKLAI

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

Pav. Nr. 12 ištrauka iš BP Viešasis transportas



SUTARTINIAI ŽENKLAI

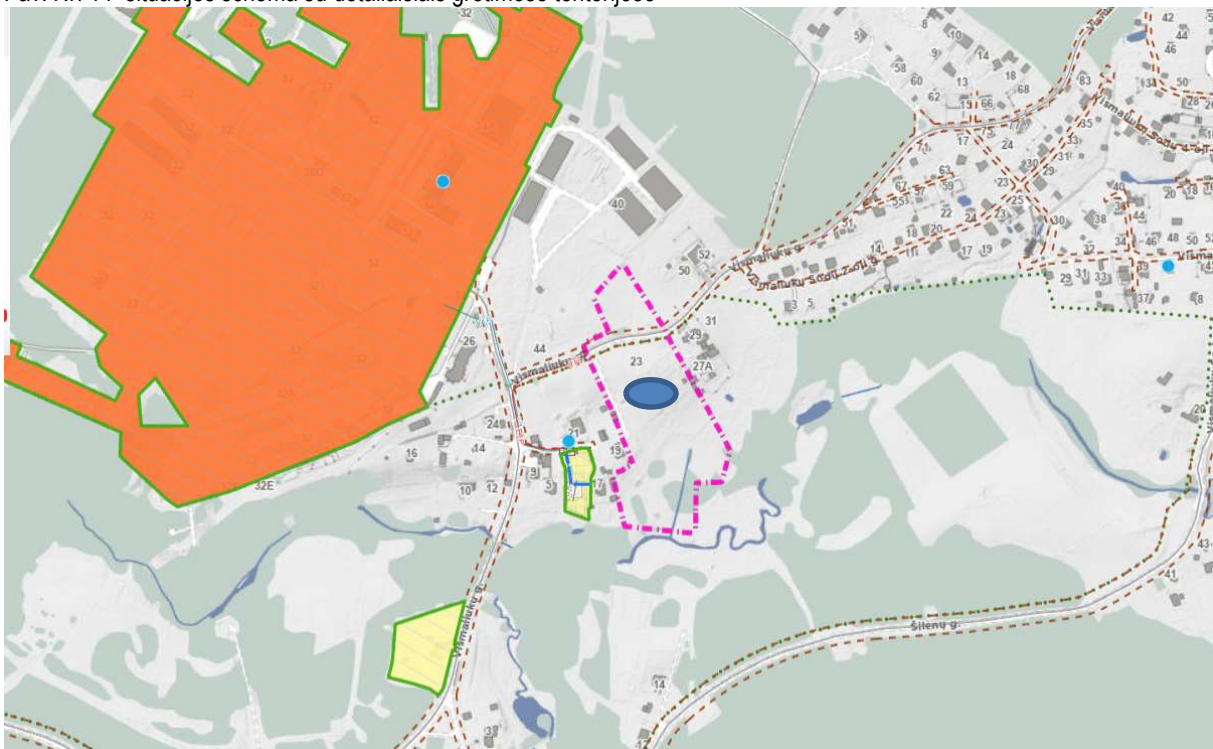
- — — — — Rekomenduojama naujos viešojo transporto rūšies trasa (NVTR)
- — — — — Geležinkelio maršrutas
- — — — — Esama viešojo transporto linija
- — — — — Rekomenduojama nauja viešojo transporto trasa
- ○ Rekomenduojama naujos viešojo transporto rūšies stotelė
- ○ Geležinkelio esama stotis, stotelė
- ○ Esama viešojo transporto stotelė
- ○ Rekomenduojama nauja viešojo transporto stotelė
- ○ Esama viešojo transporto aptamaujama teritorija
- ○ Papildoma numatoma viešojo transporto aptamaujama teritorija
- Keleivių terminalas
- — — — — Vilniaus m. savivaldybės ribos
- — — — — Vilniaus m. rajono riba

Pav. Nr. 13 orto foto situacijos schema



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

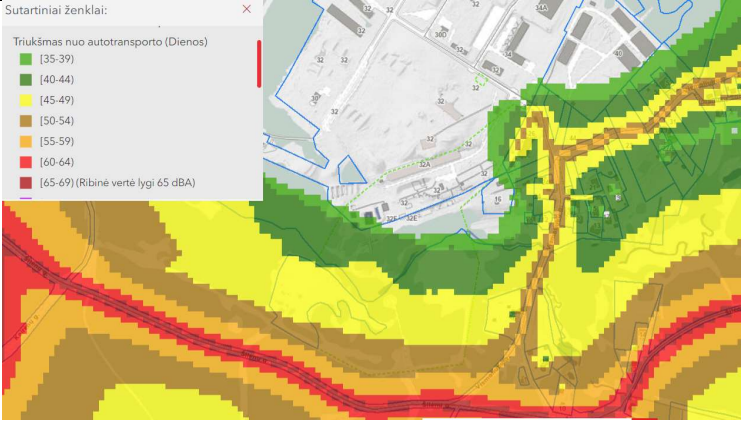
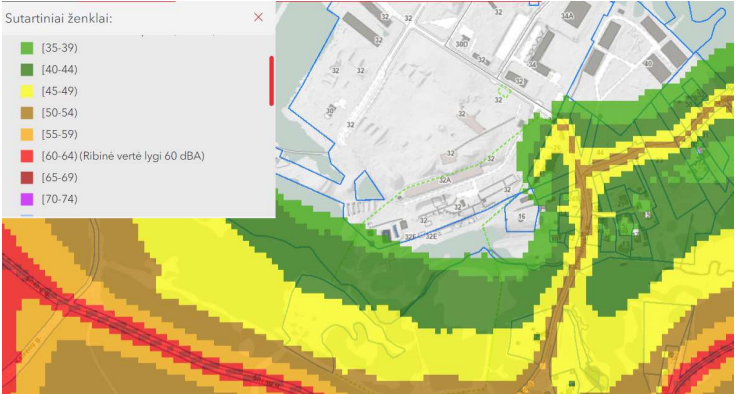
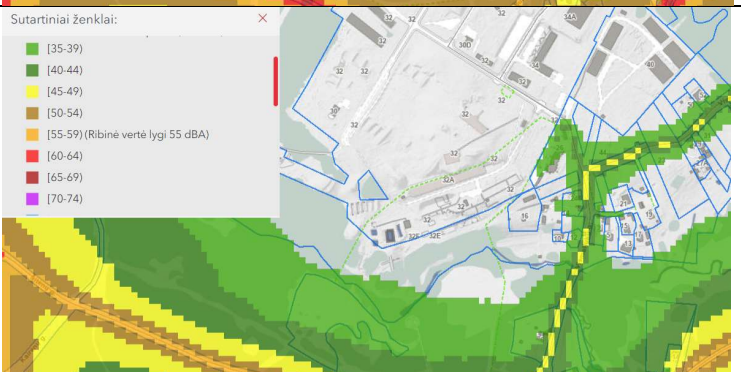
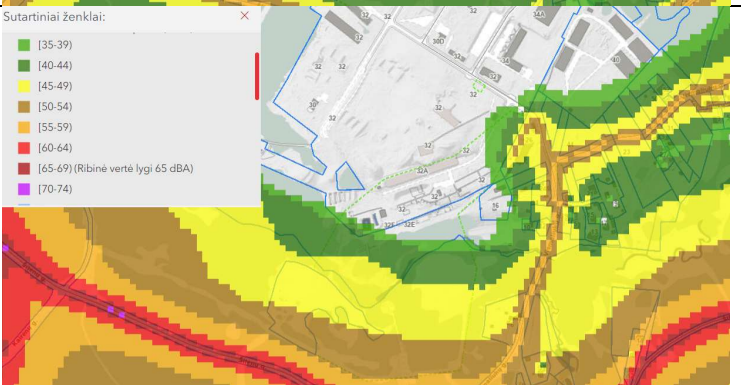
Pav. Nr. 14 situacijos schema su detaliais gretimose teritorijose



Autotransporto keliamo triukšmo analizė pagal aplinka.vilnius.lt duomenų bazės žemėlapius
Priedas

Pav. Nr. 15 triukšmo analizė skirtingu paros metu



 <p>Sutartiniai ženklai:</p> <ul style="list-style-type: none"> [35-39] [40-44] [45-49] [50-54] [55-59] [60-64] (Ribinė vertė lygi 65 dBA) [65-69] (Ribinė vertė lygi 65 dBA) 	<p>Triukšmas nuo autotransporto (dienos) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 40 iki 59 dBA. Ribinė vertė yra 65 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršijama</p>
 <p>Sutartiniai ženklai:</p> <ul style="list-style-type: none"> [35-39] [40-44] [45-49] [50-54] [55-59] [60-64] (Ribinė vertė lygi 60 dBA) [65-69] [70-74] 	<p>Triukšmas nuo autotransporto (vakaro) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 40 iki 54 dBA, Ribinė vertė yra 60 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršijama</p>
 <p>Sutartiniai ženklai:</p> <ul style="list-style-type: none"> [35-39] [40-44] [45-49] [50-54] [55-59] (Ribinė vertė lygi 55 dBA) [60-64] [65-69] [70-74] 	<p>Triukšmas nuo autotransporto (nakties) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 35 iki 44 dBA. Ribinė vertė yra 55 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršijama</p>
 <p>Sutartiniai ženklai:</p> <ul style="list-style-type: none"> [35-39] [40-44] [45-49] [50-54] [55-59] [60-64] [65-69] (Ribinė vertė lygi 65 dBA) [70-74] 	<p>Triukšmas nuo autotransporto (DVN) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 40 iki 55 dBA, Ribinė vertė yra 65 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršijama</p>

Išvados:

1. Oro triukšmo žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje –esamas triukšmas ribines vertes neviršijamos. Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas, sklindantis nuo Vilniaus miesto Vismaliukių gatvės. Triukšmo sklaida nuo kitų potencialių triukšmo šaltinių (pramonės objektų, geležinkelio ar oro uosto) planuojamoje teritorijoje nenustatyta.
2. Tikslus triukšmo sklaidos vertinimas atliekamas statybos projekto stadijoje, atsižvelgiant į konkrečius pastatų ir kitų statinių ar įrengimų konfigūracijos ir išdėstymo sprendinius, bei konkrečias automobilių stovėjimo aikštelių vietas.

Oro užterštumo duomenys pagal Oro kokybės vertinimo skyriaus parengtą informaciją, kur fiksuojamos mažos oro taršos vertės.

16 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapių Anglies monoksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).

2025 m. prognozė

- Maksimali 8 val. anglies monoksido koncentracija, paskaičiuota slenkančio vidurkio būdu
- Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija
- Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija
- Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija
- Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija
- Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija

Maksimali 8 val. anglies monoksido koncentracija, paskaičiuota slenkančio vidurkio būdu

<= 0,5	0,6-1	1-1,5	1,6-2	2,1-5	6-10
>10 Ribinė vertė					

Anglies monoksido vidutinė metinė koncentracija

Zoom to

Metai	2025
Koncentracija µg/m3	<= 0,5

17 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapių Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).

2025 m. prognozė

- Maksimali 8 val. anglies monoksido koncentracija, paskaičiuota slenkančio vidurkio būdu
- Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija**
- Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija
- Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija
- Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija
- Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija

Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija

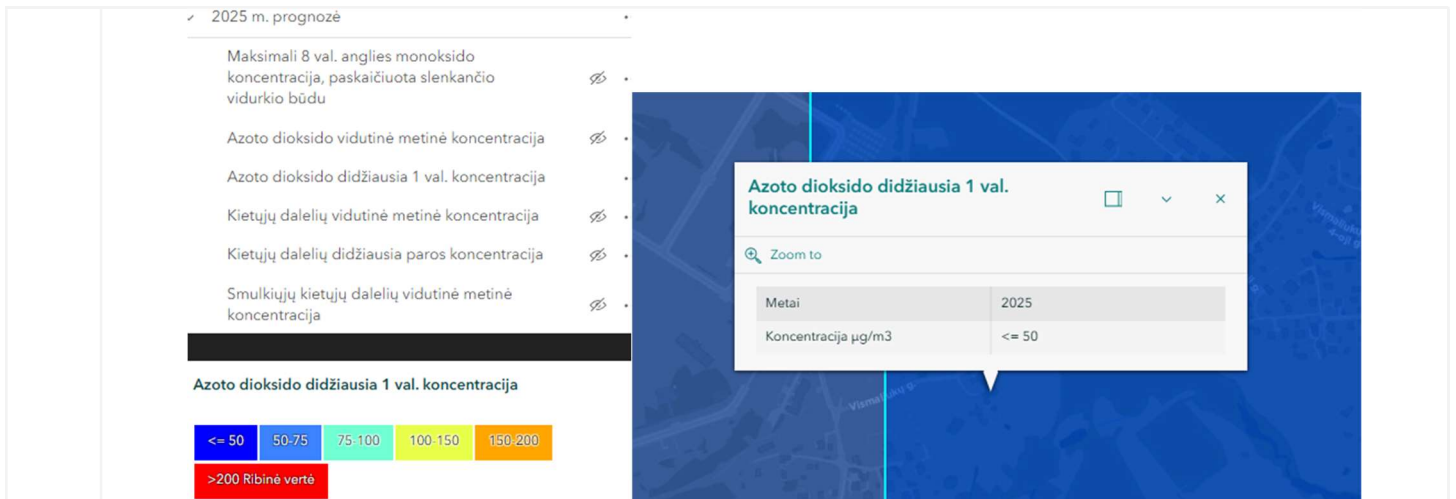
<= 10	10-19	20-24	25-29	30-39	>40 Ribinė vertė
-------	-------	-------	-------	-------	------------------

Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija

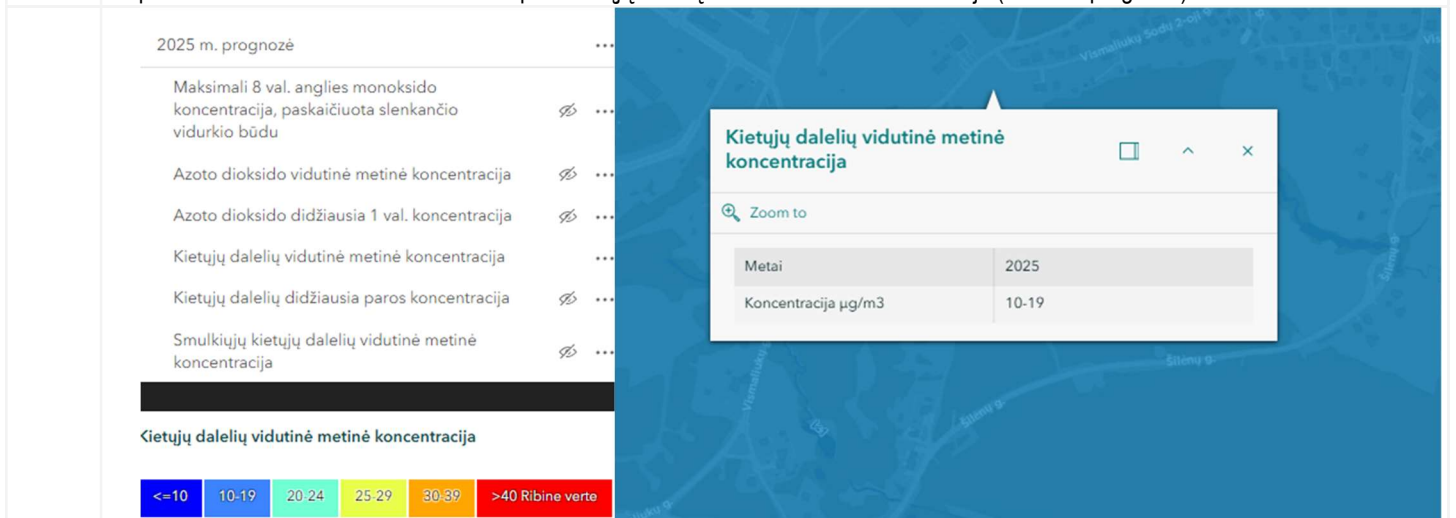
Zoom to

Metai	2025
Koncentracija µg/m3	<= 10

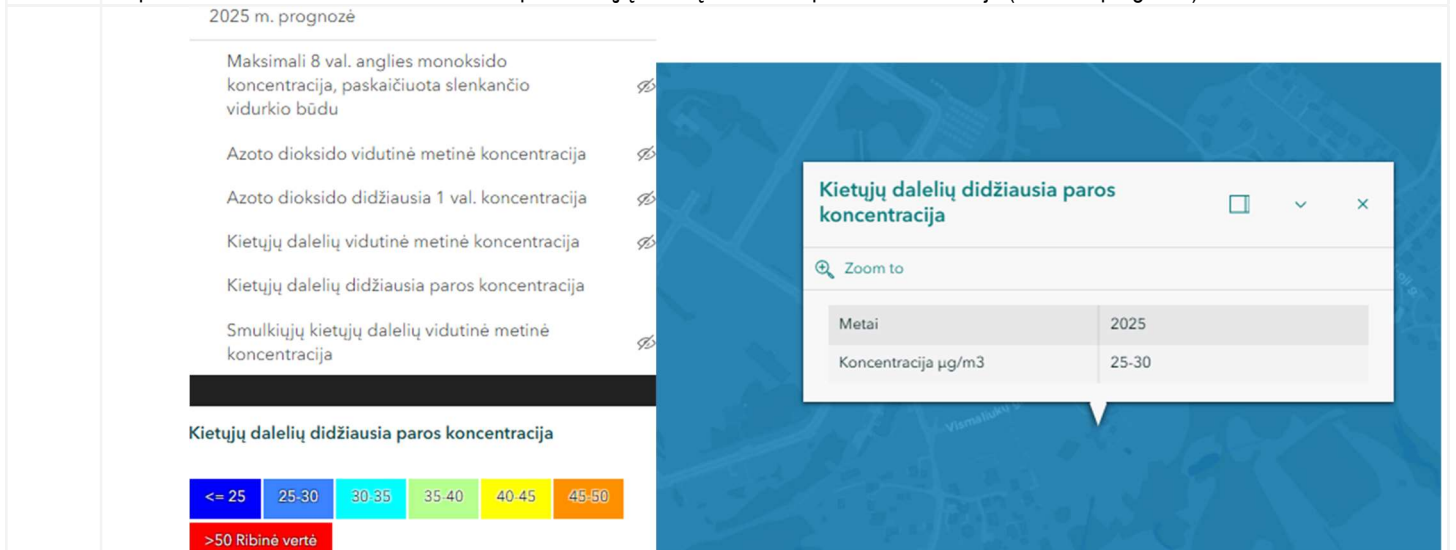
18 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapių Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija (2025 m. prognozė).



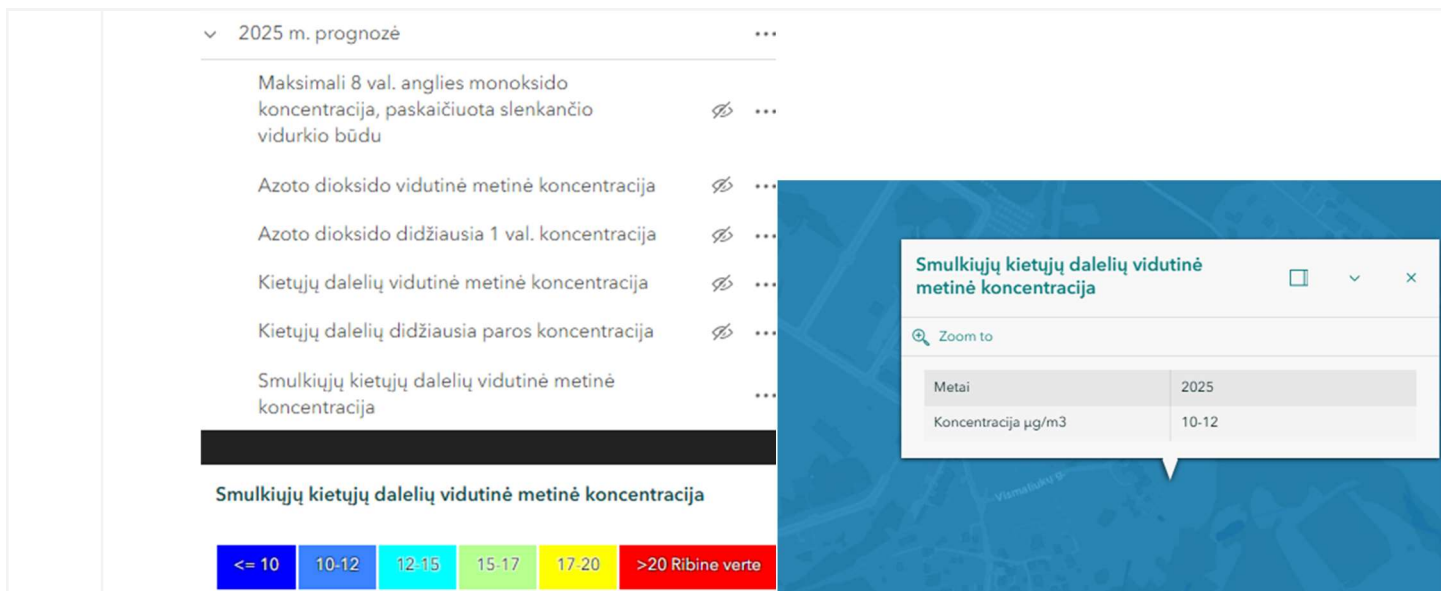
19 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapių Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė)



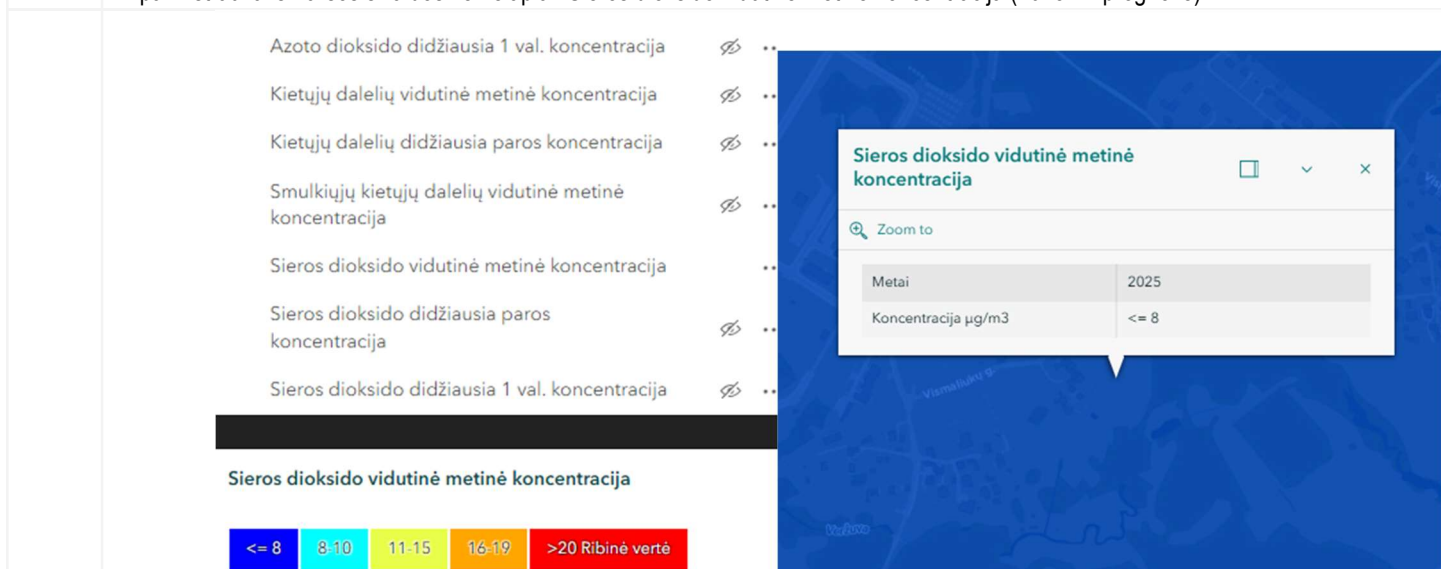
20 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapių Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė).



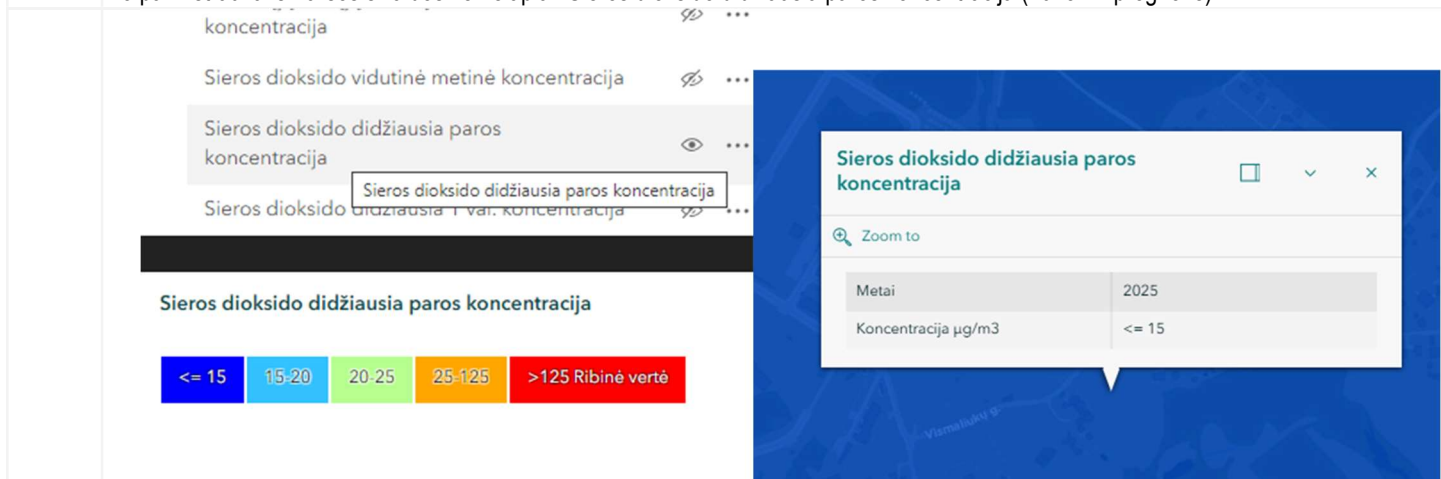
21 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapių Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



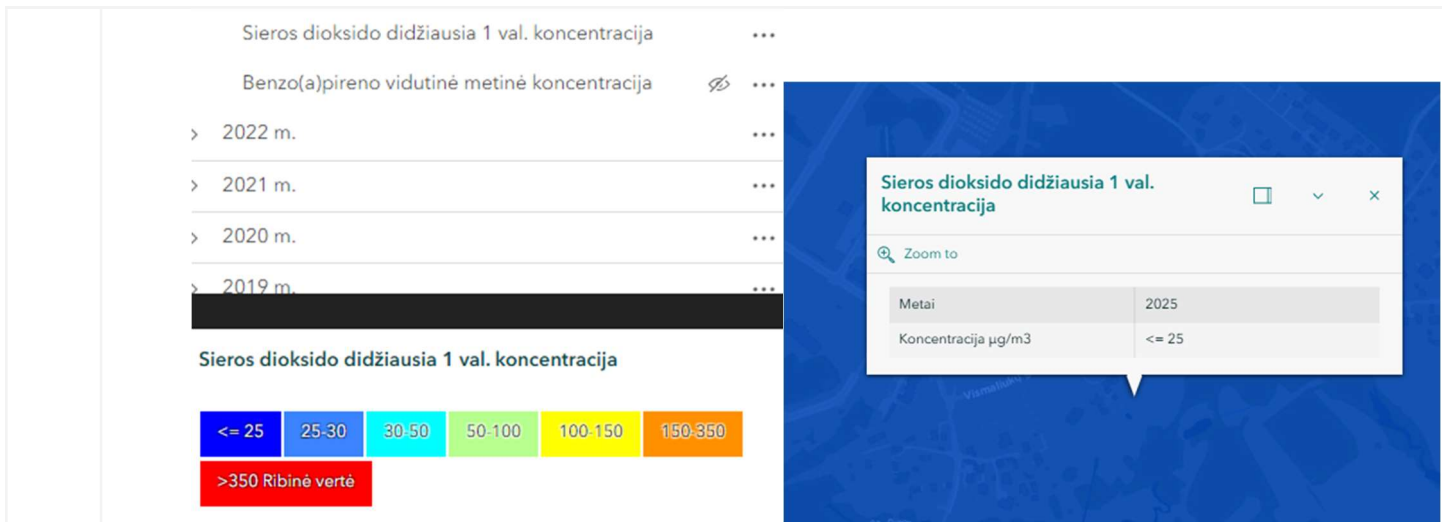
22 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapių Sieros dioksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė)



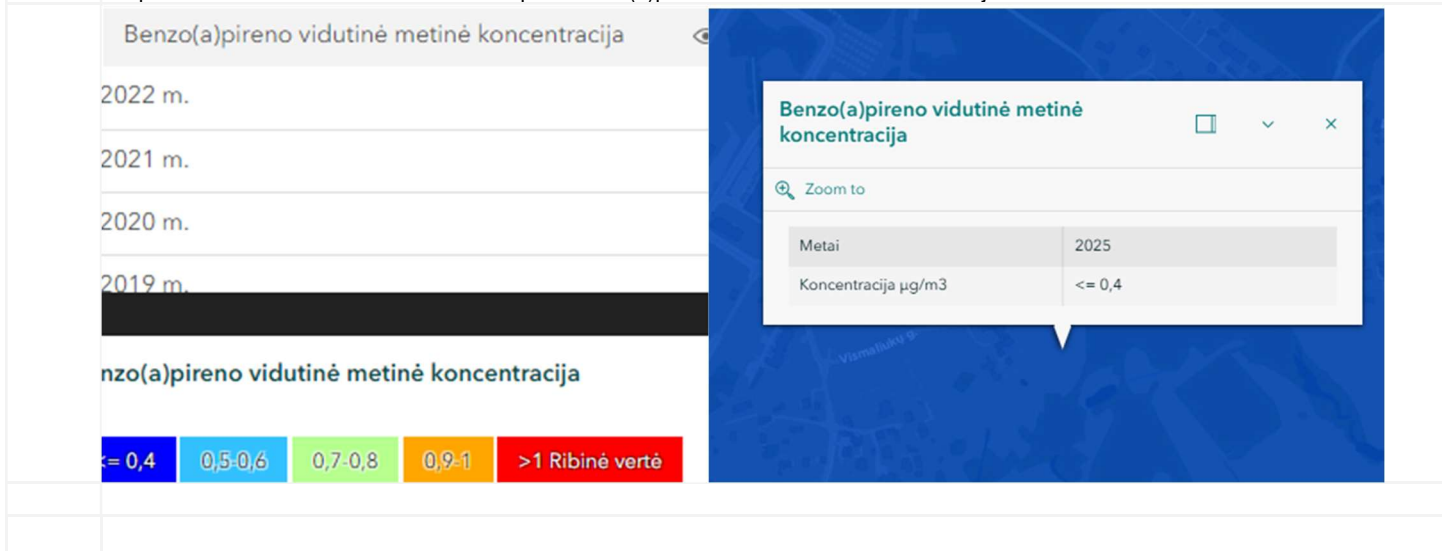
23 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapių Sieros dioksido didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė)



24 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapių Sieros dioksido didžiausia 1 val. koncentracija (2025 m. prognozė)



25 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapių Benzo(a)pireno vidutinė metinė koncentracija



IŠVADOS

Įvertinus taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendra miestinė foninė tarša, kuri neviršija norminių dydžių.



