

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0015:125)
Medeinos gatvėje detaliojo plano koregavimas
sklype Medeinos g. 14 (kadastro Nr.
0101/0015:285) supaprastinta tvarka

Projekto Nr.	K-VT-13-25-1061
Teritorijų planavimo lygmuo	VIETOVĖS
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	KOMPLEKSNIS
Planavimo organizatorius	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA Konstitucijos pr. 3, Vilnius
Planavimo iniciatorius	VILNIAUS ARKIVYSKUPIJA Šventaragio g. 4, LT-01122 Vilnius
Projekto rengėjas	MB „ARCHUS“ Laisvės pr. 60-1107, Vilnius +370 615 28588 info@archus.lt
Projekto vadovas	
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	A 1461
Projekto parengimo metai	2024 - 2025 m.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gegužės 23 d. sprendimu Nr.1-29 "Dėl sklypo Medeinos gatvėje detaliojo plano tvirtinimo" patvirtintas Sklypo Medeinos gatvėje detalusis planas.

Planavimo pagrindas

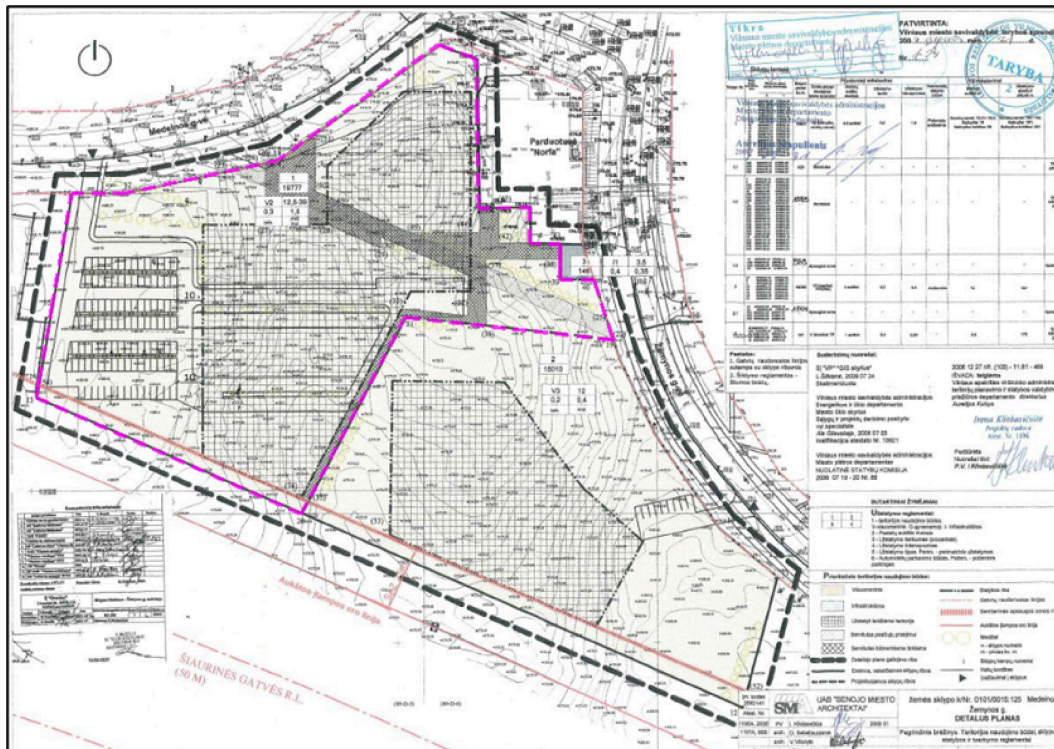
Detaliojo plano koregavimo projektas parengtas remiantis:

Normatyviniais aktais:

- LR teritorijų planavimo įstatymu (redakcija galiojanti nuo 2023-04-01);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 patvirtintais Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais (redakcija galiojanti nuo 2023-06-02);
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (redakcija galiojanti nuo 2023-04-01);

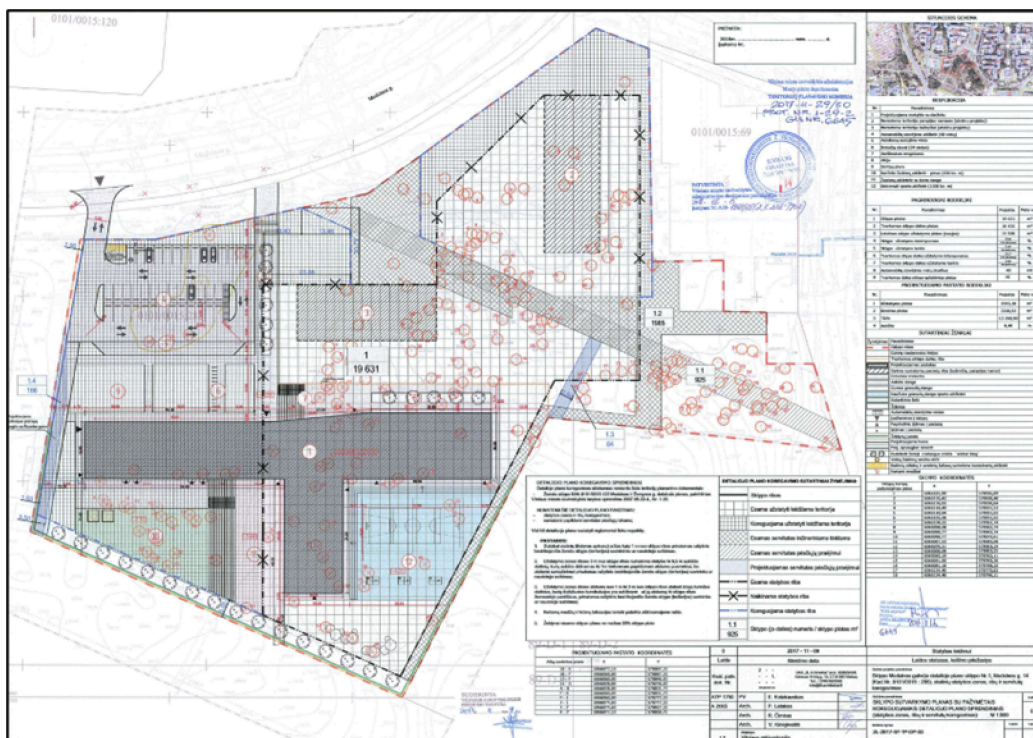
Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gegužės 23 d. sprendimu Nr.1-29 "Dėl sklypo Medeinos gatvėje detaliojo plano tvirtinimo" patvirtintu Sklypo Medeinos gatvėje detaliuoju planu (toliau - Detalusis planas);



Koreguojamas detalusis planas su pažymėta koreguojamos teritorijos riba.

