

APIE 34 HA TERITORIJOS TARP DŽIAUGSMO IR VERSMIŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPUOSE LEVIDONIŲ G. 2 IR 4 INICIJAVIMO PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai

Vadovaujantis 2022-01-06 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-40/22 bei planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, planavimo tikslai ir uždaviniai:

inicijuoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-742 „Dėl teritorijos tarp Džiaugsmo ir Versmių gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto apie 34 ha teritorijos tarp Džiaugsmo ir Versmių gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054378) sprendinių koregavimą teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu: sklypus Levidonių g. 2 ir 4 padalinti ir nustatyti reikalingus pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, neviršyti gretimų suplanuotų teritorijų naudojimo reglamentų.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG227724, 2022-06-07, kurios 2025-04-11 pratęstos iki 2027-04-09 raštu Nr. REG33811911;
2. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG223712, 2022-05-12, kurios 2025-04-14 pratęstos iki 2027-05-12 raštu Nr. REG33897090;
3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222709, 2022-05-06, kurios 2025-04-04 pratęstos iki 2027-05-06 raštu Nr. REG33486200;
4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG223164, 2022-05-10, kurios 2025-04-08 pratęstos iki 2027-04-07 raštu Nr. REG33593002;
5. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG33624086, 2025-04-08;
6. AB „Telia Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG223924, 2022-05-13, kurios 2025-04-07 pratęstos iki 2027-04-07 raštu Nr. REG33541377;
7. Lietuvos geologijos tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG224442, 2022-05-17, kurios 2025-04-17 pratęstos iki 2027-04-17 raštu Nr. REG34049594;
8. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG228430, 2022-06-10, kurios 2025-04-09 pratęstos iki 2027-06-10 raštu Nr. REG33685753;
9. Lietuvos kariuomenės Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG33542609, 2025-04-07.

Planuojamą teritoriją sudaro du žemės sklypai:

Nr.	Adresas	Paskirtis/ naudojimo būdas	plotas
3	Vilnius, Levidonių g. 2 (kad. Nr. 0101/0157:2047), unikalus Nr. 4400-2207-4439	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1099 kv.m.
2	Vilnius, Levidonių g. 4 (kad. Nr. 0101/0157:2049), unikalus Nr. 4400-2224-4962	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1128 kv.m.

2025-03-27 įsiteisėjo Vilniaus miesto apylinkės teismo 2024-02-24 priimtas sprendimas civilinėje byloje Nr. e2-361-1019/2025, kuriame priešiškinys tenkinamas visiškai „Pagal UAB „Baltijos matavimų organizacija“ parengtą Žemės sklypo atidalijimo planą atidalinti ieškovui D.Š. bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančias 551/1099 dalis žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0167:2074, adresu Levidonių g. 2, Vilnius, Žemės sklypo atidalijimo plane pažymėtas indeksu A/551, taškai: 1-2-3-6-1, su jame nustatytais servitutais S1/29 ir S2/26.“

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Neatliekama poveikio aplinkai vertinimo (SPAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytą į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

Koncepcija: nerengiama.

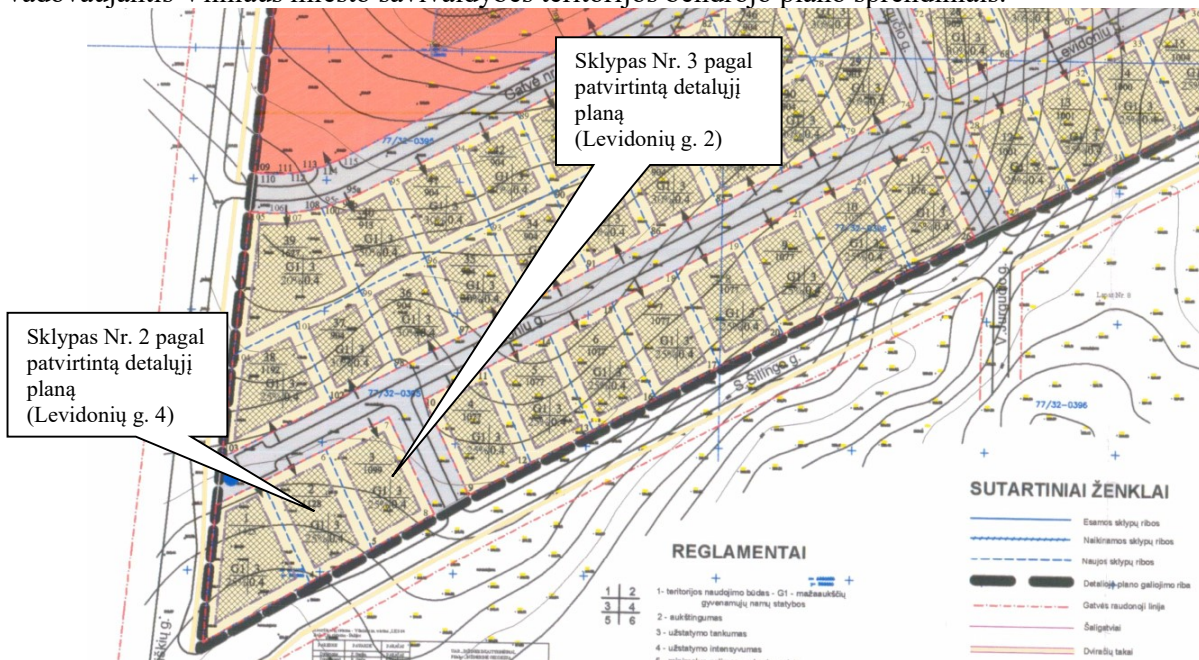
Vadovaujantis Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymu, „kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.“