2021 m. gegužės 17 d. oro kokybės tyrimų duomenys

Oro kokybės tyrimų (OKT) stotis	Kietosios dalelės KD ₁₀ (µg/m ³)		Kietosios dalelės KD _{2,5} (µg/m ³)	Anglies monoksidas CO (mg/m ³)	Sieros dioksidas SO ₂ (µg/m ³)		Azoto dioksidas NO ₂ (µg/m ³)		Ozonas O ₃ (µg/m ³)	
	Vid. Paros	Paros normos viršijimų skaičius	Vid. Paros	Max 8 val. vidurkis	Vid. Paros	Max 1 val. vidurkis	Max 1 val. vidurkis	Max 8 val. vidurkis	Max 1 val. vidurkis	Max 8 val. vidurkis
Vilnius, Senamiestis	15	6		0,2	4,8	5,1		23		
Vilnius, Lazdynai	11	2			6,7	6,9		16	91	78
Vilnius, Žirmūnai	23	4	9	0,3				44	83	72
Vilnius, Savanorių pr.	15	6		0,4	13,3	13,8		26		
Kaunas, Petraišiūnai	18	15	5	0,3	19,8	20,7		44	89	95
Kaunas, Noreikiškės	16	10	3	0,2	5,3	5,3		11	106	107
Klaipėda, Šilutės pilietas	-	4	4	0,3				58	76	83
Klaipėda, Centras	11	3		0,3	9,1	9,6		28		
Šiauliai	21	9		0,3	7,1	7,4		45	72	78
Naujoji Akmenė	-	0		-	-	-		-	-	-
Mažeikiai	19	3			4,3	4,8		20	86	94
Panevėžys, Centras	11	6		0,2				32	89	87
Jonava	5	8						11	78	81
Kėdarniai	11	8			8,9	12,2		11	87	91
Aukštaitija			11						71	70
Dzūkija										
Žemaitija	8	0	5		3,3	3,5		2	80	89
2020 m. NORMOS	50	35 d. ¹⁾		10	125	350		200	120 ²⁾	180

Paaiškinimai: Preliminarios duomenys. Atlikus visas duomenų kokybės kontrolės procedūras jie gali būti pakoreguoti.

KD₁₀ / KD_{2,5} – smulkiosios kietosios dalelės, kurių aerodinaminis skersmuo ne didesnis nei 10 mikrometrų / ne didesnis nei 2,5 mikrometrų;

Max 8 val. vidurkis – dišavala 8 val. koncentracija, šimtasis 8 val. apskaitos laikotarpis vidurkis vidurkis;

¹⁾ Skaitinė vertė, kuri neturi būti viršijama daugiau nei 25 dienas per kalendorinius metus, imant trejų metų vidurkis;

²⁾ Paros ribinė vertė (50 µg/m³) neturi būti viršijama daugiau kaip 25 d. per metus;

- duomenų nėra dėl prasto gavimo;

n – duomenų nėra dėl ryšio sutrikimų.

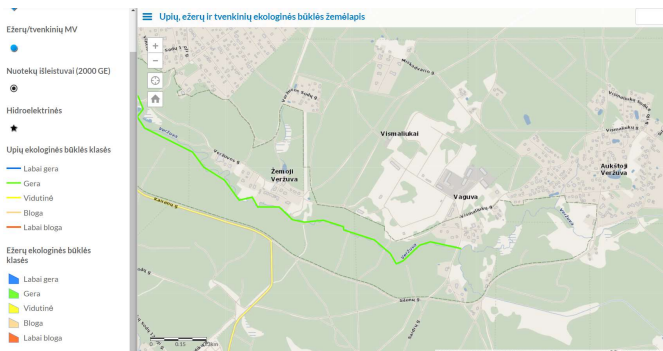
Gegužės 17 d. teršalų koncentracijos miestų ore neviršijo žmonių sveikatos apsaugai nustatytų normų.

Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos duomenimis, žemo slėgio srities plūdytis drėgnę. Gegužės 18 d. debesuota su pragieduliais. Daug kur daugiausia rytinėje šalies pusėje, lietus, vietomis smarkus. Vėjas šiaurės, šiaurės vakarų, vidutinio stiprumo. Gegužės 19 d. vietomis palis; vėjas šiaurės vakarų, vidutinio stiprumo.

Gegužės 18-19 d. vyraus palankios meteorologinės sąlygos aplinkos oro teršalų sklaidai.

Detalesnius oro kokybės tyrimų duomenis galima rasti AAA interneto svetainės <http://www.aaa.lt> nuorodoje ORO KOKYBĖ ŠIANDIEN.

Pagal upių ir ežerų ekologinės būklės žemėlapių Veržuvos upelės ekologinės būklės klasė – gera (<https://www.arcgis.com/apps/PublicInformation/index.html?appid=7c30964d89f442a684ea5f99f8b8c8b6>).

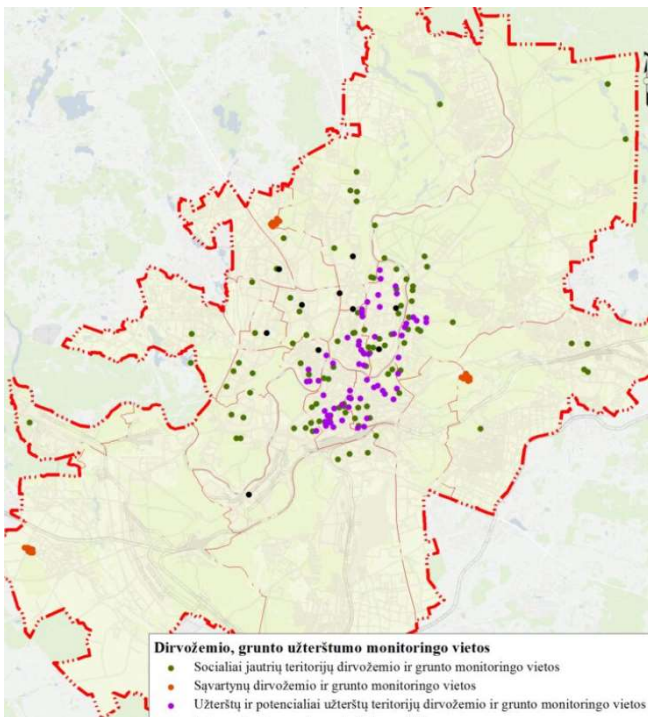


Dirvožemio ir fizikinės taršos nėra, nesant planuojamoje teritorijoje taršių ar pavojingų taršos objektų.

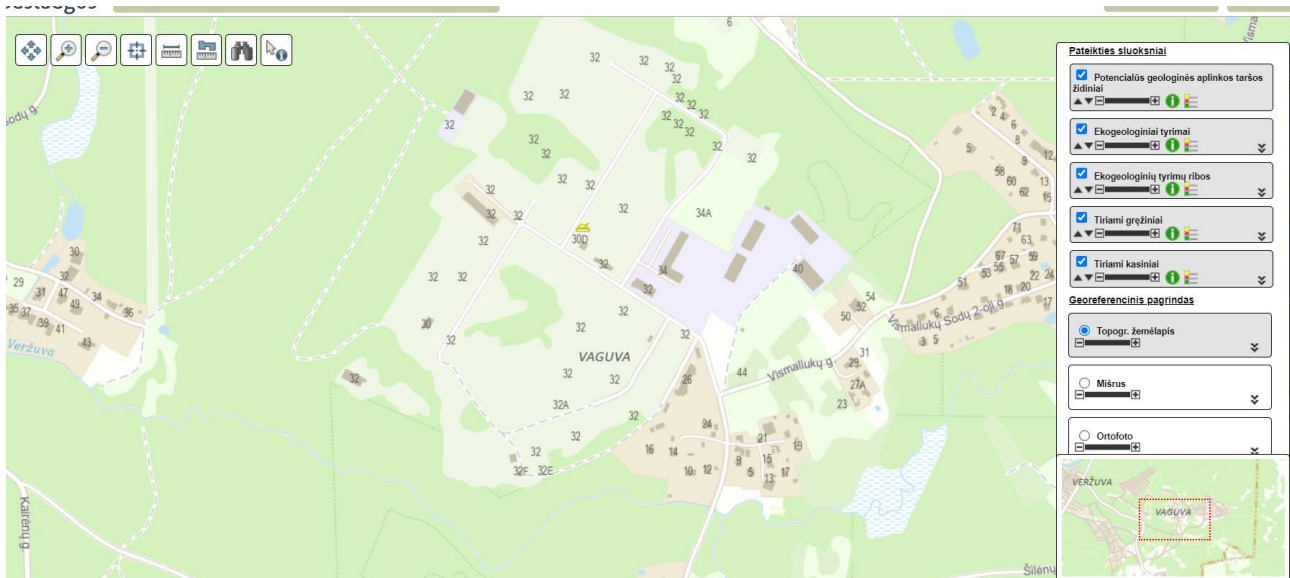
IŠVADA:

Planuojamos teritorijos oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas visuomenės sveikatos saugos požiūriu: Oro, vandens, dirvožemio būklė teritorijoje yra gera.

Pav. 26 Taršos židiniai. <https://www.lgt.lt>



Pav. 27. Artimiausias taršos šaltinis pagal <https://www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml>



Išvados:

Įvertinus taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė foninė tarša, kuri neviršija norminių dydžių

Oro, vandenų, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas

Visuomenės sveikatos saugos įvertinimas

Oro, vandenų, dirvožemio būklė teritorijoje yra gera.

Oro užterštumo duomenys pagal Aplinkos apsaugos agentūros Oro kokybės vertinimo parengtą informaciją kur fiksuojamos mažos oro taršos vertės. Rodiklių duomenys vidurinių verčių ir nepriartėja prie ribinių dydžių

Galima prognozuojama tarša dėl vykdomos gyvenamosios veiklos. Kita ūkinė veikla neprognozuojama. Pavojingų aplinkai taršos židinių nėra. Pagal LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapius (Saugomų teritorijų žemėlapis Saugomų teritorijų žemėlapis) - šaltinis <https://stk.am.lt/portal/> nėra teritorijos užstatymą ribojančių duomenų:

Viešo saugumo reikmių analizė

Reikmių nenustatyta. Aplinkoje vyrauja gyvenamieji pastatai, komerciniai pastatai.

3. SPRENDINIAI

Sprendiniai atlikti atsižvelgiant į planavimo uždavinius:

Planavimo uždaviniai: inicijuoti apie 2,17 ha teritorijos prie Vismaliukų gatvės detaliojo plano rengimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sklype Vismaliukų g. 23 (kadastro Nr. 0101/0007:2240) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0007:3317), kurio tikslas: sklypą Vismaliukų g. 23 (kadastro Nr. 0101/0007:2240) padalinti į mažesnius sklypus, nustatyti sklypų naudojimo būdus ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (pagal pridedamą miesto plano ištrauką) ir Vilniaus miesto savivaldybės Veržuvos hidrografinio draustinio nuostatų, patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. spalio 25 d. sprendimo Nr. 1-1200 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės Vokės senslėnio šlaitų geomorfologinio draustinio ir kitų draustinių nuostatų ir individualių bylų tvirtinimo“ 1.4 papunkčiu ir juo patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės Veržuvos hidrografinio draustinio nuostatų 11.2 ir 12.1 papunkčiais. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (toliau – BP) dalis teritorijos patenka į Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną (VSM-1-6).

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekti komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

Teritorijoje esantys du registruoti sklypai ir laisva valstybinė žemė. Teritorijoje esančiam sklypui kadastro Nr. 0101/0007:2240 nustatomi naudojimo būdai, naudojimo reglamentai o sklypui kadastro Nr. 0101/0007:3317 naudojimo tipas ir galimi naudojimo būdai. Sklypas kadastro Nr. 0101/0007:2240 patenka į bendrajame plane nustatytas dvi funkcines zonas o taip pat šį sklypą kerta D kategorijos Vismaliukų gatvė.

Planuojamoje teritorijoje formuojami sklypai:

-teritorijos šiaurinė dalis patenka į VSM-1-6 Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, kurioje Teritorijos naudojimo tipas- GV;GG;GM;PA;SI Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT Galimi žemės naudojimo būdai - G1;G2;K;V;R;B;I2;E. Šioje teritorijos dalyje formuojami 3 sklypai skl. Nr. 1, skl Nr. 2 ir skl Nr. 9.

Skl. Nr. 1

Plotas 2624 m² (sudaro dalis sklypo kadastro Nr. 0101/0007:2240)

Sklypas patenka į VSM-1-6 Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną nustatomas naudojimo tipas:

Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP ir sutartiniai ženklai

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
6	Gyvenamoji teritorija	GG	255/245/117

T- naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija (GG)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius – PAGR_PASK ir sutartiniai ženklai

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

2- leistinas pastatų aukštis: 14 m (1-3 aukštų)

3- leistinas užstatymo tankis: iki 40 %

4- leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8

5- Užstatymo tipas: laisvo planavimo (lp) ir miesto vilų (mv)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -40%

a - didžiausias nelaidžių dangų kiekis kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%, (galimos kompensacinės priemonės lietaus vandens sulaikymas, (t. tarpe požeminis), stogų apželdinimas.)

c -Sklypo ribose galimas požeminis ir antžeminis parkavimas.

Sklypui nustatomas servitutas S1 -plotas 20 m2

222 Servitutas –teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

S1 (2) -plotas 60 m2

222 Servitutas –teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Detaliojo plano apimtyje ypatingai vertingų medžių ar jų grupių nenustatyta. Dėl galimybės šalinti medžius sprendžiama techninio projekto- projektnių pasiūlymų stadijoje. (Teritorija bus stengiamasi išsaugoti vertingus medžius ir krūmus)

Skł. Nr. 2

Plotas 720 m2 (sudaro 720 m2 dalis sklypo kadastro Nr. 0101/0007:2240)

Sklypas patena į VSM-1-6 Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną nustatomas naudojimo tipas:

Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP ir sutartiniai ženklai

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
6	Gyvenamoji teritorija	GG	255/245/117

T- naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija (GG)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius – PAGR_PASK ir sutartiniai ženklai

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
22	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	I2	3182	217/217/217

Teritorijos ir žemės sklypai ir(ar) jų dalys, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, formuojami atskirais sklypais, numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Sklypui nustatomas servitutas S2 -plotas 720 m2

215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku,
 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

Skl. Nr. 3

Plotas 1508 m² (sudaro 1508 m² dalis sklypo kadastro Nr. 0101/0007:2240)

Sklypas patena į VSM-1-7 Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, nustatomas naudojimo tipas:

Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP ir sutartiniai ženklai

.Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
5	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV	255/255/204

T- naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija (GV)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius – PAGR_PASK ir sutartiniai ženklai

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	3271	255/248/165

2- leistinas pastatų aukštis: 8,5 m (1-2 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 20 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.2

5-Užstatymo tipas: sodybinis (su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -35%

a-didžiausias nelaidžių dangų kiekis kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%, (galimos kompensacinės priemonės lietaus vandens sulaikymas, (t. tarpe požeminis), stogų apželdinimas.)

b- gyvenamojo namo aukštis iki 8,5 m, priklausinio – iki 6 m.

c- Sklypo ribose galimas požeminis ir antžeminis parkavimas.

Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Hidrografiniai draustiniai (V skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Detaliojo plano apimtyje ypatingai vertingų medžių ar jų grupių nenustatyta. Dėl galimybės šalinti medžius sprendžiama techninio projekto- projektinių pasiūlymų stadijoje. (Teritorijoje bus stengiamasi išsaugoti vertingus medžius ir krūmus)

Skl. Nr. 4

Plotas 1519 m² (sudaro 1519 m² dalis sklypo kadastro Nr. 0101/0007:2240)

Sklypas patena į VSM-1-7 Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, nustatomas naudojimo tipas:

Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP ir sutartiniai ženklai

.Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
5	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV	255/255/204

T- naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija (GV)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius – PAGR_PASK ir sutartiniai ženklai

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	3271	255/248/165

- 2- leistinas pastatų aukštis: 8,5 m (1-2 aukštų)
- 3-leistinas užstatymo tankis: iki 20 %
- 4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.2
- 5-Užstatymo tipas: sodybinis (su)
- 6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -35%
- a-didžiausias nelaidžių dangų kiekis kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%, (galimos kompensacinės priemonės lietaus vandens sulaikymas, (t. tarpe požeminis), stogų apželdinimas.)
- b- gyvenamojo namo aukštis iki 8,5 m, priklausinio – iki 6 m.
- c -Sklypo ribose galimas požeminis ir antžeminis parkavimas.