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018 m. birželio 15 d. įsakymu Nr. A30-1398/18(2.1.22E-TD) patvirtintu Sklypo Medeinos gatvėje detaliojo plano sklypo Nr. 1 (Medeinos g. 14, kadastro Nr. 0101/0015:285) statybos zonos, ribų ir servitutų koregavimo projektu.



Sklypo Medeinos gatvėje detaliojo plano sklypo Nr. 1 (Medeinos g. 14, kadastro Nr. 0101/0015:285) statybos zonos, ribų ir servitutų koregavimo projektas.

Koreguojama teritorija

Žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0015:285, Medeinos g. 14, Vilnius.

ESAMA PADĖTIS

Planuojamos teritorijos esamos būklės duomenys

Žemės sklypo charakteristikos

Adresas: Vilnius, Medeinos g. 14 Žemės sklypo unikalus numeris: 4400-2037-3139 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0015:285 Vilniaus m. k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos Žemės sklypo plotas: 1.9631 ha Žemės sklypo savininkas: Vilniaus arkivyskupija.

Servitutai:

- Teisė tiesti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus žemės sklypo dalyje, žemės sklypo plane pažymėtoje indeksu S2 (0.143 ha);
- Teisė eiti pėstiesiems žemės sklypo dalyje, žemės sklypo plane pažymėtoje indeksu S1, S1S2 (0.0925 ha)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (įregistruotos):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Esamas užstatymas ir statiniai

Sklype šiuo metu išdėstytas mokyklos pastatas (unikalus Nr. 4400-5072-7614, mokslo paskirtis, plane 1C2g), pastatytas 2019 m. Pastato bendrasis plotas sudaro 3094,03 m², užstatytas plotas – 2307 m².

Teritorijoje taip pat įrengti papildomi inžineriniai statiniai: mokyklos žaidimų aikštelės (unikalus Nr. 4400-5252-5178 ir Nr. 4400-5080-7411), aptvarų konstrukcijos (unikalus Nr. 4400-5280-7444), pėsčiųjų komunikacijos (unikalus Nr. 4400-5252-5189), automobilių stovėjimo aikštelė (unikalus Nr. 4400-5252-5156), darželio žaidimų erdvės (unikalus Nr. 4400-5252-5157), terasa (unikalus Nr. 4400-5252-5145), ir atliekų tvarkymo zona (unikalus Nr. 4400-5280-7433).

Šioje teritorijoje saugomų kultūros ar gamtos paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija nėra saugoma kraštovaizdžio, urbanistikos, architektūros ar paveldosauginiu požiūriu.

Besiribojančių teritorijų charakteristikos

Teritorija ribojasi:

- **Šiaurėje:** su Medeinos gatve, už kurios yra Vilniaus Medeinos pradinė mokykla bei daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas
- **Rytuose:** su prekybos ir paslaugų kompleksu, Žemynos gatve ir už jos daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas
- **Pietuose:** su intensyviai naudojamų želdynų zona ir perspektyvia Šiaurine gatve
- **Vakaruose:** su inžinerinės infrastruktūros objektais ir garažų kompleksais

Kaimyniniai žemės sklypai

Žemės sklypo adresas	Sklypo unikalus Nr. Sklypo kadastro Nr.	Naudotojai
Medeinos g. 16	0101-0015-0022 0101/0015:22	<ul style="list-style-type: none">● UAB "NT techninis valdymas"● LIETUVOS RESPUBLIKA (Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Vilniaus miesto savivaldybė)● 344-OJI GARAŽŲ STATYBOS IR EKSPLOATAVIMO BENDRIJA
Žemynos g. 2	0101-0015-0069 0101/0015:69	<ul style="list-style-type: none">● LIETUVOS RESPUBLIKA (Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Vilniaus miesto savivaldybė, a.k. 111109233)● Fizinis asmuo I. Š.● AB Vilniaus šilumos tinklai
Žemynos g. 2C	4400-2372-2425 0101/0015:305	<ul style="list-style-type: none">● LIETUVOS RESPUBLIKA(Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Vilniaus miesto savivaldybė)
Medeinos g.	4400-2372-2569 0101/0015:306	<ul style="list-style-type: none">● LIETUVOS RESPUBLIKA(Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Vilniaus miesto savivaldybė)
	4400-6471-8647 0101/0015:1	<ul style="list-style-type: none">● LIETUVOS RESPUBLIKA(Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Vilniaus miesto savivaldybė)
Medeinos g. 27	4400-0367-1592 0101/0015:120	<ul style="list-style-type: none">● LIETUVOS RESPUBLIKA(Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Vilniaus miesto savivaldybė)● Vilniaus Medeinos pradinė mokykla

Aplinkos funkcinė charakteristika

Artimiausioje aplinkoje formuojasi aiški funkcinė diferenciacija, kurioje dominuoja gyvenamoji funkcija, papildyta švietimo, prekybos ir aptarnavimo objektų. Prekybos ir paslaugų kompleksas šiaurės rytuose formuoja komercinės veiklos centrą, kuris aptarnauja ne tik vietinės bendruomenės, bet ir platesnio rajono poreikius. Intensyvaus užstatymo gyvenamųjų namų teritorijos formuoja stabilią gyvenamąją aplinką su gerai išplanuotomis vidaus kiemų erdvėmis.

Urbanistinis kontekstas

Pašilaičių rajono struktūra

Koreguojama teritorija yra šiaurės vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Pašilaičių seniūnijoje, kuri formuojasi kaip vienas reikšmingiausių sostinės gyvenamųjų rajonų. Pašilaičių rajonas pradėtas formuoti aštuntame dešimtmetyje ir intensyviai vystomas devintame bei dešimtame

dešimtmečiuose pagal tipinio projektavimo principus, sukuriant gyvenamąją aplinką su išplėta socialine infrastruktūra.

Planuojama teritorija formuojasi kaip specializuotų kompleksų zona, kurioje dominuoja visuomeninės paskirties funkcijos - švietimo ir religinės veiklos objektai. Šis funkcinis sprendinių pobūdis atitinka Pašilaičių rajono urbanistinės plėtros koncepciją, kurioje specializuoti kompleksai formuoja svarbius bendruomeninės veiklos centrus.

