

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



**Užsakovas
iniciatorius:** UAB „Narveta“
Su projektiniais sprendimais sutinku

Komplekso Nr.: 2022 08 20

Kompleksas: APIE 10 HA TERITORIJOS TARP KAIMYNŲ IR S. VEIVERYTĖS GATVIŲ
DETALUSIS PLANAS
TPD Nr. K-VT-13-22-461

Stadija: DETALUSIS PLANAS

Tomas: 2
Tomų: 2

Projekto autorius Arch. T. Bernatavičius

Projekto vadovas: S. KAZLAUSKIENĖ
Aplinkos ministerijos
Statybos specialisto kvalifikacijos atestatas Nr. 831

2022

Aiškinamasis raštas

TURINYS

1.	Ivadas	2-4 pusl.
2.	Esamos padėties analizė	4-19 pusl.
3.	Sprendiniai	19-20 pusl.
4.	Sprendinių pagrindimas	20-46 pusl.

1. **IVADAS**

1.1 **Bendrieji duomenys**

- Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: APIE 10 HA TARP KAIMYŲ IR S. VEIVERYTĖS GATVIŲ DETALUSIS PLANAS
- Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius;
- Planavimo iniciatorius juridinis asmuo
- Planuojamos teritorijos adresas apie 10 ha teritorija tarp Kaimynų, J. Švažo ir S. Veiverytės gatvių.

1.2 **Planuojamos teritorijos plotas**: apie 10 ha. Teritorijos

planavimo dokumento rengimo pagrindas

Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-16 įsakymas Nr. A30-2075/22 Teritorijų

planavimo proceso inicijavimo sutartis; 2022-05-19 Nr. A615-97/22

Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos.

1.3. **Planavimo tikslai ir uždaviniai**:

rengti apie 10 (dešimt) ha teritorijos tarp Kaimynų ir S. Veiverytės gatvių detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas patikslinti sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:1692, Nr. 0101/0165:1693, Nr. 0101/0165:1694, Nr. 0101/0165:1695) naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų, sklypai (kadastro Nr. 0101/0165:1700) nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, o kitiems teritorijoje esantiems sklypams naudojimo būdą ir kitus naudojimo reglamentus nustatyti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką). Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į GUR-5-1 ir GUR-3-3 - Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinės zonas ir į Inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną.

1.4. **Papildomi planavimo uždaviniai**: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Remiantis TPĮ 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. Koncepcija 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.

- nenumatomos kelios rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių alternatyvos (alternatyvos nerengiamos nes 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.

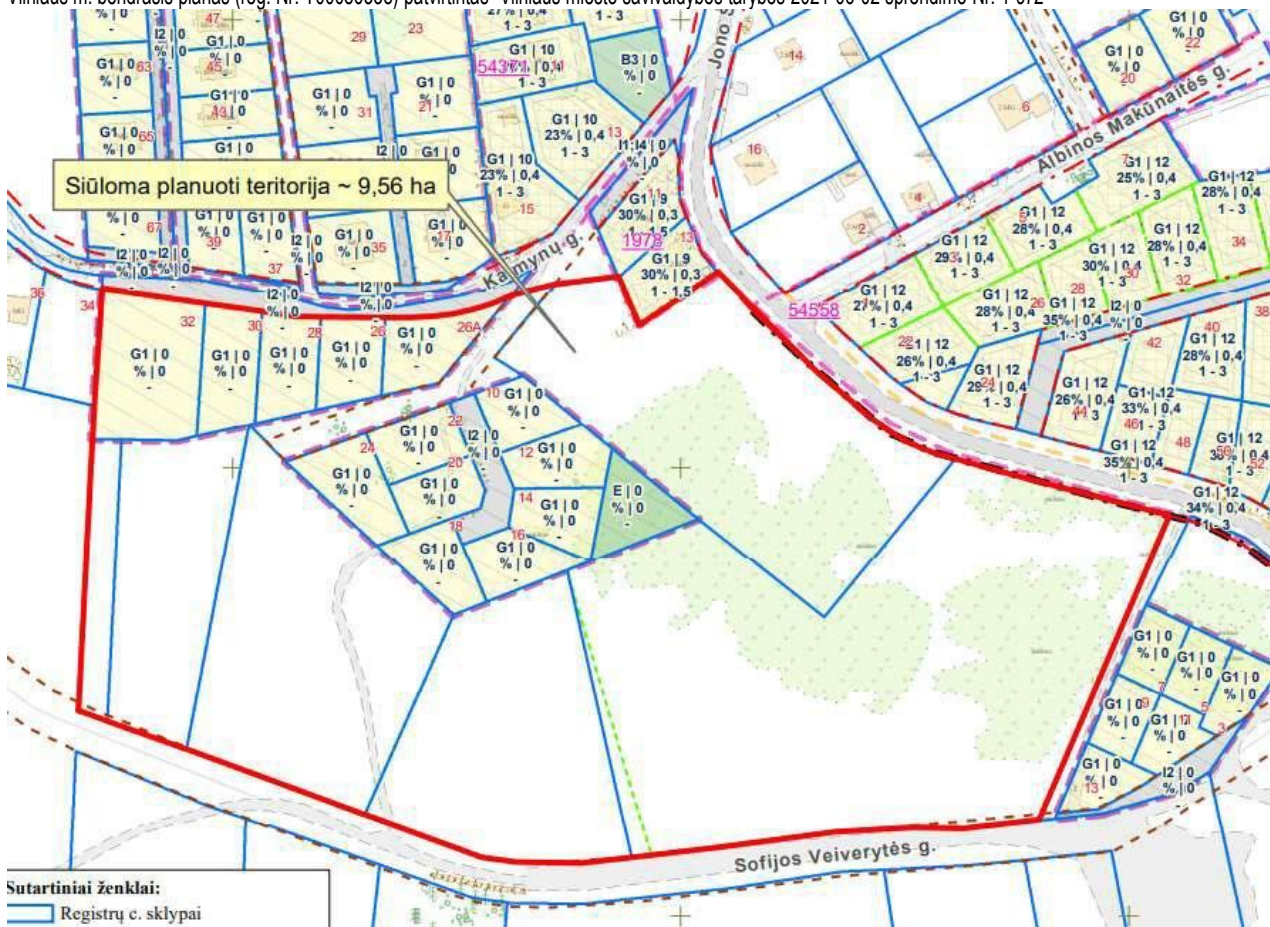
- Detaliojo planavimo rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

- 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.

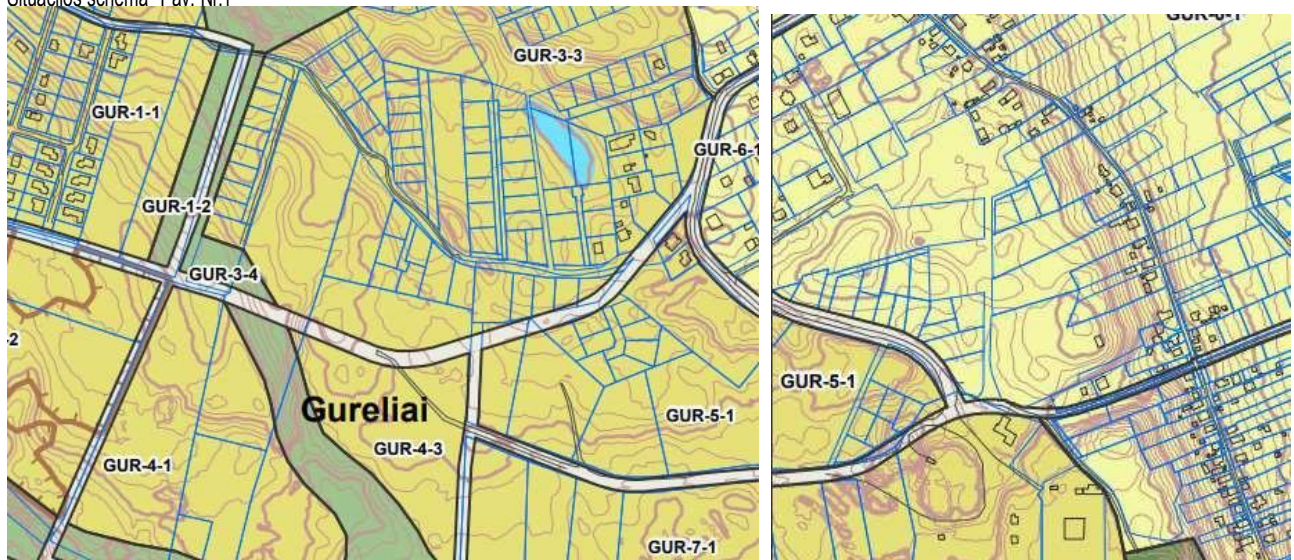
1.5 Teritorijai galiojantys Vilniaus m. privalomieji bendrojo plano sprendiniai
 Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Vilniaus m. bendrasis planas (reg. Nr. T00086338) patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimo Nr. 1-972



Sutartiniai ženklai:
 Registrų c. sklypai

Situacijos schema Pav. Nr.1



Regiono, rajono pavadinimas	Rajono, rajono dalies pavadinimas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyriausiasis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas (kvadratiniai metrai), m²	Didžiausias sklypo plotas (kvadratiniai metrai), m²	Didžiausias sklypo plotas (kvadratiniai metrai), m²	Didžiausias galimas vieno namų ūkio plotas (kvadratiniai metrai), m²	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos gyvenamumas priimtumas	Infrastruktūros plotas (kvadratiniai metrai), m²	Infrastruktūros eksploatavimo tarifų zona
GUR-5	9,4	GUR-5-1	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GG,GM,PA,SI	KT	G1,G2,K,V,R,B,U2,E	9,4	3	5	20	mv,vd	0,8	40	200	-	40	500	01.02.03.05, 08.39	2	9	2
		GUR-3-3	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GG,GM,PA,SI	KT	G1,G2,K,V,R,B,U2,E	23,2	3	5	20	mv,vd	0,8	40	200	-	40	500	01.02.03.05, 08.32-36.37, 39	2	9	2

Ištrauka iš BP schema Pav. Nr. 2

Vilniaus miesto bendrojo plano (toliau BP) Reg. T00086338, 2021-06-08 pagrindiniame brėžinyje visa planuojama teritorija ir jos priegigos patenka į 3 funkcinės zonas:

į **inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną**

ir

į **GUR-5-1 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją 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, Funkcinės zonos plotas- 9,4 ha, Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius) -3, Didžiausias leistinas aukštų skaičius -5 Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)20, Užstatymo tipas mv,vd Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas- 0,8, Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis- 40 %. Mažiausias sklypo plotas naujai statybai- 200 M2, Didžiausiais būstų skaičius sklype- neregamentuotas, 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; 39; Teritorijos įgyvendinimo prioritetas-2, Infrastruktūros plėtros įmokos zona-9, Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona-2

ir į **GUR-3-3 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją 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, Funkcinės zonos plotas- 9,4 ha, Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius) -3, Didžiausias leistinas aukštų skaičius -5 Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)20, Užstatymo tipas mv,vd Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas- 0,8, Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis- 40 %. Mažiausias sklypo plotas naujai statybai- 200 M2, Didžiausiais būstų skaičius sklype- neregamentuotas, 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;36;37 39; Teritorijos įgyvendinimo prioritetas-2, Infrastruktūros plėtros įmokos zona-9, Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona-2

Tekstinio reglamento turinys:

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 schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslenių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

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 punktu;

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) VILNIAUS MIESTO VANDENS TELKINIŲ SLĖNIŲ APSAUGOS IR PRITAIKYMO REKREACIJAI SPECIALUSIS PLANAS, T00075982, 2015-05-27

2) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19 (išregistruota-vadovautis neprivaloma)

3) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26

4) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11

Planuojamai teritorijai nustatomas naudojimo tipai yra pasirenkami iš nustatytų BP sprendiniuose ir atitinka teritorijų planavimo normose nustatytas sąvokas ir normų lentelės naudojimo tipų turinį.

Galimi teritorijos naudojimo tipai:

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
6	Gyvenamoji teritorija	GG	255/245/117
7	Mišri gyvenamoji teritorija	GM	231/198/3
14	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	TK	224/224/224

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius – PAGR_PASK.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Spalva (RGB)
5	Kitos paskirties žemė	KT	255/187/0

Galimi žemės naudojimo būdai:

teritorijos daliai patenkančiai į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2.

Galimi žemės naudojimo būdai: teritorijos daliai patenkančiai į GUR-5-1 ir GUR-3-3 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną G1;G2;K;V;R;B;I2;E,

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRAŠAS

Žemės sklypų naudojimo būdas	Žemės sklypų naudojimo būdo turinys
V. Kitos paskirties žemė	
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
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.
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.
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.
Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, nuotekų valyklų statiniams, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) statiniams ir įrenginiams, vandenvietėms
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.
Rekreacinės teritorijos	Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.

Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius – UZST_TIP.

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1	Sodybinis užstatymas	su
2	Vienbutis blokuotas užstatymas	vb
4	Laisvo planavimo užstatymas	lp

BP nustatyti užstatymo tipai mv; vd.

Vadovaujantis BP planuojamai teritorijai buvo numatytas užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas. 2022 m. kovo 1 d. Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija buvo patikslinta pagal Teritorijų planavimo normas ir minėto užstatymo tipo nebeliko, t. y. naujai rengiamuose dokumentuose jis negali būti nustatomas. Tokiu atveju planuojamoje teritorijoje esantiems sklypams nustatomas vietoje vienbučio ir dvibučio užstatymo aprašą atitinkantis sodybinis užstatymo tipas

2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1 Žemėnauda

Detaliojo plano projekte planuojama teritorija, yra Panerių seniūnijoje, tarp Kaimynų ir S. Veiverytės gatvių. Planuojamą teritoriją sudaro laisva valstybinė žemė ir registruoti sklypai Kad Nr.:

010101652572- vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- 9.2. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

010101652584- vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- 9.2. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

010101652585 - vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- 9.2. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

010101652586 - vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- 9.2. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

010101652573 vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- 9.2. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

010101651700- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo. kelio servitutas

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku

1.(tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-8392, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.092 ha

[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines

2.komunikacijas (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-8392, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.092 ha

[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

010101651692- vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku

1.(tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.0082 ha [rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2.Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401 Plotas: 0.1117 ha

[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

3. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.0081 ha [rašas galioja: Nuo 2017-03-31

0101:0165:1693 vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

1. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.0082 ha [rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401 Plotas: 0.1117 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

3. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0174, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.0081 ha [rašas galioja: Nuo 2017-03-31

0101/0165:1694 vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

1. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9314, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401 Plotas: 0.1117 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9314, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

3. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9314, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.0082 ha [rašas galioja: Nuo 2017-03-31

4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9314, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9314, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.0081 ha [rašas galioja: Nuo 2017-03-31

0101/0165:1695 vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

1. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-6694, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401 Plotas: 0.1117 ha

[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-6694, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

3. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-6694, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.0081 ha [rašas galioja: Nuo 2017-03-31

4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-6694, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.0082 ha [rašas galioja: Nuo 2017-03-31

5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-6694, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

010101651698 vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

1. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-1754, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401 Plotas: 0.1117 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-1754, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.092 ha

[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

3. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-1754, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.0081 ha [rašas galioja: Nuo 2017-03-31

4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-1754, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.0082 ha [rašas galioja: Nuo 2017-03-31

5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-1754, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.0237 ha [rašas galioja: Nuo 2017-03-31

6. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-1754, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

7. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-1754, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.0237 ha [rašas galioja: Nuo 2017-03-31

010101651697 vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

1. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0752, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401 2017-04-03
Pažyma dėl klaidos
Plotas: 0.1117 ha [rašas galioja: Nuo 2017-04-03

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0752, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401 2017-04-03
Pažyma dėl klaidos

Plotas: 0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-04-03

3. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0752, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
2017-04-03 Pažyma dėl klaidos Plotas:
0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-04-03

4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0752, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
2017-04-03 Pažyma dėl klaidos Plotas:
0.0081 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-04-03

5. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0752, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
2017-04-03 Pažyma dėl klaidos Plotas:
0.0237 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-04-03

6. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0752, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
2017-04-03 Pažyma dėl klaidos Plotas:
0.0082 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-04-03

7. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0752, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
2017-04-03 Pažyma dėl klaidos Plotas:
0.0237 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-04-03

010101651699 vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo,

1. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0796, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401 Plotas: 0.1117 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0796, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401

Plotas: 0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

3. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0796, aprašytas p. 2.1. [registravimo
pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.0081 ha [rašas
galioja: Nuo 2017-03-31

4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku
(viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0796, aprašytas p. 2.1. [registravimo
pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.0082 ha [rašas
galioja: Nuo 2017-03-31

5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku
(viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0796, aprašytas p. 2.1. [registravimo
pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

010101651696 vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo

1. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis) Daiktas: žemės
sklypas Nr. 4400-4556-9653, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401 Plotas: 0.1117
ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines
komunikacijas (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9653, aprašytas p. 2.1. [registravimo
pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

3. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku
(viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9653, aprašytas p. 2.1. [registravimo
pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.0081 ha [rašas
galioja: Nuo 2017-03-31

4. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku
(viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9653, aprašytas p. 2.1. [registravimo
pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.0082 ha [rašas
galioja: Nuo 2017-03-31

5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku
(viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4556-9653, aprašytas p. 2.1. [registravimo
pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

010101651701 Atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdo

1. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku
(viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0852, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401 Plotas: 0.092 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

2. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0852, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.0081 ha [rašas galioja: Nuo 2017-03-31
3. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0852, aprašytas p. 2.1. [registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401
Plotas: 0.0082 ha [rašas galioja: Nuo 2017-03-31
4. Servitutas - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4557-0852, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2017-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. SN43-1401 Plotas: 0.1117 ha
[rašas galioja: Nuo 2017-03-31

010101650871- žemės ūkio paskirties

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 9.1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

010101650870- žemės ūkio paskirties

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 9.1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

010101650880- žemės ūkio paskirties

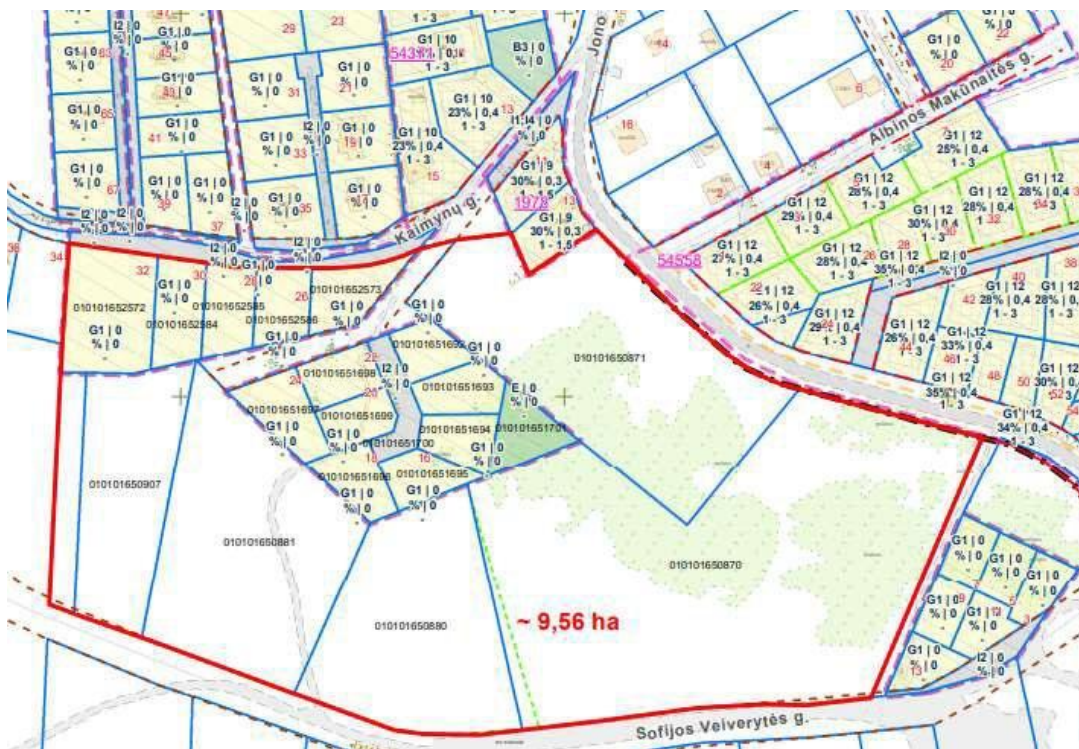
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 9.1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

010101650881 žemės ūkio paskirties

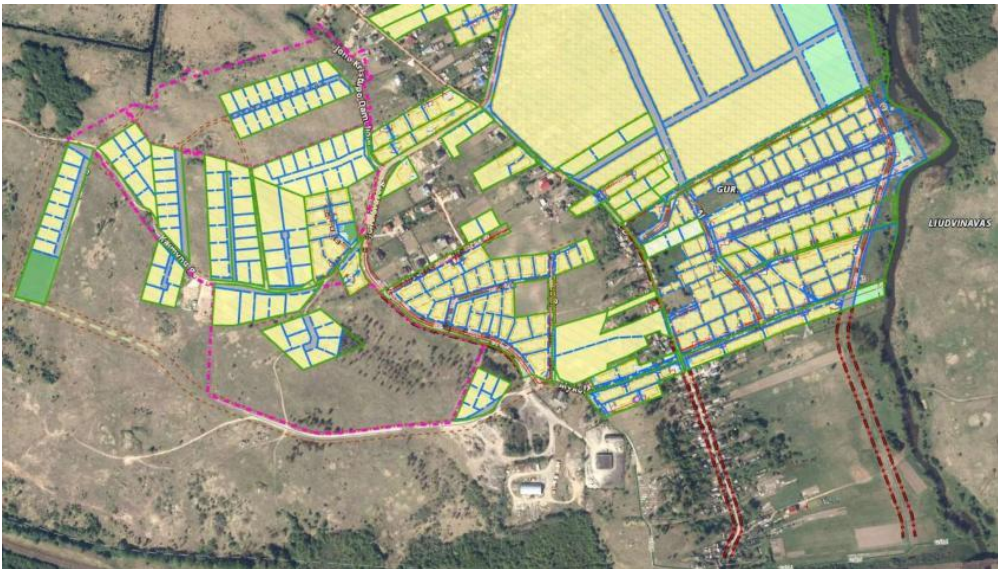
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 9.1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

010101650907- žemės ūkio paskirties

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 9.1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)



Schema su sklypų kadastro numeriais Pav. Nr.3



Gretimybų schema Pav. Nr.6

Dalis planuojamos teritorijos yra perkasinėta, devastuota, jame nėra išlikusio natūralaus reljefo o rytinėje teritorijos dalyje yra vertingų medžių ar krūmų. Sklypo teritorija pasižymi šiaurės vakarų kryptimi kylančiu reljefu. Kultūros vertybių apsaugos ir naudojimo apribojimų teritorijoje nėra. Projektuojamas objektas nepatenka į istoriškai susiklosčiusio ir labai vertingo vizualinio identiteto zoną.

2.5. Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto pietvakarinėje dalyje, Gatvių sistema prastai išspręsta. Teritorija kerta anksčiau suformuota D kategorijos gatvė kuri BP sprendiniuose jau žymima kaip C. Įvažiavimai į sklypus ir planuojamas teritorijas formuojamas iš akligatvių ir D kategorijų gatvių.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Esamas / planuojamas magistralinis kelias
- Esamas / planuojamas krašto kelias
- Užmiešio 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 dviratininkų pervaža, 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

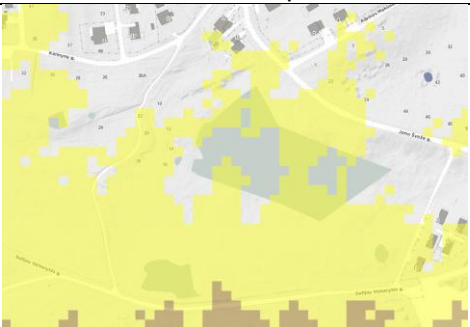
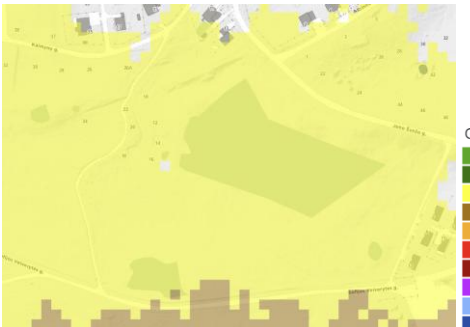


Pav. Nr. 7 ištrauka iš BP (gatvių kategorijos)

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 apžiūrėtas vietoje.

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

Triukšmo sklaida nuo autotransporto	
	<p>Triukšmas nuo autotransporto (dienos) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 35 iki 44 dBA. Ribinė vertė yra 65 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršija 65 dBA.</p>
	<p>Triukšmas nuo autotransporto (vakaro) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 35 iki 39 dBA, Ribinė vertė yra 60 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršija 60 dBA.</p>
	<p>Triukšmas nuo autotransporto (nakties) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 35 iki 34 dBA, Ribinė vertė yra 55 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršija 55 dBA.</p>
	<p>Triukšmas nuo autotransporto (DVN) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 35 iki 49 dBA, Ribinė vertė yra 65 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršija 65 dBA.</p>

Pav. Nr. 8

Triukšmo sklaida nuo autotransporto	
 <p>Geležinkelio sukeliamas triukšmas (Dienos)</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] [75-79] [>80] 	<p>Triukšmas nuo autotransporto (dienos) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 40 iki 50 dBA. Ribinė vertė yra 65 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršija 65 dBA.</p>
 <p>Geležinkelio sukeliamas triukšmas (Vakaro)</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] [75-79] [>80] 	<p>Triukšmas nuo autotransporto (vakaro) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 45 iki 52 dBA, Ribinė vertė yra 60 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršija 60 dBA.</p>
 <p>Geležinkelio sukeliamas triukšmas (Nakties)</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] [75-79] [>80] 	<p>Triukšmas nuo autotransporto (nakties) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 45 iki 53 dBA., Ribinė vertė yra 55 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršija 55 dBA.</p>
 <p>Geležinkelio sukeliamas triukšmas (DVT)</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] [75-79] [>80] 	<p>Triukšmas nuo autotransporto (DVT) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 45 iki 59 dBA, Ribinė vertė yra 65 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršija 65 dBA.</p>

Pav. Nr. 8A

Išvados:

1. Dabar koncentruojami transporto srautai rytinėje planuojamos teritorijoje pusėje, ateityje planuojami šiaurinėje teritorijos dalyje.
2. Geležinkelio sukeliamas triukšmas koncentruojasi pietinėje teritorijos dalyje
3. Oro triukšmo žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje esamo triukšmo ribinės vertės **neviršijamos**

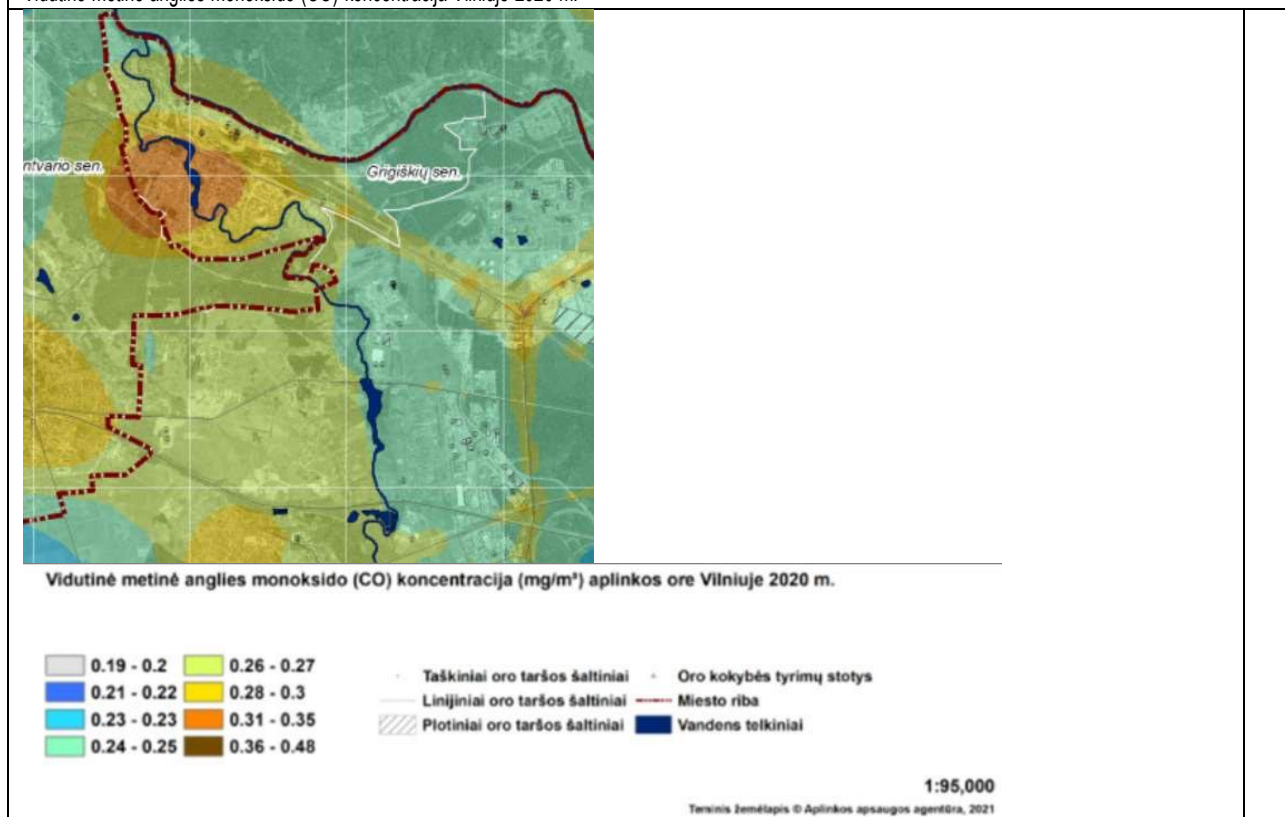
Planuojama teritorija

Oro, vandenių, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas Visuomenės sveikatos saugos įvertinimas

Oro, vandenių, dirvožemio būklė teritorijoje yra gera.

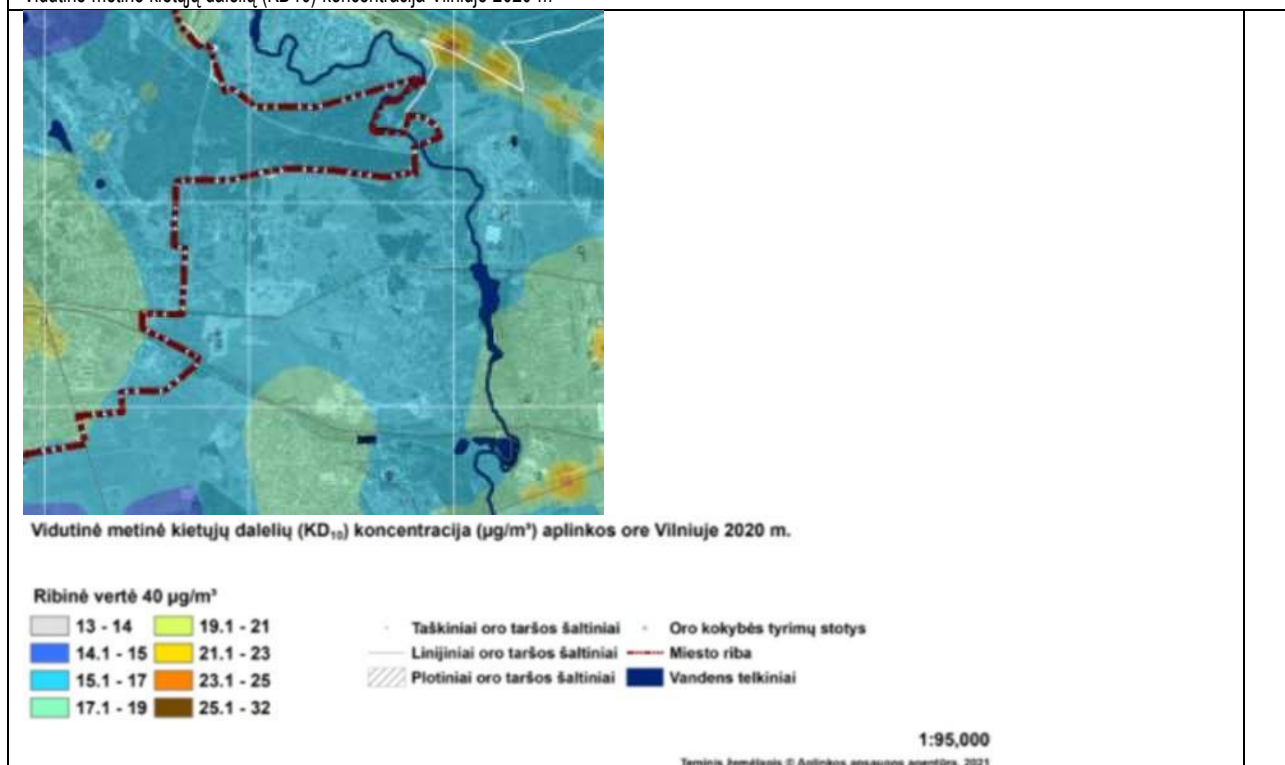
Oro užterštumo duomenys pagal Aplinkos apsaugos agentūros Oro kokybės vertinimo skyriaus parengtą informaciją <http://oras.gamt.lt>, kur fiksuojamos mažos oro taršos vertės. Oro taršos vertės yra didėjančios (blogėjančios) link rytinės teritorijos ribos, artimiausia ribiniam dydžiui yra lakiųjų organinių junginių oro tarša, kitų rodiklių duomenys vidurinių verčių ir nepriartėja prie ribinių dydžių (Pav. 8, 9, 10, 11, 12).

Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija Vilniuje 2020 m.



