

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS APIE 0,25 HA TERITORIJOJE PRIE PASTATO SUBAČIAUS G. 81

Projekto Nr.

VP22-559

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius

Planavimo iniciatorius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „ID VILNIUS“

Lvovo g. 25-102, Vilnius, tel. (8-5) 211 2446.
Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

Teritorijų planavimo lygmuo

DETALUSIS PLANAS

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

**KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO
DOKUMENTAS**

Planavimo proceso etapas

RENGIMO ETAPAS

Planavimo proceso etapo stadija

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2025-01

Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

Direktorė

Skyriaus vadovas (-ė)

Projekto vadovas (-ė)

MILDA ŽEKONYTĖ

NERIJUS SICIŪNAS

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. **A1282**

Tel. Nr. +370 602 04667

Turinys

1. BENDROJI DALIS.....	3
1.1. Planavimo darbų programa.....	3
1.2. Plano sąsaja su kitais planais ir programomis	4
1.3. Įvadas.....	6
1.3.1 Koreguojamas Markučių rajono detalusis planas (T00057292)	8
1.3.2 Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas	9
1.3.3 Planuojamai teritorijai galiojantys specialieji planai ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintos schemos ir programos:	11
2. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI.....	12
2.1. Nustatomi naudojimo reglamentai	12
2.2. Papildomų planavimo uždavinių įvertinimas	15
2.3. Transporto infrastruktūros dalis.....	16
2.4. Gamtinė aplinka	18
2.4.1 Gamtinis karkasas, reljefas ir geomorfologiniai dariniai.....	18
2.4.2 Želdiniai	20
2.4.3 Šlaitų analizė.....	22
2.5. Kultūros vertybės.....	24
2.6. Gyvenamoji aplinka.....	29
2.6.1 Aplinkos triukšmo analizė.....	29
2.6.2 Aplinkos oras	31
2.6.3 Automobilių stovėjimo vietos.....	31
2.6.4 Atliekų tvarkymas	31
2.6.5 Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zona	32
2.6.6 Apšvietumas.....	32
2.6.7 Radiotechniniai objektai	33
2.7. Inžinerinė dalis.....	34
2.7.1. Vandens tiekimas.....	34
2.7.2. Buitinės nuotekos	34
2.7.3. Paviršinės nuotekos.....	34
2.7.4. Dujų tiekimas	35
2.7.5. Elektros energijos tiekimas	35
2.7.6. Ryšių tinklai.....	35
2.8. Poveikis Vilniaus oro uosto veiklai	35
2.9. Gaisrinė sauga	35

1. BENDROJI DALIS

Markučių rajono detaliojo plano koregavimas apie 0,25 ha teritorijoje prie pastato Subačiaus g. 81 (toliau – detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – VMŠA/planavimo organizatorius) direktoriaus pavaduotojo 2022-09-28 įsakymu Nr. A30-3605/22 „Dėl leidimo koreguoti Markučių rajono detaliojo plano sprendinius apie 0,25 ha teritorijoje prie pastato Subačiaus g. 81“, kuriuo nustatyti detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai bei patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti.

Planavimo sąlygas ir pasiūlymus dėl detaliojo plano pateikė 12 institucijų:

1. Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-04-14 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG272718;
2. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2023-04-25 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG274391;
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-04-14 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG272737;
4. Nacionalinė žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-04-24 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG273989;
5. Aplinkos apsaugos agentūros 2023-04-13 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG272639;
6. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-10-13 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG245857;
7. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra 2024-12-16 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27547124;
8. AB "Energijos skirstymo operatorius" 2024-01-03 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG309279;
9. Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA" 2024-01-04 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG309457;
10. Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS" 2024-01-05 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG309745;
11. Telia Lietuva, AB 2024-01-09 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG310133.
12. Lietuvos kariuomenės 2024-02-10 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30016170

1.1. Planavimo darbų programa

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatais dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (toliau – TPD) rengimo, parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs planavimo 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, taip pat ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Detaliojo plano planavimo darbų programoje numatyta:

1. Planavimo dokumento pavadinimas: Markučių rajono detaliojo plano koregavimas apie 0,25 ha teritorijoje prie pastato Subačiaus g. 81.
2. Planuojamos teritorijos (sklypų) adresas: teritorija prie pastato Subačiaus g. 81.
3. Planuojamos teritorijos plotas: apie 0,25 ha.
4. Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija: apie 4,67 ha teritorija apribota Subačiaus g., Ramūnių g., Saulėgražų g. ir Markučių g, kuri atitinka kvartalo apibrėžimą.
5. Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. 8 5 2112616, faks. 8 5 2112222.
6. Rengėjas: UAB „Vilniaus planas“, Lvivo g. 25-102, LT-09320, Vilnius.
7. Planavimo pagrindas: 2022-06-01 Vilniaus miesto savivaldybės Nekilnojamojo turto skyriaus pavedimas Nr. A121-13272/22(2.1.19-AD23).

8. Nagrinėjamos teritorijos kvartalo riba: kvartalas, apribotas Subačiaus g., Ramunių g., Saulėgražų g. ir Markučių g.

9. Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai: suformuoti žemės sklypą ties pastatu Subačiaus g. 81 atsižvelgiant į esamą pastato paskirtį, likusioje planuojamos teritorijos dalyje suformuoti ir suplanuoti laisvos valstybinės žemės teritoriją, nustatyti žemės sklypų naudojimo būdus ir teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu.

10. Keičiami galiojančiame detaliojo plane nustatyti reglamentai (išskyrus Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus): žemės sklypų naudojimo paskirtis – gyvenamoji teritorija, infrastruktūros teritorija.

11. Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, numatyti susisiekimo ryšių sistemą - susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

12. Papildomi reglamentai: nėra.

13. Tyrimai ir galimybių studijos: pagal institucijų planavimo sąlygas.

14. SPAV reikalingumas: nereikalingas.

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

16. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nereikalingas.

17. Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: nereikalingas.

18. Viešumo užtikrinimas: detaliojo plano koregavimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliotas asmuo.

19. Planavimo terminai: nurodomi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.

20. Derinimo procedūra: detalų planą derinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

21. Kiti reikalavimai: trūkstantis planavimui pradinis duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant skaitmeninių žemėlapių, panaudojant M 1:500 – M1:1000 duomenis.

Planavimo organizatorius patvirtintą dokumentą turi užregistruoti www.tpdr.lt.

1.2. Plano sąsaja su kitais planais ir programomis

Detaliojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais teritorijų planavimą, o taip pat darbų programoje ir institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytais teisės aktais.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiais teisės aktais, planavimo dokumentais ir duomenimis:

Bendrieji planai:

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08

Detalieji planai

1. Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detalusis planas

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano conceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572
3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898

4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982)
5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128)
6. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314