Užstatymo morfologija

Aplinkinio užstatymo charakteristikos formuoja aiškų urbanistinį kontekstą, kuriame dominuoja tipinio projektavimo daugiabučiai pastatai, formuojantys pusiau uždaras kompozicijos kvartalus su centrinėmis kiemų erdvėmis. Pastatų aukštingumas svyruoja nuo penkių iki devynių aukštų, kas formuoja vidutinio intensyvumo urbanistinę aplinką.

Kvartalų struktūra grindžiama laisvo planavimo principais, kuriuose pastatai orientuojami pagal urbanistines kompozicijas, o ne tradicines gatvių linijas. Šis sprendimas formuoja specifinę erdvinę struktūrą, kurioje viešosios erdvės nėra aiškiai apibrėžtos gatvių koridoriais, bet formuojamos kaip laisvos erdvės tarp pastatų grupių.

Teritorijos lokacija miesto struktūroje

Teritorijos makrostruktūroje formuojama aiški hierarchija, kurioje koreguojamas sklypas yra tarp gyvenamųjų kvartalų šiaurėje ir rytų kryptimis bei želdynų teritorija pietuose. Tokia padėtis suteikia teritorijai ypatingą urbanistinį potencialą kaip bendruomenės centrui, kuris gali aptarnauti ne tik vietinės aplinkos, bet ir platesnio Pašilaičių bei Justiniškių rajonų poreikius.

Koreguojama teritorija užima strategiškai svarbią poziciją Pašilaičių rajono erdvinėje struktūroje. Sklypas yra matomas iš pagrindinių transporto arterijų - Medeinos ir Žemynos gatvių, kas formuoja aukštus reikalavimus būsimu užstatymo architektūrinei kokybei ir reprezentaciniam charakteriui. Teritorijos vizualiniai ryšiai su aplinka formuojami per atidaras erdves link Pašilaičių parko ir per gatvių koridorius link prekybos centro.

Socialinės infrastruktūros sistema

Teritorijoje ir jos aplinkoje koncentruojasi svarbūs socialinės infrastruktūros objektai - esama mokykla, prekybos centras, o planuojamas religinės paskirties pastatas papildys šią sistemą ir suformuos kompleksinę bendruomenės centrą. Tokia funkcinė koncentracija atitinka šiuolaikinio miesto planavimo principus, kuriuose siekiama formuoti daugiafunkcinius centrus, mažinančius gyventojų kelionių poreikius ir stiprinančius bendruomeniškumą.

Transporto infrastruktūra

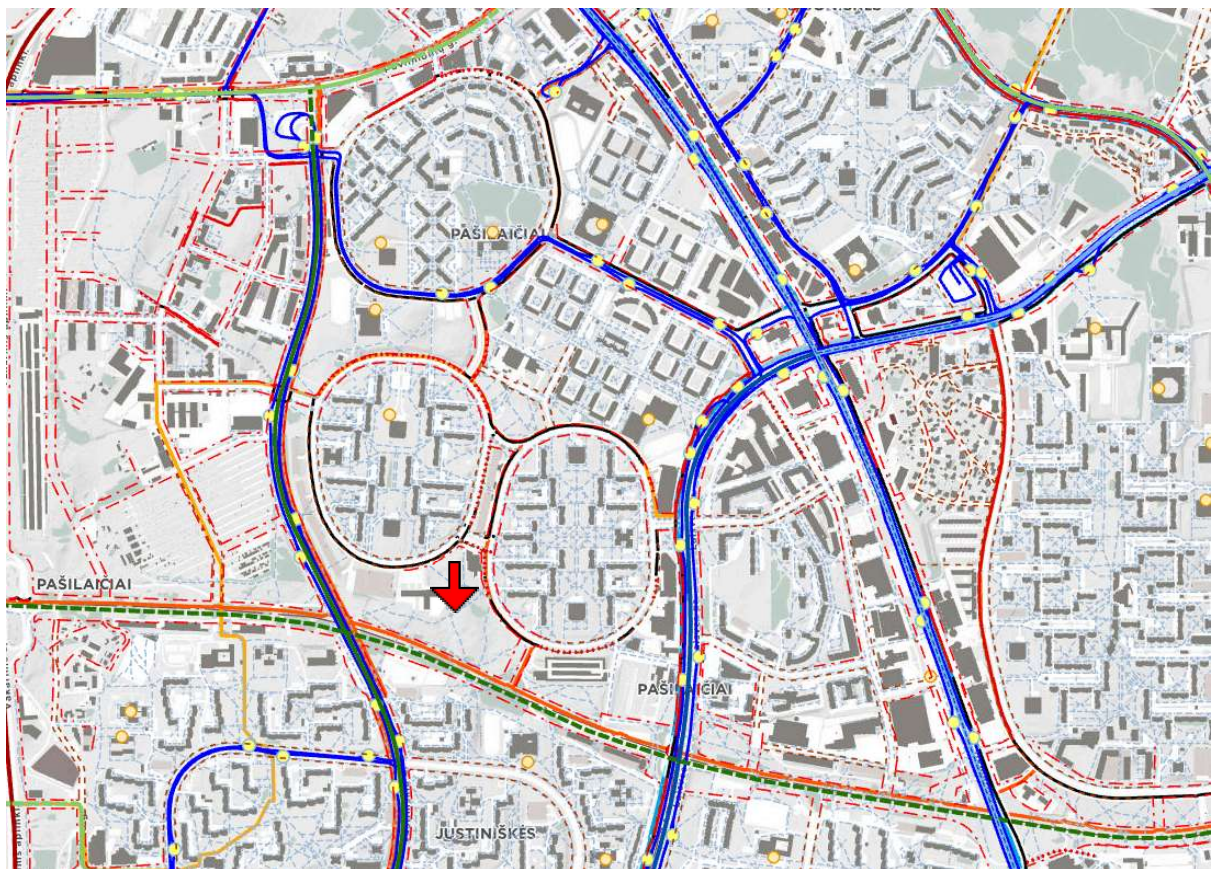
Gatvių tinklo hierarchija

Teritorija yra gerai integruota į Vilniaus miesto susisiekimo sistemą per hierarchiškai organizuotą gatvių tinklą. Pagrindinis transporto ryšys su miesto centru ir kitais rajonais

užtikrinamas per Justiniškių gatvę ir Laisvės prospektą, kurie formuoja svarbius transportinius koridorius iš Pašilaičių rajono link miesto centro.