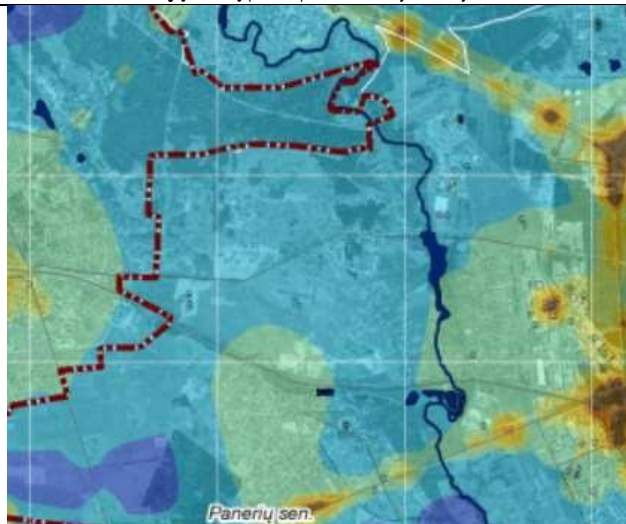
Pav. 9

Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD₁₀) koncentracija Vilniuje 2020 m



Pav. 10

Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD_{2,5}) koncentracija Vilniuje 2020 m



Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD_{2,5}) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2020 m.

Ribinė vertė 20 µg/m³

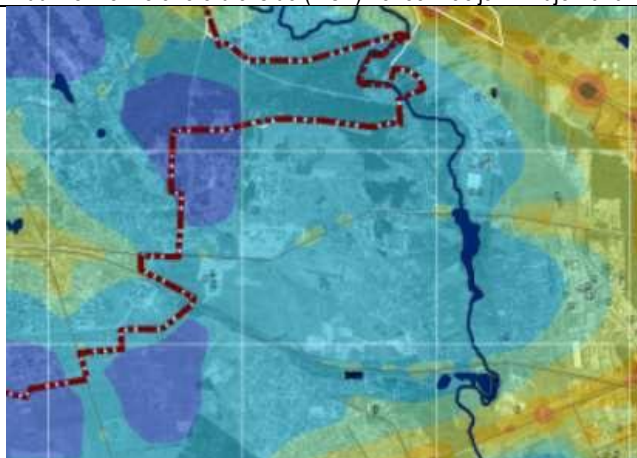


1:95,000

Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2021

Pav. 11

Vidutinė metinė azoto dioksido (NO₂) koncentracija Vilniuje 2020 m.



Vidutinė metinė azoto dioksido (NO₂) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2020 m.

Ribinė vertė 40 µg/m³

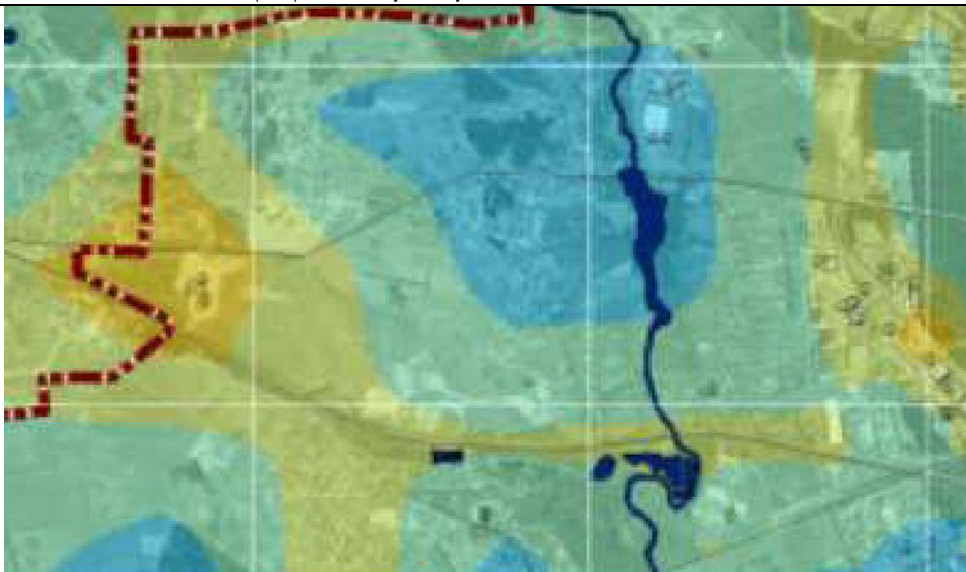


1:95,000

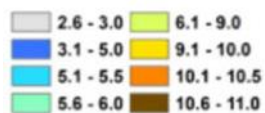
Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2021

Pav. 12

Vidutinė metinė sieros dioksido (SO₂) koncentracija Vilniuje 2020 m.



Vidutinė metinė sieros dioksido (SO₂) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2020 m.

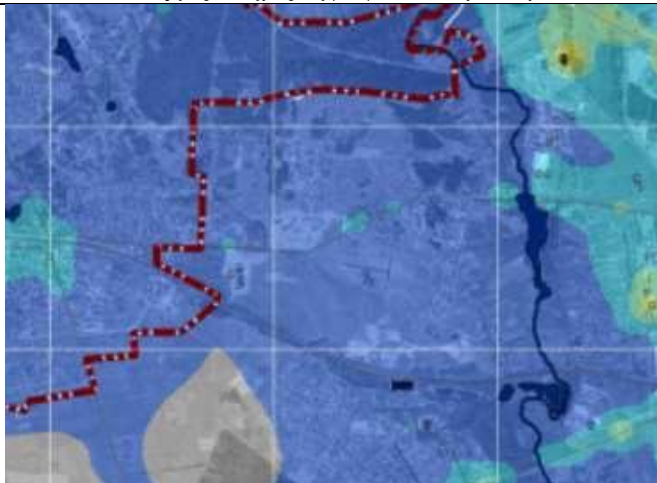


1:95,000

Tematinis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2021

Pav. 13

Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija Vilniuje 2020 m.



Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija (mg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2020 m.



1:95,000

Tematinis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2021

Pav. 14

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

2021 m. gegužės 17 d. oro kokybės tyrimų duomenys

Oro kokybės tyrimų (OKT) stotis	Kietosios dalelės KD₁₀ (µg/m ³)		Kietosios dalelės KD_{2,5} (µg/m ³)	Anglies monoksidas CO (mg/m ³)	Sieros dioksidas SO₂ (µg/m ³)		Azoto dioksidas NO₂ (µg/m ³)	Ozonas O₃ (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
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, Petrašiūnai	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 pientas	-	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
Kėdainiai	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. ²⁾		10	125	350	200	120 ²⁾	180

Pateikiami preliminarius duomenys. Atlikus visas duomenų kokybės kontrolės procedūras jie gali būti pakoreguoti.

Paaiškinimai:
 KD₁₀ / KD_{2,5} - smulkiosios kietosios dalelės, kurių aerodinaminis skersmuo ne didesnis nei 10 mikronų / ne didesnis nei 2,5 mikronai;
 Max 8 h vidurkis - didžiausia 8 val. koncentracija, išrinkta iš verčių, apskaičiuotų slenkančių vidurkių būdu;
¹⁾ Siektina vertė, kuri neturi būti viršijama daugiau nei 25 paras per kalendorinius metus, imant trejų metų vidurkių;
²⁾ - paros ribinė vertė (50 µg/m³) neturi būti viršyta daugiau kaip 35 d. per metus;
 - duomenų nėra dėl prietaiso gedimo;
 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 sritys plukdys drėgmę. Gegužės 18 d. debesuota su pragiedruliais. 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://gamt.lt> nuorojoje ORO KOKYBĖ ŠIANDIEN.

Pav. Nr.15

Galima prognozuojama tarša dėl vykdomos gyvenamosios veiklos ir jai reikalingos infrastruktūros. 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

Teritorijoje esantys sklypai perdalijami, nustatoma kita paskirtis ir naudojimo būdai susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo inžinerinių komunikacijų objektų teritorijos, o dalyje teritorijos nustatomas tik naudojimo tipas ir bendriniai formavimo principai. Sprendiniai integruoja jau formavimo pertvarkymo projektu sudalintus sklypus. Įvertinti ir tinklų projektai. Sprendiniai atitinka DP planavimo tikslus ir uždavinius, planavimo sąlygas, BP ir specialiųjų planų sprendinius. Šiuo detaliuoju planu planuojamų sklypų reglamentai pateikiami pagrindiniame brėžinyje.

PASTABOS VISOS PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAMS:

1. Nuo gretimų sklypų iki projektuojamų sklype pastatų ar turinčių stogo konstrukciją inžinerinių 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.
2. Sklypo ribose vadovaujantis galiojančiais STR turi būti užtikrinamas minimalus norminis parkavimo vietų skaičius. Statybos projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas norminis automobilių vietų skaičius. Planuojamas antžeminis ir požeminis parkavimas (nepažeidžiant teisės aktų ir tikslinamas statybos projekto stadijoje). Įvažiavimų ir išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos statybos projekto rengimo metu.

3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.

4. 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.

5. 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 detalijame plane numatytais principais, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas.

6. atskirieji želdynai pritaikomi viešai rekreacijai.

4. SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS

4.1. Nagrinėjamos aplinkinės teritorijos sprendiniai

Teritorijos planavimo sprendinius padiktavo reljefas ir želdynėlio būvimas, jau suprojektuotas kaimyninių sklypų užstatymas. Taip pat sklypams parengtas ir patvirtintas formavimo pertvarkymo projektas, kuriuo pagrindu atidalinti sklypai nustatyti naudojimo būdai suformuotas įvažiavimo kelias ir parengtas elektros tiekimo projektas (pastarasis realizavimo būsenoje)

Nuorašas

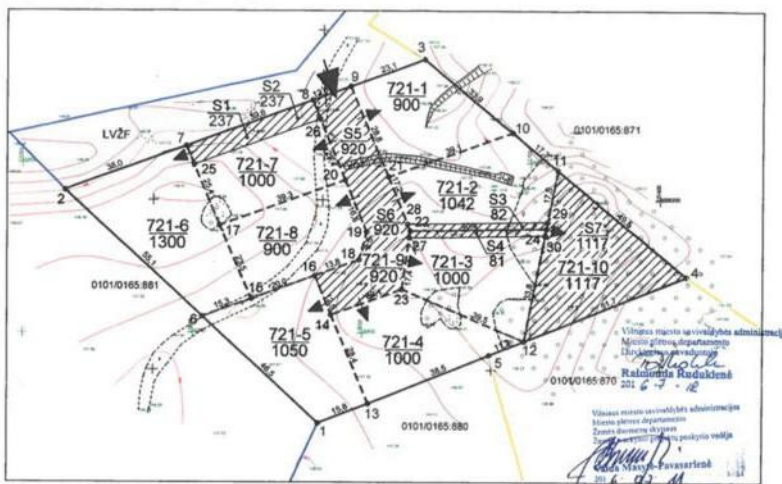


VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/165:721) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO TVIRTINIMO

2016 m. lapkričio 28 d. Nr. A30-3443
Vilnius

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M 1:1000 SPRENDINIŲ BRĖŽINYS Pertvarkomos teritorijos bendras plotas 1,0229 ha



Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Gurelių k.
Seniūnija	Panerių
Miestas (rajonas)	Vilnius
Apskritis	Vilniaus

Kadastro vietovė	Vilniaus miesto	būklės	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	01010101650721		



Šiame pabrėžtame sklype vyksta:			
1.	Grąžta paverčiama	1000	10000
2.	Grąžta paverčiama	1000	10000
3.	Grąžta paverčiama	1000	10000
4.	Grąžta paverčiama	1000	10000
5.	Grąžta paverčiama	1000	10000
6.	Grąžta paverčiama	1000	10000
7.	Grąžta paverčiama	1000	10000
8.	Grąžta paverčiama	1000	10000
9.	Grąžta paverčiama	1000	10000
10.	Grąžta paverčiama	1000	10000

Pav. Nr. 16

Nagrinėjamoje teritorijoje nustatyti funkciniai bei kompoziciniai ryšius su gretimomis teritorijomis. Teritorijoje numatyti transportiniai ryšiai, jungiantys gatvėmis teritoriją su miestu.

Sprendiniai atliepia Planavimo tikslus ir uždavinius: rengti apie 10 (dešimt) ha teritorijos tarp Kaimynų ir S. Veiverytės gatvių detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas patikslinti sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:1692, Nr. 0101/0165:1693, Nr. 0101/0165:1694, Nr. 0101/0165:1695) naudojimo būdą į

vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų, sklypai (kadastro Nr. 0101/0165:1700) nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, o kitiems teritorijoje esantiems sklypams naudojimo būdą ir kitus naudojimo reglamentus nustatyti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į GUR-5-1 ir GUR-3-3 - Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcines zonas ir į Inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną.

Teritorijoje suformuota vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypai. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, inžinerinių ir susisiekimo infrastruktūros objektų sklypai, atskirųjų želdynų o kitai teritorijai nustatomi bendriniai planavimo principai. Konkretūs teritorijų sklypų dydžiai, naudojimo būdai, tvarkymo principai, galimi dalijimo būdai nustatomi atliekant formavimo pertvarkymo projektą atskirai kiekvienoje teritorijoje.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis VMSA 2022-05-24 Nr. REG225465 planavimo sąlygų reikalavimais:

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

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

Rengiant planuojamos teritorijos konkretizuotus sprendinius buvo įvertintos gretimybės. Besiribojančioje teritorijoje kituose sklypuose yra parengti detalieji planai, techniniai projektai bei suderinti projektiniai pasiūlymai. Planuojamas užstatymas artimas savo dydžiu,

masteliu besiribojančių sklypų užstatymui. Įvertintas BP sprendiniuose teritorijoje esminis pasikeitimas - planuojama Kaimynų g atkarpa nuo S. Veiverytės g iki J.Švažo g. ne D o C kategorijos.

Įvažiavimai į sklypus ir teritorijas planuojami iš D kategorijos Kaimynų g., iš D kategorijos naujai suplanuotos gatvės Lygiagrečios

S. Vaiverytės g ir iš akligatvio. Iš C kategorijos jungties planuojamas įvažiavimas į kvartalą (kuris jau buvo suplanuotas anksčiau ir VMSA jam pritarė tvirtindama formavimo pertvarkymo projektą tame koridoriuje jau pradėtas kloti el tinklas). Nagrinėjama teritorija vakarinėje dalyje perkasinėta, devastuota, joje nėra išlikusio natūralaus reljefo ar vertingų medžių ar krūmų. Rytinėje teritorijos dalis yra apaugusi krūmais ir pavieniais medžiais ir medžių grupėmis. Esamų želdynų vietoje planuojami atskirųjų želdynų naudojimo būdo sklypai, išsaugant esamus medžius. Užstatymui skirti sklypai formuojami mažo užstatymo intensyvumo, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo. Teritorijose kuriose nustatomo bendriniai formavimo principai reglamentai nustatomi artimi besiribojančiai teritorijai, siekiant teritorijos integralumo ir funkcinių ryšių.

Gatvių pločiai užtikrina galimybę formuoti žaliąsias jungtis gatvių perimetre, taip pat formuojami 5 atskirųjų želdynų sklypai atliepiantys teritorijos poreikius. 3 iš jų atliepie pėsčiųjų-dviratininkų judėjimo ir trumpalaikio (įvairaus) poilsio poreikius.

Žalioji viešoji erdvė formuojama esamo želdyno vietoje (formuojami 3 tarpusavyje sujungti sklypai). DP Sprendiniai atliepia želdynų vientisumo, prieinamumo, saugojimo bei pritaikymo viešai rekreacijai poreikius.

3) įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją;

Taksacija pateikta priede. Vadovaujantis arboristo vertinimu DP lygmenyje nenustatoma konkrečių saugotinių medžių. Planuojami atskiri sklypai atskirtiesiems želdynams. Dėl esamų medžių tvarkymo bus sprendžiama statybos projekto metu, teisės aktų nustatyta tvarka.

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 gatvių pjūviai pateikiami. Juose numatomi dviračių takai, taip pat numatomas servitutinis privažiavimas ir pėsčiųjų priėjimas prie atskirųjų želdynų naudojimo sklypų. Per C kategorijos gatvę skersai pėsčiųjų takai numatomi pėsčiųjų dviračių perėjimų vietose (konkretizuojant techninio projekto rengimo metu).

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 įvertinus aplinkinės teritorijos tipologiją pasirinktas užstatymo tipas artimas besiribojančių sklypų užstatymui. Planuojami vienbučiai- dvibučiai gyvenamieji namai, sodybinio užstatymo tipo savo parametrais artimi greta suprojektuotiems. Teritorijų kurioms nustatyti bendriniai formavimo principai reglamentai aprašomi konkrečioms naudojimo būdams vertinant ne tik kontekstą bet ir būsimų pastatų tipologiją bei technologinius reikalavimus.

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

Planuojami vienbučiai- dvibučiai gyvenamieji namai labiau atitinka sodybinį o ne perimetrinį užstatymą. Sklypų užstatymo zonos atitrauktos vienodu atstumu nuo gatvės- sukuria prielaidą formuoti ritmingą užstatymą. Teritorijoms, kurioms nustatyti bendriniai formavimo principai užstatymo zona nustatoma maksimali siekiant nevaržyti architektūrinės idėjos pastatų tipologijos bei technologinių reikalavimų busimiems pastatams.