Nagrinėjama teritorija sudaro Levidonių, S. Šilingo, Taugotiškių gatvėmis apribotas kvartalas, į kuri įeina planuojama teritorija ir 1 žemės sklypas, suplanuotas detaliuoju planu:

Nr.	Adresas	Paskirtis/ naudojimo būdas	plotas
1	Vilnius, Levidonių g. 6 (kad. Nr. 0101/0157:374), unikalus Nr. 4400-4194-8167	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1425 kv.m.

Analizuojamą kvartalą sudaro trys žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – kitos paskirties žemės sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms. Du iš šių sklypų yra užstatyti: viename įregistruotas dvibutis gyvenamasis namas ir ūkinis pastatas, kitame – keturi vienbučiai gyvenamieji namai. Teritorijoje vyrauja dviejų aukštų pastatų užstatymas.

Koreguojami 2008-12-03 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl teritorijos tarp Džiaugsmo ir Versmių gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-742, patvirtinto teritorijos tarp Džiaugsmo ir Versmių gatvių detaliojo plano sprendiniai sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3, siekiant sklypus Levidonių g. 2 ir 4 padalinti ir nustatyti reikalingus pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.



Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano koregavimo pagrindinio brėžinio

Atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams

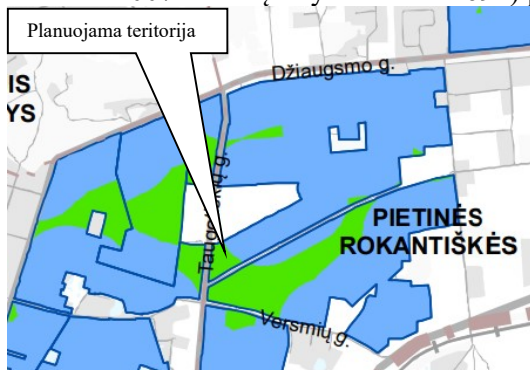
Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną Nr. PRO-7-3:



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

Mažo užstatymo intensyvumo funkcinei zonai Nr. PRO-7-3 nustatyti reglamentai: teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;PA;SI; pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; galimi žemės naudojimo būdai - G1;K;V;R;B;I2;E; didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3; didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12m; didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%; didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4; užstatymo tipas – vd; minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 kv.m.; maksimalus būstų skaičius sklype – 2; infrastruktūros plėtos įmokos tarifo koeficientas – 11; infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2; didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 500m²; įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinga plėtos teritorija; sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.

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



SUTARTINIAI ŽENKLAI

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

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 39 tekstinio reglamento

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:

Žemės sklypų Nr. 2 ir Nr. 3 ribos yra keičiamos dalinant abu sklypus į dvi dalis. Taip suformuojami keturi žemės sklypai, kuriems nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1 (suformuotas padalinus sklypą Levidonių g. 4):

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

sklypo užstatymo tankis – 36%,

užstatymo intensyvumas – 0.4,

statinių aukštingumas – 2 aukštai (9 m),

formuojamas žemės sklypo plotas - 568 m²,

užstatymo tipas – sodybinis,
statinių paskirtys – vienas vienbutis ar vienas dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais,
priklausomųjų želdynų plotas – 35 proc.

Žemės sklypas Nr. 2 (suformuotas padalinus sklypą Levidonių g. 4):

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 36%,
užstatymo intensyvumas – 0.4,
statinių aukštingumas – 2 aukštai (9 m),
formuojamas žemės sklypo plotas - 560 m²,
užstatymo tipas – sodybinis,
statinių paskirtys – vienas vienbutis ar vienas dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais,
priklausomųjų želdynų plotas – 35 proc.

Žemės sklypas Nr. 3 (suformuotas padalinus sklypą Levidonių g. 2):

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 36%,
užstatymo intensyvumas – 0.4,
statinių aukštingumas – 2 aukštai (9 m),
formuojamas žemės sklypo plotas - 551 m²,
užstatymo tipas – sodybinis,
statinių paskirtys – vienas vienbutis ar vienas dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais,
priklausomųjų želdynų plotas – 35 proc.

Žemės sklypas Nr. 4 (suformuotas padalinus sklypą Levidonių g. 2):

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
sklypo užstatymo tankis – 36%,
užstatymo intensyvumas – 0.4,
statinių aukštingumas – 2 aukštai (9 m),
formuojamas žemės sklypo plotas - 548 m²,
užstatymo tipas – sodybinis,
statinių paskirtys – vienas vienbutis ar vienas dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais,
priklausomųjų želdynų plotas – 35 proc.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu. Užstatymo tankumas – 36 proc., vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“.