Medeinos gatvė (D kategorijos) ir Žemynos gatvė formuoja vietinio pobūdžio susisiekimo tinklą, aptarnaudami atskirus apskritus daugiabučių namų kvartalus. Šios gatvės užtikrina patogų privažiavimą prie gyvenamųjų pastatų ir vietos aptarnavimo objektų, tačiau jų funkcija yra lokali, orientuota į konkretų mikrorajoną.

Medeinos gatvė yra dviejų eismo juostų su šaligatviais abiejose pusėse, kuri formuoja svarbų vietinio susisiekimo elementą tarp gretimų kvartalų. Žemynos gatvė užtikrina ryšį su rytiniais gyvenamaisiais kvartalais ir patogų privažiavimą prie daugiabučių namų kompleksų.



Susisiekimo infrastruktūros schema

Pėsčiųjų infrastruktūros vertinimas

Esama pėsčiųjų infrastruktūra teritorijos aplinkoje yra iš dalies išplėta. Medeinos gatvės pusėje yra įrengti šaligatviai, tačiau ryšys su viešojo transporto stotelėmis ir prekybos centru nėra optimaliai organizuotas. Pėsčiųjų trajektorijos dažnai kertasi su automobilių eismo trajektorijomis, kas kelia saugos problemas.

Teritorijos viduje pėsčiųjų susisiekimo infrastruktūra neužtikrina saugaus ir patogaus judėjimo link pagrindinių traukos centrų - prekybos centro ir viešojo transporto stotelių. Ši situacija formuoja aiškų poreikį pėsčiųjų infrastruktūros pagerinimui ir saugių judėjimo trajektorijų formavimui.

Automobilių stovėjimo infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje yra esama ~43 vietų automobilių stovėjimo aikštelė (unikalus Nr. 4400-5252-5156), kuri aptarnauja esamų objektų poreikius. Tačiau planuojamos veiklos masto išaugimas reikalauja papildomų stovėjimo vietų įrengimo, kas formuoja poreikį optimizuoti teritorijos transporto sprendimus.

BENDROJO PLANO NAUDOJIMO PARAMETRAI

Teritorija patenka į Vilniaus miesto bendrojo plano nustatytą specializuotų kompleksų zoną PAŠ-17-3 su laisvo planavimo užstatymo tipu. Teritorijos panaudojimo tipas - specializuotų kompleksų ir socialinės infrastruktūros teritorija. Galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos, bendro naudojimo, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojama teritorija nepatenka į bendrojo plano nustatytą gamtinio karkaso teritoriją, artimoje aplinkoje nėra saugomų geomorfologinių elementų, kurie ribotų sklypo užstatymo galimybes.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

UAB „2L Architects“ parengti projektiniai pasiūlymai numato religinės paskirties pastato statybą koreguojamoje Detaliojo plano teritorijoje. Projektuojamas pastatas skirtas religinės bendruomenės poreikiams tenkinti ir formuoja modernų architektūrinį sprendimą su pagrindine sale 1200 lankytojų. Pastato bendras plotas sudaro apie 2900 kvadratinis metrus.

Architektūrinė koncepcija grindžiama dviejų dalių kompoziciniu sprendimu, kuriame dominuoja pagrindinė pastato dalis su reprezentacine funkcija, orientuota į Medeinos gatvę. Projektiniai pasiūlymai numato konsolinės pastato dalies formavimą virš pagrindinio įėjimo, formuojant uždengta erdvę ir architektūrinį akcentą.

Projektiniai pasiūlymai numato 70 automobilių stovėjimo vietų įrengimą, papildant esamą 43 vietų aikštelę. Pėsčiųjų komunikacijos sprendžiamos per centrinę viešą erdvę, jungiančią pagrindinį įėjimą su viešosiomis erdvėmis, su šaligatviais, atskirtais nuo automobilių eismo želdynų juostomis.

Detaliojo plano koregavimo poreikis

Projektinių pasiūlymų įgyvendinimas atskleidė konkrečius detaliojo plano koregavimo poreikius.

Statybos zonos ir ribos koregavimas: Projektuojamo pastato dalis reikalauja statybos zonos praplėtimo.

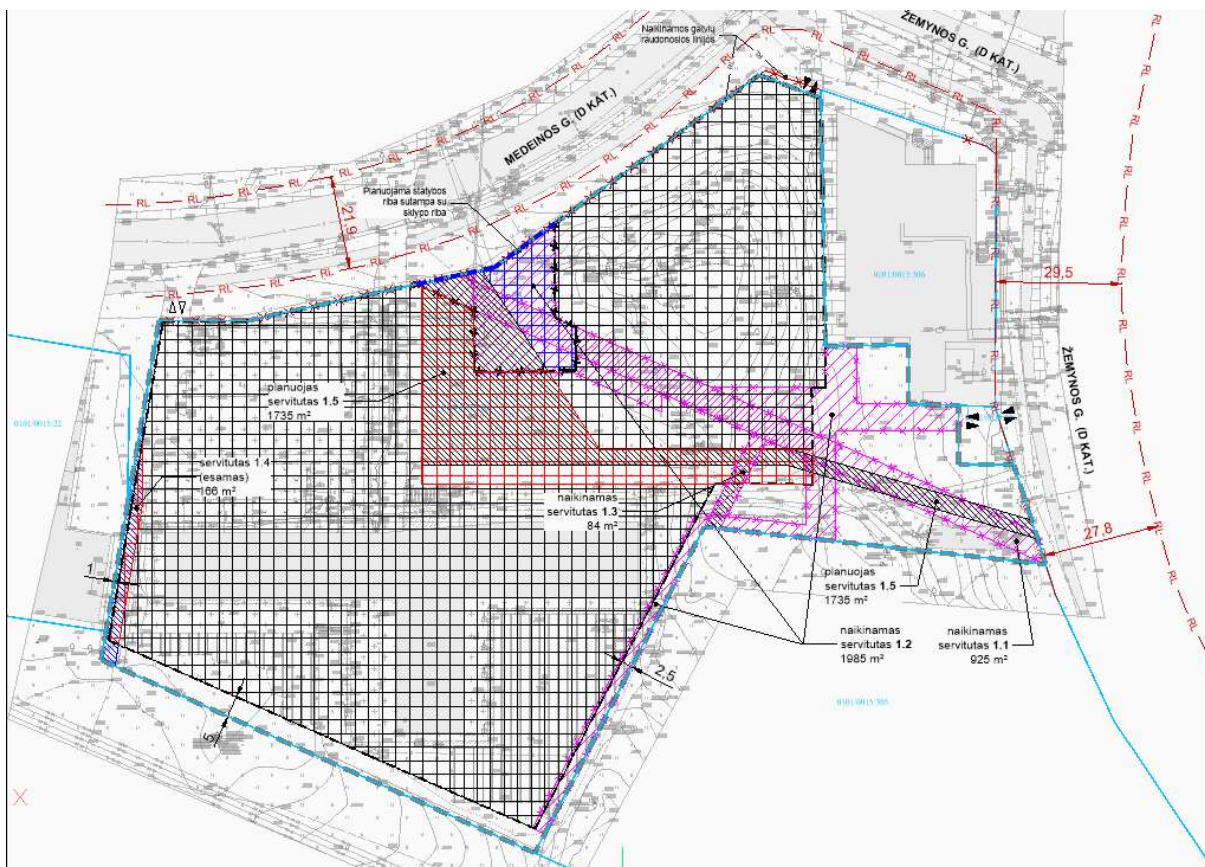
Autotransporto patekimo į sklypą sprendiniai: Projektiniai pasiūlymai atskleidė poreikį dviem papildomomis įvažiavimo vietomis - vienai šiaurinėje sklypo dalyje pagrindiniam