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 ir bendro naudojimo funkciją, tai yra išskiriama atskirųjų želdynų teritorija bendro naudojimo poreikiams, gali būti skirta sportui, poilsiui gamtoje. Taip pat naudojimo daugiafunkciškumą atliepia teritorijų kurioms nustatyti bendriniai formavimo principai galimybės. Nustatomi įvairią funkciją reglamentuojantys naudojimo būdai sukuriantys galimybę būsimų įvairių tipologijų pastatų atsiradimui.

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 servitūtų poreikį;

Pateikta inž. tinklų brėžinyje. Centralizuoti tinklai planuojami gatvių raudonųjų linijų ribose.

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(2.1.1.ETD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“;

Techniniai parametrai atitinka statybos techninio reglamento reikalavimus. Pėsčiųjų judėjimui įrengti šaligatviai, gatvių sankryžose įrengiamos pėsčiųjų perėjos. 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, 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(2.1.1.E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ 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)*

12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;

vadovujamasi

13) rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų pagrįstų teisių; Nepažeidžiamos, atliekami viešinimo procesai

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. Numatomos klimato kaitos mažinimo priemonės: tai lietaus vandens infiltravimas į gruntą, galimas saulės elektrinių įrengimas ant pastatų stogų ir ant grunto.

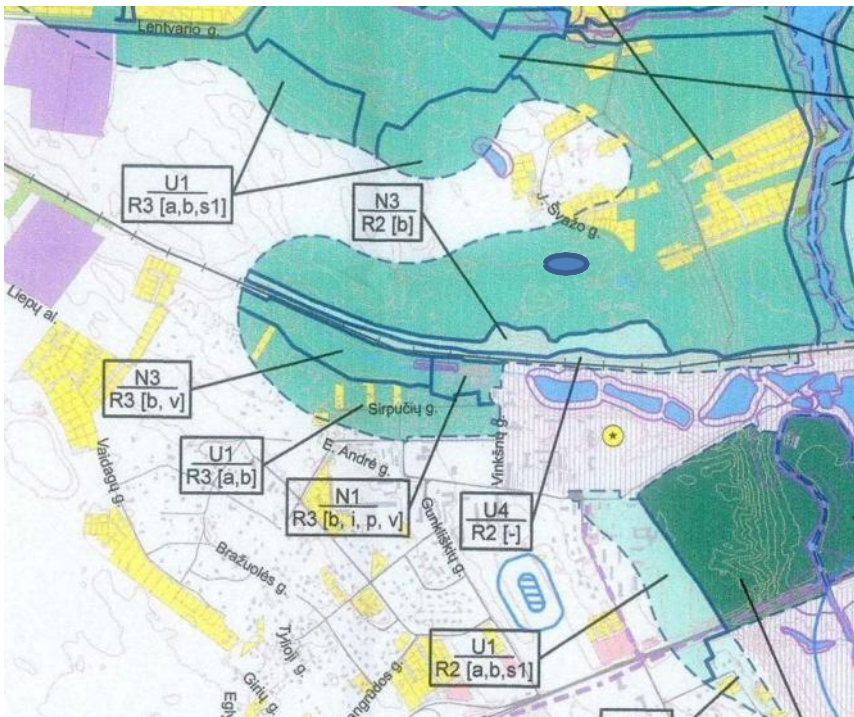
4.2. Sklypų sprendiniai.

Sklypų planuojamus sprendinius padiktavo reljefas, esamų krūmų-želdynų gausa. Planuojant teritoriją atlikta medžių taksacija, Planuojant stengiamasi kaip galima daugiau išsaugoti želdynų (brandžių medžių).

Sklypai suplanuoti įvertinus Bendrojo planu numatytas **GUR-5-1** ir **GUR-3-3** vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamą funkcinę zonas ir inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną ir joms taikomus reikalavimus. Numatoma gyvenamoji paskirtis neprieštarauja greitimybei esamam užstatymui. Teritorijos kurioms nustatyti bendriniai formavimo principai užtikrina galimybę atsirasti naudojimo būdams K,V,R, G2 ir G1. Užstatymo parametrai formuojami pagal BP reglamentą, tačiau jo pilnai neišnaudojant, siekiant sukurti komfortiškas gyvenimo sąlygas. Taip pat formuojami sklypai gatvėms ir akligatviui bei atskirųjų želdynų sklypai.

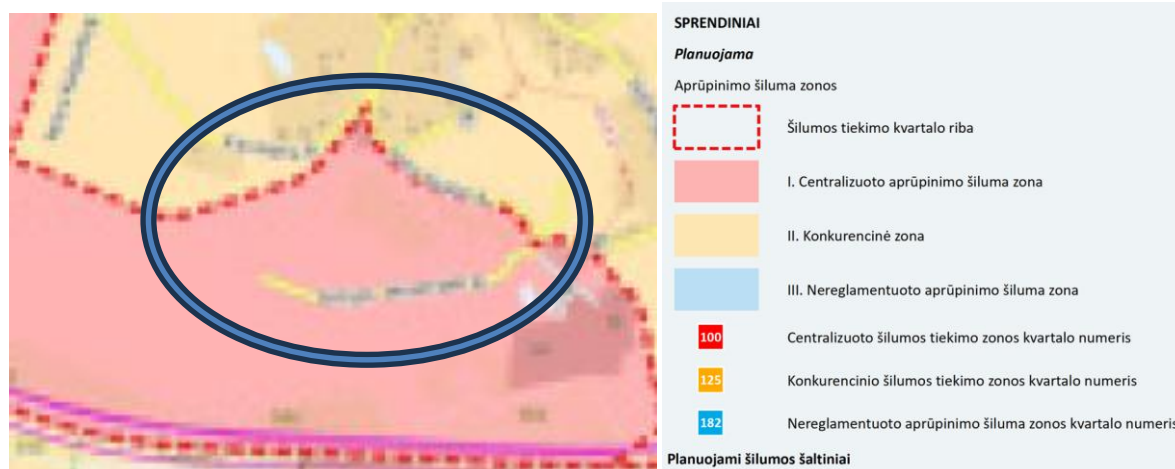
Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

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



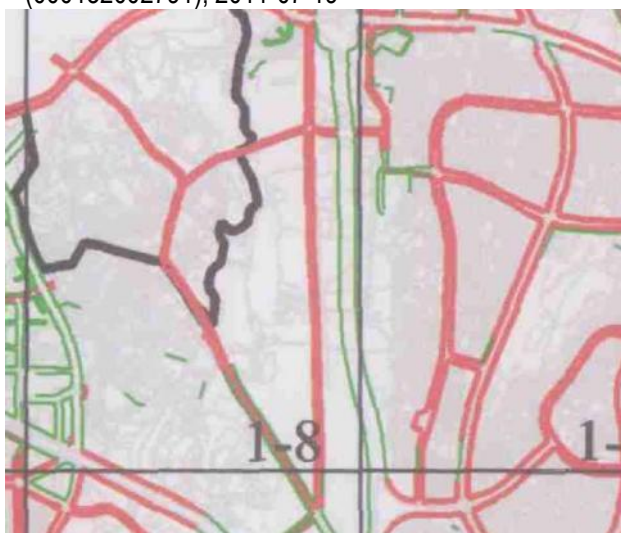
Planuojamai teritorijai jokie konkretūs reglamentai nenumatyti Pav. Nr.17

2. Sąlygų išdavimo metu galiojo Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00082128, 2018-06-28.. 2025-03-06 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-922 patvirtintas Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas. Registracijos Nr. TPDR T00095476. Teritorija priskirta centralizuotam šilumos tiekimui.



Šildymo reglamentas – centralizuotai paruošta šiluma
Pav. 18 Ištrauka iš Šilumos ūkio spec. plano

3. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19

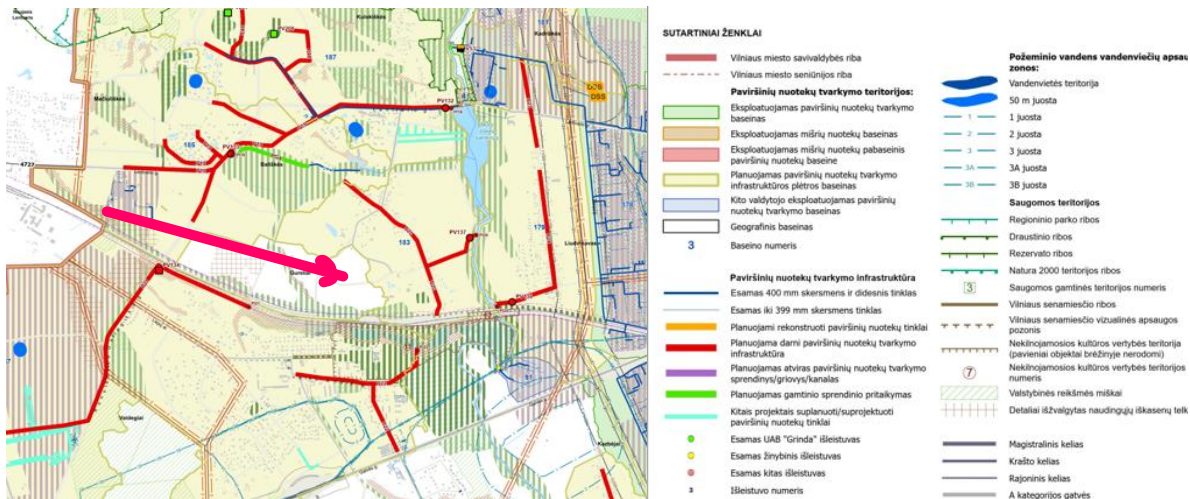


Pav. 19 ištrauka iš A, B, C kategorijų gatvių ribų schemos

DP gatvių raudonosios linijos neprieštarauja patvirtintai schemai (nors schema išregistruota ir nėra prievolės atitikti jos sprendiniams)

4. Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26 (išregistruota)

5. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12 (išregistruota) Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas TPD registracijos Nr. T00096473 Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2025-11-19 sprendimu Nr. 1-1491 "Dėl Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių tvirtinimo"



Pav. 20

Planuojamuose paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros baseinuose (toliau- planuojami baseinai) pirmenybė teikiama paviršinių nuotekų tvarkymui susidarymo vietose diegiant SP 5.3 poskyryje numatytas paviršinių nuotekų tvarkymo priemones ir/ar jų sistemas, to nepakankant, plėtojama darni paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra. Darniai vystomos centralizuotos paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros poreikis numatomas pramonės ir sandėliavimo, paslaugų, pagrindinio centro, miesto dalies centro, vidutinio ir tankesnio užstatymo gyvenamosiose zonose, esanose probleminėse vietose ar kitose prastų inžinerinių geologinių sąlygų urbanizuotose, urbanizuojamose teritorijose, kuriose nepakanka decentralizuotų (individualių/ kvartalinių) paviršinių nuotekų tvarkymo priemonių ir/ar sistemų.

Šiose teritorijose paviršinės nuotekos turėtų būti gaminamos, gerdinamos, surenkamos į specialius rezervuarus ir panaudojamos laistymui, buitiniams poreikiams, gaisrų gesinimui ir pan. Perteklinės paviršinės nuotekos tokiose teritorijose (išskyrus galimai teršiamas teritorijas) esant galimybei turėtų būti tvarkomos, atviromis paviršinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo (lietaus upelių ar pan.) sistemomis, pritaikant gamtinio karkaso elementus, želdynus, planuojant atvirų, natūralių paviršinių nuotekų tekinimo, apvalymo sistemų elementus (griovius, šlapbales, biolatakus, apvalymo ir (arba) gerdinimo telkinius/ tvenkinius ir pan.). Paviršinių nuotekų tvarkymo decentralizuotomis (individualiomis, kvartaliniėmis) priemonėmis ar sistemomis galimybės priklauso nuo teritorijos dydžio, reljefo, geologinių, hidrogeologinių ir kitų sąlygų. Centralizuota paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra planuojama tik įsitikinus, jog aukščiau ir SP 5.3 poskyryje išvardintos priemonės nepakankamos.

Plėtojant paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūrą ir esant galimybei (ypač mažo, ekstensyvaus užstatymo teritorijose), vietoje požeminės infrastruktūros diegti atvirus paviršinių nuotekų tvarkymo **sprendinius (skatinant paviršinio vandens gerdinimą, natūralų apšvalymą, panaudojimą ir pan.)**.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus miesto sav., Gedimino pr. 19 TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOMIS 2023-01-31 Nr. REG261759 ir atitinka šias sąlygas:

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai: - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai;

- nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų Elektroninio dokumento nuorašas išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; numatyti specialiausias žemės naudojimo sąlygas;
- rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų pagrindų teisių;
- užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą;

8. Kitos sąlygos: specialusis planas turi būti rengiamas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu; - Lietuvos Respublikos miškų įstatymu;
- Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu; - Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu 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“;
- kitais teisės aktais.

DP atliekamas vadovaujantis aukščiau išdėstytais teisės aktais

4.3 Reglamentų pagrindimas

Leistino pastatų aukščio ir aukštų skaičiaus pagrindimas

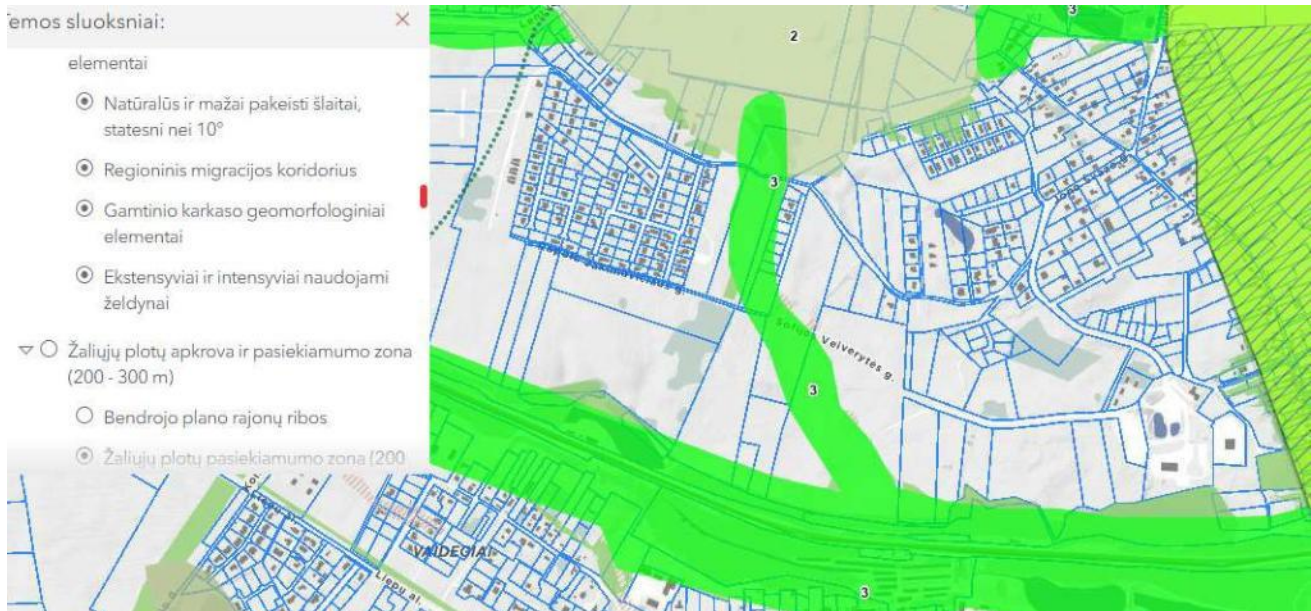
į Vadovaujantis BP sprendiniais GUR-5-1 ir GUR-3-3 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamose funkcinėse zonos Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)-20, foninis pastų aukštų skaičius-3, didžiausias leistinas-5. DP sprendiniuose planuojamas pastatų aukštis -12 m o aukštų skaičius 1-3 aukštų, tai yra neviršijantis foninio.