Sklypui nustatomas servitutas S4 -plotas 21m2

222 Servitutas –teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

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

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Hidrografiniai draustiniai (V skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Detaliojo plano apimtyje ypatingai vertingų medžių ar jų grupių nenustatyta. Dėl galimybės šalinti medžius sprendžiama techninio projekto- projektinių pasiūlymų studijoje. (Teritorijoje bus stengiamasi išsaugoti vertingus medžius ir krūmus)

Skl. Nr. 5

Plotas 525 m2 (sudaro 525 m2 dalis sklypo kadastro Nr. 0101/0007:2240)

Sklypas patena į VSM-1-7 Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, pagal Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorių NAUD_TIP. nustatomas naudojimo tipas:

Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP ir sutartiniai ženklai

5	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV	255/255/204
---	---	----	-------------

T- naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija (GV)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius – PAGR_PASK ir sutartiniai ženklai

.Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
22	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	I2	3182	217/217/217

Sklypui nustatomas servitutas S5 -plotas 525m2

215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku,

222 Servitutas –teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

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

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Hidrografiniai draustiniai (V skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Skl. Nr. 6

Plotas 1500 m2 (sudaro 1500 m2 dalis sklypo kadastro Nr. 0101/0007:2240)

Sklypas patena į VSM-1-7 Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, nustatomas naudojimo tipas:

Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP ir sutartiniai ženklai

.Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
------	---------	------------------------	--------------

5	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV	255/255/204
---	---	----	-------------

T- naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija (GV)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius – PAGR_PASK ir sutartiniai ženklai

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	3271	255/248/165

2- leistinas pastatų aukštis: 8,5 m (1-2 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 20 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.2

5-Užstatymo tipas: sodybinis (su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -35%

a-didžiausias nelaidžių dangų kiekis kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%, (galimos kompensacinės priemonės lietaus vandens sulaikymas, (t. tarpe požeminis), stogų apželdinimas.)

b- gyvenamojo namo aukštis iki 8,5 m, priklausinio – iki 6 m.

c -Sklypo ribose galimas požeminis ir antžeminis parkavimas.

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

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Hidrografiniai draustiniai (V skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Detaliojo plano apimtyje ypatingai vertingų medžių ar jų grupių nenustatyta. Dėl galimybės šalinti medžius sprendžiama techninio projekto- projektinių pasiūlymų stadijoje. (Teritorijoje bus stengiamasi išsaugoti vertingus medžius ir krūmus)

Skł. Nr. 7

Plotas 1501 m² (sudaro 1501 m² dalis sklypo kadastro Nr. 0101/0007:2240)

Sklypas patena į VSM-1-7 Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, nustatomas naudojimo tipas:

Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP ir sutartiniai ženklai

.Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
5	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV	255/255/204

T- naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija (GV)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius – PAGR_PASK ir sutartiniai ženklai

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	3271	255/248/165

2- leistinas pastatų aukštis: 8,5 m (1-2 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 20 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.2

5-Užstatymo tipas: sodybinis (su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -35%

a-didžiausias nelaidžių dangų kiekis kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%, (galimos kompensacinės priemonės lietaus vandens sulaikymas, (t. tarpe požeminis), stogų apželdinimas.)

b- gyvenamojo namo aukštis iki 8,5 m, priklausinio – iki 6 m.

c -Sklypo ribose galimas požeminis ir antžeminis parkavimas.

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

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Hidrografiniai draustiniai (V skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Detaliojo plano apimtyje ypatingai vertingų medžių ar jų grupių nenustatyta. Dėl galimybės šalinti medžius sprendžiama techninio projekto- projektinių pasiūlymų stadijoje. (Teritorijoje bus stengiamasi išsaugoti vertingus medžius ir krūmus)

Skł. Nr. 8

Plotas 735 m² (sudaro valstybinė žemė)

Sklypas patena į VSM-1-7 Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, pagal Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorių NAUD_TIP. nustatomas naudojimo tipas:

Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP ir sutartiniai ženklai

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
5	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV		255/255/204

T- naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija (GV)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius – PAGR_PASK ir sutartiniai ženklai

.Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
22	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	I2	3182	217/217/217

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

Hidrografiniai draustiniai (V skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Skł. Nr. 9

Plotas 458 m² (sudaro laisva valstybinė žemė 458 m²)

Sklypas patenka į VSM-1-6 Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną nustatomas naudojimo tipas:

Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP ir sutartiniai ženklai

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
6	Gyvenamoji teritorija	GG	255/245/117

T- naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija (GG)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
22	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	I2	3182	217/217/217

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

Hidrografiniai draustiniai (V skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

T Nr.10

Plotas 10565 m² (sudaro sklypas kadastro Nr. 0101/0007:3317)

Sklypas patenka į VSM-1-7 Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną nustatomas naudojimo tipas:

Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP ir sutartiniai ženklai

.Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
5	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV	255/255/204

T- naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GV)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Galimi žemės naudojimo būdai: (G1); (V); (R); (K)

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*
1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (prioritetinis)	G1
2	Visuomeninės paskirties teritorijos	V
3	Rekreacinės teritorijos	R
4	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K

Teritorijai T10 nustatomas servitutas:

ST10 -plotas 56 m²

222 Servitutas –teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

ST10(2) -plotas 423 m²

215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku,

ST10(3) -plotas 57 m²

222 Servitutas –teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1

2- leistinas pastatų aukštis: 8,5 m (12 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 20%* (*formuojant sklypus nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9 priedo reikalavimais)

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.2

5-Užstatymo tipas: Užstatymo tipas: sodybinis (su)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -35%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

b- gyvenamojo namo aukštis iki 8,5 m, priklausinio – iki 6 m.

c -Sklypo ribose galimas požeminis ir antžeminis parkavimas.

1- Visuomeninės paskirties teritorijos V

2- leistinas pastatų aukštis: 8,5 m (1-2 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 20 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.2

5-Užstatymo tipas: laisvo planavimo (lp*);

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija 25%* (* -nustatomas pagal pastatų paskirtį vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu)

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

c -Sklypo ribose galimas požeminis ir antžeminis parkavimas.

1- Rekreacinės teritorijos R

2- leistinas pastatų aukštis: 8,5 m (1-2 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 20 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.2

5-Užstatymo tipas: laisvo planavimo (lp*);

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija 50%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

c -Sklypo ribose galimas požeminis ir antžeminis parkavimas.

1 Komerčinės paskirties objektų teritorijos K

2- leistinas pastatų aukštis: 8,5 m (1-2 aukštų)

3-leistinas užstatymo tankis: maksimalus 20 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.2

5-Užstatymo tipas: laisvo planavimo (lp*);

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija 20%

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40%

c -Sklypo ribose galimas požeminis ir antžeminis parkavimas.

Teritorijai Nr. 10 PASTABOS:

Bendri formavimo principai:

-G1 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo 1500 m² iki 3100 m² dydžio

-K naudojimo būdo sklypus formuoti nuo 1500 m² iki 10565 m² dydžio

-V naudojimo būdo sklypus formuoti nuo 1500 m² iki 10565m² dydžio

-R naudojimo būdo sklypus formuoti nuo 1500 m² iki 10565 m² dydžio

-lp* laisvo planavimo užstatymo tipas turintis sodybinio užstatymo vizualinių požymių

- Maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas sklype 300m²

Visiems naudojimo būdams:

a- didžiausias nelaidžių dangų kiekis , kuriam netaikomos kompensacinės priemonės 40% Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

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

Elektrios tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.02 ha

Hidrografiniai draustiniai (V skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas: 0.32 ha

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) 0.32 ha

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) Plotas: 0.04 ha

BENDRINĖS PASTABOS:

1. Nuo gretimų sklypų iki projektuojamų sklype pastatų ar turinčių stogo konstrukciją inžinierinių statinių išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šių atstumų galima nesilaikyti gavus besiribojančių sklypų savininkų sutikimą. Rekonstruojant ar remontuojant pastatus sklype kadastro Nr. 0101/0007:2240 nepriklausomai ar šie išlaiko norminį atstumą iki sklypo ribos ir aukščio santykį, gali būti išlaikomas esamas pastatų aukštis

2. Sklypo ribose vadovaujantis galiojančiais STR turi būti užtikrinamas minimalus norminis parkavimo vietų skaičius. Techninio projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius. Planuojamas antžeminis ir požeminis parkavimas (nepažeidžiant teisės aktų ir tikslinamas techninio projekto stadijoje) . [važiavimų ir išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

3. Techninio projekto stadijoje želdynai tvarkomi vadovaujantis Želdynų įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės Nutarimu „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymu „Dėl sodmenų kokybės reikalavimų patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymu „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų Plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Vilniaus Miesto Savivaldybės Tarybos sprendimu „Dėl Tarybos 2016- 05-11 sprendimo Nr. 1-446 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių tvirtinimo“ pakeitimo (2021 m. spalio 27 d. Nr. 1-1211) . Vertingi ir saugomi medžiai išsaugomi, numatant kirtimą turi būti numatytos kompensacinės priemonės. (Numatant saugomų medžių (išskyrus invazinius augalus pvz. uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametro suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Tikslus poreikis nustatomas techninio projekto rengimo metu pagal konkrečias pastato ar pastatų vietas ir jų išdėstymą sklype.

4. Sklypo ribos ir plotai tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus.

5. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi nepažeidžiant gaisrinės saugos reikalavimų, būtina vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 patvirtintais gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti. schemų reikalavimai.

6. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 str. 2 d. pirmu punktu, teritorijoms, kurioms numatyti tik žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai, detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, kuriuose pagal detaliojo plano nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos, vadovaujantis detaliojame plane numatytais principais, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas.

7. Teritorijas ir žemės sklypus ir (ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

4. SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS

4.1. Nagrinėjamos aplinkinės teritorijos sprendiniai

Teritorijos planavimo sprendinius padiktavo reljefas, Veržuvos upelio gretimybė ir jau suprojektuotas kaimyninių sklypų užstatymas. Taip pat teritorijoje vystomas Vilniaus miesto inovacijų pramonės parkas. Nagrinėjamoje teritorijoje nustatyti funkciniai bei kompoziciniai ryšius su gretimomis teritorijomis. Teritorijoje numatyti transportiniai ryšiai, jungiantys- Vismaliukų gatve kuri teritoriją jungia su miestu.

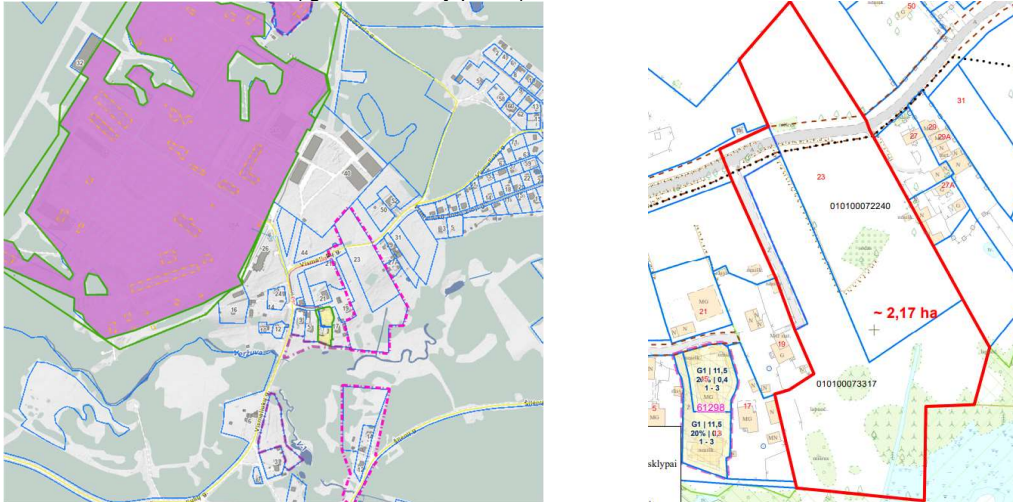
Atliepiant programos papildomus planavimo uždavinius: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, formuojama optimali urbanistinė struktūra, įvertinta sprendinių įtaka kraštovaizdžiui, esamoms ir (ar) suplanuotoms urbanistinėms struktūroms, įvertinta inžinerinė ir socialinė infrastruktūra, teritorijoje formuojama 10 sklypai. 4 iš jų susisiekimo inžinerinės infrastruktūros koridorių. 1 prioritetiniu naudojimo būdu - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos rekreacinės teritorijos; 4- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, 1- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijoje nepatenkančioje į Veržuvos hidrologinio draustinio ribas formuojamas Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypas..

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis VMSA 2022-07-22 Nr. REG234353 2022-07-19 Nr. A676-68/22(2.15.1.21E-TPP) planavimo sąlygų reikalavimais:

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

Rengiant planuojamos teritorijos konkretizuotus sprendinius buvo įvertintos gretimybės. Besiribojančioje teritorijoje kituose sklypuose šiaurės vakaruose yra daugiabučiai gyvenamieji namai. Gretimoje aplinkoje yra Pramonės ir sandėliavimo funkcinė zona (VSM-1-2) joje vystomas Vilniaus miesto inovacijų pramonės parkas. Pietinė planuojamos teritorijos dalis patenka į Veržuvos hidrografinio draustinio teritoriją, kurioje stovi vienbučiai gyvenamieji namai yra parengtų detaliųjų planų.

Pav. 28 schema – kontekstas (gretimi detalieji planai)



Planuojamas užstatymas artimas savo dydžiui, masteliu besiribojančių sklypų užstatymui. Planuojamą teritoriją kerta D kategorijos Vismaliukų gatvė. Įvažiavimai į sklypus esami ir naujai projektuojami iš D kategorijos Vismaliukų g. Nagrinėjamas sklypas šiaurinėje dalyje perkasinėtas, devastuotas, jame nėra išlikusio natūralaus reljefo ar vertingų medžių ar krūmų. Pietinėje sklypo dalyje yra medžių ir krūmų. (pateikiama medžių taksacija). Sklypų teritorija pasižymi pietvakarių kryptimi besileidžiančiu reljefu. Užstatymo aukštis planuojamas įvertinus reljefą ir stengiantis jį pabrėžti. Užstatymo aukštis žemėja į jautrios gamtinės aplinkos pusę.

2) įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes;

Esamos žaliosios jungtys nepažeidžiamos išlaikoma žalioji erdvė prie upelio ir melioracijos griovio. Šios jungtys planuojamos įvertinus gamtinį kontekstą bei gamtinio karkaso reikalavimus. Sprendiniai atliepia želdynų saugojimo ir pritaikymo rekreacijai poreikius. Skl. Nr. 1 nustatomos priklausomųjų želdynų procentas 40 proc. o skl. Nr. 3;4;6;7; -35 proc. T10 pagal naudojimo būdą didinant želdynų kiekį 10 proc. punktu.

3) įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją;

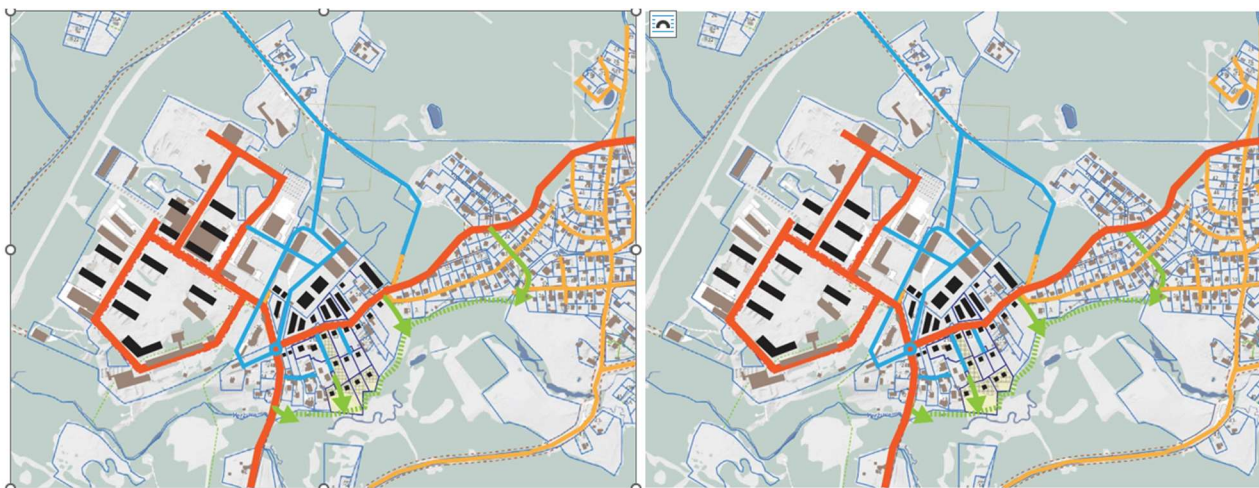
Taksacija atliekama teritorijos dalyje, kurioje planuojamas užstatymas. Detaliojo plano apimtyje ypatingai vertingų medžių ar jų grupių nenustatyta. Dėl galimybės šalinti medžius bus sprendžiama techninio projekto- projektinių pasiūlymų stadijoje. (Teritorijoje bus stengiamasi išsaugoti brandesnius medžius ir krūmus)

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; Rekomendaciniai gatvės pjūviai pateikiami. Pėsčiųjų takai tarp daugiabučių gyvenamųjų namų bus pateikti techninio projekto stadijoje, žinant tiksliai namų

dislokacijos. Taip pat gali būti formuojami per laisvą valstybinę žemę prie planuojamos teritorijos. Upelis pasiekiamas skirtingose teritorijose visu jo ilgiu, laisvos valstybinės žemės atkarpose.

Pav. 29 galimi pėsčiųjų p dviračių takai už planuojamos teritorijos



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esami pastatai
- Perspektyviniai užstatymas
- Esamos gatvės
- Perspektyvinės gatvės
- Naujos sklypo ribos
- Žaliosios jungtys

- 5) įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas;

Konkretizuotuose sprendiniuose įvertinta aplinkinės teritorijos tipologiją kuri funkcinėse zonose: VSM-1-6 yra laisvo planavimo (pastatai niekur neformuoja gatvės perimetro), funkcinėje zonoje VSM-1-7 kurioje dominuoja sodybinis užstatymas, pasirenkama (SU) užstatymo tipai atitinka besiribojančių sklypų užstatymui.

Pav. 30 gretimbės



6) užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus;

BP sprendiniuose nurodytas užstatymo tipas -mv. Planuojami daugiabučiai gyvenamieji namai prie gatvės galėtų formuoti perimetrinį užstatymą bet tai būtų vienintelis pastatas visoje gatvėje pastatytas laikantis perimertinio užstatymo principo ir nebūtų pasiektas patrauklus viešųjų erdvių perimetras, todėl vadovaujantis BP aiškinamojo rašto antras skirsnio "BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti miesto erdvinės struktūros formavimo ir teritorijos naudojimo reikalavimai" 6. punktu į:

"Žemiau išvardinti BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti reglamentai, kurie pagal galiojančius teisės aktus miestų savivaldybių teritorijų bendruosiuose planuose nėra privalomi, tiesiogiai taikomi pagal BP sprendinius rengiant statybos projektus. **Rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai**, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindimu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus - užstatymo tipą, pasirenkamas laisvo planavimo užstatymas kuris taip pat dalinai atskirtų gatvės erdvę ir vidinį kiemą. Viešos erdvės numatomos gausioje aplinkinėje gamtinėje aplinkoje.

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

Teritorijoje nenustatomos sanitarinės zonos, daugiafunkciškumas atliepiamas planuojant gyvenamąją daugiabučių ir vienbučių-dvibučių funkciją, su sklypuose išskiriama priklausomųjų želdynų teritorija. Taip pat daugiafunkciškumo komponentai yra rekreacinė teritorija ir aplink esama gamtinė aplinka ir Vilniaus miesto inovacijų pramonės parkas.

8) -

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

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

Sprendiniai atitinka reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;

11) eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 301783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1 518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30 3844/18(2.1.1ETD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“;

Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį ir išduotas projektavimo sąlygas turi būti projektuojamos eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Dviračių jungtys planuojamos bendrame sraute.

12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;

vadovaujamasi

13) rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų pagrįstu teisiu;

nepažeidžiamos

14) detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas;

atitinka

15) užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą;

Užtikrinama

16) siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas

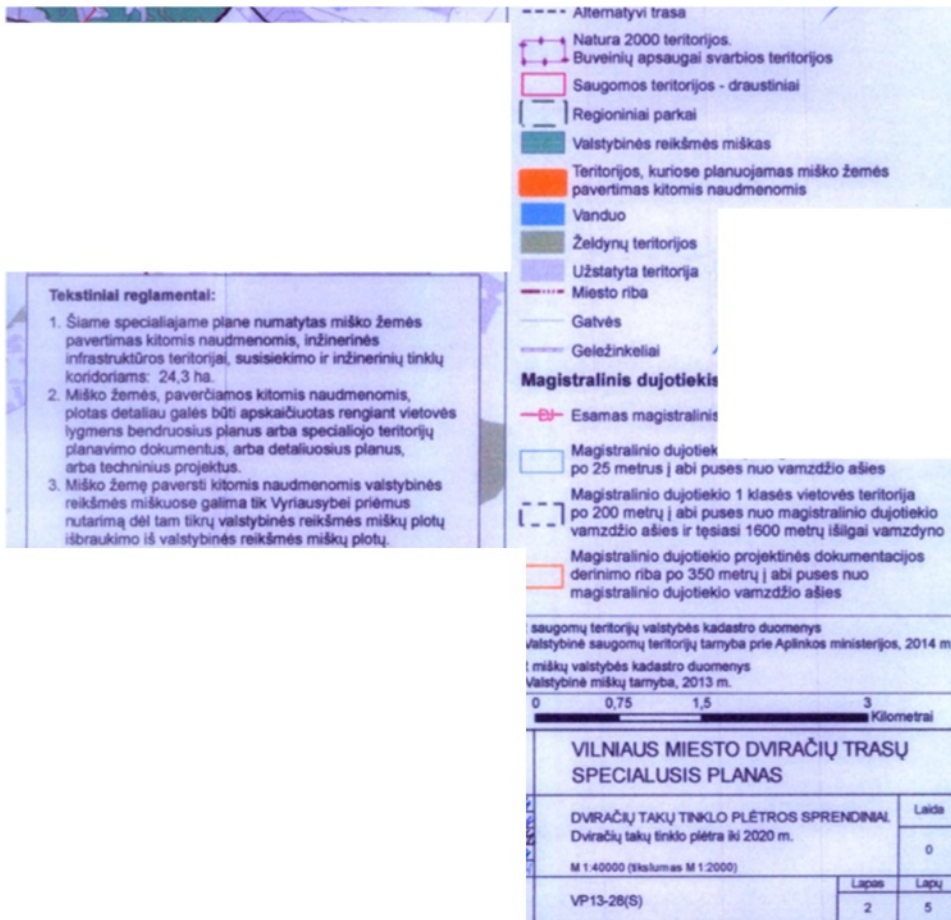
Pagal galimybes bus numatytas saulės elektrinės integravimas teritorijoje nepatenkančioje į draustinio teritoriją.

4.2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572
3. Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26

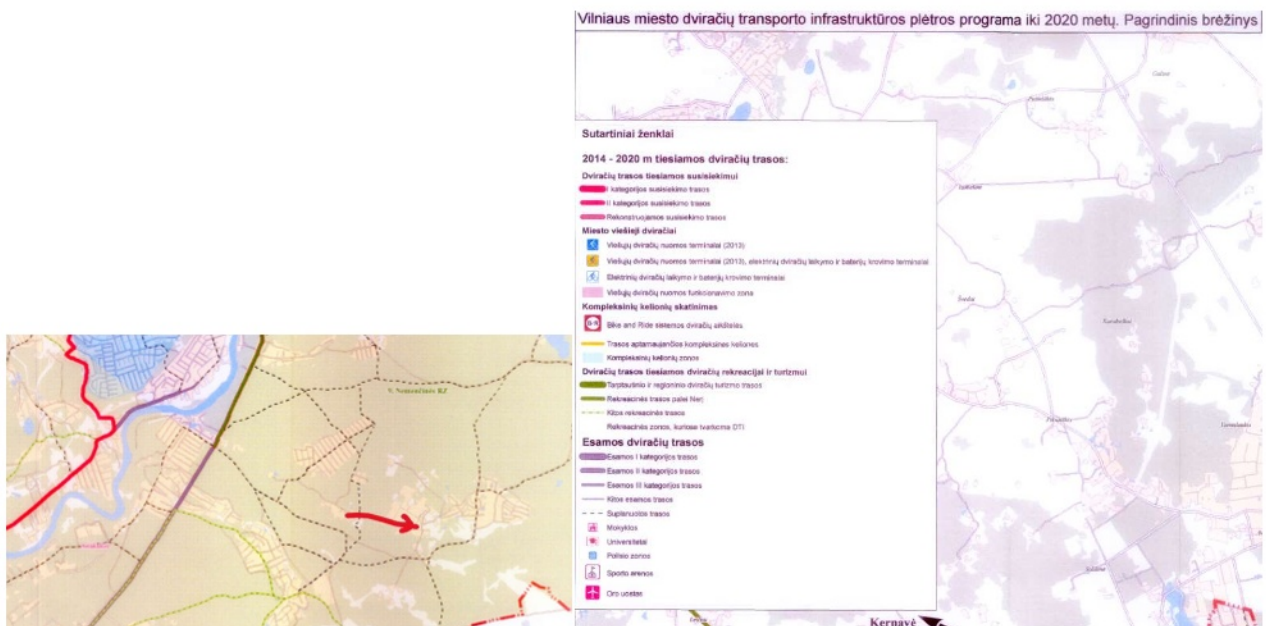
Pav. 31 ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano





Sio spec. plano apimtyje planuojamoje ir gretimose Vismaliukų g. teritorijoje dviračių takų sprendinių nėra, DP apimtyje Vismaliukų g. pateiktame rekomendaciniame pobūdžio pjūvyje planuojamas dviračių takas. Aprašyta susisiekimo dalyje.

Pav. 32 ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programos

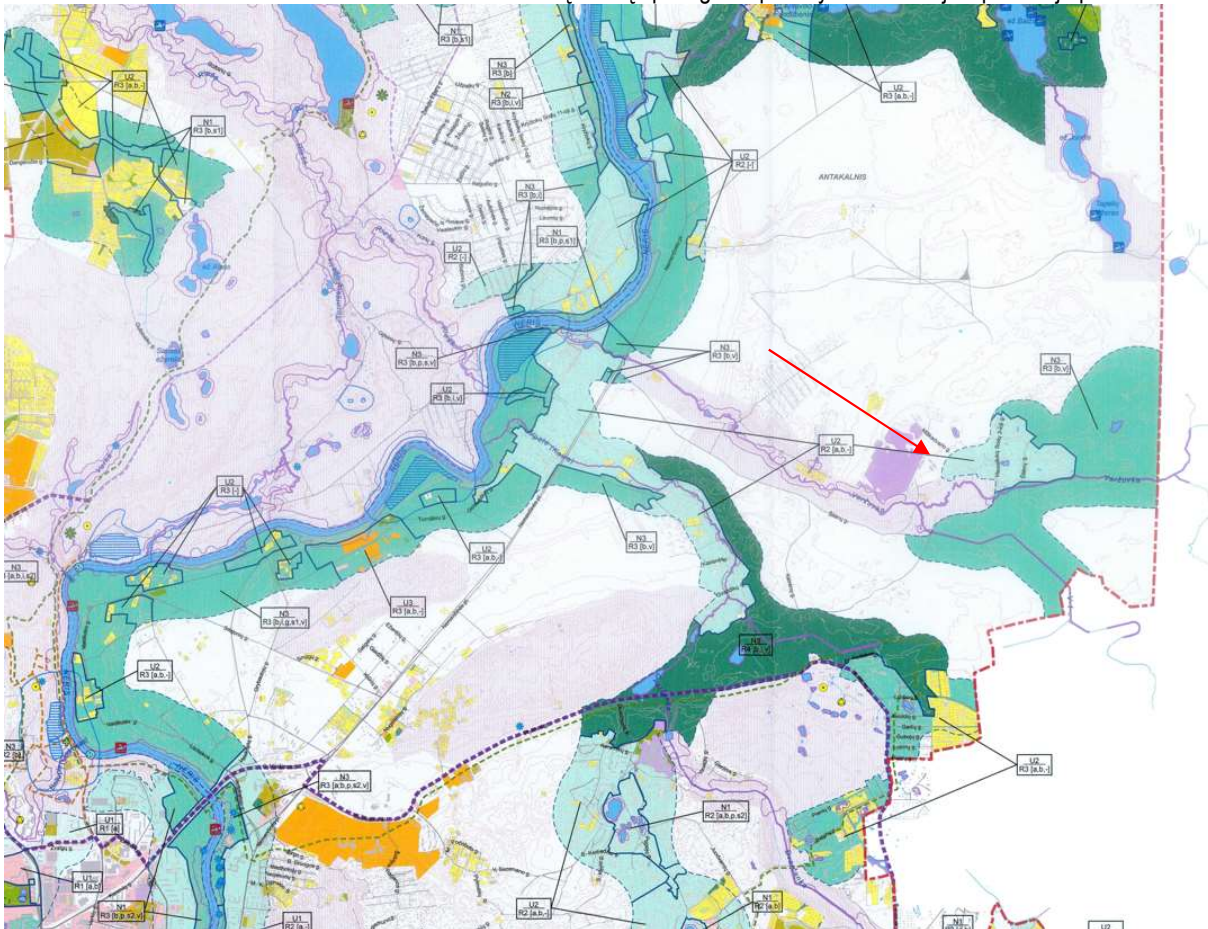


Šio spec. plano apimtyje planuojamoje ir gretimose Vismaliukų g. teritorijoje dviračių sprendinių nėra. DP apimtyje planuojami dviračių takas pateikiamas rekomendaciniame gatvės pjūvyje.

3. Vilniaus miesto vandens telkinių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898 Elektroninio dokumento nuorašas

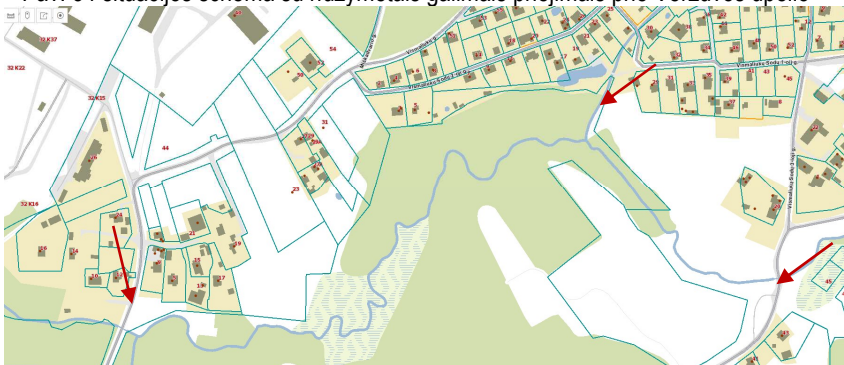
4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982)

Pav. 33 ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano



Planuojamai teritorijai jokie konkretūs sprendiniai nenumatyti. Bendrame aprašyme yra įtvirtinta: Privačių sklypų teritorija viešai rekreacijai nepritaikoma, tačiau žemės ir kito nekilnojamojo turto savininkai, valdytojai ar naudotojai privalo užtikrinti visuomenei laisvą prieigą prie vandens telkinio servitutiniais keliais ir pakrantės apsaugos juostomis. Priėjimai prie Veržuvos upelio užtikrinami valstybine žeme – iš Vismaliukų g. ir kitos valstybinės žemės.