lankytojų srautui, kitai rytinėje dalyje aptarnaujantiam transportui per gretimą valstybinį sklypą.

Pėsčiųjų kelio servitutų poreikis: Suplanuotos viešosios erdvės ir pėsčiųjų trasos reikalauja naujo pėsčiųjų kelio servituto nustatymo.

Nebeaktualių servitutų panaikinimas: trys iš keturių servitutų (1.1, 1.2, 1.3) tapo nereikalingi dėl pasikeitusių teritorijos naudojimo principų, dubliuojančio pobūdžio ir nerealizuotų ir nebeplanuojamų inžinerinių tinklų, todėl yra naikinami, o jų vietoje planuojamas kelio servitutas pėstiesiems.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI



Koreguojami Detaliojo plano sprendiniai

Šiuo detaliojo plano koregavimo projektu numatoma naikinti anksčiau nustatytas Medeinos gatvės raudonąsias linijas, koreguoti statybos zoną ir statybos ribą, naikinti anksčiau suplanuotus servitutus, formuoti naują servitutą, nustatyti papildomas automobilių įvažiavimo ir išvažiavimo vietas. Sklypo Medeinos gatvėje detaliojame plane nustatyti privalomieji ir kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

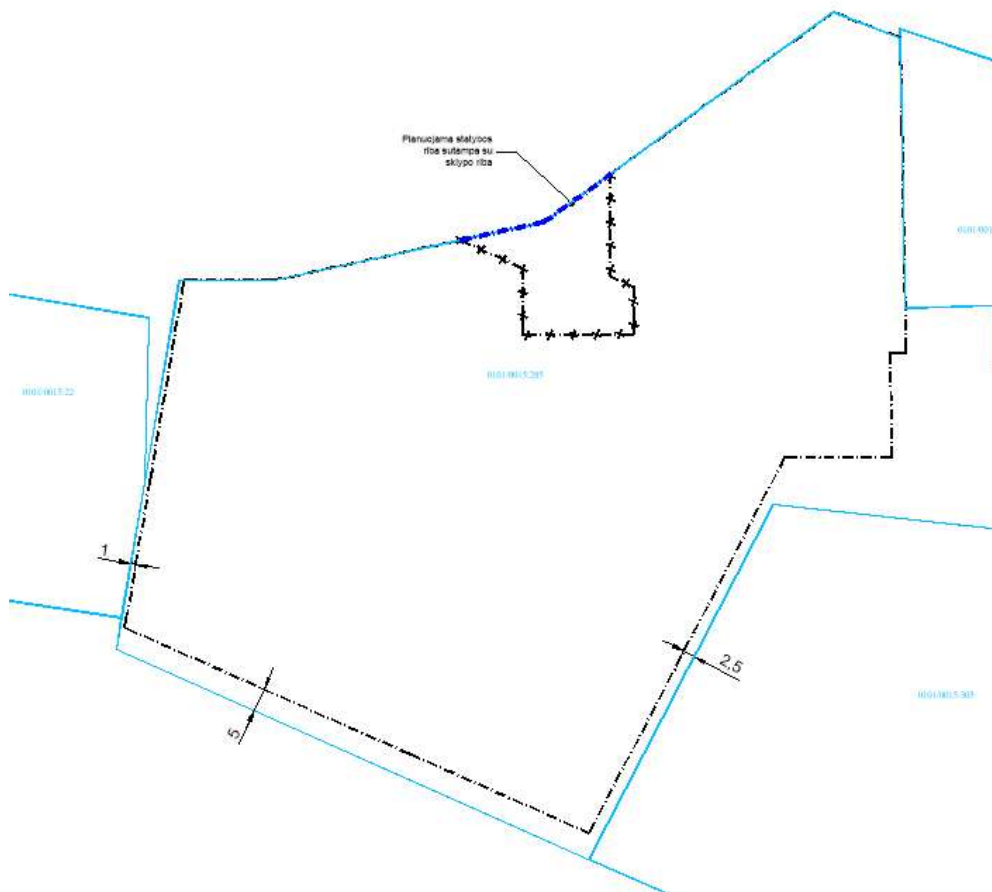
Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3 p. nuostatomis. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Statybos zona ir riba

Atsižvelgiant į servitutų koregavimo sprendinius ir projektinių pasiūlymų poreikius, statybos zona ir riba koreguojamos keliose teritorijos dalyse.

Statybos ribos koregavimas

Panaikinus servitutus S1.1 ir S1.2 bei atsižvelgiant į aplinkybę, kad anksčiau statybos linija buvo suformuota beveik viso sklypo perimetru, statybos riba koreguojama naikinamų servitutų zonoje sutapdinant statybos ribą su sklypo riba.