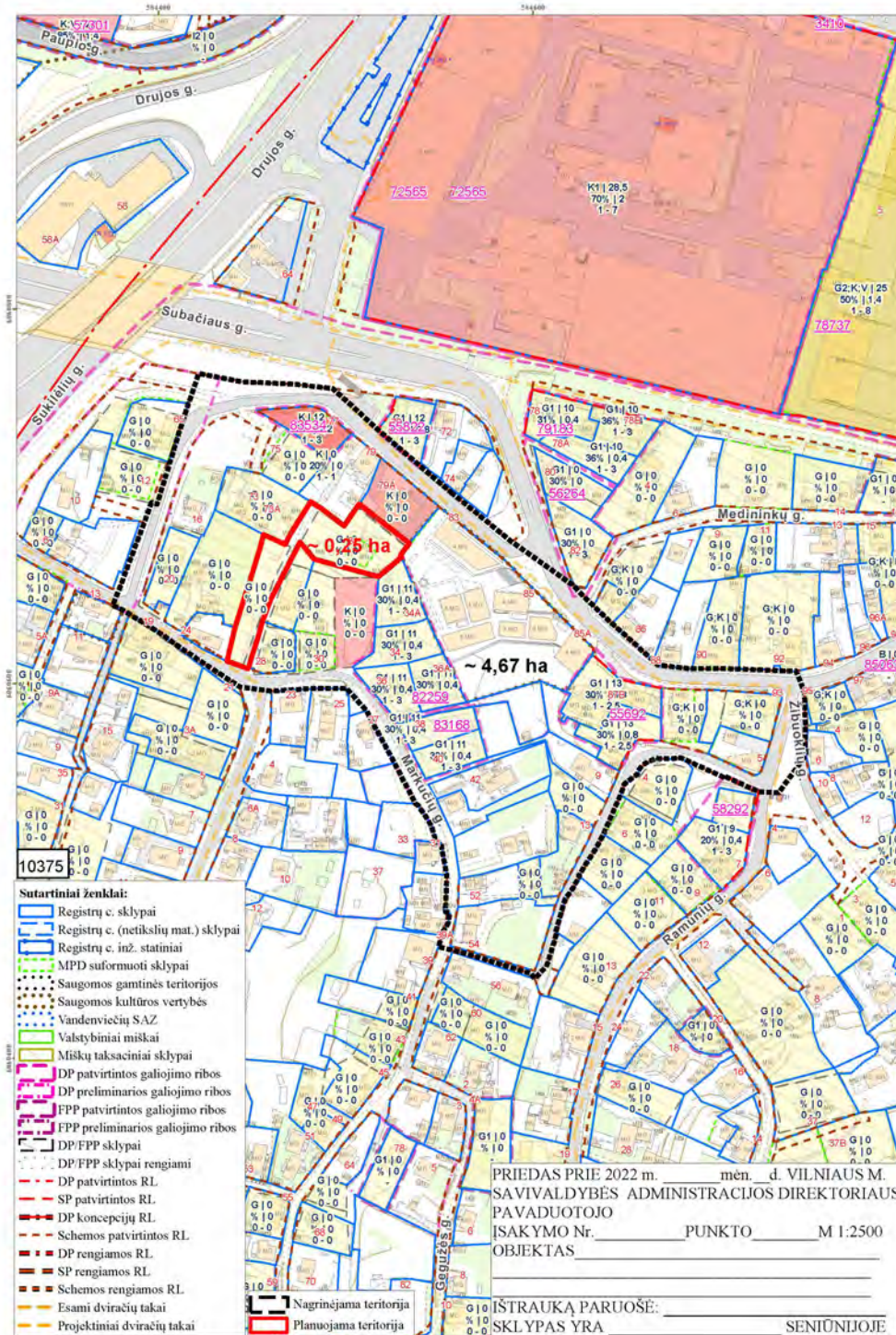
Planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

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

Įstatymai, kiti teisės aktai, dokumentai ir kt.:

1. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
3. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
4. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
5. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
6. Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktuali redakcija, patvirtinta LRV galioja nuo 2014-12-31);
7. Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (aktuali redakcija patvirtinta LRV galioja nuo 2018-11-10);

Kiti teisės aktai bei galiojantys planavimo dokumentai.

1.3. Įvadas


1 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema

Nagrinėjama teritorija apima Markučių rajono kvartalą kartu su besiribojančiomis gatvėmis: Subačiaus g., Ramunių g., Saulėgrąžų g. ir Markučių g. Nagrinėjamos teritorijos plotas apie 4,67 ha.

Planuojama teritoriją sudaro laisva valstybinė žemė ties įvažiavimu nuo Markučių g. (toliau – planuojama teritorija). Bendras planuojamos teritorijos plotas apie 0,25 ha.

Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų žemės sklypų, rytinėje jos dalyje stovi statiniai – apleistas buvęs gyvenamasis pastatas ir pagalbiniai ūkio statiniai. Teritorijoje yra vienas registruojamas centre registruotas statinys (Unikalus daikto numeris:1094-0367-0015) – „Pastatas - Gyvenamasis namas“, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis - „Gyvenamoji (dviejų butų pastatai)“, adresas: Vilnius, Subačiaus g. 81, Būklė: Fiziškai pažeistas. Pastatas

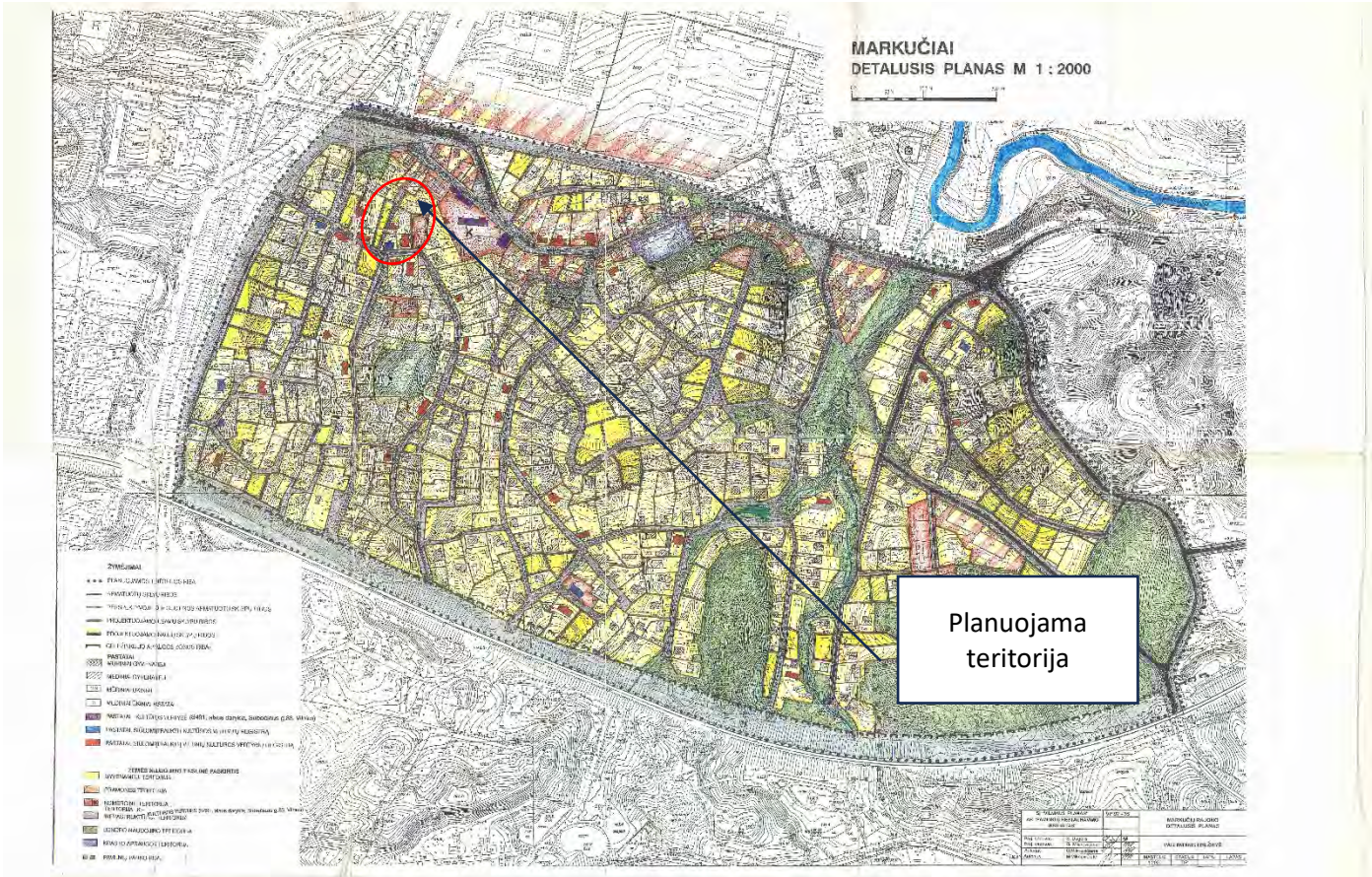
nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei.