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

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



Pav. 21

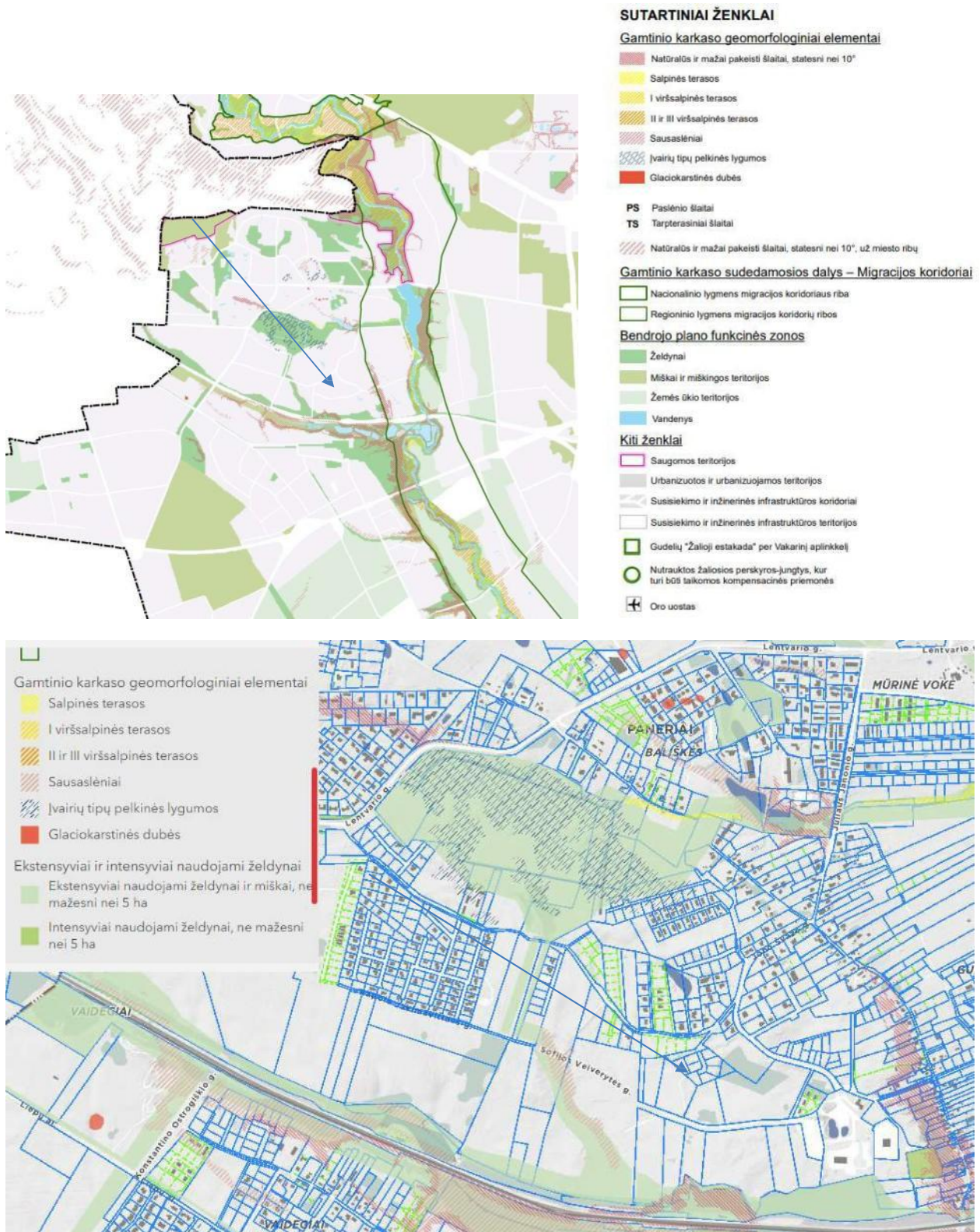


Pav. Nr.22

Nors dalis funkcinės zonos GUR-3-3 patenka į gamtinio karkaso teritoriją, planuojama teritorija į gamtinį karkasą nepatenka. Tai taip pat pagrindžia iš Aplinkos apsaugos agentūros atsakymas išduoti planavimo sąlygas.

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

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



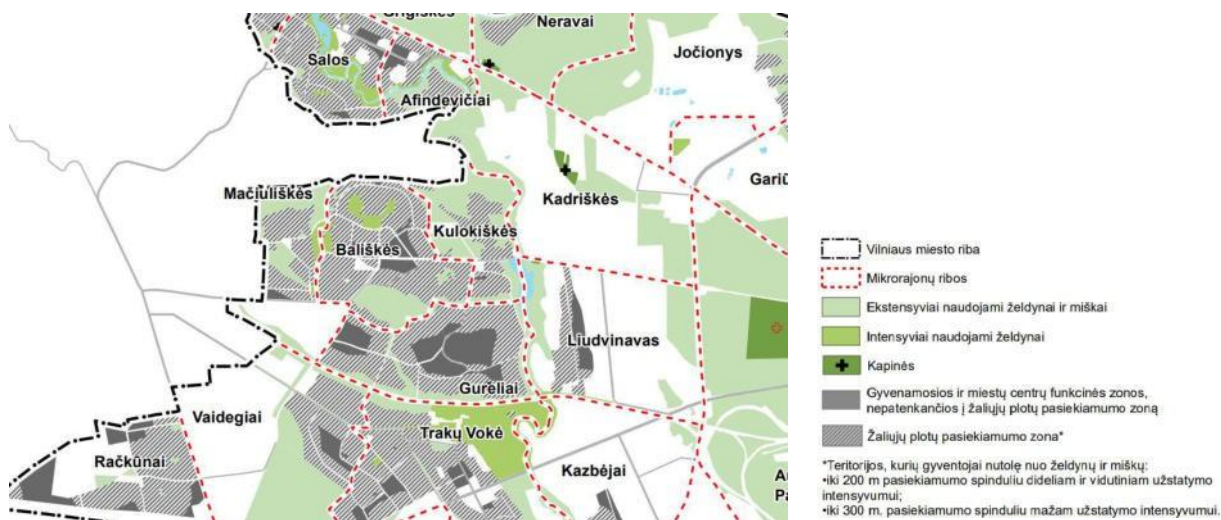
Pav. Nr.23

Nors daliai funkcinės zonos GUR-3-3 taikomi Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai, planuojama teritorija nepatenka į zoną, kurioje yra sausaslėniai ir planuojamai teritorijai netaikomi sausaslėnių apribojimai.

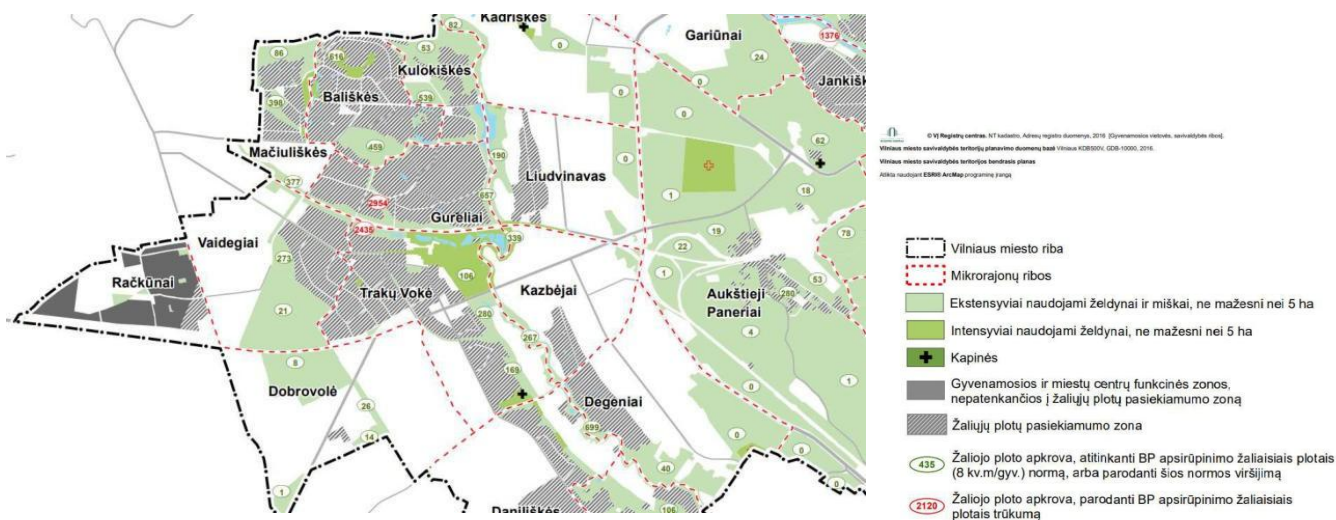
Nors daliai funkcinės zonos GUR-3-3 taikomi Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentai, planuojama teritorija nepatenka į zoną, kurioje yra pelkės ir planuojamai teritorijai netaikomi Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentai nes joje pelkių nėra.

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonos, 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 (plotu) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktu;



Pav. Nr.24 pasiekiamumo su apkrova schema



Pav. Nr.25 pasiekiamumo su apkrova schema

Įvertinus BP želdynų pasiekiamumo ir želdynų apkrovos schemas nustatyta, kad dalis planuojamos teritorijos nepatenka į želdynų pasiekiamumo zoną, todėl formuojami atskirųjų želdynų naudojimo būdo sklypai. Suplanuoti sklypai pilnai padengia pasiekiamumu visą planuojamą teritoriją.

BP įtvirtinta:

Vietiniai želdynai. Vietiniai skverai, želdynai – kvartalų grupė aptarnauti skirtos, kasdieniam ramiam ir aktyviam poilsiui įrengtos, saugios (tamsiuoju paros metu apšviestos) teritorijos su vaikų žaidimų aikštelėmis, treniruoklių aikštelėmis, senjorų zonomis; galimos išskirtinės – kultūrinės atminties paženkinimo funkcijos. Vietiniai skverai, želdynai įtraukiami į kvartalus aptarnaujančių pėsčiųjų-dviratininkų takų tinklą; juose siekiama išlaikyti laidžių dangų – vejų ir želdinių plotų – dominavimą; apželdinant, kaip taisyklė, kuriamos atsparios, mažai priežiūros reikalaujančios sumedėjusių ir daugiamečių žolinių augalų bendrijos; Naujos plėtros miesto teritorijoms nustatomas nemažesnis nei 1 ha vietinio želdyno dydis; susiformavusiose miesto dalyse želdynų formavimo praktika – kitokia: dauguma sklypų yra maži (0,05-0,5 ha).

BP įtvirtinta: Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose (tarp jų ir GUR-5-1; GUR-3-3) BP sprendiniuose :

- Artimiausio želdyno pasiekiamumas – ne toliau 300 m nuo būsto;
- Želdynų plotas pasiekiamumo spinduliu ne mažesnis nei 6 kv.m/gyv.;

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

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

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 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
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai 2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	-
		30	40	5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos*: 3.1. žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40	60 50	- -
	3.2. žemės sklypai, skirti šioms gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45	55	-
		35	45	-
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	5
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	10
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

Taip pat BP įtvirtinta:

Vietinės jungtys – nominali želdynų grupė (Brėž. Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos, neišskirta) atpažįstama pagal linijinį iššėtą pavidalą (min. plotis ~ 15 m). Skirtos atlikti rekreacinio ir skirtingu mastu – ekologinio koridoriaus funkcijas kvartalų grupėje. Vietinės jungtys turi būti

saugios, jų takai ir kita įranga – nepriekaištingai atitikti pėsčiųjų-dviratininkų **judėjimo ir trumpalaikio (įvairaus) poilsio poreikius**. Parenkant įrangos priemones, ekologinė funkcija ypač stiprinama, kuomet jungtys apima mažųjų upelių, kitų vandens telkinių pakrantes; tokių jungčių rekreacinis potencialas didėja, didėjant greta esančių urbanizuotų / urbanizuojamų teritorijų gyventojų tankiui. Kuomet jungtys sukurtos / kuriamos tarpkvaraliniams ir urbanizuotų kvartalų vidiniams „žaliesiems ryšiams“ organizuoti – dominuoja rekreacinė funkcija, kuri stiprinama želdyno įrangos priemonėmis; šiuo atveju ekologinė funkcija – papildanti. Formuojamas kaip atskiras želdynas-jungtis, arba, kaip vietinio želdyno priklausinys – „atauga“ (tokių sudėtinių želdynų gausiu sovietiniuose laisvo planavimo rajonuose).

Gatvės teritorija bus apželdinama, pagal Vilniaus miesto rekomendacijas.

Atskirųjų želdynų teritorijos (E) sklypai integruosis į vietines jungtis gatvių koridoriuose siekiant suformuoti kokybiškos gatvės želdynų infrastruktūrą ir užtikrinti judėjimo ir trumpalaikio (įvairaus) poilsio poreikius.

Dalies sklypų savininkams nedalyvaujant DP procese (neatsakant į laiškus, nekelianant telefono, neišsakant savo lūkesčių ir programos) galimi šių savininkų sklypų teritorijos bendriniai formavimo principai neformuojant sklypų, nenustatant konkretaus naudojimo būdo ir t.t., tačiau nurodant galimą mažiausio sklypo dydį, bendrus urbanistinius sprendimus.

Taigi DP įtvirtinta:

Bendri formavimo principai:

- G1 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo 400 m² iki 2000 m² dydžio
- G2 naudojimo būdo sklypus formuoti nuo nereglamentuojama iki teritorijos dydžio dydžio
- K,V,R naudojimo būdo sklypus formuoti nuo nereglamentuojama iki teritorijos dydžio dydžio
- Maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas sklype 500m²
- G1 naudojimo būdo sklypų maksimalus užstatymo tankumas 40 %* (suformuoto sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis

STR.02.09:2005 9 priedu)

-Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus visais atvejais turi būti ne mažesnis nei 15%*

Teritorijų planuojamų bendriniais planavimo principais – Visiems naudojimo būdams:

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

b- bendrieji reikalavimai:

b –Bendrieji reikalavimai

1. Atsižvelgus į kontekstą ir/ar formuojamą urbanistinę struktūrą, modifikuoti planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus:

Planuojamoje teritorijoje formuojama miestietiška gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami miestietiška užstatymo tipologijai būdingi urbanistinės struktūros formavimo principai;

pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;

kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės ištraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

Transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki kamzdo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1x1 (modifikuojama pagal kontekstą). Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1 (santykis gali būti modifikuojamas pagal kontekstą, remiantis 10 Vilniaus architektūros ir urbanistikos taisyklių 1 priede nustatytais principais).

2. Kurti gyvybingas gatves, esamas ir naujai planuojamas bei viešąsias erdves pritaikyti įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriant šiuolaikiškos judumo sąlygas.

3. Užtikrinti kraštovaizdžio ir miesto ekosistemos tausojimą:

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 diametrų suma. Kompensavimas netaikomas kertant invazines medžių rūšis ir vaismedžius, kurių kamienas yra iki 40 cm diametro apimties.

4. Užtikrinti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą.

Minimalus sklypo dydis nustatomas detaliojo plano sprendiniais. Jeigu planuojama mažmeninės prekybos objekto statybą, sklypui galioja BP sprendinys- maksimalus leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas- 500 kv. m.

Maksimalus nelaidžių dangų kiekis sklype iki 40%. Kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

5. Užtikrinti sklypo funkcionavimą ir darnią kaimynystę;

Pastaba

-Šiuo detaliojo planu planuojamų pastatų aukštis, aukštų skaičius nesiekia nustatomo pagal Bendrojo plano sprendinius aukščio, neužgožia erdvių, kontekstualus įvertina r reljefą.

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

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Leistino užstatymo intensyvumo pagrindimas

Intensyvumas pasirenkamas 0.4., pagal BP sprendinius galimas -0, 8, pasirenkamas intensyvumas artimas kontekstui. Užstatymo tipo pagrindimas :

Užstatymo tipas pagal bendrojo plano sprendinius: vd; mv

Vadovaujantis BP planuojamai teritorijai buvo numatytas užstatymo tipas – Vienbutis ir dvibutis užstatymas arba miesto vilų . 2022 m. kovo 1 d. Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija buvo patikslinta pagal Teritorijų planavimo normas – Vienbučio ir dvibučio užstatymo tipo nebeliko, t. y. naujai rengiamuose dokumentuose jis negali būti nustatomas. Tokiu atveju planuojamose teritorijoje esantiems sklypams nustatomas vietoje vienbučio ir dvibučio užstatymo aprašą atitinkantis -sodybinį užstatymo tipas su.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – BP) aiškinamojo rašto 6 p., 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, taip jų – užstatymo tipą. Sprendiniuose įvedami papildomi užstatymo tipai – pr ir lp. tik teritorijose kur numatomi bendriniai planavimo principai. Tai yra G2 naudojimo būdai, siekiant formuoti perimetrus prie pagrindinių gatvių - nustatomas perimetrinis užstatymo tipas, o naudojimo būdams V,K, -laisvo planavimo vertinat įvairią, galimą būsimų pastatų tipologiją. Pasirenkant šiuos užstatymo tipus sudaromos sąlygos mišrios, daugiafunkcės teritorijos formavimui, suderinant gyvenamąsias, komercines ir visuomenines funkcijas. Naudojimo būdų įvairovė ir atitinkami užstatymo tipai nustatomi vadovaujantis viešuoju visuomenės interesu, apibrėžtu Teritorijų planavimo įstatymo 8 straipsnyje, siekiant užtikrinti visuomenės gyvenimo kokybę, racionalų teritorijos funkcionavimą ir paslaugų prieinamumą, ypač atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija yra nutolusi nuo miesto centro. Tokiu būdu sudaromos prielaidos „15 minučių miesto“ principo įgyvendinimui, mažinant kasdienio judumo poreikį, skatinant vietinių paslaugų koncentraciją ir pan.

Nors BP sprendiniuose aplinkinė teritorija turi ne mažą urbanizacijos potencialą, šalia planuojamos teritorijos šiai dienai pastatų nėra tai nėra kaip vertinti ir urbanistinio konteksto. Sprendiniai parinkti bendriniais urbanistiniais principais ir viešo intereso pagrindimu.