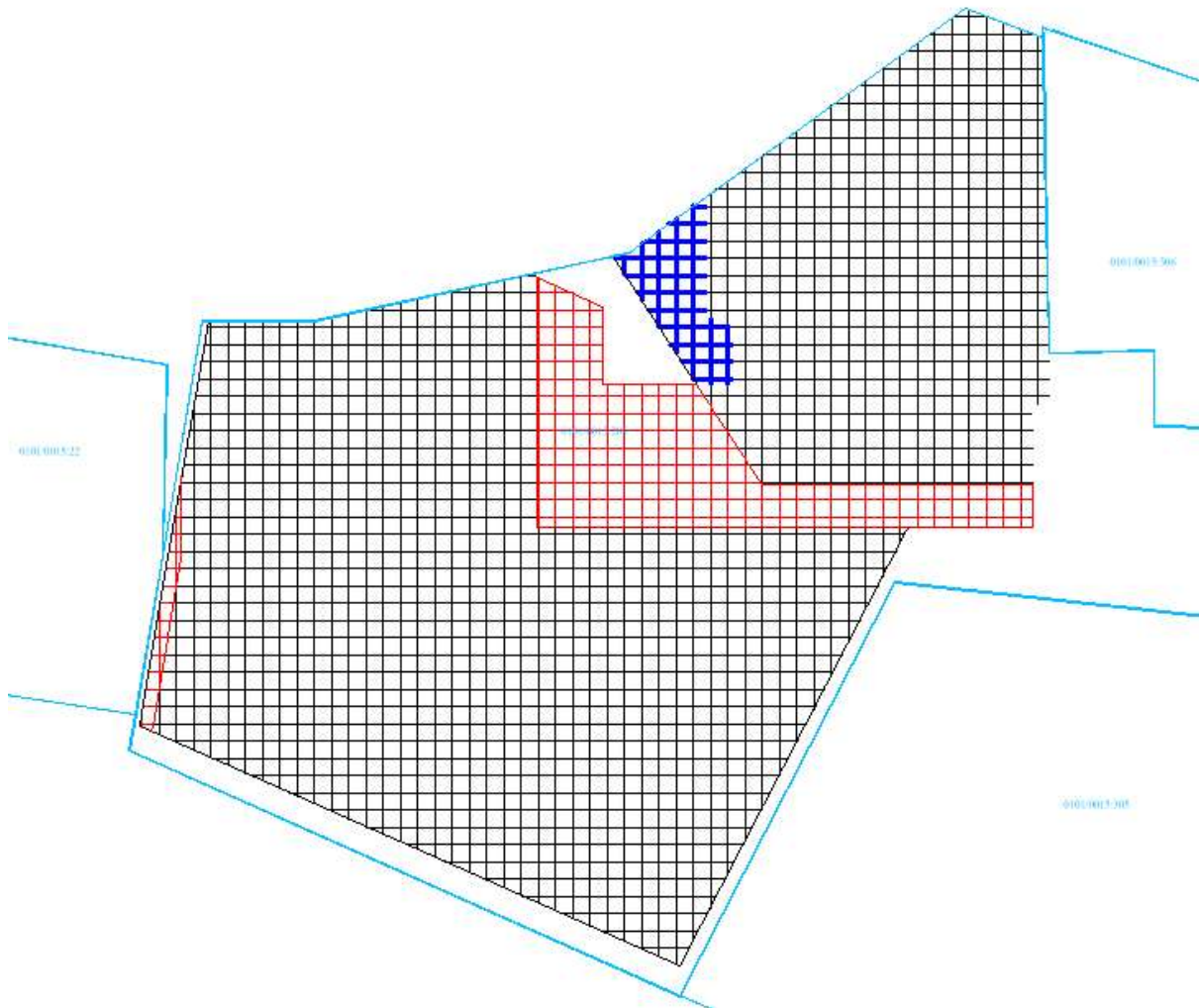


Statybos ribų sprendiniai

Statybos zonos koregavimas

Statybos zona praplečiama naikinamų servitutų S1.1 ir S1.2 zonoje iki planuojamo naujo kelio servituto S1.5, skirto pėstiesiems, užtikrinant maksimalų teritorijos panaudojimą statybos poreikiams, tačiau išlaikant būtinas viešąsias erdves pėsčiųjų judėjimui. Praplečiamoje statybos zonoje esamų medžių ir inžinerinių tinklų nėra.

Centrinėje sklypo dalyje naikinama dalis statybos zonos dėl numatomos viešosios erdvės – aikštės formavimo ir tikslinamų pėsčiųjų kelių išdėstymo. Taip pat koreguojama statybos zona sklypo vakarinėje pusėje, sumažinant ją iki anksčiau suplanuoto kelio servituto (pėstiesiems praeiti) ribos. Šie sprendimai užtikrina kokybišką viešųjų erdvių formavimą ir saugų pėsčiųjų judėjimą teritorijoje.



Statybos zonų sprendiniai

Servitutų koregavimas

Naikinami servitutai

- **Servitutas 1.1** (925 m²): servitutas teisę eiti pėstiesiems naikinamas dėl pasikeitusių teritorijos naudojimo principų ir projektinių pasiūlymų, kurie numato kitokį pėsčiųjų komunikacijų išdėstymą. Šio servituto zona integruojama į bendrą statybos zoną.
- **Servitutas 1.2** (1985 m²): servitutas tiesti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus žemės sklypo dalyje naikinamas kaip nereikalingas, nes anksčiau suplanuoti inžineriniai tinklai yra nerealizuoti ir jie neplanuojami tiesti.
- **Servitutas 1.3** (84 m²): servitutas teisę eiti pėstiesiems naikinamas dėl koreguojamos statybos zonos ir dubliuojančio pobūdžio su planuojamu S1.5 servitutu