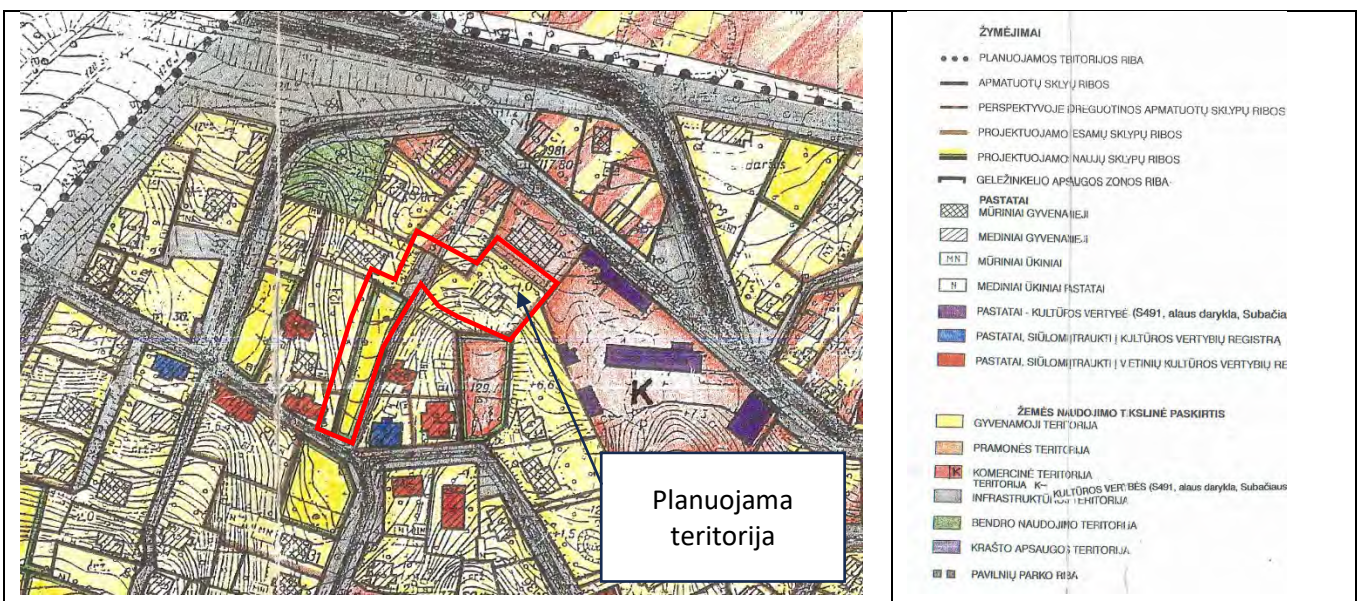
2 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos fotofiksacija

1.3.1 Koreguojamas Markučių rajono detalusis planas (T00057292)

Koreguojama teritorija, suplanuota „Markučių rajono detalioju planu“ (T00057292). Detaliojo plano sprendiniai patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2000-03-15 Nr. 541. Koreguojami detaliojo plano sprendiniai 0,25 ha teritorijoje ties privažiuoju Markučių gatvės.



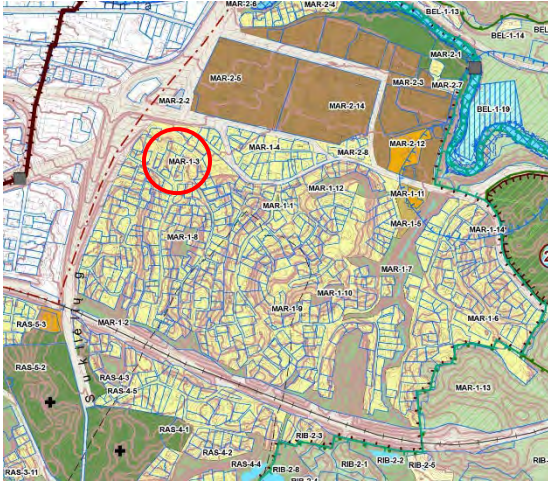
3 pav. Galiojančio „Markučių rajono detaliojo plano“ (T00057292) pagrindinis brėžinys



4 pav. Galiojančio „Markučių rajono detaliojo plano“ (T00057292) pagrindinio brėžinio ištrauka

1.3.2 Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338, 2021-06-08) sprendinius, planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną MAR-1-3:



Rajono, rajono dalies: Nr. MAR-1;

Funkcinės zonos: Nr. MAR-1-3;

Funkcinės zonos tipas: Mažo užstatymo intensyvumo zona;

Teritorijos naudojimo tipas: GV;GM;PA;SI;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;

Galimi žemės naudojimo būdai: G1;K;V;R;B;I2;E;

Funkcinės zonos plotas, ha: 42,9857;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais): 12 ;

Užstatymo tipas: vd;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: – ;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40 ;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40 ;

Tekstinio reglamento Nr. - 02;03;05;10;18;30;32;33;34;36;

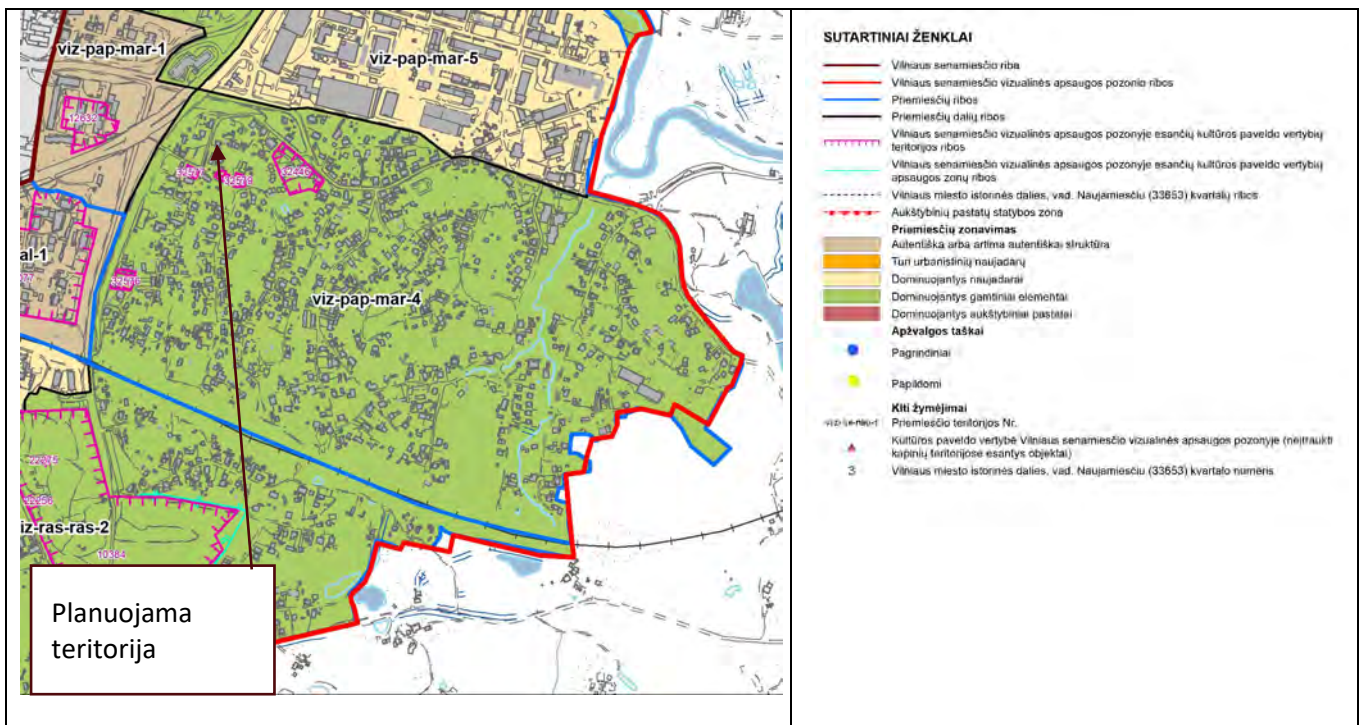
5 pav. bendrojo plano ištrauka ir funkcinės zonos Nr. MAR-1-3 reglamentai