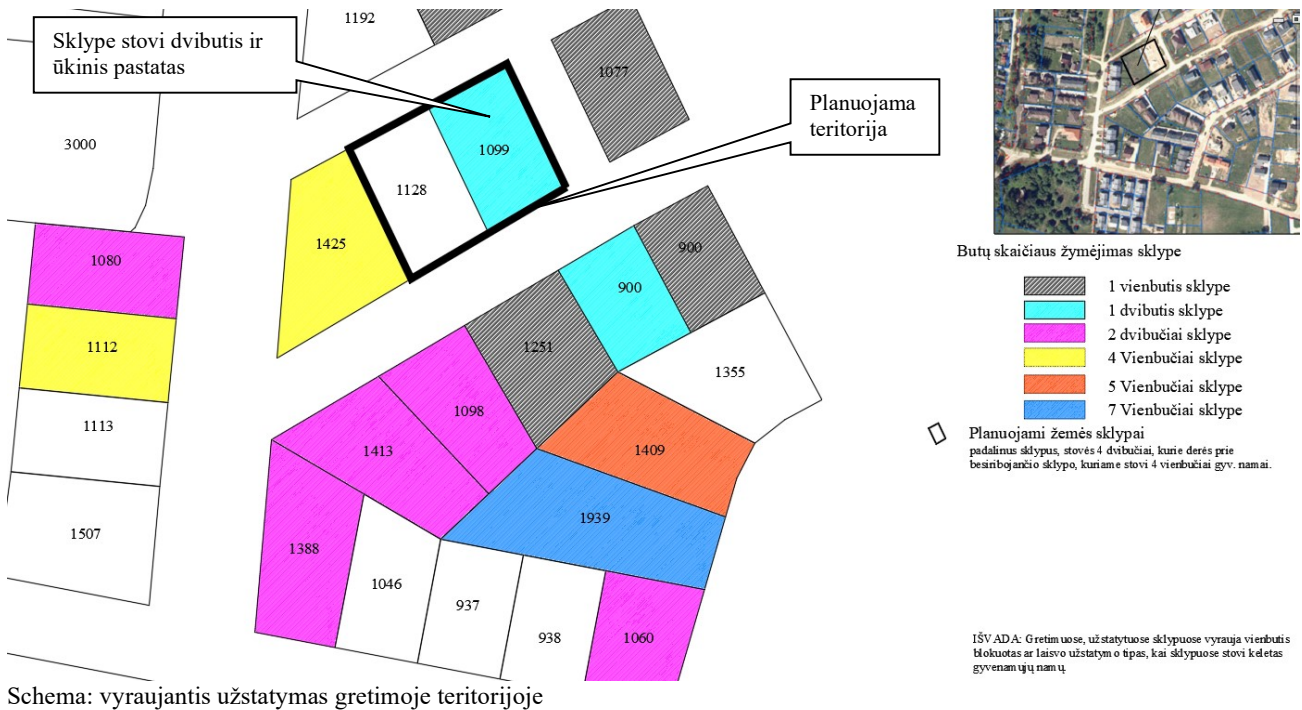
Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Išlaikomas patvirtintu detaliuoju planu nustatytas užstatymo intensyvumas – 0,4, atitinkantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.

Užstatymo aukštis – vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos vyraujantis pastatų aukštis. Nustatomas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, atsižvelgiant į nagrinėjamoje teritorijoje esamų pastatų aukštį – 9,0 m. Leistina maksimali pastatų aukščio altitudė planuojamuose sklypuose - 222,50 m, 222,00 m, 223,00 m, 222,50 m.

Užstatymo tipas – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, sodybinis užstatymas – „ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype“. Detaliojo plano koregavimu nustatoma galimybė statyti vieną vienbutį ar vieną dvibutį gyvenamąjį namą su priklausiniais 2 aukštų.

Sodybinis užstatymo tipas atitinka bendrajame plane nustatytą užstatymo tipą „vd“.

Planuojamoje teritorijoje, sklype Levidonių g. 2, jau stovi du pastatai: dvibutis gyvenamasis namas ir ūkinis pastatas. Nagrinėjamoje teritorijoje, sklype Levidonių g. 6, stovi keturi vienbučiai gyvenamieji namai, kurie vizualiai atrodo kaip du dvibučiai. Aplinkiniuose žemės sklypuose vyrauja vienbutis blokuotas arba laisvas užstatymo tipas, kur sklype stovi po du dvibučius gyvenamus namus. Planuojamuose sklypuose numatoma, kad stovės po vieną vienbutį arba po vieną dvibutį gyvenamąjį namą. Pastačius planuojamuose sklypuose po vieną dvibutį gyvenamąjį namą, nagrinėjama teritorija vizualiai išlaikytų vientisą užstatymo tipą, derėtų prie esamo ir planuojamo konteksto.



Statybos zona, statybos riba:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai”, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Planuojamuose žemės sklypuose statybos zona ir statybos riba:

Planuojamame sklype Nr. 1 statybos zonos ir statybos riba yra projektuojama 3,00 m atstumu nuo šiaurinės, vakarinės ir rytinės sklypo ribų, pietinėje pusėje sutapatinant su sklypo riba. Planuojamame sklype Nr. 2 statybos zona ir statybos riba projektuojama šiaurinėje pusėje sutapatinant su sklypo riba, vakarinėje ir pietinėje pusėse 3,00 m atstumu nuo sklypo ribų, 6,00 m atstumu nuo rytinės pusės, sutapatinant su projektuojamo servituto S riba.