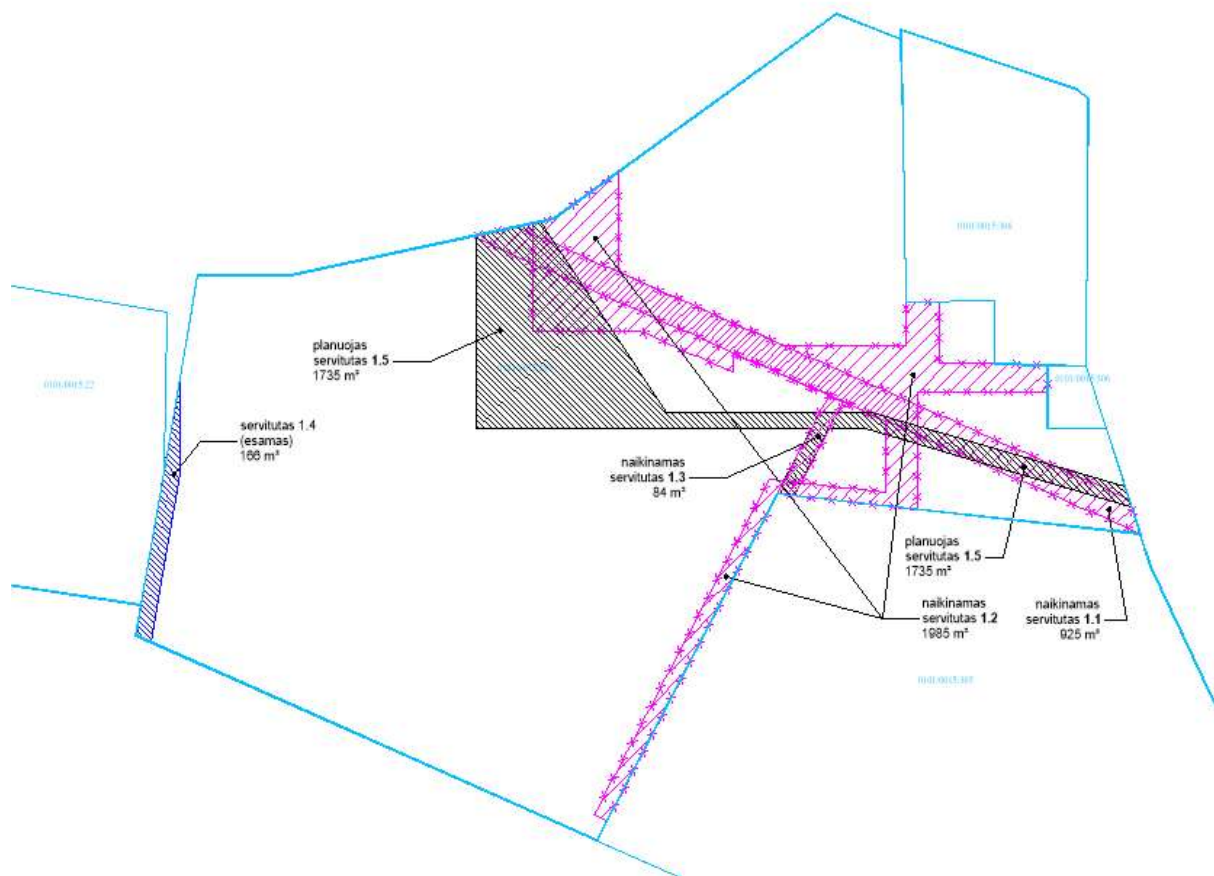
Planuojamas servitutas

- **Servitutas 1.5** (1735 m²), kodas 102: Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Servitutas planuojamas dėl numatomos aikštės formavimo ir patikslintų pėsčiųjų kelių išdėstymo. Šis servitutas užtikrins aiškų viešųjų erdvių tinklą teritorijoje ir saugų pėsčiųjų judėjimą pagal projektinių pasiūlymų sprendinius.

Nekeičiami servitutai

Detaliojo plano koregavimo ribose išlieka nepakeistas servitutas, kuris buvo suplanuotas Sklypo Medeinos gatvėje detaliojo plano sklypo Nr. 1 (Medeinos g. 14, kadastro Nr. 0101/0015:285) statybos zonos, ribų ir servitutų koregavimo projektu:

- **Servitutas S1.4** (166 m²), kodas 102: anksčiau suplanuotas servitutas - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).



Servitutų sprendiniai

Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai

Planuojamos dvi papildomos žemės sklypo Medeinos g. 14 autotransporto įvažiavimo / išvažiavimo vietos:

- šiaurinėje sklypo dalyje iš Žemynos gatvės raudonosiose linijose esančios automobilių stovėjimo aikštelės prie prekybos centro;
- rytinėje sklypo dalyje iš Žemynos gatvės, per Vilniaus miesto savivaldybės patikėjimo teise valdomą sklypą, kad. Nr. 0101/0015:306, kurio žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Įvažiavimas būtų skirtas tik aptarnaujančiam transportui.



Susisiekimo sprendiniai (planuojamos įvažiavimų vietos ir naikinamos gatvių raudonosios linijos)

Eismo infrastruktūros atskyrimo priemonės

Esamas pėsčiųjų srautas link prekybos objektų yra nesaugus, nes vyksta bendrai su automobilių eismu. Dėl šios priežasties numatomos papildomos pėsčiųjų komunikacijos, užtikrinančios saugų atskyrimą nuo automobilių eismo zonų.

Pagrindiniai eismo infrastruktūros atskyrimo principai apima pėsčiųjų ir automobilių srautų erdvinį atskyrimą skirtingomis dangomis ir lygio skirtumais, želdynų juostų panaudojimą kaip natūralios barjero funkcijos elementą tarp skirtingų eismo zonų, apšvietimo sistemos pritaikymą pėsčiųjų saugumui užtikrinti bei automobilių judėjimo greičio mažinimo priemonių taikymą įvažiavimuose.

Gatvių raudonųjų linijų koregavimas

2007 m. Sklypo Medeinos gatvėje detaliuoju planu buvo nustatytos Medeinos gatvės raudonosios linijos, kurios buvo sutapdintos su planuojamos teritorijos riba. 2011 m. buvo suplanuotos orientacinės, apie 22 metrų pločio, Medeinos (D kategorijos) gatvės raudonosios linijos. 2011 m. greta planuojamos teritorijos buvo patvirtintas „Žemės sklypo Justiniškių g. formavimo ir pertvarkymo projektas“ atskirųjų želdynų teritorijoms, kuris suformuotas iki 2011 m. rekomendacinių linijų. Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendiniai taip pat orientuoti į 2011 m. raudonąsias gatvių raudonąsias linijas. 2023-11-10 įregistruotas Medeinos gatvės inžinerinis statinys, kurio ribos sutampa su 2011 m. rekomendacinėmis linijomis.

Atsižvelgiant į urbanistinį kontekstą ir aukščiau išvardintas aplinkybes, Medeinos gatvės raudonųjų linijų praplatinimas ties planuojama teritorija yra nereikšmingas, todėl šiuo detaliuoju plano koregavimo projektu naikinamos anksčiau detaliuoju planu nustatytos Medeinos gatvės raudonosios linijos ir formuojamos naujos pagal 2011 m rekomendacines linijas. Medeinos gatvės raudonųjų linijų plotis 21,9 m.