Tekstiniai bendrojo plano reglamentai, galiojantys planuojamoje teritorijoje:

- 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;
- 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);
- 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;
- 10-Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus;
- 18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);
- 30-BP pažymėtose Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinės ribinės (55 dBA) triukšmo zonos, atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą, ribose draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; įrengti pirmiau išvardintos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į pirmiau išvardintas paskirtis; planuoti teritorijas rekreacijai pirmiau nurodytos paskirties

objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik aerodromo valdytojo reikmėms ir (ar) su oro uosto veikla susijusiai veiklai vykdyti, taip pat draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus. Įgyvendinant patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, kuriuose numatyta aukščiau išvardintų pastatų statyba, rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, skirti gyvenamiesiems kambariams, virtuvėms, valgomiesiems bei miegamiesiems kambariams, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad aukščiau išvardintų paskirčių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai;

- 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
- 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
- 34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
- 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;



6 Pav. Bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemos ištrauka

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338, 2021-06-02) Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į apsaugos zonos teritorijos dalis:

- „Viz-pap-mar-4“

PAPLAUJOS - MARKUČIŲ PRIEMIESTIS (VIZ-PAP-MAR)									
viz-pap-mar	Paplaujos -Markučių priemiestis, susidedantis iš Paplaujos ir Markučių; dalis priemiesčio teritorijos patenka į Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504) teritoriją								
Priemiesčio dalys: Paplauja, Markučiai									
REGLAMENTAI									
Kodai	Pavadinimas	Tvarkymo prioritetai	Morfotipas	UI	F	D	EV/ID/PV	VT	Tyrimai/ kai
viz-pap-mar-4	Markučiai-1	gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę	sodybinis užstatymas, miesto vilų, blokuota statyba	≤ 0,4	9	12	EV-32		*/ Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

7 pav. Bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų lentelės ištrauka

1.3.3 Planuojamai teritorijai galiojantys specialieji planai ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintos schemos ir programos:

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

Išvardinti specialieji planai, schemos ir programos nenumato sprendinių, galinčių turėti įtakos šio detaliojo plano sprendiniams, tikslams ir uždaviniams.

2. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – VMŠA/planavimo organizatorius) direktoriaus pavaduotojo 2022-09-28 įsakymu Nr. A30-3605/22 „Dėl leidimo koreguoti Markučių rajono detaliojo plano sprendinius apie 0,25 ha teritorijoje prie pastato Subačiaus g. 81“, kuriuo nustatyti detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai bei patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis. Planavimo tikslai ir uždaviniai: **suformuoti žemės sklypą ties pastatu Subačiaus g. 81 atsižvelgiant į esamą pastato paskirtį, likusioje planuojamos teritorijos dalyje suformuoti ir suplanuoti laisvos valstybinės žemės teritoriją, nustatyti žemės sklypų naudojimo būdus ir teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, žr. projekto grafines dalis.**

2.1. Nustatomi naudojimo reglamentai

Vadovaujantis planavimo uždaviniais Detaliojo plano sprendiniais planuojami du žemės sklypai, kuriems nustatomi skirtingi žemės naudojimo būdai:

- Planuojamas žemės sklypas „Nr. 1“ laisvos valstybinės žemės teritorijoje ties esamu pastatu Subačiaus g. 81 (Unikalus daikto numeris:1094-0367-0015) – buvusi sodyba, kuri šiuo metu negyvenama. Įvertinus atliktą šlaitų analizę nustatoma statinių statybos zonos riba, kiti sklype esamų pastatų užstatymo reglamentavimo parametrai, privalomi bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.
- Planuojamas žemės sklypas „Nr. 2“ laisvos valstybinės žemės teritorijoje, kurioje šiuo metu yra privažiavimas / pėsčiųjų praėjimas prie planuojamo žemės sklypo „Nr. 1“, taip pat galima patekti į kitus besiribojančius žemės sklypus. Nustatomi žemės sklypo „Nr. 2“, skirto susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui formuoti, privalomi bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

SKLYPAS NR.1

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis– kitos paskirties žemė (KT).

Žemės naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - prioritetinis; Visuomeninės paskirties teritorijos (V).

Leistinas pastatų aukštis:

- nuo žemės paviršiaus – 12 m (*pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško*);
- altitudė – 135,2 m. statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė yra 123,2m, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12m.

Pastatų aukštų skaičius – 1-2.

Statinių paskirtis – Gyvenamosios paskirties pastatai; Mokslo paskirties pastatai.

Užstatymo tankis - 15%

Užstatymo intensyvumas – 0,4

Užstatymo tipai:

- su (sodybinis užstatymas);
- lp (laisvo planavimo) – nustatomas galimam visuomeninės paskirties mokslo pastatui išdėstyti sklype. Laisvo planavimo užstatymo tipas nustatomas remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338, 2021-06-08) tekstinio reglamento 6 punktu.

Priklausomieji želdiniai –

- 25 % Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms;
- 50%* - Visuomeninės paskirties teritorijoms. *Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus.

Žemės sklypui Nr. 1 nustatomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Teritorijos tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-2166) reikalavimais:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)

SKLYPAS NR.2

Teritorijos naudojimo tipas - nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis– kitos paskirties žemė (KT).

Žemės naudojimo būdai – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Leistinas pastatų aukštis – 0.

Pastatų aukštų skaičius – nenustatomas.

Statinių paskirtis – Susisiekimo komunikacijos: Gatvės; Kiti transporto statiniai; Inžineriniai tinklai.

Užstatymo tankis – 0;

Užstatymo intensyvumas – 0;

Užstatymo tipas – nenustatomas;

Priklausomieji želdiniai – nenustatoma;

1. TEKSTINIS REGLAMENTAS

1. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

2. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr.1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (2010-07-27 įsakymo Nr.1-223 redakcija) Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

3. Projektuojant pastatą mažesniu atstumu nei 3 m iki kaimyninio sklypo ribos būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo raštišką sutikimą. Sklypų savininkų-valdytojų susitarimu, galimi pastatų ar statinių blokavimo variantai.

4. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype.

5. Teritorijoje esančių medžių kirtimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių vertinimą vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-03 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos Aprašo patvirtinimo“.

6. Detaliojo plano sprendiniuose pažymėtoje statybos zonoje, galima statyti tik iškėlus ar pertvarkius esamus inžinerinius tinklus ir įvertinus esamus želdinius. Neiškėlus ir / ar nepertvarkius inžinerinių tinklų, statyba šioje zonoje negalima.