Planuojamame sklype Nr. 3 statybos zona ir statybos riba projektuojama šiaurinėje, vakarinėje, pietinėje ir šiaurės rytinėje pusėse 3,00 m atstumu nuo sklypo ribų, pietrytinėje pusėje sutapatinama su projektuojamų servitūtų S1 ir S2 ribomis.

Planuojamame sklype Nr. 4 statybos zona ir statybos riba projektuojama šiaurinėje, vakarinėje, pietinėje ir pietrytinėje pusėse 3,00 m atstumu nuo sklypo ribų, šiaurės rytinėje pusėje sutapatinama su projektuojamų servitutų S4 ir S5 ribomis.

Statybos linija nenustatoma.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Planuojamam sklypui Nr. 1 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam sklypui Nr. 2 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Inžinerinių tinklų servitutas (s1-124 kv.m.).

Planuojamam sklypui Nr. 3 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Inžinerinių tinklų servitutas (S1-29 kv.m.). Inžinerinių tinklų servitutas (S2-26 kv.m.).

Planuojamam sklypui Nr. 4 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Inžinerinių tinklų servitutas (S3-21 kv.m.). Inžinerinių tinklų servitutas (S4-32 kv.m.). Inžinerinių tinklų servitutas (S5-17 kv.m.).

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Detaliojo plano koregavimo metu nustatoma maksimali pastatų aukščio altitudė - 223,00 m, neprieštarauja VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygoms Nr. REG223712.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Sereikiškių) (vandenvietės kodas - 144), Pavilnio (vandenvietės kodas - 149), Vilniaus (Puškorių) (vandenvietės kodas - 151), Vilniaus (Tupatiškių) (vandenvietės kodas - 154) vandenviečių ribas. Planuojamai teritorijai taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai ir ribojimai.

Vadovaujantis UAB „Geopra“ atliktos „Planuojamo statyti dvibučio gyvenamojo namo Levidonių g. 2 (6.2), Vilniaus m. sav. projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų, priskirtų II geotechninei kategorijai, ataskaitos“ Reg. Nr. 10387-2019, išvadamis ir rekomendacijomis, sklype Levidonių g. 2, nuo žemės paviršiaus iki 0,6 m slūgso piltinis gruntas, giliau slūgso silpnas moreninis smėlingas molingas dulkis. Požeminis (gruntinis) vanduo iki grėžiniais pasiekto 6,0 m gylio nesutiktas.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, XI skirsnis). Greta planuojamos teritorijos, šiaurinėje pusėje yra ryšių tinklai. Jų apsaugos zona patenka į planuojamų sklypų Nr. 1 ir Nr. 3 ribas. Planuojami

sklypai Nr. 3 ir Nr. 4 yra užstatyti ir į juos atvesti ryšių tinklai. Todėl sklypams Nr. 1, Nr. 3 ir Nr. 4 taikomi III skyriaus, XI skirsnio reikalavimai.

Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, IV skirsnis). Planuojami sklypai Nr. 3 ir Nr. 4 yra užstatyti ir į juos atvesti elektros tinklai. Sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 yra projektuojami elektros įvadai. Todėl sklypams Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 4 taikomi III skyriaus, IV skirsnio reikalavimai.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Planuojami sklypai Nr. 3 ir Nr. 4 yra užstatyti ir į juos atvesti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Planuojamiems sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 yra numatomi vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Todėl sklypams Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 4 taikomi III skyriaus, X skirsnio reikalavimai.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Planuojami sklypai Nr. 3 ir Nr. 4 yra užstatyti ir į juos atvesti dujų tinklai. Todėl ir sklypams Nr. 3 ir Nr. 4 taikomi III skyriaus, VI skirsnio reikalavimai.

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Susisiekimas

Nagrinėjamą teritoriją riboja:

- šiaurinėje ir rytinėje pusėse D kategorijos Levidonių gatvė;
- pietinėje pusėje D kategorijos Stasio Šilingo gatvė;
- vakarinėje pusėje C kategorijos Taugotiškių gatvė.

Levidonių, Stasio Šilingo, Taugotiškių gatvių raudonos linijos nepatenka į planuojamą teritoriją. Gatvių parametrai yra nustatyti patvirtintu detalioju planu ir nekeičiami. Atstumai tarp raudonųjų linijų užtikrina galimybę įrengti gatvėse pėsčiųjų ir dviračių takus.

Planuojami sklypai Nr. 3 ir Nr. 4 yra užstatyti ir įvažiavimai į sklypus yra iš rytinėje pusėje esančios D kategorijos Levidonių gatvės.

Į planuojamą sklypą Nr. 1 įvažiavimas numatomas iš šiaurinėje pusėje esančios D kategorijos Levidonių gatvės.