SVEIKATOS APSAUGA

Pastatų apšvietimo reikalavimai

Rengiant statybos projektą privaloma užtikrinti projektuojamų statinių ir esamų gretimose teritorijose statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę.

Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytas sanitarinės apsaugos. Planuojamoje teritorijoje nėra numatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Susisiekimo infrastruktūros objektai

Techninio projekto stadijoje projektuojamos antžeminės automobilių aikštelės turi išlaikyti norminius atstumus nuo visuomeninių pastatų langų pagal galiojančius teisės aktus.

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklai

Teritorijos inžinerinė infrastruktūra išvystyta. Planuojamoje teritorijoje yra visas esamiems ir perspektyviniams statiniams reikalingas aprūpinimas inžinerine infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje esami pastatai prijungti prie centralizuotų vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų.

Perspektyviniam užstatymui nauji vandens tiekimo, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai bus projektuojami rengiant techninius projektus, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, prijungiant juos prie miesto centralizuotų tinklų.

Transporto srautų bei planuojamos ūkinės veiklos poveikis

Remiantis į Projektiniais pasiūlymais, esamai mokyklai ir planuojamiems pastatams aptarnauti reikalinga sklype įrengti apie 70 automobilių stovėjimo vietų. Sklype yra pastatyta 43 vietų automobilių stovėjimo aikštelė (unikalus Nr. 4400-5252-5156), papildomai numatoma įrengti apie 28 automobilių stovėjimo vietas. Prognozuojama, kad planuojama ūkinė veikla ir su ja susijęs autotransporto srautų poveikis neturės jokios reikšmingos neigiamos įtakos visuomenės sveikatai triukšmo ir oro taršos aspektu.

GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, yra nagrinėjamas:

- numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
- gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas;
- teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Išlaikomi minimalūs atstumai:

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

Sprendžiant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, vertinami planuojamoje teritorijoje esantys pastatai, numatomos statinių statybos zonos bei už planuojamos teritorijos ribų esantys aplinkiniai pastatai, tarp kurių neišlaikomas saugus 6-10 metrų atstumas. Nuo Projektiniuose pasiūlymuose planuojamo pastato antžeminės dalies iki artimiausio esamo pastato yra apie 12 metrų.

Bendruoju atveju detalūs gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo sprendiniai turi būti nagrinėjami techninio projekto stadijoje. Įvertinus projektuojamų ir gretimų pastatų

atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymas Nr. 1-338 (Galiojanti suvestinė redakcija: 2020-05-01)), turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Negalint užtikrinti saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų lauko sienų, būtina numatyti prevencines priemones (pvz. aklasienes arba priešgaisrines sienas. Šis apribojimas galioja ir esamų, eksploatuojamų pastatų ir statinių rekonstravimo atvejais.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai

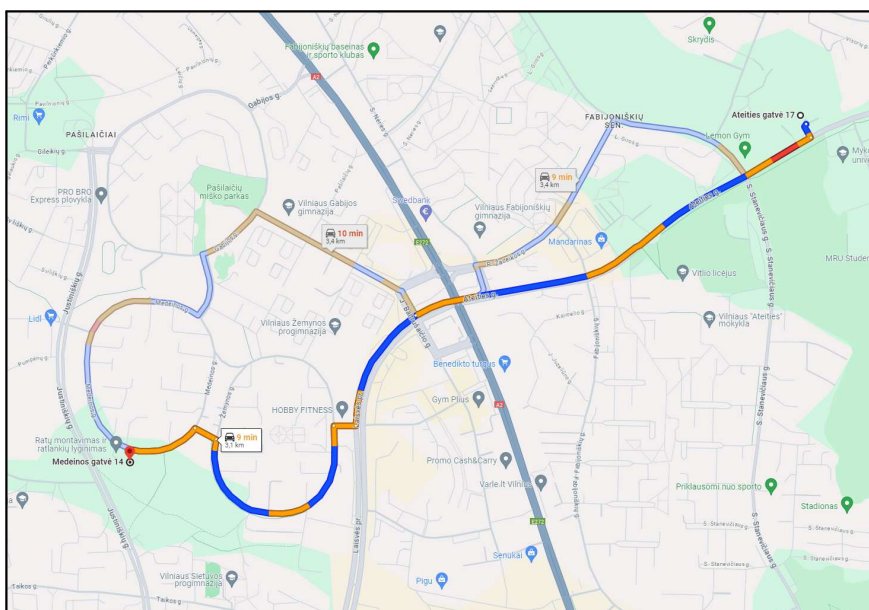
Privažiuoti prie pastatų ir vandens paėmimo vietų numatomi tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams, t.y. naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.

Privažiuoti prie kitų pastatų numatoma ne didesniu kaip 25 m. atstumu, ne siauresne kaip 3,5 m. pločio važiuojamąja dalimi iki artimiausių pastatų sienų. Kelių aukštis numatoma ne mažesnis kaip 4,5 m. Tarp pastatų ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nenumatoma statyti kliūčių. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti projektuojami visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (esant poreikiui projektuojami specialūs ženklai).

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti

Lauko gaisrų gesinimas planuojamas iš esamų ir planuojamų bendro naudojimo vandentiekio tinklų ir gaisrinių hidrantų. Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatyti ir išorės gaisrų gesinimas užtikrintas statinių statybos projektuose, esant poreikiui projektuojant ir įrengiant norminį gaisrinių hidrantų skaičių.

Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT)



Ugniagesių vykimo maršrutas

Artimiausia Vilniaus APGV 3-oji komanda (Ateities g. 17, Vilnius) nutolusi nuo planuojamos teritorijos maždaug 3 km atstumu. Laikas nuo pranešimo gavimo iki ugniagesių pasirengimo likviduoti incidentą jo kilimo vietoje 14 min.

Čia:

tapt- gaisro aptikimo laikas - 1 min;

tpr- pranešimo apie gaisrą laikas - 2 min;

treg- reagavimo į pranešimą apie gaisrą laikas - 1 min;

tišd- gaisro gesinimo pajėgų atvykimo laikas – 9 min;

tatv- normatyvinis kovinio išsidėstymo laikas - 1 min.