7. Rengiant statinių, kuriems taikomi triukšmo higienos normos ribiniai dydžiai, statybos techninius projektus, aplinkos triukšmo lygio skaičiavimai turi būti patikslinti ir, jeigu reikalinga, turi būti numatomos pastato vidaus patalpų apsaugos nuo triukšmo priemonės (langų išdėstymas į tylesnes zonas, pastato atitvarų garso izoliavimo klasės atitinkamas parinkimas, akustinės orlaidės ar kt.) statytojo lėšomis. Naujų ar rekonstruojamų statinių statytojas yra atsakingas už statinio vidaus ir jo aplinkos apsaugą nuo triukšmo.

8. Negalimas esamo reljefo keitimas.

9. Automobilių stovėjimo vietos turi būti numatytos formuojamo sklypo ribose.

10. Rengiant sklype Nr. 2 nurodyto privažiavimo statybos projektą, vykdant statybos darbus, projektuojant bei paklojant požemines komunikacijas reikalinga profesionali arboristo priežiūra, įvertinant galimą poveikį esamiems želdiniams.

11. Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

12. Prioritetinis žemės naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano koregavimo metu. Kitas galimas žemės naudojimo būdas nustatomas pagal teisės aktų reikalavimus, keičiant detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį žemės naudojimo būdą, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

2.2 Papildomų planavimo uždavinių įvertinimas

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-09-28 įsakymu Nr. A30-3605/22 patvirtintoje planavimo darbų programoje detaliojo planavimo dokumentui koreguoti nurodytų papildomų planavimo uždavinių įvertinimas:

- Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis:

Teritorijoje išlaikomi esami, susiformavę funkciniai ryšiai su besiribojančiomis viešosiomis erdvėmis, Markučių gatve, aplinkiniais žemės sklypais. Teritorija išlaiko savo istoriškai susiklosčiusį mažaaukštės sodybinio tipo gyvenamosios teritorijos pobūdį Markučių rajone.

- vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį:

Išlaikomas susiformavęs vertingas Markučių rajono kraštovaizdis. Nepažeidžiamos ir išlaikomos saugomos greta esančių kultūros paveldo objektų vertingosios savybės. Neplanuojami reikšmingi reljefo ar želdinių pokyčiai.

- esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras:

Išlaikomos planuojamame sklype Nr. 1 ir besiribojančioje teritorijoje esančios užstatymo struktūros. Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus

- inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą:

Nekeičiama socialinė ir bendro naudojimo infrastruktūra. Papildomai sklypo Nr. 1 aptarnavimui planuojami reikalingi inžineriniai tinklai.

- numatyti susisiekimo ryšių sistemą - susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį:

Planuojamos reikalingos susisiekimo komunikacijos – sklypas Nr. 2 akligatviniam privažiavimui nuo Markučių gatvės, aptarnaujantis planuojamą sklypą Nr. 1 ir besiribojančius esamus sklypus. Detaliojo plano sprendiniai išlaiko susiformavusią pėsčiųjų ryšių sistemą per planuojamą teritoriją.

- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą:

Sprendiniuose apibrėžti teritorijos naudojimo reglamentai išlaiko esamos erdvinės struktūros pobūdį, kuris atitinka istoriškai susiformavusią Markučių rajono urbanistinę struktūrą – mažaaukščių statinių ir charakteringo reljefo rajonas, kuriame dominuoja gyvenamoji funkcija.

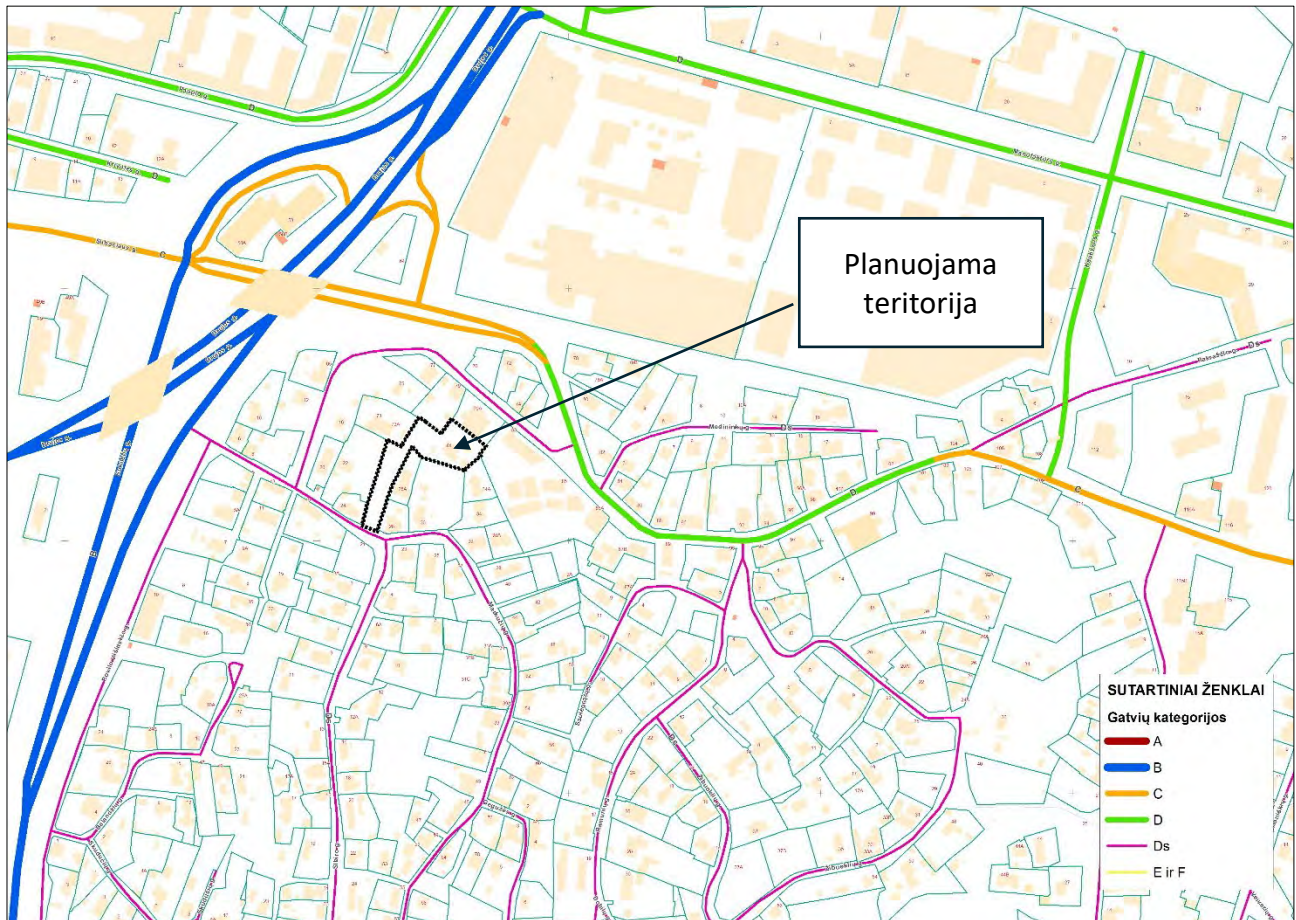
- vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus:

Aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje, pagalbinuose brėžiniuose ir schemose pateikiami sprendiniai atitinka išduotų planavimo sąlygų reikalavimus.

2.3 Transporto infrastruktūros dalis

Planuojama teritorija ribojasi:

- Pietinėje pusėje su „Ds“ kategorijos Markučių gatve.