Pav. 34 situacijos schema su nužymėtais galimais priėjimais prie Veržuvos upelio



5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128) 2018-06-28

6. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314

Pav. 35 ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano

- nustatyti planuojamos teritorijos energetinį poreikį, servitutų poreikį; numatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; Naujai formuojamiems sklypams nustatomi elektros, šilumos, vandens tiekimo būdai, servitutai bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

- įvertinti planuojamoje teritorijoje įregistruotus ir galiojančius specialiojo planavimo dokumentus; Aprašyta aukščiau.

- rengiant teritorijų planavimo dokumentą vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės Veržuvos hidrografinio draustinio nuostatais, patvirtintais Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. 1-1200 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės Vokės senslėnio šlaitų geomorfologinio draustinio ir kitų draustinių nuostatų ir individualių bylų tvirtinimo“ ir patvirtintais Vilniaus miesto savivaldybės Veržuvos hidrologinio draustinio nuostatais.

Aprašyta aukščiau.

- rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų pagrįstų interesų bei teisių; nepažeidžiami

- užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą. - numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento sprendiniai turi neprieštarauti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimo Nr.1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 papunkčio bei kitų teisės aktų nuostatomis.

neprieštarauja

4.3 Reglamentų pagrindimas

Leistino pastatų aukščio ir aukštų skaičiaus pagrindimas

Sklype Nr. 1 pagal būsimų pastatų tipologiją ir technologiją planuojama pastatų aukštis: iki 3 aukštų pastatai iki 14 m, skl. Užstatymo tipas - laisvo planavimo greta esamų naujai pastatytų gyvenamųjų namų aukštis 4a; 15,66 m Esami sodybinio tipo susidėvėję pastatai galimai transformuosis įgyvendinant BP sprendinius ir greta esančio inovacijų pramonės parko plėtra.

Pati teritorija yra prioritetinga ir pagal strateginius Vilniaus miesto tikslus iki 2036 m. pabaigos numatoma išvystyti visą 24 ha teritoriją, sukuriant visą reikiamą infrastruktūrą bei siekiant pritraukti inovatyvias įmones steigtis pramonės parko teritorijoje. (Buvo planuota iki 2022 m. sukurti apie 1000 naujų darbo vietų.) DP sprendiniai turi užtikrinti globalesnės problemos - darnios ir nuoseklios teritorijos raidos sprendinius. Kadangi VMSA strateginiuose planuose numatyta Vismaliukų teritorijoje steigti Vilniaus miesto inovacijų pramonės parką ir šiuo metu jau steigiami mokslo tyrimu kompleksai, siekiant trumpinti čia dirbančių darbuotojų kelionių skaičių ir ilgį į gyvenamąsias vietas ir įgyvendinant darnaus judumo planą bei kompaktiškų miesto pcentrių kūrimą, teritorijoje būtina gyvenamosios paskirties objektų plėtra kuri galima pagal nustatytus BP rodiklius. (tai užkoduota ir BP sprendiniuose ir strateginiame plane) Todėl funkcinėje zonoje nevertinamas esamas negausus sodybinis užstatymas. Taip pat vertinama greta esančio inovacijų pramonės parko plėtra.

Pav. 37 Gretimų teritorijų užstatymo aukščiai



Sklypuose Nr. 3;4;6;7; ir teritorijoj T10 pagal greta esamų ir būsimų pastatų tipologiją draustinio nuostatus planuojama pastatų aukštis: iki 2 aukštų pastatai iki 8,5 m, skl. užstatymo tipas- sodybinis

Viilniaus m. BP T00086338, 2021-06-08 sprendiniuose įtvirtinti tekstiniai reglamentai:

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

Planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą. Į stipriai pažeisto (aukščiau pateiktoje schemeje pažymėta "S") geoeologinio potencialo teritoriją. Gamtinio karkaso nuostatuose įtvirtinta:

Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytoje visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoeologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoeologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoeologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

Funkcinėje zonoje VSM-1-6 skl. Nr. 1 Užstatymo tankis planuojamas 40 proc.

Funkcinėje zonoje VSM-1-7 skl. Nr. 3, 4, 6, 7, ir teritorijoje T10 Užstatymo tankis planuojamas 20 proc.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (2022-05-28 redakcija)

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMOS

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoeologinio potencialo* teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	30	40	-
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	5

Pastabos:

1. Ženklas (*) reiškia nuorodą į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymą Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

Skl. Nr. 1 taikoma 40 proc

Skl. Nr. 3, 4, 6, 7 taikoma 35 proc.

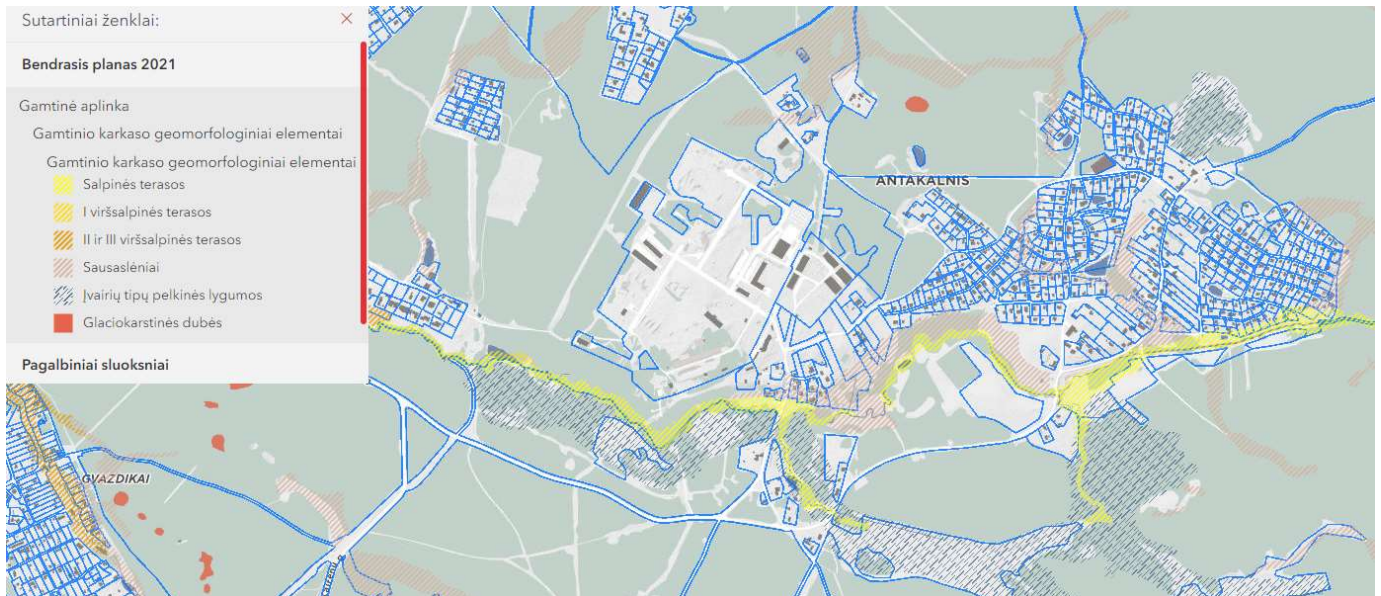
Teritorijoje -T 10 taikoma priklausomai nuo naudojimo būdo.

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

Planuojamai teritorijai salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentai **netaikomi** nes ši konkreiti teritorija nepatenka į salpines terasas

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

Pav. 38 gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai



Planuojama teritorija patenka į sausaslėnius bet nepatenka į salpes ar viršsalpines terasas

Sausaslėniai, nurodyti BP brėžiniuose Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai ir Gamtinio karkaso schema. Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai:

74.1. Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;

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

74.3. Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar **priklausomųjų želdynų teritorija**, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet koku atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos;

74.4. Esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos.

Nuo registruoto Veržuvos upelio Reg. Nr. 12010370 užstatymo zona išlaiko 50 m

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

Planuojam teritorija patenka tiek į zona **pasiekiančią** 200 metrų atstumu mažesnius želdynus tiek Žaliuosius plotus, nemažesnių nei 5ha, ir tenkina jų apkrovą. Atsižvelgiant į šį reglamentą priklausomųjų želdynų plotas nedidindamas.

Leistino užstatymo intensyvumo pagrindimas

Intensyvumas pasirenkamas pagal BP sprendinius kontekstą ir pastatų tipologiją Skl Nr. 1- 0,8

Intensyvumas pasirenkamas pagal BP sprendinius kontekstą ir pastatų tipologiją Skl Nr. 3; 4; 6; 7; T10- 0,2

Užstatymo tipo pagrindimas :

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

Taip pat BP aiškinamojo rašto 19. Įtvirtinta: BP sprendiniuose nustatytas užstatymo tipas nereiškia, kad kiekvienas pastatas toje teritorijoje būtų projektuojamas nurodyto tipo. Projektuojant pastatus, siektina formuoti BP sprendiniuose nurodyto užstatymo tipo urbanistinę struktūrą, kuri, priklausomai nuo situacijos, gali būti papildyta kitais užstatymo tipais. Savivaldybės vyriausiasis architektas,

derindamas projektinius pasiūlymus, vadovaudamasis teisės aktų reikalavimais, gali pritarti ir kitokiam užstatymo tipui, derančiam prie esamos ar formuojamos kvartalo užstatymo struktūros;

Pagal BP teritorijoje galimi užstatymo tipai gali būti keičiami rengiant detalų planą. Naujai formuojamam sklypui Nr. 1, įvertinant gretimybų kontekstą nustatomas laisvo planavimo užstatymas.

Pav. 39 teritorijos užstatymo tipas



4.4. Susisiekimas

D kategorijos Vismaliukų gatvės raudonosios linijos nustatytos rengiant A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19, šios linijos rekomendacinio pobūdžio ir šiuo detalioju planu gali būti tikslinamos. Susisiekimo sprendiniai iš esmės mažai keičiami. Teritoriją kertą D kategorijos Vismaliukų gatvė. Į atidalintus sklypus patenkama iš šios gatvės. Šios gatvės rekomendaciniame skerspjūvyje pateikiami ir dviračių takų sprendiniai. Dviračių takas gali būti ir bendrame sraute, vertinant aplinkybę kad tolimesnė jo tąsą mažai tikėtina. Skl. Nr. 1 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdo sklype rengiant techninį projektą bus numatyti funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis. Statinių projektavimo metu bus suprojektuoti pėsčiųjų ir dviračių judėjimo ryšiai.

Gretimi sklypai susisiekimo jungtimis taip pat sujungti su šia gatve. Iš sklypo kad. Nr. 0101/0007:2240 išskiriamas susisiekimo infrastruktūros sklypas. Teritorijos ir žemės sklypai ir(ar) jų dalys, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, formuojami atskirais sklypais, numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

Teritoriją transporto požiūriu nagrinėjama kartu su sklypą kertančiomis gatvėmis, įvertinus Vilniaus miesto bendrojo plano, dviračių takų specialiojo plano, gretimose teritorijose galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei rengiamų ir parengtų techninių projektų sprendinius. Rekomendaciniai gatvių skerspjūviai pateikiami brėžiniuose.

Planuojami techniniai parametrai atitinka statybos techninio reglamento STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Pėsčiųjų judėjimui numatoma įrengti šaligatvius, gatvių sankryžose įrengiamos pėsčiųjų perėjos. Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį ir išduotas projektavimo sąlygas turi būti projektuojamos eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės.

Sklypuose numatomų automobilių statymo vietų skaičius priimamas įvertinus projektuojamus pastatų plotus turėtų būti tikslinamas vadovaujantis galiojančiais STR ir įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, statybos techninio projekto stadijoje. Automobilių parkavimas bus projektuojamas antžeminėje ar požeminėje dalyje priklausomai nuo pastato ploto projektuojamo statybos techninio projekto stadijoje. *Techninio projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius. Planuojamas antžeminis ir požeminis parkavimas (nepažeidžiant teisės aktų ir tikslinamas techninio projekto stadijoje)*

4.5. Kraštovaizdis, aplinkos apsauga, higiena.

DP apimtyje užtikrinamas kraštovaizdžio ir miesto ekosistemos tausojimas:

-Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai.

-Numatant medžių, kurių kamieno diametras 12 cm ir didesnis kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma). Kompensavimas netaikomas kertant invazines medžių rūšis ir vaismedžius, kurių kamienas yra iki 40 cm diametro apimties.

-Planuojamos teritorijos dalyse, patenkančiose į gamtinio karkaso struktūrinę dalis, taikomi gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos ministro 2007m. vasario 14d. įsakymu Nr.D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ p. 9, p.10 ir p. 11 reikalavimai.

DP apimtyje Užtikrinamas sklypo funkcionavimas ir darni kaimynystė:

- Tarp statinių išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
- Konkretaus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypo užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, neviršijant detaliojo plano sprendiniuose nurodyto maksimalaus leidžiamo užstatymo tankumo.
- Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

DP sprendiniai atitinka Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos 2022-08-11 Nr. REG237059

- 1) Taikyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų reikalavimus.

Suplanuotiems sklypams nustatomi Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo priimto 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 reikalavimai:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Hidrografiniai draustiniai (V skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Veržuvos hidrografinis draustinis

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) Plotas: 0.04 ha

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Pateikta prie kiekvieno suplanuoto sklypo aprašymo

- 2) Taikyti Gamtinio karkaso nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo".

Suplanuotiems sklypams taikomi Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo".

Įvertinta tai kad teritorija patenka į "S" zona stipriai pažeisto geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijai. (schema pateikta aukščiau)

Sklypų užstatymo tankumas ir priklausomųjų želdynų procentas pasirinktas atitinkantis stipriai pažeisto geoekologinio potencialo reikalavimus.

- 3) Planuojant želdynų plotus vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimais.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos pagrindimas.

Kadangi planuojama teritorija patenka į dvi funkcinės zonos VSM-1-6 Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną ir VSM-1-7 Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną ir planuojami sklypai kuriuose galima statyba yra Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei rekreacinio naudojimo būdo atitinkamai priklausomieji želdynai planuojami Skl Nr. 1- 40 proc ir skl Nr. 3; 4; 6; 7; -35 proc.

Numatant priklausomųjų želdynų plotus, vadovautis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, **Suvestinė redakcija nuo 2023-05-12** reikalavimais

Viešųjų atskirųjų želdynų minimalūs plotai (m²), tenkantys vienam gyventojui, gyvenančiam kvartale, kuris yra ne didesniu kaip 1000 m atstumu nuo į normos skaičiavimą įtraukiamų viešųjų atskirųjų želdynų:

Gyvenamoji vieta	Gyventojų skaičius	Minimalus viešųjų atskirųjų želdynų plotas, tenkantis vienam gyventojui, gyvenančiam kvartale, m ² (norma)
Didelis miestas	daugiau kaip 100 tūkst. gyventojų	12
Vidutinis miestas	nuo 10 iki 100 tūkst. gyventojų	12
Mažas miestas	iki 10 tūkst. gyventojų	12
Miestelis	iki 3 tūkst. gyventojų	17
Kurortas	-	25

- 4) Vadovautis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Nužymėta paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (mieste sutampanti su apsaugos juosta) ir vertinant, kad (**Veržuva – Vilniaus miesto savivaldybės** šiaurės rytuose tekanti nedidelė upė.^[1] Priklauso **Neries** mažųjų intakų (su Nerimi) **baseinui**, Neries kairysis intakas, įtekantis už 179,2 km nuo jos žiočių. Upės hidrologinis nr. 12010370,^[2] ilgis – 8,3 km, baseino plotas – 41,2 m². nustatoma pakrantės apsaugos juosta sutampanti su zona – 10 m o bendrojo plano nustatomuose apribojimuose -50 m.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ (toliau – Aprašas) 2.1 punktu, iki 2023 m. sausio 1 d. pradėti rengti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose nurodyti dokumentai baigiami rengti pagal iki šio įsakymo įsigaliojimo dienos galiojusį paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo teisinį reguliavimą.