Į planuojamą sklypą Nr. 2 įvažiavimas numatomas iš pietinėje pusėje esančios D kategorijos Stasio Šilingo gatvės.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, VIII skyriaus „Gatvių tinklo projektavimo reikalavimai“ 29 punktu, D kategorijos gatvėse minimalūs atstumai tarp įvažiavimų / išvažiavimų neregamentuojami.

Automobilių srautas neturės neigiamos įtakos esamam Levidonių ir Stasio Šilingo gatvių srautui, nes automobilių skaičius padidės labai nežymiai.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose. Gali būti antžeminis arba požeminis (parenkama techninio projekto metu).

Techninio projekto metu būtina numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti 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, Vilniaus miesto savivaldybės sprendimu 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus mieste savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Priešgaisrinė sauga

Gaisrų gesinimas numatomas nuo esamų priešgaisrinių hidrantų: šiaurinėje pusėje, Levidonių gatvėje už 187 m į rytus; pietinėje pusėje, Stasio Šilingo gatvėje už 99 m į rytus.

Techninio projekto metu būtina tikslinti sprendinius. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo kietomis dangomis.



Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai, privažiavimas prie priešgaisrinio rezervuaro, vandens paėmimo vieta, atstumas nuo priešgaisrinio rezervuaro iki planuojamų pastatų, turi būti projektuojama laikantis galiojančių gaisrinės saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

Atstumai tarp planuojamų statybos zonų ir gretimuose besiribojančiuose sklypuose anksčiau suplanuotų statybos zonų - 6,00 m, 7,00 m, 8,50 m.

Tarp sklypo Nr. 1 ir Nr. 3 – 6,00 m, tai atitinka I ugniai atsparumo laipsnį.

Tarp sklypo Nr. 3 ir Nr. 4 – 6,00 m, tai atitinka I ugniai atsparumo laipsnį.

Tarp sklypo Nr. 1 ir Nr. 2 – statybos riba ir statybos zona sutapatinama.

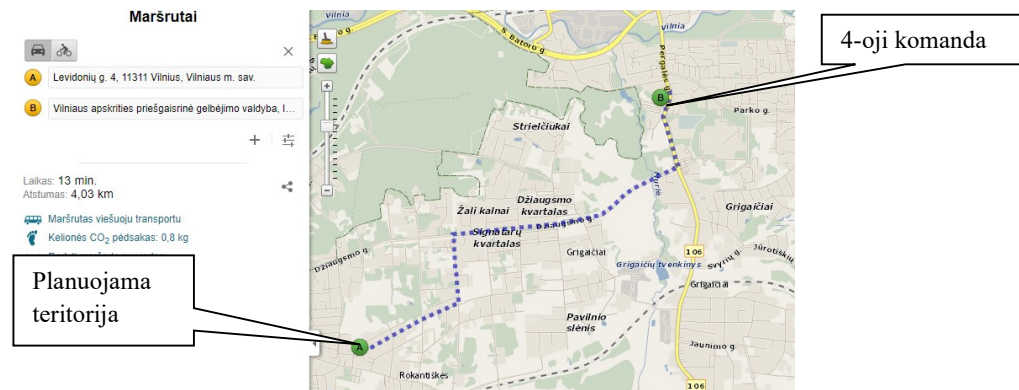
Tarp sklypo Nr. 2 ir Nr. 4 – 9,00 m, tai atitinka II ugniai atsparumo laipsnį.

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, medžių techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys.

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 4 –oji komanda, Pergalės g. 31, Vilniuje.

Atstumas – 4,03 km, atvykimo laikas – 13 min.



Ištrauka iš www.maps.lt

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojami sklypai Nr. 3 ir Nr. 4 yra užstatyti ir į juos atvesti vandentiekio ir buitinių nuotekų, elektros, dujų, ryšių tinklai. Inžinerinis aprūpinimas šiuose sklypuose nekeičiamas.

Detaliojo plano koregavimu, numatoma atvesti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus į sklypus Nr. 1 ir Nr. 2. Vandens ir nuotekų poreikiai numatomi techninio metu. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG33624086, vandens tiekimas numatomas nuo esamų d110 mm vandentiekio tinklų S. Šilingo gatvėje, o nuotekų nuleidimas numatomas į esamus d200 mm nuotekų tinklus S. Šilingo g. Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

Kadangi vis planuojami sklypai bus aprūpinami centralizuotu vandens tiekimu ir buitinių nuotekų surinkimu, projektuojamuose sklypuose bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracines sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.

Sklypas Levidonių g. 2 (projektuojami sklypai Nr. 3 ir Nr. 4) yra užstatytas, todėl esantys vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, dujų ir ryšių tinklai yra išsaugojami. Įgyvendinant detaliojo plano koregavimo sprendinius, techninio projekto stadijoje statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintys stogą inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės, turės būti įvykdyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai elektros tinklų ir dujų apsaugos zonose. Siekiant užtikrinti šiuos reikalavimus, statant statinius, kai būtina iškelti ar rekonstruoti kliudančius elektros ar dujų skirstomuosius tinklus, vadovautis Lietuvos Respublikos Elektros energetikos įstatymu ir Energetikos įstatymu, statytojas turės organizuoti jų rekonstravimo ar perkėlimo darbus ir apmokėti rekonstravimo ar perkėlimo darbų sąnaudas. Techninio projekto metu, sprendiniai tikslinami, būtina išsiimti technines sąlygas.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, patvirtinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną. Šildymas galimas dujinis ar atsinaujinančių šaltinių, atitinkančių keliamus reikalavimus. Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos šaltiniai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi

visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje. Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, siūloma naudoti atsinaujinančius energijos šaltinius.