8 pav. Senamiesčio kilpinio eismo organizavimo schema

Ties planuojama teritorija esančios Markučių gatvės raudonosios linijos nėra nustatytos anksčiau parengtais detaliesiais planais. Markučių gatvė yra istoriškai susiformavusio, kalvoto reljefo Markučių rajono vidinė gatvė, iš kurios patenkama į rajono kvartalų akligatvinius privažiavimus arba tiesiogiai į besiribojančius sklypus. Eismas gatve neintensyvus, kadangi visame rajone dominuoja vienbutė-dvibutė gyvenamoji paskirtis, sodybinis užstatymas, nėra didelių komercinių-paslaugų centrų ar visuomeninių objektų. Ties planuojama teritorija nustatomos „Ds“ kategorijos Markučių gatvės raudonosios linijos atitinka istoriškai susiformavusių, kultūros paveldo objektų sklypų-posesijų ribas, atstumai tarp raudonųjų linijų parodyti pagrindiniame brėžinyje.

Į planuojamą sklypą Nr. 1 išlaikomas esamas susiformavęs akligatvinis įvažiavimas iš „Ds“ kategorijos Markučių gatvės iš pietinės planuojamos teritorijos dalies. Pačiam akligatviniam privažiavimui, kuris šiuo metu yra laisvoje valstybinėje žemėje formuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus sklypas Nr. 2. Susisiekimo komunikacijų sklypo Nr. 2 ribos sutampa su istoriškai susiformavusių, kultūros paveldo objektų sklypų-posesijų ribomis. Iš akligatvinio privažiavimo taip pat galima patekti į besiribojančius sklypus per pagrindiniame brėžinyje nurodytas rekomenduojamas/esamas įvažiavimų-išvažiavimų vietas.

Planuojamo akligatvinio privažiavimo važiuojamosios dalies plotis – ne mažiau 4,5 m, dešiniojo posūkio spindulys – 4m. Akligatviniame įvažiavime numatoma išlaikyti esamą automobilių apsisukimo aikštelę. Aikštės matmenys atitinka teisės aktų reikalavimus (žiūr. pagrindinį brėžinį) ir užtikrina projekcinio lengvojo automobilio apsisukimą – ilgis – ne mažiau 4,74 m, apsisukimo išorinis spindulys ne mažiau kaip 5,85 m. Taip pat akligatviu galima praeiti pėstiesiems ir pravažiuoti dviratininkams.

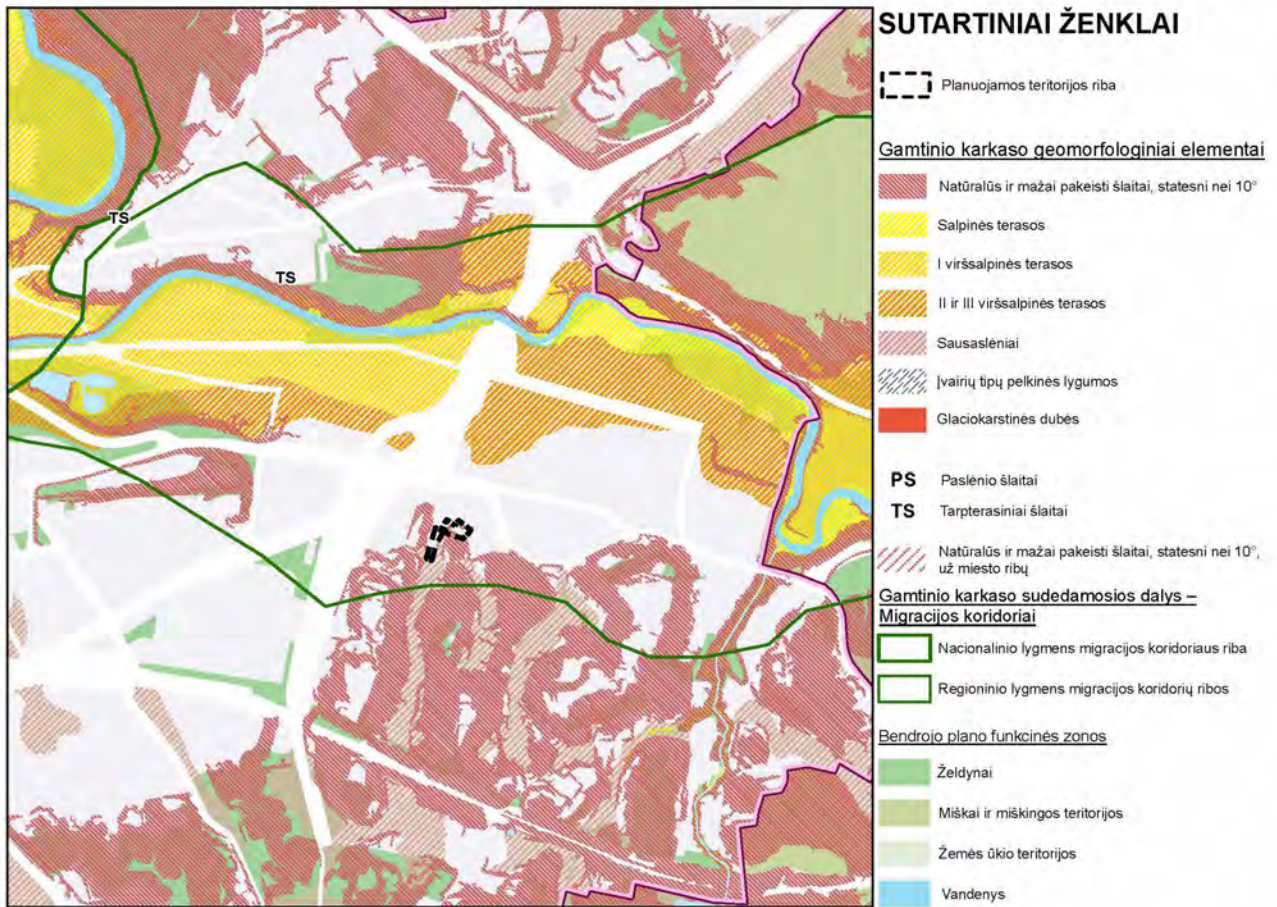
Automobilių stovėjimo vietos turi būti numatytos formuojamo sklypo Nr. 1 ribose.

Išlaikomas gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Detaliojo plano sprendiniuose nurodyta Eismo organizacija, sankryžų tipai ir geometriniai parametrai, kitos techninės saugaus eismo priemonės ar eismo reguliavimo būdas detaliojo plano planuojamos teritorijos sprendiniuose galutinai nustatomi ir tikslinami rengiant techninius projektus fiksuotų gatvių raudonųjų linijų ribose.

Už planuojamos teritorijos ribų teikiami susisiekimo sprendiniai yra rekomendacinio pobūdžio.