Turi būti nustatoma pagal **(2022-06-23 - 2022-12-31) teisinį reguliavimą.**

- kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas iki 5° – 5 m;
- prie valstybiniuose parkuose, draustiniuose arba biosferos rezervatuose esančių paviršinių vandens telkinių – du kartus didesniu atstumu nei nurodyta 5.1–5.2 punktuose;

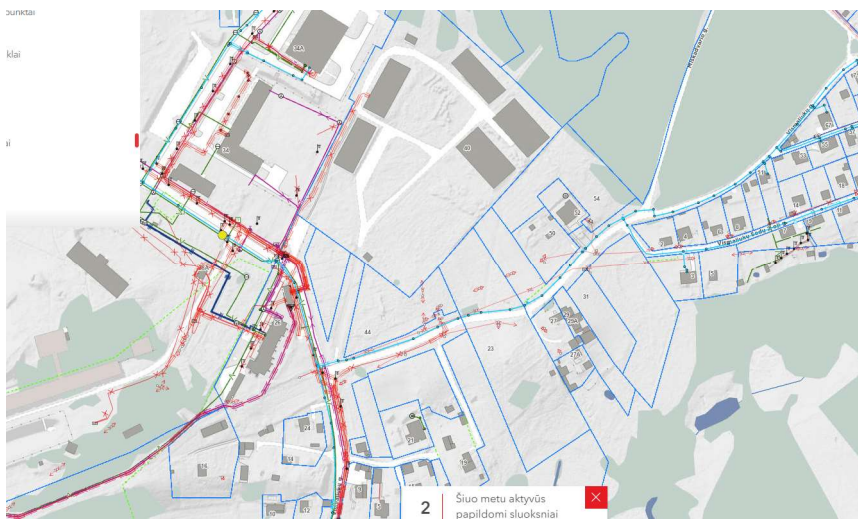
Nustatoma 10 m pakrantės apsaugos juosta sutampanti su zona (ši juosta nepatenka į planuojamą teritoriją)

5) Pateikti aprūpinimo inžineriniais tinklais (vandens tiekimo, nuotekų šalinimo) sprendinius. Nuotekas tvarkyti vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymo Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

Paviršines nuotekas tvarkyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 "Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo"

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas kaip prioritetas planuojamas prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų. Tačiau įvertinus UAB Vilniaus vandenys pateiktas sąlygas prisijungimas prie vandens tiekimo būtų galimas Šilėnų g.(preliminari prisijungimo vieta: x=6069032, y=590357) o buitinių nuotekų išleidimui Vismaliukų g. (preliminari prisijungimo vieta: x=6069263, y=591229) svarstytinasis būdas prisijungti prie privačių inžinerinių tinklų. Pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnio 13 dalį statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais terminais neįgyvendinti šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, numatantys komunalinių tinklų, priskirtų prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai, tiesimą. Paviršinės nuotekos bus tvarkomos savuose sklypuose, numatant sugėrimą ir išlaistymą žaliose zonose.

Pav. 40 Gretimų teritorijų esami inž. tinklai



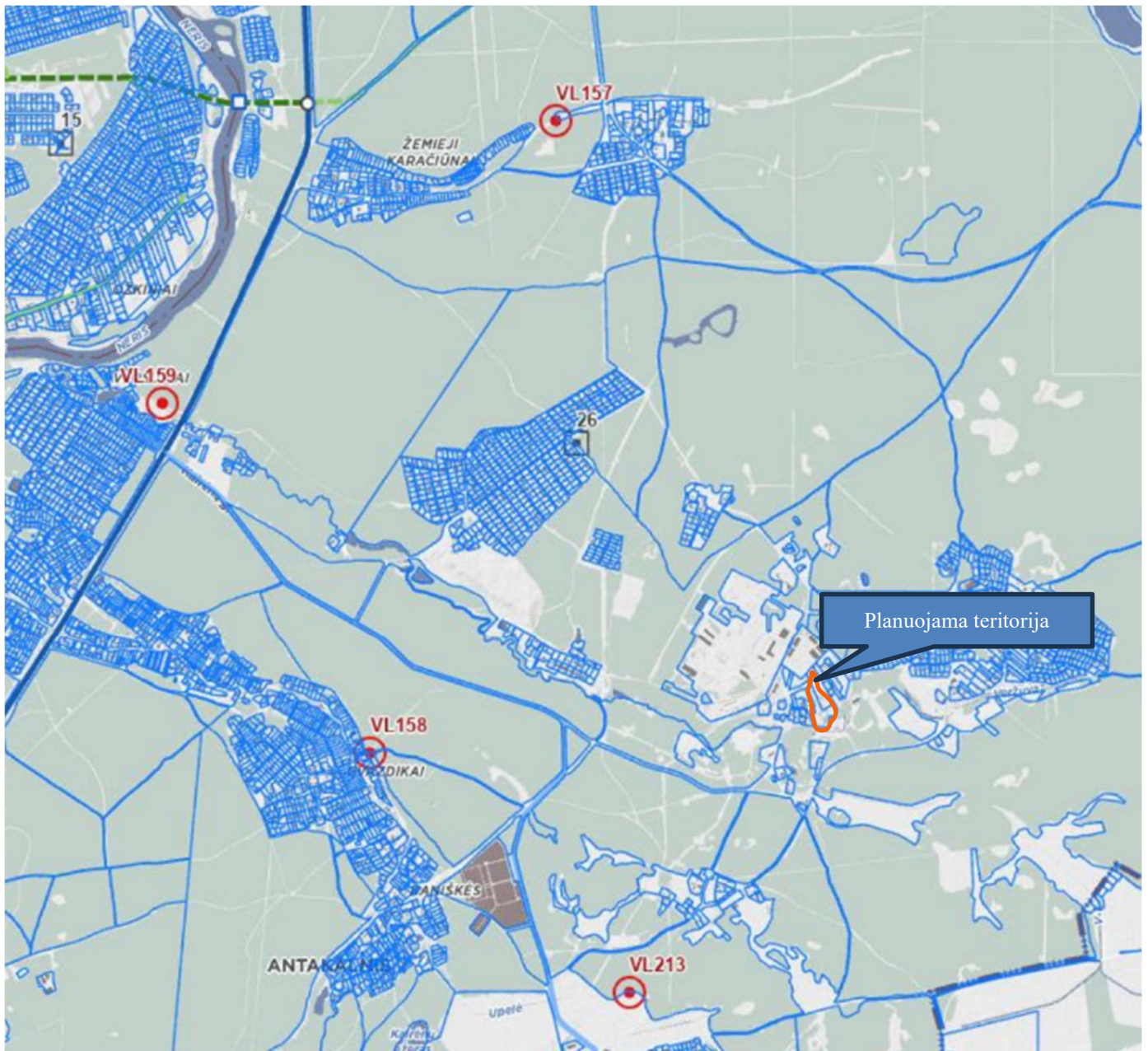
Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie sveikatos apsaugos ministerijos, teritorijų planavimo sąlygas 2022-08-10 Nr. REG236735

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

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais gyvenamosios paskirties būsimi pastatai nepatenka į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas. Planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepateka į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas.

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Pav. 41 BP ištrauka su esamomis ir perspektyvinėmis skaitmeninio ryšio bazinėmis stotimis.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- 15 Esamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta ir jos numeris
- VL-139 Planuojamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta ir jos numeris
- 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

2) įvertinti esamiems ir planuojamiems objektams nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais;

Įvertintos esamiems ir planuojamiems objektams nustatytos **specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166** (pateikta prie sklypų reglamentų)

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

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

Sklypuose planuojami pastatai atitiks norminius natūralaus ir dirbtinio apšvietimo reikalavimus. Gretimų sklypų objektų apšvietimui sklypo užstatymas įtakos neturės ir nepažeis jų norminių reikalavimų.

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

Prisijungiama prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų. (techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo sąlygos ir pateikiami sprendiniai) Vandens teikimui planuojama prisijungti esamų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo centralizuotų tinklų Vismaliukų g. Teritorijoje, prie įvažiavimo į sklypus, numatyta antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo ir rūšiavimo aikštelės vietos (priklausomai nuo pastatų techninio projekto sprendinių, vietos gali būti keičiama techninio projekto stadijoje). Visais atvejais aikštelė turi būti įrengta ne arčiau kaip 10 m nuo gyvenamųjų pastatų langų ir durų ir ne arčiau kaip 3 metrai iki sklypo ribos. Šis atstumas nereikalingas, jeigu projektuojamo ir gretimo namo buitinių atliekų aikštelės liečiasi per sklypų atitvarą. Jeigu buitinių atliekų kaupimo įrenginio aikštelė neišlaiko norminio atstumo iki langų turi būti projektuojama požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelė („MOLOK“ tipo), su požeminiais konteineriais.

Statybos metu statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis (LR aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymo Nr. D1-368 redakcija) Atliekų rūšiavimas: siekiant palengvinti atliekų apdorojimą, atliekų turėtojai privalo rūšiuoti atliekas jų susidarymo vietoje atsižvelgiant į atliekų rūšį ir pobūdį, nemišyti su kitomis atliekomis ir medžiagomis. Atliekų turėtojai statybvietėse susidariusias komunalines atliekas privalo rūšiuoti jų susidarymo vietoje savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka ir naudotis savivaldybės organizuojamomis komunalinių atliekų tvarkymo sistemomis.

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

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

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiuojimų, takų dangų pagrindams. Įrenginių ar priklausinių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

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

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

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

Vertinant planuojamos veiklos bei su ja susijusio transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojamais sklypais, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius nustatyta, kad veikla teritorijoje esminės įtakos neturės.

Atlikus autotransporto keliamo triukšmo analizę, pagal aplinka.vilnius.lt duomenų bazės žemėlapius (žiūr. aukščiau)

Pateiktos išvados:

1. Oro triukšmo žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje –esamas triukšmas ribines vertes neviršijamos Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas, sklindantis nuo Vismaliukų g. Triukšmo sklaida nuo kitų potencialių triukšmo šaltinių (pramonės objektų, geležinkelio ar oro uosto) planuojamoje teritorijoje nenustatyta.

2. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ V skirsnio p. 227 ir STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais ir atsižvelgiant į esamą triukšmo lygį, planuojamoje teritorijoje statinių statybos projektų rengimo metu bus spręstas klausimas dėl garsą izoliuojančių triukšmo barjerų, želdynų ar kitų reikalingų apsaugą statinių išorėje nuo spinduliuojamo oro triukšmo užtikrinimo priemonių įrengimo būtinumo.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
1	2	3	4	5	6

1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Nuo Vismaliukų g. pagal Vilniaus miesto kartografinį žemėlapi triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje neviršijamas Vaikų žaidimo aikšteles ir poilsio zonas bus teritorijos dalyse neviršijančiose norminio triukšmo lygio. Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimumo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastatų atitvarinės konstrukcijos turi užtikrinti norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo.

Taip pat kaip triukšmą mažinanti priemonė galimas gausus visžalių medžių bei krūmų įrengimas sklypuose.

[vertinus planuojamą situaciją nustatyta, kad esamo pravažiuojančio autotransporto srauto prie kurio prisidės ir planuojamo objekto padidėsiantis autotransporto srautas sukeliamas Ldienos, Lvakaro ir Lnakties, L_{DvN} triukšmo lygis planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės punktus.

Planuojamas užstatymas atitinka Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, 7 punkto reikalavimus. Iki objektu pripažinimo tinkamais naudoti turi būti atlikti triukšmo matavimai.

Vykdam planuojamos veiklą aplinkos oro tarša bus nežymi, neigiamo poveikio aplinkos orui neturės, nustatytos aplinkos oro teršalų ribinės vertės nebus viršytos, todėl faktiniai aplinkos oro užterštumo matavimai įvykdžius statybos darbus nenumatomi.

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

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

- 7) numatant planuojamoje teritorijoje vykdyti ūkinę veiklą, kuri patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytą planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, šis vertinimas turi būti atliekamas teritorijų planavimo dokumentų rengimo metu;

Planuojamoje teritorijoje numatomos vykdyti ūkinės veiklos nepatenkanti į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytą planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą.

- 8) vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje.“

Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, [vertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams;

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)
ketvirtasis skirsnis

radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

118 straipsnis. Radiolokatorių apsaugos zonos

Nustatomos šios radiolokatorių apsaugos zonos:

- 1) bendroji radiolokatoriaus apsaugos zona;
- 2) specialioji radiolokatoriaus apsaugos zona.

119 straipsnis. Radiolokatorių apsaugos zonų dydis

1. Bendroji radiolokatoriaus apsaugos zona – 1,5 kilometro pločio žemės juosta aplink karinį, valstybės sienos apsaugai skirtą ar civilinės aviacijos radiolokatorių.

2. Specialioji radiolokatoriaus apsaugos zona – 30 kilometrų pločio žemės juosta aplink karinį radiolokatorių, išskyrus bendrąją radiolokatoriaus apsaugos zoną.

120 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos radiolokatorių apsaugos zonose

1. Bendrojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje statinių statyba, rekonstravimas ir įrenginių įrengimas turi būti Vyriausybės nustatyta tvarka derinami su Transporto kompetencijų agentūra (bendrojoje civilinės aviacijos radiolokatoriaus apsaugos zonoje), Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos (toliau – Valstybės sienos apsaugos tarnyba) (bendrojoje valstybės sienos

apsaugai skirto radiolokatoriaus apsaugos zonoje) ar Lietuvos kariuomenės vadu (bendrojoje karinio radiolokatoriaus apsaugos zonoje).

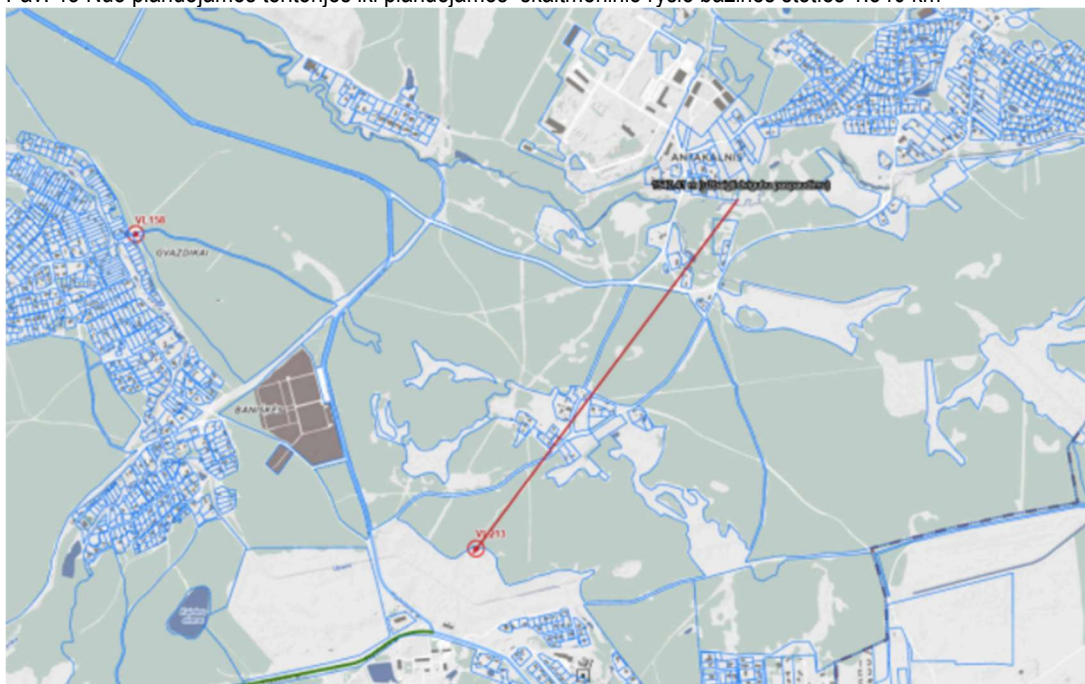
2. Specialiojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje statinių ir įrenginių, kurių aukštis virš žemės paviršiaus yra 50 metrų ir daugiau, statyba ir rekonstravimas ar įrengimas turi būti derinami Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka su Lietuvos kariuomenės vadu.