Dėl Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdo nustatymo sklype Nr. 40

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – BP) aiškinamojo rašto 25 punktu, kuriame nurodyta, kad Žemės sklypams gali būti nustatomi ir kiti, BP nenurodyti, žemės naudojimo būdai, kai jų poreikis susijęs su savivaldybės ar valstybės funkcijoms užtikrinti reikalingos infrastruktūros plėtra, taip pat su poreikiu tobulinti ir vystyti teritorijų susisiekimo bei inžinerinę infrastruktūrą: inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektams. Sklype NR. 40 planuojamos įrengti priešgaisrinės talpos, transformatorinė ar gręžinys bei ateityje rezervuota vieta nuotekų siurblinei.

4.4. Susisiekimas

Teritorijoje esančių ir planuojamų gatvių RL nustatytos iš dalies vadovaujantis jau išregistruota A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19, šios linijos rekomendacinio pobūdžio ir papildytos BP sprendiniais į planuojamą teritoriją patenkančios dalį J. Švažo g. nustatant C kategorijos gatvę. S. Veiverytės ir J.Švažo gatvių ribojančių planuojamą teritoriją RL patikslinamos sutapdinant su skl riba. Teritoriją transporto požiūriu nagrinėjama kartu su teritoriją ribojančiomis 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. Gatvių skerspjūviai pateikiami brėžiniuose.

- 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 pagal poreikį vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo, Kelių horizontaliojo ženklavimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, 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.E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo.“

Sklypuose automobilių statymo vietų skaičius bus nustatomas pagal projektuojamų pastatų plotus, vadovaujantis galiojančiais STR ir įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, statybos techninio projekto stadijoje. Planuojamas antžeminis ir požeminis parkavimas, kuris tikslinamas techninio projekto stadijoje vadovaujantis teisės aktų reikalavimais.

Techninio projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius. Planuojamas antžeminis ir požeminis parkavimas, kuris gali būti tikslinamas techninio projekto stadijoje pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus.

DP sprendiniai atitinka Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra, teritorijų planavimo sąlygas 2023-01-30 Nr. REG261603 Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Jeigu šiame sklype planuojami statiniai virš 30 m aukščio, turi būti paženklinoti dienos ženklais, kaip tai numatyta 2020 m. kovo 26 d. Nr. 2BE-109 Dėl kliūčių ženklavimo tvarkos aprašo tvirtinimo, įsakyme (II skyrius, 11.3.).

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šiame sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Detalojo plano sprendiniais numatytos maksimalios aukščio altitudės 161,0; ≤ 281,0 m - atitinka reikalavimą.

Sprendiniuose nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos o pastatų aukštis iki 12 m nesiekia 30m

4.3. Kraštovaizdis, aplinkos apsauga, higiena.

DP sprendiniai atitinka Aplinkos apsaugos agentūros atsisakymą išduoti planavimo sąlygas Nr.2023-01-26, Nr.: REG261234

Aplinkos apsaugos agentūra (toliau – Agentūra) planavimo sąlygas rengia vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. D1-294 „Dėl Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas) 2.2 ir 4 punktuose nurodytais atvejais, ir vadovaujantis šio Aprašo 10.2 papunkčiu teritorijų planavimo dokumentus pagal kompetenciją derina Teritorijų planavimo komisijoje. Informuojame, kad teritorijų planavimo sąlygų išdavimas teritorijų planavimo dokumentui rengti bei šio dokumento derinimas Teritorijų planavimo komisijoje nepriskirtas Agentūros kompetencijai, todėl teritorijų planavimo sąlygos ir teritorijų planavimo dokumento derinimo išvada neteikiamos. Šį sprendimą Jūs turite teisę apskųsti Agentūrai (A. Juozapavičiaus g. 9, 09311 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, Vilnius 01102) per 1 mėnesį nuo sprendimo įteikimo dienos Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka, arba Valstybinei teritorijų planavimo ir statybų inspekcijai prie Aplinkos ministerijos per vienerius metus nuo jo priėmimo dienos Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka. Planuojamoje teritorijoje nėra gamtinio karkaso .

Detaliojo plano sprendiniai atitinka :

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos, teritorijų planavimo sąlygas 2023-02-02 Nr. REG262117

- 1) Užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas, 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**

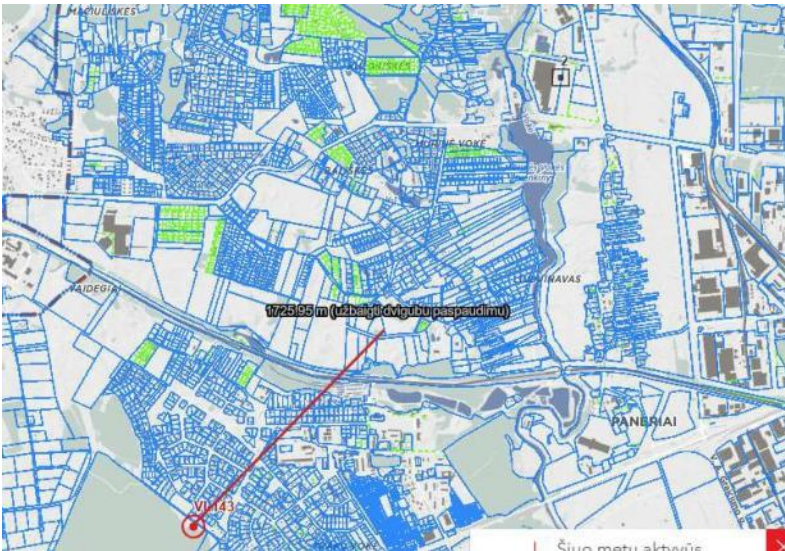
(pateikta prie sklypo reglamentų) Planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepateka į sanitarinės apsaugos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais; Teritorijoje nustatytos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) tačiau DP sprendiniai atitinka Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra, teritorijų planavimo sąlygas 2023-01-30 Nr. REG261603 Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Jeigu šiame sklype planuojami statiniai virš 30 m aukščio, turi būti paženklinoti dienos ženklais, kaip tai numatyta 2020 m. kovo 26 d. Nr. 2BE-109 Dėl kliūčių ženkinimo tvarkos aprašo tvirtinimo, įsakyme (II skyrius, 11.3.).

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šiame sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Detaliojo plano sprendiniais numatytos maksimalios aukščio altitudės 159,0; ≤ 281,0 m - atitinka reikalavimą.

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)



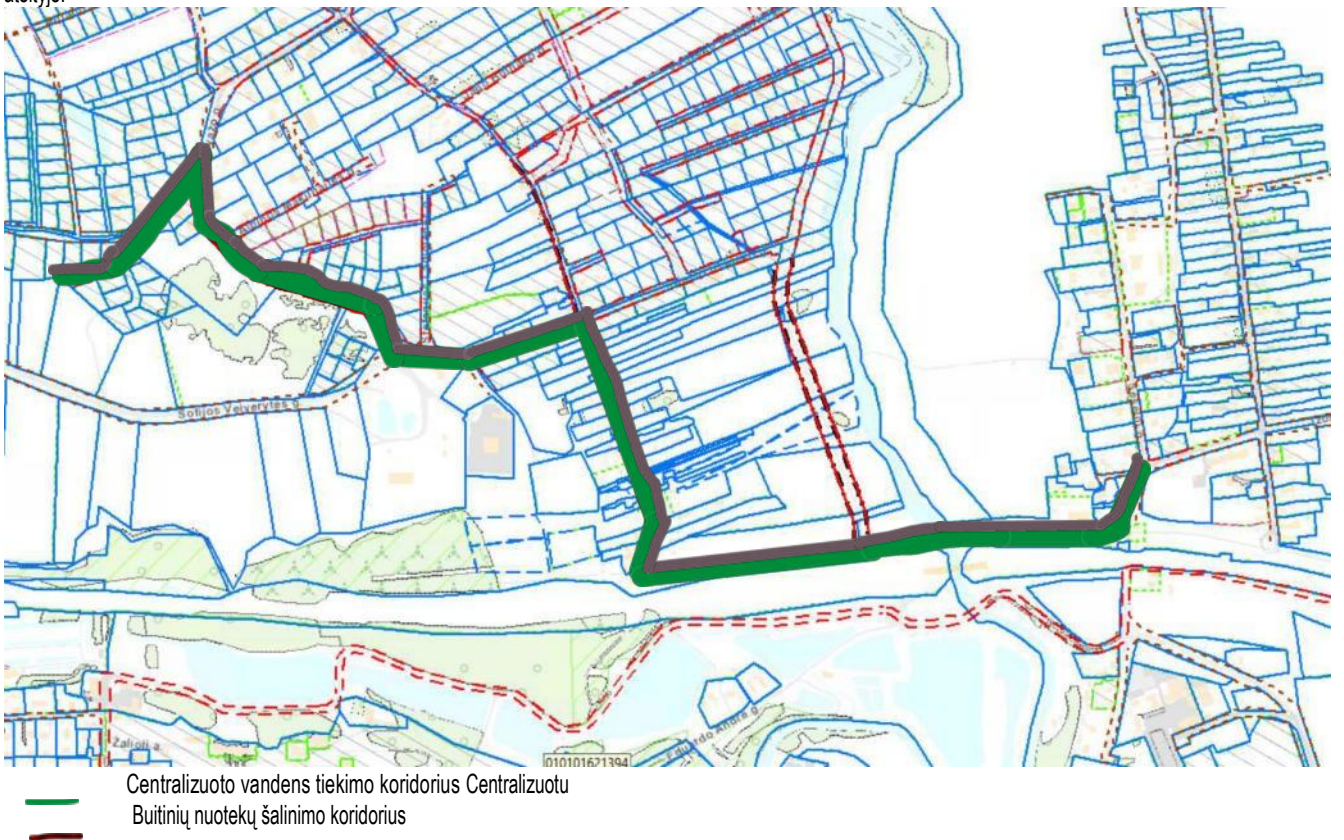


Pav. Nr.28

Planuojama teritorija yra nutolusi nuo esamų bei planuojamų radiolokatorių daugiau nei per 1,7 km, ir į bendrąją radiolokatoriaus apsaugos zoną nepatenka, patenka į specialiąją radiolokatoriaus apsaugos zoną tačiau planuojamas pastatų aukštis nesiekia 50 m, planuojamas (12 m)

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

Pagal UAB Vilniaus vandenys išduotas planavimo sąlygas prisijungimui prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų, nurodoma vieta nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Šešėlių g. ir Ižos g. sankirtoje (x=6055938, y=572783), (atstumas ~ 2,2 km). Kadangi pagal planavimo sąlygas prisijungimas Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui numatomas iš labai nutolusios teritorijos, kurią nuo planuojamos skiria gamtiniai elementai – Vokės upė, tai šis prisijungimas galimas labai tolimoje ateityje.



— Centralizuoto vandens tiekimo koridorius Centralizuotu
 — Buitinių nuotekų šalinimo koridorius

Pav. Nr.29



Pav. Nr.30

Šio plano iniciatoriai kol kas pasirenka vietinius vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo įrenginius. (vienbučių- dvibučių pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypuose planuojami gręžiniai ir nuotekų valymo įrenginiai) Siekiant užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bus atliekami gręžinių vandens cheminiai ir biologiniai bakteriologiniai tyrimai vadovaujantis HN. Saugaus buitinių nuotekų tvarkymas bus užtikrinamas rengiant valymo įrenginius ir išlaikant norminius atstumus.

Kai teritorijoje bus atvesti centralizuoti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai, bus savo lėšomis prisijungta prie jų. Atskirųjų želdynų- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypuose numatoma gaisrinių rezervuarų įrengimo vieta, taip pat perspektyvoje galimas siurblių įrengimas. (techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo techninės sąlygos ir pateikiami sprendiniai)

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, nemaišyti 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, pravažiavimų, 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

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 įstiklintu 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) 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“, įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 80:2015 „ELEKTROMAGNETINIS LAUKAS GYVENAMOJOJE APLINKOJE. PARAMETRŲ NORMUOJAMOS VERTĖS IR MATAVIMO REIKALAVIMAI 10 KHZ–300 GHZ RADIJO DAŽNIŲ JUOSTOJE

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės gyvenamojoje aplinkoje neturi būti didesnės nei šios higienos normos lentelėje nurodytos leidžiamosios vertės.

Lentelė. Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamosios vertės

Radio dažnių juosta	Elektrinio lauko stipris (E), V/m	Magnetinio lauko stipris (H), A/m	Magnetinio srauto tankis (B), μT	Energijos srauto tankis (S), W/m^2
1	2	3	4	5
10 kHz–150 kHz	87	5	6,25	–
0,15 MHz–1 MHz	87	0,73/f	0,92/f	–
1 MHz–10 MHz	$87/f^{0,5}$	0,73/f	0,92/f	–
10 MHz–400 MHz	28	0,073	0,092	2
400 MHz–2000 MHz	$1,375/f^{0,5}$	$0,0037/f^{0,5}$	$0,0046/f^{0,5}$	f/200
2 GHz–300 GHz	61	0,16	0,20	10

1 pastaba. f – dažnis, MHz (megahercais).

2 pastaba. 100 kHz–10 GHz radijo dažnių juostoje S, E², H² ir B² vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį 6 minučių laikotarpį.

3 pastaba. Esant aukštesniam nei 10 GHz dažniui S vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį $68 \frac{1}{f^{1,05}}$ minučių laikotarpį, f išreikštas GHz (gigahercais).

4 pastaba. Impulsinių moduluotų elektromagnetinių laukų didžiausios akimirkinės vertės, kai radijo dažniai viršija 10 MHz, nustatomos taip, kad vieno impulso pločio vidutinis energijos srauto tankis neviršytų energijos srauto tankio verčių daugiau nei 1000 kartų.

5 pastaba. Į radijo dažnių juostą, nurodytą lentelės 1 skilties kiekvienoje eilutėje, viršutinė radijo dažnių juostos riba yra įskaitytina, o apatinė – ne.

vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų 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. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostose“ patvirtinimo“, įvertinta, kad šalia planuojamos teritorijos 1,77 km atstumu nėra išdėstyti radiotechninių objektų galinčių atlikti neigiamą poveikį planuojamiems objektams. Planuojamoje teritorijoje pastatai ir statiniai neaukštesni nei galimi pagal apsaugos zonos, nustatytose Specialiosios žemės naudojimo sąlygomis. (ketvirtasis skirsnis radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos)

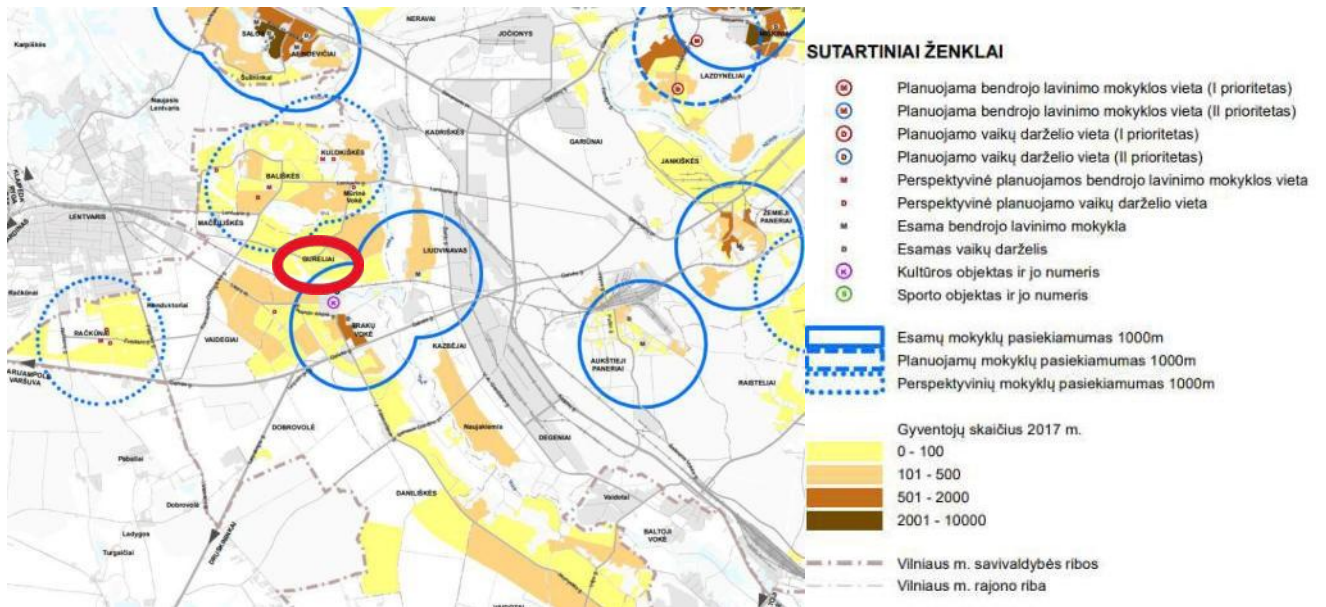
Planuojamoje teritorijoje nėra jokių įmonių, kurioms būtų nustatyta sanitarinė apsaugos zona (SAZ). Planuojama teritorija nepatenka ir į kitų ūkinės veiklos objektų esančių už planuojamos teritorijos ribų, SAZ.