Ištrauka iš Šilumo ūkio specialiojo plano

Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis. Detaliojo plano brėžiniuose schematiškai pavaizduotos individualios atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelės.

Servitutai

Sklype Nr. 1 servitutai nėra planuojami.

Sklype Nr. 2 projektuojamas inžinerinių tinklų servitutas S-124 kv.m., kuris suprantamas kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

2025-03-27 įsiteisėjo Vilniaus miesto apylinkės teismo 2024-02-24 priimtas sprendimas civilinėje byloje Nr. e2-361-1019/2025, kuriame priešieškiny s tenkinamas visiškai „Pagal UAB „Baltijos matavimų organizacija“ parengtą Žemės sklypo atidalijimo planą atidalinti ieškovui D.Š. bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančias 551/1099 dalis žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0167:2074, adresu Levidonių g. 2, Vilnius, Žemės sklypo atidalijimo plane pažymėtas indeksu A/551 (projektinis sklypo Nr. 3), taškai: 1-2-3-6-1, su jame nustatytais servitutais S1-29 kv.m. ir S2-26kv.m., kurie suprantami kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

UAB „Baltijos matavimų organizacija“ parengtame Žemės sklypo atidalijimo plane sklypui pažymėtam indeksu Nr. B/548 (projektinis sklypo Nr. 4), taškai: 3-4-5-6, nustatyti servitutai S3-21kv.m., S4-32kv.m., S5-17kv.m., kurie suprantami kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

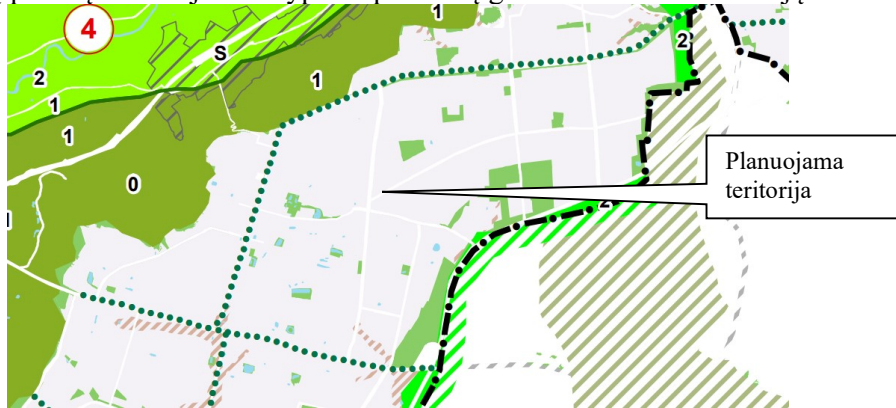
Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių medžių ir krūmų želdinių, kurie atitinka 2008-03-12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206, nurodytus kriterijus.

Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami pagal individualius savininko poreikius. Želdynų plotas numatomas ne mažesnis nei pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas priklausomųjų želdynų plotų normas:

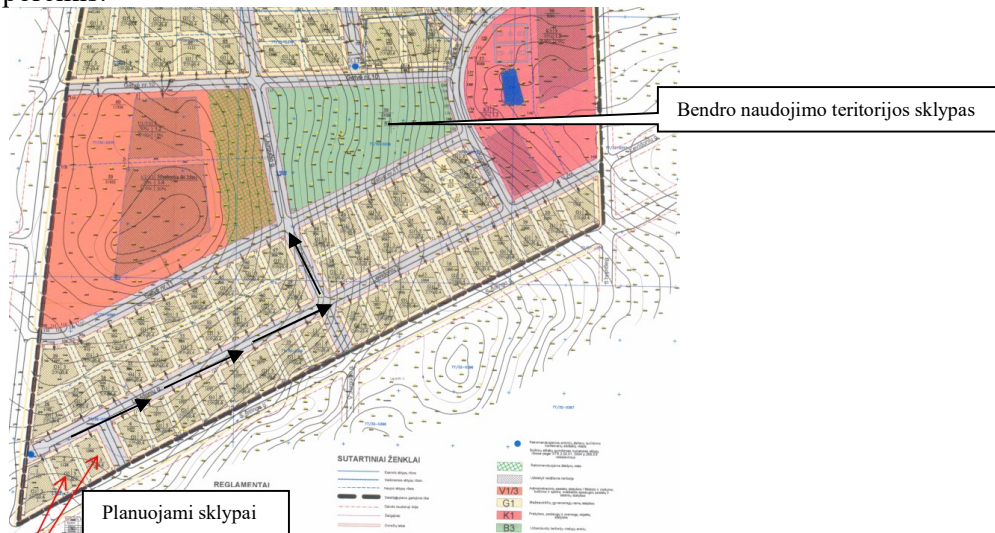
Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos: 1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai 1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	-
		25	35	5