3. Transporto kompetencijų agentūra teikia išvadas dėl statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo, įvertinusi, ar statinių statyba bei rekonstravimas ir įrenginių įrengimas netrukdys skrydžių saugai, Lietuvos kariuomenės vadas – ar statinių statyba bei rekonstravimas ir įrenginių įrengimas netrukdys stebėti, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, Valstybės sienos apsaugos tarnyba – ar statinių statyba bei rekonstravimas ir įrenginių įrengimas netrukdys saugoti valstybės sieną.

Pav. 42 Nuo planuojamos teritorijos iki esamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties 1.502,84 km



Pav. 43 Nuo planuojamos teritorijos iki planuojamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties 1.540 km



Planuojama teritorija yra nutolusi nuo esamų bei planuojamų radiolokatorių daugiau nei per 1,5 km, ir į bendrąją radiolokatoriaus apsaugos zoną nepatenka, patenka į specialiąją radiolokatoriaus apsaugos zoną tačiau planuojamas pastatų aukštis nesiekia 50 m, planuojamas (12 m)

Gretimose aplinkoje radiotechninių objektų nėra.

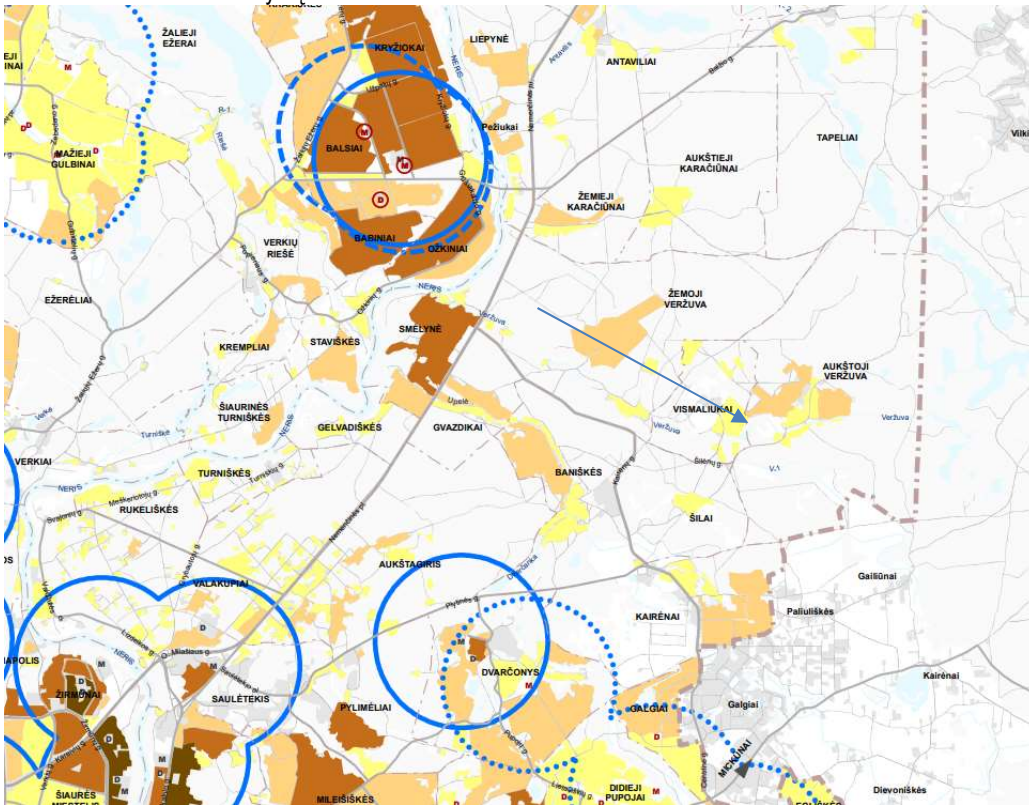
Įvertinta, kad šalia planuojamos teritorijos nėra išdėstytų radiotechninių objektų galinčių atlikti neigiamą poveikį planuojamiems objektams. Planuojamoje teritorijoje pastatai nepateks į apsaugos zonas, Planuojamoje teritorijoje nėra jokių įmonių, kurioms būtų nustatyta sanitarinė apsaugos zona (SAZ).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

9) Įvertinti transporto srautų poveikį (triuškmo ir oro taršos) nagrinėjamai teritorijai. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones. (aprašyta punkte 5)

Teritorijoje yra įsteigta The British International School (Miškadvario g. 6)

Nors teritorijoje ir artimoje aplinkoje bendro lavinimo mokyklos nėra, BP sprendiniuose įvertinus gyventojų perspektyvinį skaičių mokykla neplanuojama.

Pav. 44 ištrauka iš BP mokyklų schemos



Nors teritorijoje ir artimoje aplinkoje nėra ikimokyklinių įstaigų, BP sprendiniuose įvertinus gyventojų perspektyvinį skaičių ikimokyklinės įstaigos neplanuojamos. (gali būti įrengtos esamuose gyvenamosios paskirties pastatuose)

Pav. 45 ištrauka iš BP darželių schemos

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

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

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

2. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo darbai

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Gaisrų gesinimui iš lauko ir vidaus gaisriniam vandentiekui naudojamos vandens talpyklos. Iki atliekant projektavimo darbus atsiradus teritorijoje užžiedintam vandentiekui būtina gaisrų gesinimui prisijungti prie jo. Vismaliukų gatvėje ir papildomai priešgaisriniai rezervuarai taip pat gali būti įrengti sklypų neužstatytoje dalyje.

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

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

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

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

- ugniagesių gelbėtojų judėjimo kelių pastato viduje apsauga nuo dūmų;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes;

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

3. vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir pastatai.

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

Išorės gaisrų gesinimui vanduo gali būti naudojamas iš planuojamų talpyklų Vismaliukų gatvėje.

Pav. 46 artimiausi hidrantai



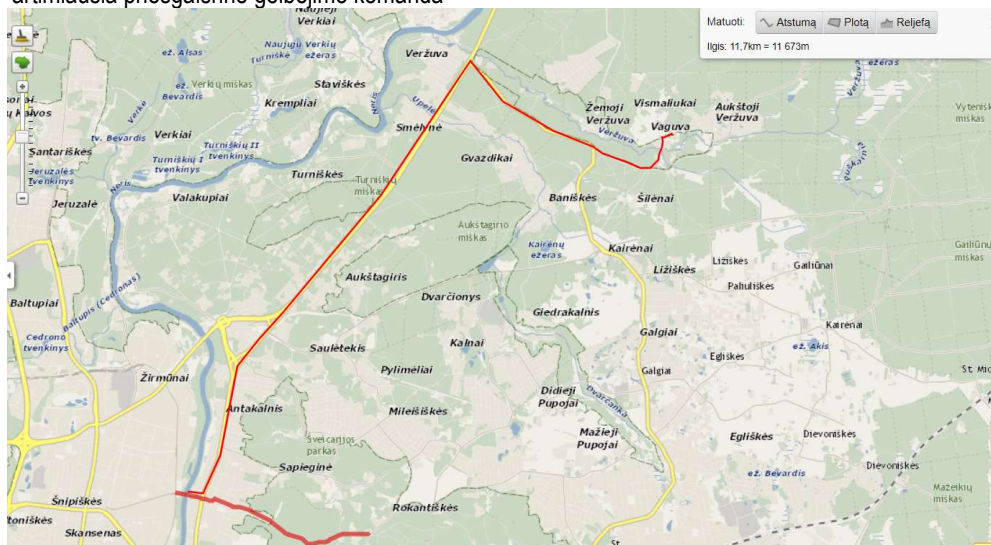
Gaisrų gesinimui vanduo bus tiekiamas iš gaisrinių hidrantų ar rezervuarų įrengiamų už 10 m metrų nuo užstatymo zonos ir pasiekiamumas iki 200 m matuojant ugniagesių tiesiamą vandens liniją nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško. Perspektyvoje teritorijoje įrengus centralizuotus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

4. bendrojo plano sprendiniai

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

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba, 1-oji komanda. Adresas: Vileišio g., nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 11,7 km. vykstant artimiausiu keliu.

Pav. 47 artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo komanda



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

gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Planuojamoje teritorijoje išorės gaisrai bus gesinami iš esamų hidrantų, esamų ne didesniu nei 200 m atstumu nuo planuojamo užstatymo.

4.7. Inžinerinė infrastruktūra

Vandentieka

DP sprendiniai atitinka Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS", 8 teritorijų planavimo sąlygas 2024-11-08 Nr. REG25730068

teritorijų planavimo sąlygos:

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI: Poreikis: 20,4 m³/d.; 2,42 m³/hmax. Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 – 145 m (minimalus garantuojamas) ir 165 m (didžiausias galimas). Užsakovas privalo: -Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d160 mm vandentiekio tinklų Vismaliukų g.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI: Poreikis: lauko - l/s; vidaus - l/s. Tiekiamas iš tinklo: lauko - l/s; vidaus - l/s. Užsakovas privalo: -Neįrašius vandens kiekio, reikalingo lauko gaisrų gesinimui prašyme – paraiškoje, vandens tiekimas gaisrams gesinti nebus įvertintas, o UAB „Vilniaus vandenys“ pakankamo vandens tiekimo gaisrų gesinimui negarantuoja.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI: Poreikis: 20,4 m³/d.; 2,42 m³/hmax ; užterštumas BDS7 350 mg/l. Užsakovas privalo: -Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus slėginius d160 mm nuotekų tinklus Vismaliukų g. IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI: -Informuojame, kad išsiimant technines prisijungimo sąlygas, reikalavimai geriamojo vandens tiekimui, gaisrų gesinimui bei buitinių nuotekų šalinimui gali keistis. -Informuojame, kad, jei teikiant detalų projektą derinimui bus reikalingas didesnis poreikis geriamajam vandeniui ir/ar gaisrų gesinimui bei nuotekų šalinimui, privaloma išsiimti naujas teritorijos planavimo sąlygas. -Rengiant detalų planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir/ar siurbliams numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir nustatyti tinklų apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių. -Paruoštą detaliojo plano projektą su visais pažymėjimais inžineriniais (naujai projektuojamais, rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka. -Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas. -Tinklų projektuoti pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas, kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>. -Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba keiptis į UAB „Grinda“. -Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir/ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, nuotekų šalinimo, pakankamo ir nepertraukiamo vandens tiekimo skirto gaisrų gesinimui.

V. GALIOJIMAS: -Detaliojo planavimo sąlygos galioja tol, kol galioja detalusis planas. Jei per 3 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus patvirtintas detalusis planas, būtina gauti naujas detaliojo planavimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką. -Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

Realizuojant detaliojo plano sprendinius vadovaujamosi išduotomis UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis ir galiojančiais gretimais DP sprendiniais. Prisijungiama prie esamų Vismaliukų g. vandens tiekimo tinklų o gaisrų gesinimui papildomai projektuojamos priešgaisrinės talpos. Projektuojamas vandentiekio tinklas turi būti klojamas iš vamzdžių armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitiktis sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Buitinė nuotekos

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

Lietaus nuotekos

Planuojama pagal Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA", Vilniaus miesto sav., Eigulių g. 32 teritorijų planavimo sąlygas: 2022-08-12 Nr. REG237207

1) Šioje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.

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

3) 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 užtęstumą mažinantys techniniai sprendiniai.

4) 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 artimiausius atvirus vandens telkinius.

- 5) Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.
- 6) Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Lietaus vanduo bus surenkamas sklypuose apvalomas ir infiltruojamas į gruntą ar surenkamas tvenkinėliuose bei išlaistomas priklausomųjų želdynų plotuose Paviršines nuotekas numatoma surinkti sklypo ribose naudojant želdynų lanšaftos sprendinius (galimų tvenkinukų įrengimą)

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

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

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

Lauko elektros tinklai

Detaliojo plano dokumente įvertintos

AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos 2022-08-08 Nr. REG236579

1. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20). 2. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 193

Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228

Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo). 3. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos

gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo,

LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884). 4. Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių

prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. 5. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje Bendrovės personalui bet kuriuo paros metu laisvai prieinamose vietose, išskirti žemės sklypus ir/ar jų atitinkamas dalis bei numatyti reikiamus servitutus dėl 10/0,4 kV transformatorinės(-ių) statybos ir eksploatavimo, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą iki planuojamų objektų bei suplanuoti/nustatyti reikiamus servitutus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki sklypo, kuriame bus įrengta suplanuota transformatorinė.

6. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų. 7. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas

Į planuojamą teritoriją, patenkantiems elektros ir gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams nustatomi servitutai ir apsaugos zonos. Techninio projekto stadijoje suprojektavus tinklus vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, nustatomi servitutams apsaugų zonos. Bus išlaikomi vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo). Įgyvendinant DP sprendinius nebus pažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Detaliojo plano dokumente įvertintos

AB "Telia Lietuva", teritorijų planavimo sąlygos 2022-08-12 Nr. REG237236

- rengiant detaliojo plano koregavimą, elektroninių ryšių daliai vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“;

- planuojamoje teritorijoje elektroninių ryšių tinklo nėra. Inžinerinių tinklų koridoriuje numatyti vietą elektroninių ryšių tinklo trasoms statomiems statiniams planuojamoje teritorijoje;

- naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas;

- koreguojamą detalų planą suderinti su Telia Lietuva, AB.

Techninio projekto stadijoje bus išsiimtos prisijungimo sąlygos. Gatvės skerspjūviuose numatyta vieta elektroninių ryšių tinklo trasoms

Detaliojo plano dokumente įvertintos

UAB "SKAIDULA", teritorijų planavimo sąlygos 2022-08-17 Nr. REG237614

- 1) Planuojamoje 2,17 ha teritorijoje prie Vismaliukų gatvės Vilniaus mieste UAB "Skaidula" tinklų nėra.
- 2) Dėl planavimo sprendinių papildomų sąlygų nenustatome.

Šildymo reglamentas - elektra arba dujos

4.8. Atitiktis Lietuvos kariuomenės vado sąlygoms

Detaliojo plano sprendiniai atitinka:

Lietuvos kariuomenė, teritorijų planavimo sąlygas 2025-02-12 Nr. REG30164190

- 1) rengiant detalų planą vadovautis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, kadastro registro duomenimis, Vilniaus miesto bendruoju planu;
- 2) vykdyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas (taip pat ir 14, 15, 16, 118, 119, 120, 132, 133, 134, 135 straipsnių nuostatas). Plano sprendiniai negali pabloginti Vilniaus mieste esančių Krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos kariuomenės dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose, nurodytose kadastro registre;
- 3) vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ nuostatas;
- 4) vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 626 „Dėl Informacijos apie Lietuvos Respublikos teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, gali būti taikomi vėjo elektrinių projektavimo ir statybos apribojimai, teikimo ir vėjo elektrinių projektavimo bei statybos vietų šiose teritorijose derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas;
- 5) planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio ir jo būsimų pakeitimų (<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/52fb4fc1d58011e59019a599c5cbd673?jfwid=-fxdp80pu>) teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl plano sprendiniuose reikėtų nurodyti, kad planuojamame sklype yra nustatyta Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyriaus antro skirsnio 135 str. minima teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, apsaugos zona

Plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, kadastro registro duomenimis, Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas, Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo nuostatas. Sprendiniai nepablogina Vilniaus mieste esančių Krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos kariuomenės dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose, nurodytose kadastro registre. Vertinant pastatų ir želdinių aukštį, užtikrinama, kad planuojami statiniai bei teritorijos želdinimas nekliudys aviacijai. Teritorijoje neplanuojamos vėjo jėgainės.