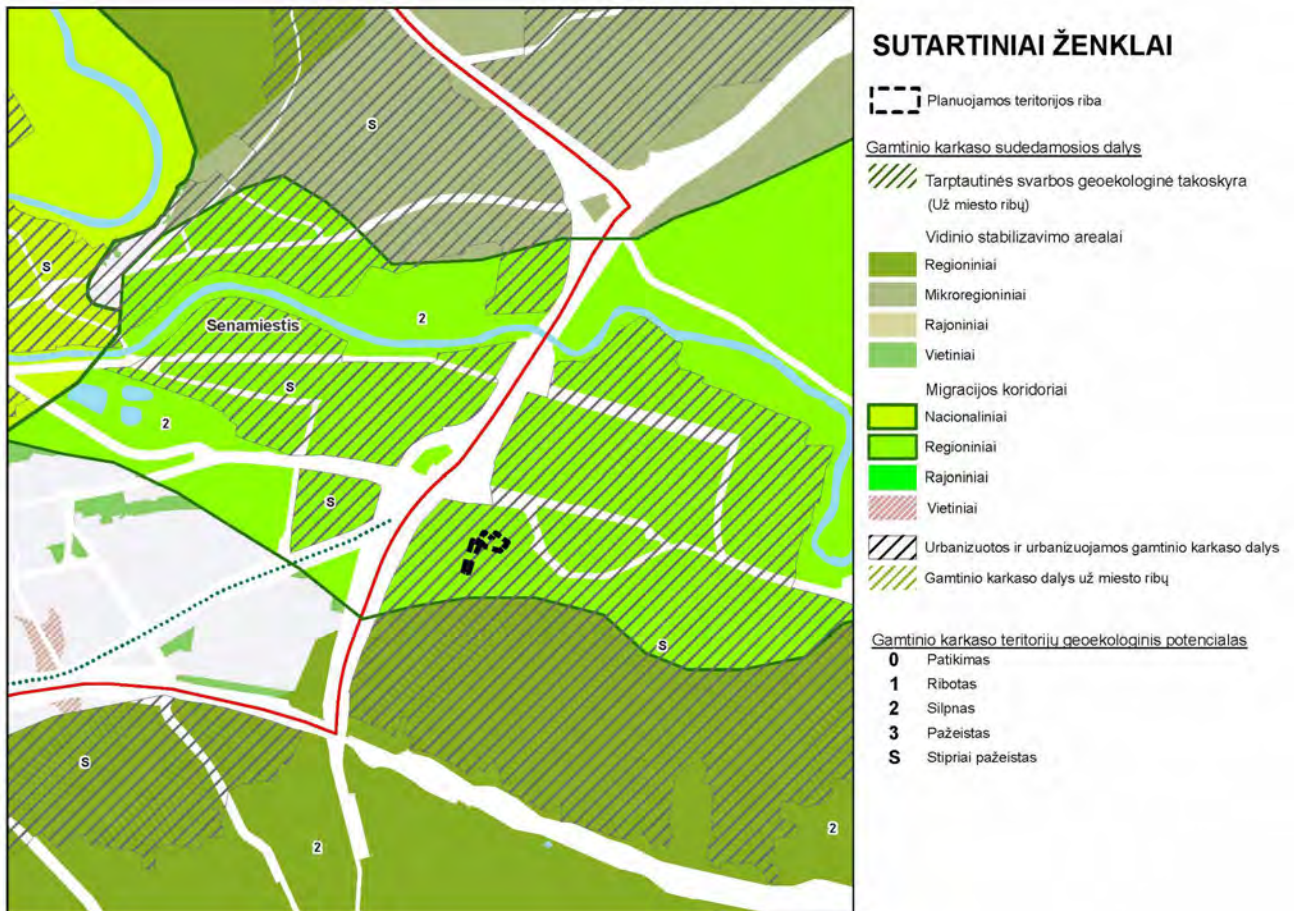
2.4 Gamtinė aplinka

2.4.1 Gamtinis karkasas, reljefas ir geomorfologiniai dariniai.



9.pav. Gamtinio karkaso geomorfologinių elementų schema

Dalyje planuojamos teritorijos yra natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10 laipsnių. Planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą, regioninius migracijos koridorius. Taip pat ji patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas gamtinio karkaso dalis, kur gamtinio karkaso geoekologinis potencialas stipriai pažeistas.



10.pav. Gamtinio karkaso sudedamųjų dalių schema

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

Gamtinis karkasas – vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, įteisintas LR Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą bei veiklos jose apribojimus apibrėžia Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96.

Žemės sklype „Nr. 1“ nustatomas užstatymo tankis 15 proc. neviršija Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimo kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankį nustatyti iki 30 procentų ploto.

Planuojamoje teritorijoje nustatomi priklausomųjų želdynų žemės sklypo dalies plotai (pagal atitinkamus žemės naudojimo būdus):

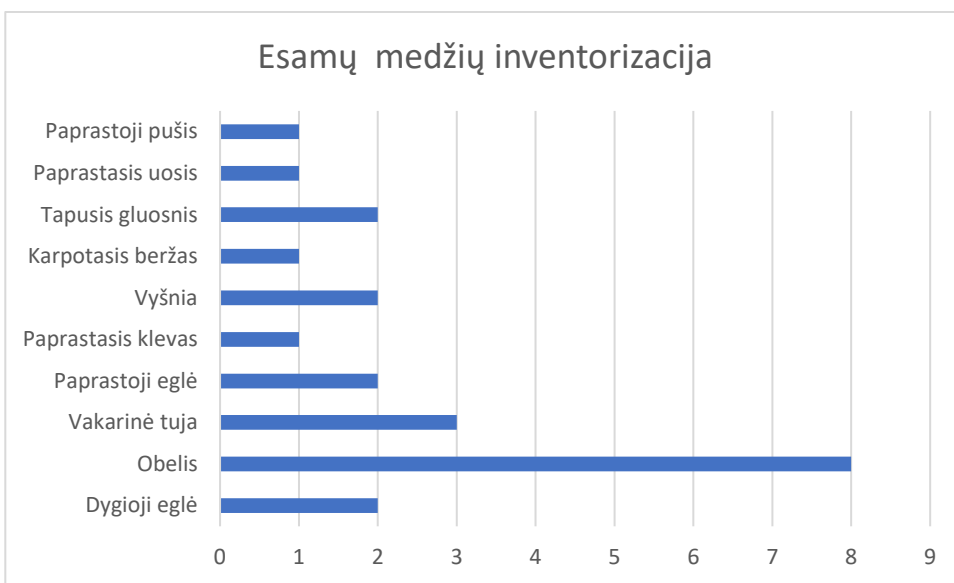
- 25 % Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms;
- 50%* - Visuomeninės paskirties teritorijoms. *Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus.
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms - priklausomųjų želdynų dalis nenustatoma.

2.4.2 Želdiniai

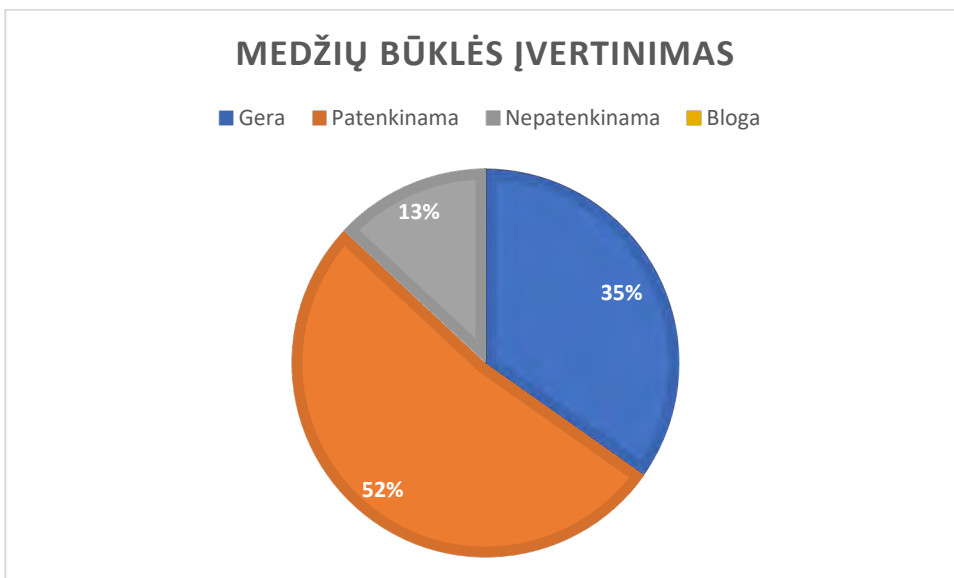
Nagrinėjamoje teritorijoje 2024 metų sausio mėnesį buvo atlikta želdinių inventorizacija. Užfiksuoti buvo 23vnt. medžių. Viso buvo rasta 10 rūšių. Didžiausią želdinių dalį sudaro vyraujančios medžių rūšys – vaismedžiai 10 vnt., spygliuočiai 8 vnt. ir kiti pavieniai medžiai 5vnt. Išanalizavus esamą situaciją, matoma, kad medžių fiziologinė būklė vidutinė. Dauguma medžių yra patenkinamos būklės – 52%, geros būklės – 35%, nepatenkinamos – 13%.