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną Nr. PRO-7-3, kuriai taikomas tekstinis reglamentas Nr. 39 - Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų. Planuojami sklypai nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano Gamtinio karkaso schemos

Planuojamos teritorijos šiaurės rytinėje dalyje, už 320 m nuo sklypo Levidonių g. 2 yra detaliuoju planu suplanuotas bendro naudojimo teritorijos sklypas. Todėl yra užtikrintas želdynų ir žaliųjų jungčių poreikis.



ištrauka iš patvirtinto detaliuojo plano

Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas priklausomųjų želdynų plotų normas ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, planuojamuose sklypuose nustatomi priklausomųjų želdynų plotai po 35 proc. nuo sklypo ploto. Siekiant mažinti galimą triukšmą ir gerinti kitas sanitarines sąlygas, siūloma suformuoti želdinių eiles pagal esamas Levidonių ir Stasio Šilingo gatves, nepažeidžiant gatvės važiuojamosios dalies apžvelgiamumo reikalavimų.

Kariuomenės vado reikalavimai

1) rengiant detalų planą vadovautis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, kadastro registro duomenimis, Vilniaus miesto bendrojo plano;

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, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapių 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.

Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypų reljefas nežymiai žemėjantis nuo šiaurės rytinės pusės (altitudė 214,00 m) link pietvakarinės pusės (altitudė 212,50 m). Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama anksčiau suplanuotai gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamuose sklypuose nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamiems sklypams bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

Projektuojant statinius, būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose 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 – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

l horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Planuojami sklypai yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Detaliajame plane nagrinėjamuose žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

Sklypų urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija, o svarbiose vietiniuose vizualiniuose ryšių požiūriuose vietose užstatymas eksponuojamas. Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. Esamų sklypų išorinės ribos nekeičiamos. Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka. Vykdamas visus projekte inžinerinei įrangai keliamus reikalavimus, išsaugant ir žymiai nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtosauginiuose požiūriuose nežymus.

Norint užtikrinti normalų objekto funkcionavimą ir išvengti erozijos pasekmių statybos ir eksploatacijos laikotarpiu, būtina tinkamai paruošti statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo aikšteles, paruošti technikos aptarnavimo zonas.

Statybos aikštelėje, prieš pradėdamas žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis ir sandėliuojamas statybos aikštelės pakraštyje (būtina išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį). Užbaigus statybos darbus, augalinis sluoksnis paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje - naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

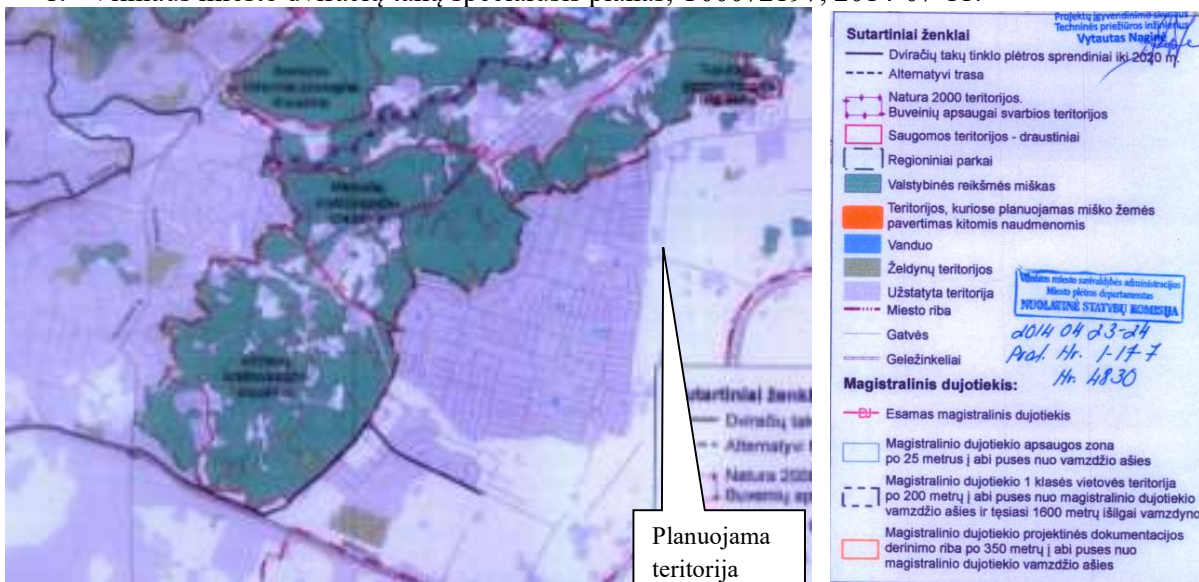
Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį. Pastatus projektuoti, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