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

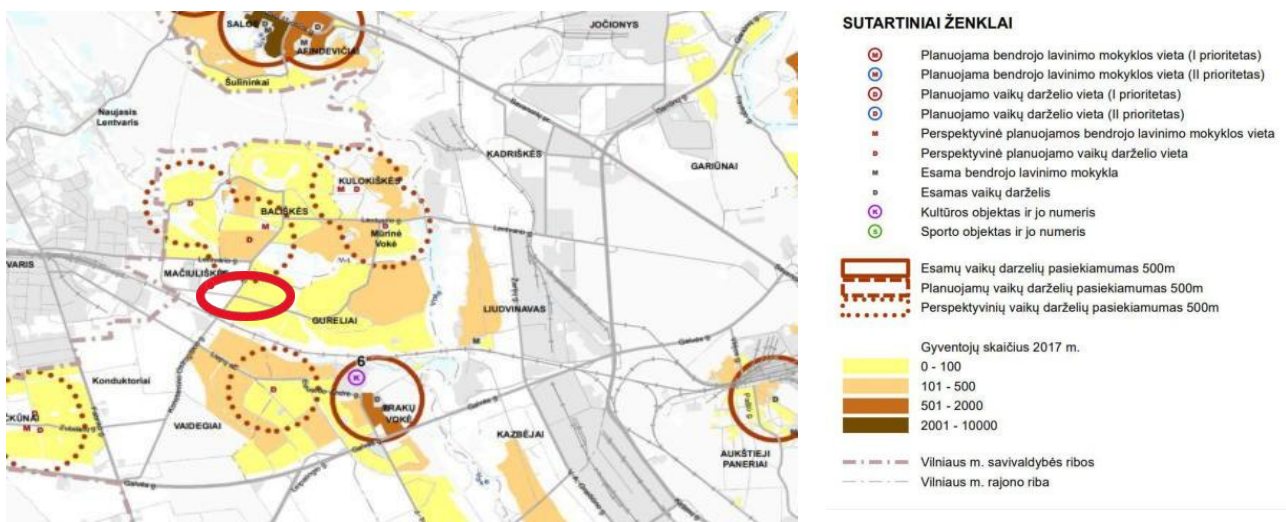
Realizuojant Detaliojo plano sprendinius, Techninio projekto stadijoje turi būti užtikrinami normatyviniai atstumai nuo atvirų automobilių aikštelių iki gretimų sklypų gyvenamųjų namų langų. Infrastruktūros objektai bus išdėstomi taip, kad būtų užtikrinti saugūs atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų pastatų.

6) Įvertinti visuomeninės, socialinės paskirties objektų (švietimo, asmens sveikatos priežiūros įstaigų, sporto, laisvalaikio objektų ir t.t.) poreikius reikalingus gyventojų aprūpinimui planuojamoje teritorijoje;

Nuo Pietinė planuojamos teritorijos iki mokyklinės įstaigos – iki 1 km. Šiaurinėje teritorijos dalyje BP sprendiniuose yra planuojama įrengti 2 mokyklas ir 2 darželius.

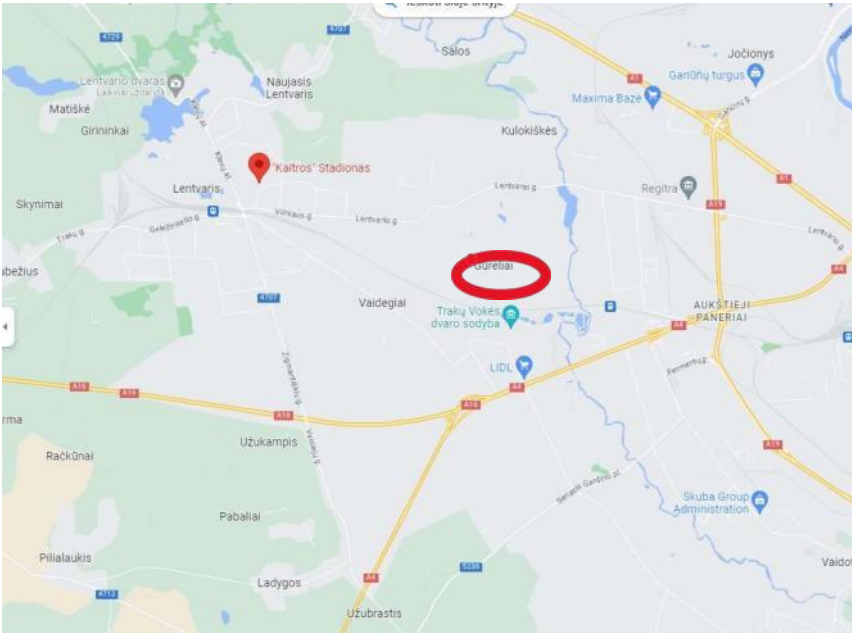


Pav. Nr.31



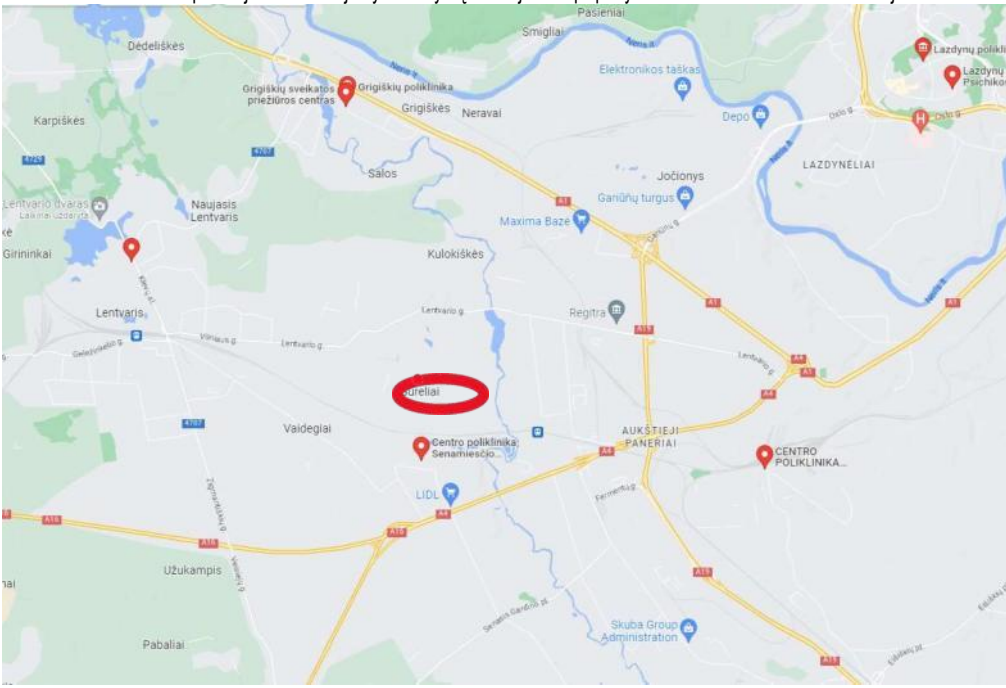
Pav. Nr.32

Teritorija nėra pasiekama esamų darželių iki 500 m spinduliu. Tačiau bendrojo plano sprendiniuose visuomeninių darželių teritorijų nenumatoma. Planuojamoje teritorijoje numatoma galimybė planuoti ir visuomeninius bei komercinius sklypus, kuriuose galės atsirasti darželiai. Darželiai taip pat galės būti steigiami esamos gyvenamos paskirties patalpose.



Pav. Nr.33

Artimiausi stadionai nuo planuojamos teritorijos yra mokyklų teritorijose taip pat yra "Kaitros" stadionas. Rekreacijai tinkamos Vokės upės pakrantės.



Artimiausios poliklinikos Grigiškėse ir Lazdynėliuose, Centro poliklinika, Senamiesčio filialas, Trakų Vokės šeimos gydytojo kabinetas. Pav. Nr.34

7) [vertinti transporto srautų bei vykdomų komercinių veiklų poveikį (triukšmo ir oro taršos) planuojamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija. Nustatčius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones. (Pateikta aukščiau (15-21 pusl.): foniniai tiek triukšmo tiek taršos planuojamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija parametrai nesiekia ribinių)

Pagal naudojimo tipą -mišri gyvenamoji teritorija (GM) nustatyta (teritorijoms Nr. T54 ir T58) pasirenkant vieną iš galimų neprioritetinį naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų teritorijos, planuojamos veiklos, turi neviršyti triukšmo, kvapų, oro taršos galimo poveikio artimiausioms esamoms ir planuojamoms gyvenamosioms ir visuomeninėms teritorijoms ir patalpoms reglamentuojamų dydžių;

Veiklos turi neviršyti Lietuvos higienos normos HN 33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo reglamentuojamų dydžių.

Veiklos turi neviršyti Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos Sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos

kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ ir aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ reglamentuojamų dydžių.

Panagrinėjus vieną iš galimų rizikingiausių komercinių veiklų, didžiausios rizikos dėl transporto srautų bei vykdomų komercinių veiklų poveikio (triukšmo ir oro taršos) planuojamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija yra statant prekybos centrus. Tačiau BP įtvirtinta šioje teritorijoje didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas yra iki 500 m²

Vertinami triukšmo šaltiniai:

Sunkvežimiai / Prekių pristatymas, Lengvieji automobiliai (aikštelėje), Prekių krovos darbai (rampa), Šaldymo įrangos kompresoriai, Stogo vėdinimo įrenginiai (AHU), Oro kondicionavimo išoriniai blokai, Lankytojų srautas (prie įėjimo)
Kadangi Teritorijos didelės T54- 10377 m² o T58-5161 m² o galimi statyti objektai iki 500 m² . Galimas triukšmo lygis nuo vėdinimo įrenginių vadovaujantis HN 33:2011 tikrai nesieks norminių parametru už sklypo ribų.

(Identifikuoti pagrindiniai šaltiniai: prekių pristatymo rampa (Lw = 95 dB), ant stogo montuojami kondicionieriai (3 vnt., po 65 dB).) Krovos darbai: Jei į 500 m² parduotuvę naktį atvyksta sunkiasvoris transportas, jo triukšmas yra gerokai didesnis (75-85 dBA) tad atstumo ki gyvenamųjų pastatų reikėtų iki 25-40 m.

Remiantis transporto infrastruktūros projektavimo standartais ir Lietuvoje atliktais tyrimais, 100 m² prekybinio ploto paprastai generuoja apie 27 automobilių keliones per parą.

Pagal šį rodiklį 500 m² ploto prekybos centras (atitinkantis nedidelės „Iki“ ar „Maxima X“ tipo parduotuvės dydį) generuoja:

Apie 135 automobilių keliones per parą.

(realus automobilių skaičius gali skirtis priklausomai nuo šių veiksnių:

Parduotuvės tipo: Maisto prekių parduotuvės generuoja didesnį srautą nei specializuotos prekybos vietos.

Vietos: Miesto centre, kur išvystytas viešasis transportas, automobilių srautas būna mažesnis nei priemiesčiuose.

Piko valandų: Didžiausia apkrova pasiekama darbo dienų vakarais ir savaitgalio popietėmis

Minimalus stovėjimo vietų skaičius, 1 vietą kiekvieniems 20–30 prekybinio ploto, tad 500 objektui dažniausiai prireiktų apie 17–25 stovėjimo vietų. Pagal Lietuvos higienos normą **HN 33:2011**, 135 automobilių per parą srautas generuoja itin mažą akustinę apkrovą, kuri daugeliu atvejų atitinka normas jau **pačiame aikštelės pakraštyje** arba vos už kelių metrų nuo jos.

Triukšmo ribiniai dydžiai (pagal HN 33:2011)

Gyvenamųjų pastatų aplinkoje taikomi šie maksimalūs leistini triukšmo lygiai:

Diena (07:00–19:00): **65 dBA**

Vakaras (19:00–22:00): 60dBA

Naktis (22:00–07:00): 55 dBA

Triukšmo poveikio pagrindimas (daugiau kaip 40 m atstumu)

„Atlikus preliminarų triukšmo sklaidos vertinimą nustatyta, kad transporto priemonių judėjimo sukeltas triukšmas ties artimiausio gyvenamojo namo langais, esančiais daugiau nei 40 m atstumu nuo įvažiavimo, neviršys leistinų ribinių verčių:

Dienos metu: prognozuojamas lygis ~51–53 dBA (norma 55 dBA).

Vakaro metu: prognozuojamas lygis ~46–48 dBA (norma 50 dBA).

Siekiant užtikrinti nakties ramybę (norma 45 dBA), prekių pristatymas ir sunkiasvorio transporto judėjimas planuojamas tik 07:00–19:00 val.“

Taršos (oro kokybės) vertinimas

„Dėl 40 m sanitarinio/apsauginio atstumo ir numatomo nedidelio automobilių srauto (135 aut./parą, vidutiniškai tik 6–10 automobilių per valandą), teršalų sklaida ties gyvenamąją zoną nepasieks nei 40 % ribinės vertės, todėl papildomos techninės valymo priemonės nėra būtinos. (Pagrindiniai teršalai iš automobilių yra azoto oksidai (NOx) anglies monoksidas (CO) ir kietosios dalelės (KD10) Taršos koncentracija sparčiausiai krenta pirmųjų 20 metrų zonoje. 40 metrų atstumas laikomas saugiu atstumu, kuriame teršalų koncentracija susilygina su fonine miesto tarša.

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 bus užtikrinti neviršijantys triukšmo parametrai:




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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Ldvn, dBA	Ldien os, dBA	Lvakaro, dBA	Lnakties, dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltam triukšmo	65	65	60	55

Realizuojant detaliojo plano sprendinius statybos projekto metu reikia papildomai įvertinti ar statinių statybos zonoje triukšmo lygis viršis norminius parametrus ir nustačius ribinių dydžių viršijimą numatyti kompensacines priemones. Vaikų žaidimo aikštelės ir poilsio zonas projektuoti 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 apsaugoti gyventojus nuo išorės triukšmo. Garso izoliacijai pagerinti gali būti ant g/b surenkamų plokščių dedama 80 mm storio akmens vatos plokštė. Gyvenamųjų namų stogo garso izoliacija gali būti projektuojama didesnė kartu atliekant ir šilumos

izoliacijos vaidmenį (dedama 40 cm storio termoizoliacinės medžiagos). Langai gali būti projektuojami specialūs trijų profilių (5 20 5, akustinė varža $R_{w1} > 35$ dB) su EHA akustinėmis ventiliacinėmis orlaidėmis.

Garsą sulaikančios orlaidės:

			
	Glasmax	Ducomax	Silenzio
Techninės charakteristikos			
Vandens pralaidumas (uždaroje pozicijoje)	1050 Pa	1050 Pa	1050 Pa
Vėjo pralaidumas (uždaroje pozicijoje)	600 Pa	600 Pa	600 Pa
Stiklo paketo sumažėjimas (mm)	80	135	-
Stiklo paketo storis (mm)	20, 24, 28 ir 32	nuo 20	-
Ventiliacijos koeficientas (QV) prie 2 Pa (m^3/h)	74,8	67,3	50,2
Dne, W (C, Ctr) dB (atidarius)	34 (-1;-2)	41 (-1;-2)	48 (-1;-4)

Iš pateiktų žemėlapių matyti, kad esami tiek triukšmo tiek taršos parametrai planuojamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija nesiekia ribinių. Bet kuri planuojama ūkinė veikla, tame tarpe ir nustačius neprioritetinį naudojimo būdą turės užtikrinti, kad perspektyvinis autotransporto srautų triukšmo poveikis arčiausiai esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai atitiks Lietuvos higienos normos HN 33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje“ 10 punkto, 2 lentelės reikalavimus ir neviršys jų :

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms nustatyti 2 lentelėje:

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms

Eil. Nr.	Triukšmo šaltinis	L_{dvn} , dBA	L_{dienos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA	Dienos	Vakaro	Nakties
						ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Ūkinės veiklos keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms	55	55	50	45	55	50	45
2.	Transporto eismo keliamas triukšmas	65	65	60	55	-	-	-

Eil. Nr.	Triukšmo šaltinis	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA	Dienos ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Vakaro ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Nakties ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA
						7	8	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms							

Įvertinus planuojamą situaciją nustatyta, kad esamo pravažiuojančio autotransporto srauto prie kurio prisidės ir planuojamo objekto padidėsiantis autotransporto srautas sukeliamas L_{dienos}, L_{vakaro} ir L_{nakties}, LDVN 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 33:2026 „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.

8) Numatant planuojamuose sklypuose vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje neplanuojamos ūkinės veiklos kurioms turėtų būti nustatomos sanitarinės zonos. Planuojama teritorija patenka į Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) ir Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) joms nustatomos specialios naudojimo sąlygos. Planuojant gręžinius techninio projekto stadijoje bus užtikrinama šių įrenginių SAZ. Vykdamas 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.

4.4. Gaisrinės saugos reikalavimai

Detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka:

priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos, teritorijų planavimo sąlygas 2023-01-30 Nr. REG261554

Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312); Nr. XIII 2166 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus vadovautis Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8);
 - Remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (2014-01-06 Tar., Dok Nr. 45) ir Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) nuostatomis.
- Teritorijų planavimo dokumente įvertinta:
- esamas užstatymas planuojamoje teritorijoje;
 - numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
 - gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus;
 - priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu.