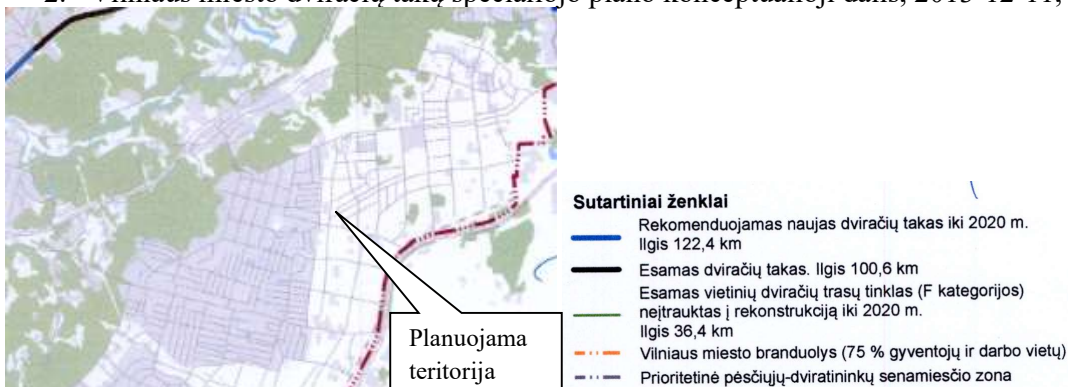
Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų įvertinimas:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11:

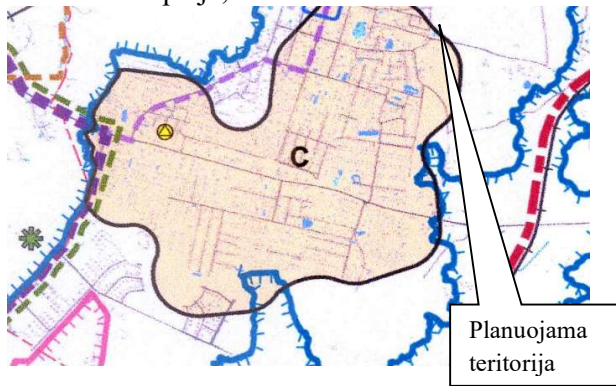


2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11, Nr. 1-1572:

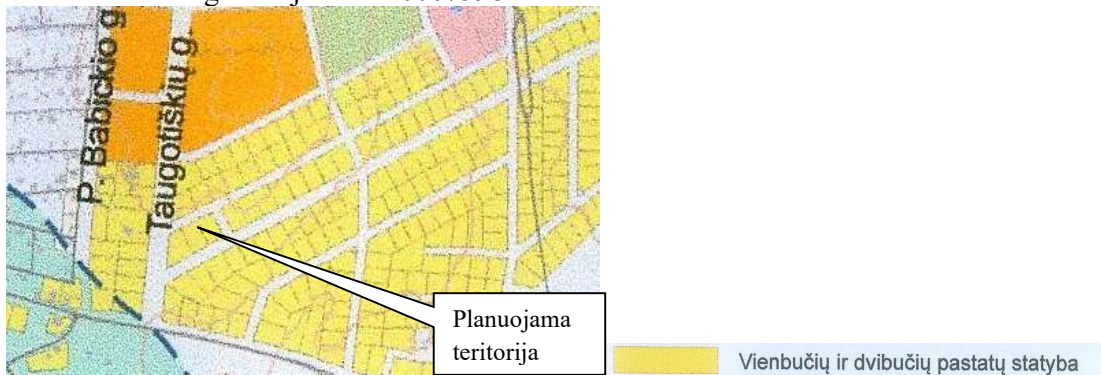


TPD Nr. K-VT-13-21-249

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



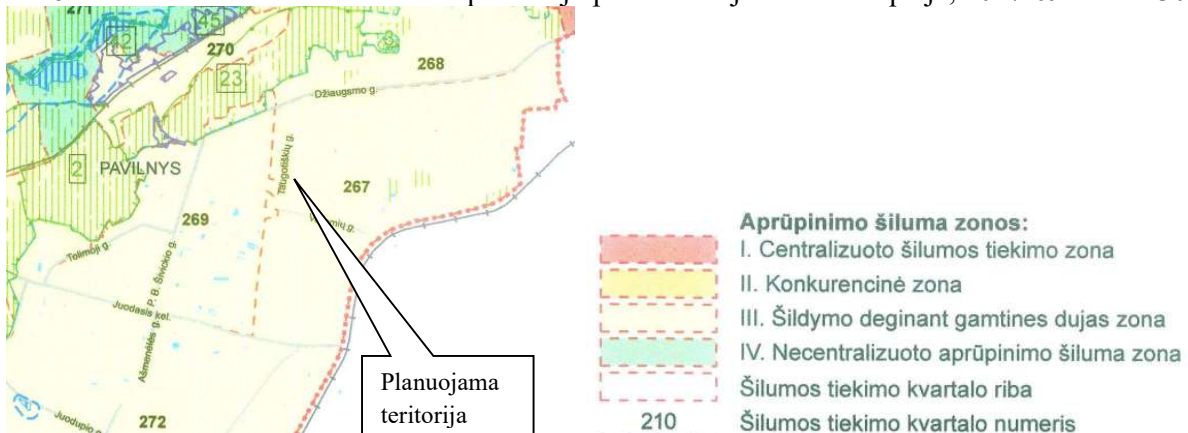
4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPDR registracijos Nr. T00075982:



5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, TPDR registracijos Nr. T00095476:



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



TPD Nr. K-VT-13-21-249

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.

PV Gražina Meidutė