4.4.1. Gaisro plitimas į gretimus pastatus

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams

nustatant statybos zoną, ribą, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I, II ir III atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Teritorijų planavimo dokumentuose gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas norminiais atstumais tarp pastatų arba priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo sklype planuojamus statinius konstrukcijomis užtikrinančiomis, kad vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. (Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Jeigu bus nustatomi projektuojamų pastatų gaisriniai skyriai – tai bus aprašyti techninio projekto stadijoje.) Užstatymo zonoje planuojami pastatai nuo kitų pastatų išlaikys norminius atstumus arba bus atskirti priešgaisriniais ekranais arba blokuojant bus paskaičiuota tinkamos konstrukcijos ugniasienė užkertanti gaisro plytimą į gretimus pastatus.

gaisro plitimo ribojimas į gretimus statinius bus užtikrinamas :

- a išlaikant norminius atstumus tarp pastatų
- b formuojant gaisrinį skyrių kuris išlaikys norminius atstumus iki kitų pastatų
- c projektuojant ugniasienes

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo statinio ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

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

4.4.2. 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 naudojami vandens hidrantai Mozūriškių gatvėje ir papildomai vietiniai rezervuarai įrengiami sklypo neužstatytoje dalyje.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami 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 pervežimo 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 vandentiekio, arba specialaus vandentiekio, o prireikus – 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;
- 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 būti ne mažesnis kaip 12x12 m aikštele.

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

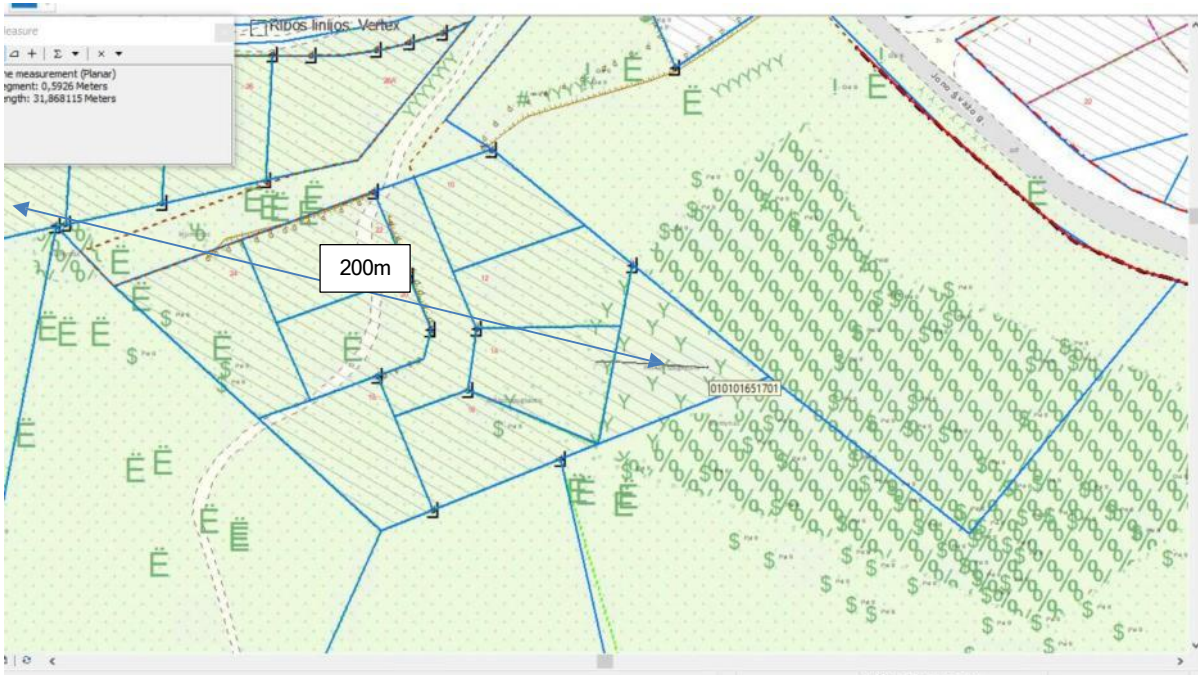
4.4.3.

4.4.4. 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 statybos projektus.

Išorės gaisrų gesinimui kol nenutiesti centralizuoti užžiedinti vandens tiekimo tinklai vanduo bus naudojamas iš teritorijoje planuojamo rezervuaro.

Gaisrų gesinimui vanduo bus tiekiamas iš gaisrinių hydrantų ar rezervuarų įrengiamų už 30 metrų atstumu nuo užstatymo zonos ir pasiekiamumas iki 200 m matuojant ugniagesių tiesiama vandens linija nuo gaisrinio hydranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško. Perspektyvoje teritorijoje įrengus centralizuotus vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklus vanduo bus tiekiamas iš hydrantų bus įrengiami žiediniame vandentiekio tinkle, kuris turi užtikrinti I vandens tiekimo patikimumo kategoriją. Neužtikrinant šių sąlygų turi būti projektuojami rezervuarai.

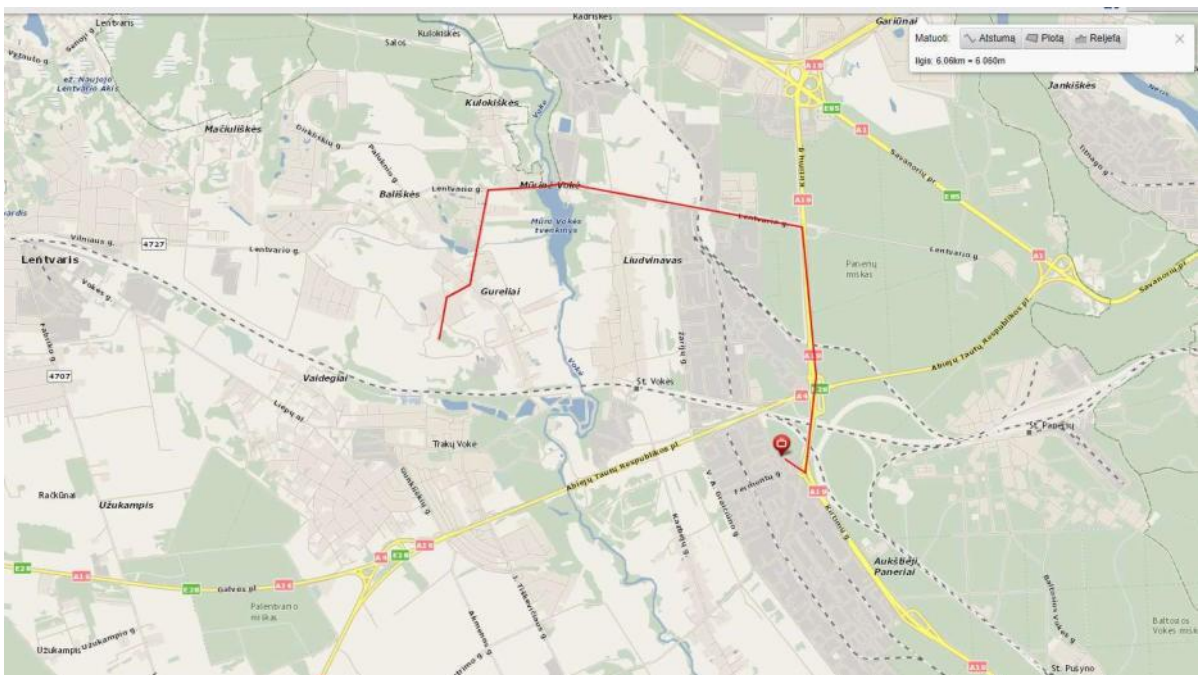


Pav. Nr.35

4.4.5. 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 tolimiausio 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 Specialiosios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2-oji komanda, Adresas: Kirtimų g. 37, 02244 Vilnius komanda nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 6 km. vykstant artimiausiu keliu.



Pav. Nr.36

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, II arba III 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 studijoje 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. Detaliajame 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 hidrantų, esamų ne didesniu nei 200 m atstumu nuo planuojamo užstatymo.

4.5. Inžinerinė infrastruktūra

DP sprendiniai atitinka Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS", Vilniaus miesto sav., Spaudos g. 8 teritorijų planavimo sąlygas 2023-01-26 Nr. REG261315 teritorijų planavimo sąlygos:

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: - m³/d.; - m³/h_{max}.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 175 m. (palaikomas tinkle) ir 180 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo: -Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Šešėlių g. ir Ižos g. sankirtoje (x=6055938, y=572783), (atstumas ~ 2,2 km).

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, bei UAB „Vilniaus vandenys“ vandens tiekimo gaisrų gesinimui negarantuojama.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: - m³/d.; - m³/h_{max}; užterštumas BDS7 287,5 mg/l.

Užsakovas privalo: -Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d250 mm nuotekų tinklus Šešėlių g. ir Ižos g. sankirtoje (x=6055942, y=572786), (atstumas ~ 2,2 km).

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

-Rengiant detalų planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir / ar siurbliams numatyti ir išskirti tinklų ir / ar siurblių apsaugos zonas pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas ir 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 pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais, rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis pateikti derinimi teisės aktų nustatyta tvarka.

-Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas. -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 negarantuojama nepertaukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.

V. GALIOJIMAS:

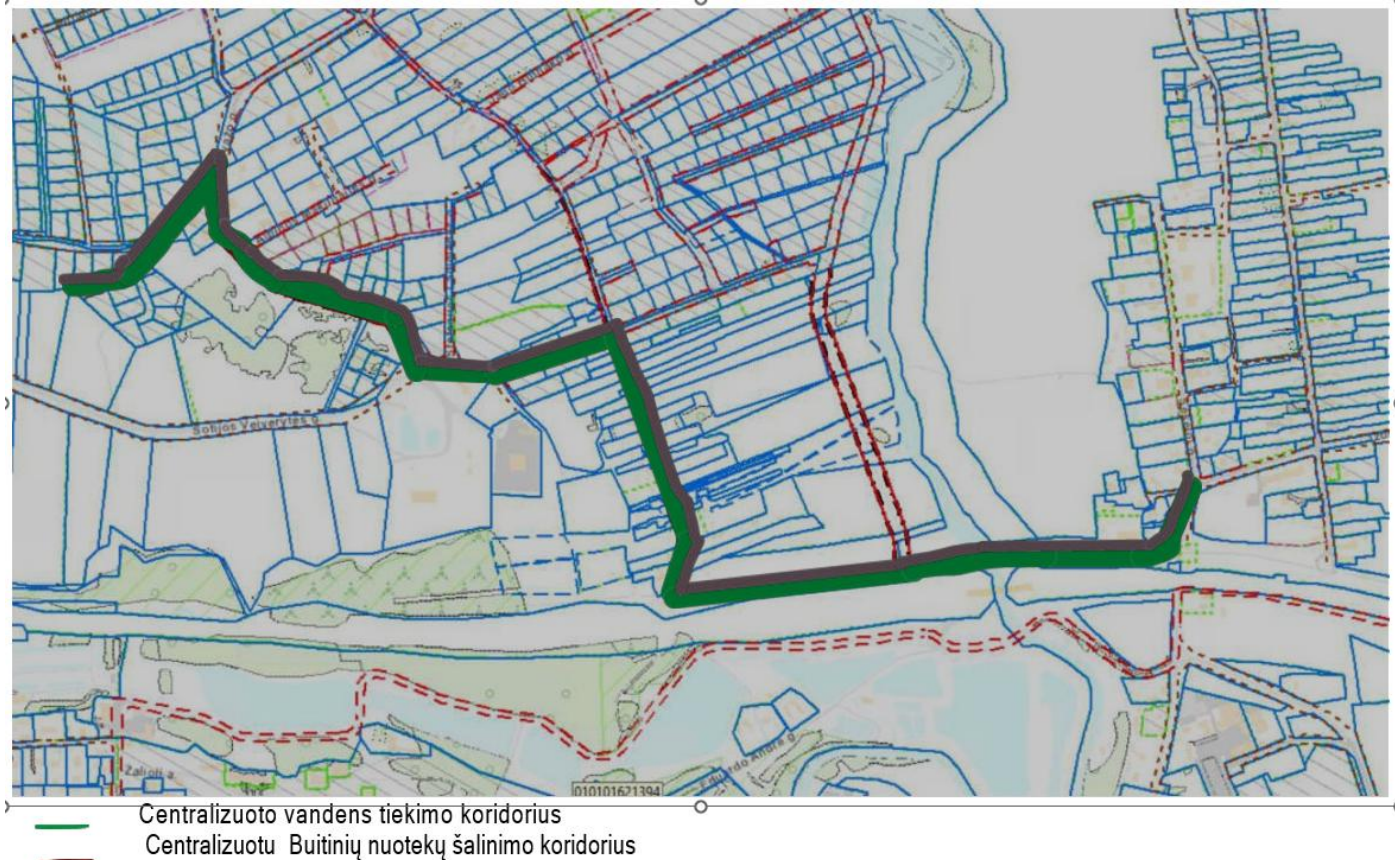
-Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 3 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.

-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/irmonems/tapti_klientu/.

Vandens tiekimas Buitinė nuotekos

Pagal UAB Vilniaus vandenys išduotas planavimo sąlygas planuojama prisijungimui prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų. Nurodoma vieta nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Šešėlių g. ir Ižos g. sankirtoje (x=6055938, y=572783), (atstumas ~ 2,2 km).

Planavimo lygmenyje prisijungiama prie centralizuotų tinklų



Pav. Nr.37

Lietaus nuotekos

Planuojama pagal Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA", Vilniaus miesto sav., Egiulių g. 32 teritorijų planavimo sąlygas 2023-02-01 Nr. REG262070:

-Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“ (toliau - Reglamentas) ir statybos Techninio reglamento ST2.07.01:2003

„Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

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

-Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Lietaus vandeniu bus surenkamas sklypuose apvalomas ir infiltruojamas į gruntą ar surenkamas tvenkinėliuose bei išlaistomas priklausomųjų želdynų plotuose Paviršines nuotekas numatoma surinkti sklypo ribose naudojant želdynų landšafto 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 atitiktis sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Sklypų vietose kur bus pakloti vandens tiekimo, nuotekų šalinimo ir lietaus nuotekų šalinimo inžineriniai tinklai bus vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu 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 vamzdžio ašies bei įrenginių sienų.

Uždaroji akcinė bendrovė "Vilniaus apšvietimas", teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-23 Nr. REG260624

Vadovaujantis 2016 m. standartais LST EN 13201 suprojektuoti ir įrengti / rekonstruoti, pagal poreikį iškelti arba apsaugoti esamą planuojamoje teritorijoje apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo ir / arba naujo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto (MP) ir / arba artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausią atramą.

Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje. Projektuojant vertinti greta parengtus / vykdomus projektus. Techninio projekto ruošimui būtina gauti UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui / rekonstravimui / perkėlimui (<https://www.vilniausapsvietimas.lt/paslaugos/prisijungimo-salygu-isdavimas/>).

Tikslūs gatvių apšvietimo sprendiniai bus pateikti gatvių techninių projektų studijoje. Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuojami privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje.

Lauko elektros tinklai

Detaliojo plano dokumente įvertintos AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-23 Nr. REG260534

1. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje esant būtinybei juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).
2. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo).
3. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros skirstomųjų tinklų išskėlimą (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 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 ir poreikiui, planuojamoje teritorijoje Bendrovės personalui bet kuriuo paros metu laisvai prieinamoje vietoje, 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 skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Į planuojamą teritoriją, patenkančioms 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 vertikalūs ir horizontalūs 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.

Telia Lietuva, AB, teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-27 Nr. REG261461

- 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 detalųjį planą ir topografinę nuotrauką suderinti su Telia Lietuva, AB
- Teritorijoje elektroninių ryšių tinklo nėra. Techninio projekto stadijoje, planuojant ryšių tinkle bus išsiimtos prisijungimo sąlygos.

Šildymo reglamentas – centralizuotai paruošta šiluma. 2025-03-06 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-922 patvirtintas Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas. Registracijos Nr. TPDR T00095476. Teritorija priskirta centralizuotam šilumos tiekimui.



Ištrauka iš Šilumos ūkio spec. plano
Pav. Nr.39

Centralizuoto šilumos tiekimo zona – išskirtos teritorijos, kuriose pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) sistemos

Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) sistemos, išskyrus reglamente nurodytas išimtis

-Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT sistemos.

-Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma²) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

-Statytojas, pradėdantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

-CŠT zonoje išduodamos prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtais sekančiame punkte atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtines dujas negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

-Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1. Jeigu šilumos tiekėjas, atlikęs individualių techninių galimybių įvertinimą, pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos ir (ar) užtikrinti šiam vartotojui patikimą šilumos tiekimą (pvz., nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą), arba šio vartotojo prijungimas turės neigiamą įtaką kitų vartotojų aprūpinimui šiluma.

2. Komerčinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant atsinaujinančių energijos šaltinių, kai nevykdomas degimo procesas, ir elektros energiją

3. Jei 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teises aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui Statybos įstatymo nustatyta tvarka, nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.

4. Jei kyla kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos.

1.- 4. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

Atitiktis Lietuvos kariuomenės vado sąlygoms

Detaliojo plano sprendiniai atitinka:

Lietuvos kariuomenės, teritorijų planavimo sąlygas 2025-02-12 Nr. REG30163683

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

PV. S. Kazlauskienė