Inventorizuoti želdiniai pažymėti pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje. Teritorijoje esančių medžių kirtimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, atlikus medžių vertinimą vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-30 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos Aprašo patvirtinimo“.

Pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje pažymėti saugomi želdiniai.



11 pav. Gamtinio karkaso sudedamųjų dalių schema



12 pav. Gamtinio karkaso sudedamųjų dalių schema

1 lentelė. Medžių inventorizacija

Nr. plane	Žymuo	LIETUVIŠKAS PAVADINIMAS	LOTYNIŠKAS PAVADINIMAS	Medžių vienetai	Medžių kamienų vietenai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje	Medžių būklės indeksas 1, 2, 3, 4	PASTABA
1	Ob	Obelis	Malus	1	1	13	2	
2	Tj	Vakarinė tuja	Thuja occidentalis	1	1	10	1	
3	Tj	Vakarinė tuja	Thuja occidentalis	1	3	15;10;10	1	
4	Tj	Vakarinė tuja	Thuja occidentalis	1	4	10;10;8;8	2	
5	E	Paprastoji eglė	Picea abies	1	1	4	2	
6	E	Paprastoji eglė	Picea abies	1	1	9	2	
7	Ob	Obelis	Malus	1	1	17	3	
8	Kl	Paprastasis klevas	Acer platanoides	1	1	12	2	
9	Vš	Vyšnia	Cerasus	1	3	12;12;10	2	
10	Ob	Obelis	Malus	1	1	21	2	
11	Ob	Obelis	Malus	1	1	29	3	
12	Vš	Vyšnia	Cerasus	1	1	15	2	
13	Ob	Obelis	Malus	1	1	27	3	
14	B	Karpotasis beržas	Betula pendula	1	1	20	1	
15	Ob	Obelis	Malus	1	1	4	1	
16	Ob	Obelis	Malus	1	1	5	1	
17	Ob	Obelis	Malus	1	1	7	1	
18	E	Dygioji eglė	Picea pungens	1	1	4	1	
19	E	Dygioji eglė	Picea pungens	1	1	4	1	
20	P	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	1	1	18	2	
21	Gl	Tapusis gluosnis	Salix fragilis	1	3	35;30;19	2	
22	Gl	Tapusis gluosnis	Salix fragilis	1	5	35;32;30; 30;27	2	
23	U	Paprastasis uosis	Fraxinus excelsior	1	1	63	2	

2.4.3 Šlaitų analizė

Vilniaus miesto bendrojo plano (toliau BP) tekstinio reglamento Nr. 33 „Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomų Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentų“ aprašymas.

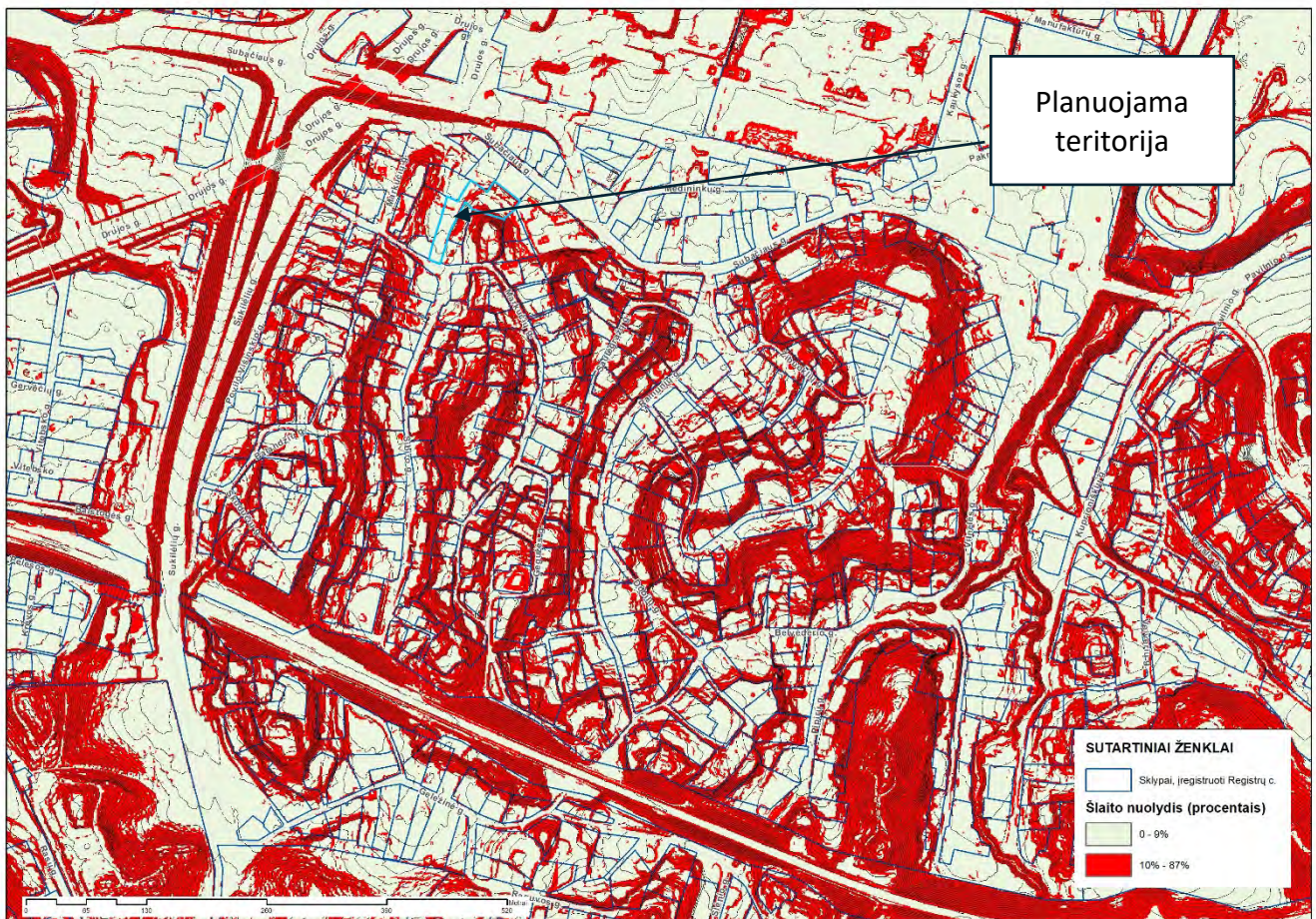
Nagrinėjama teritorija yra urbanizuotame kraštovaizdyje - gretimoje aplinkoje didžiąją dalį sudaro mažo užstatymo intensyvumo vienbučių ir dvibučių teritorijos.

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto IV skyriaus 71. punktu, Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°, vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha.

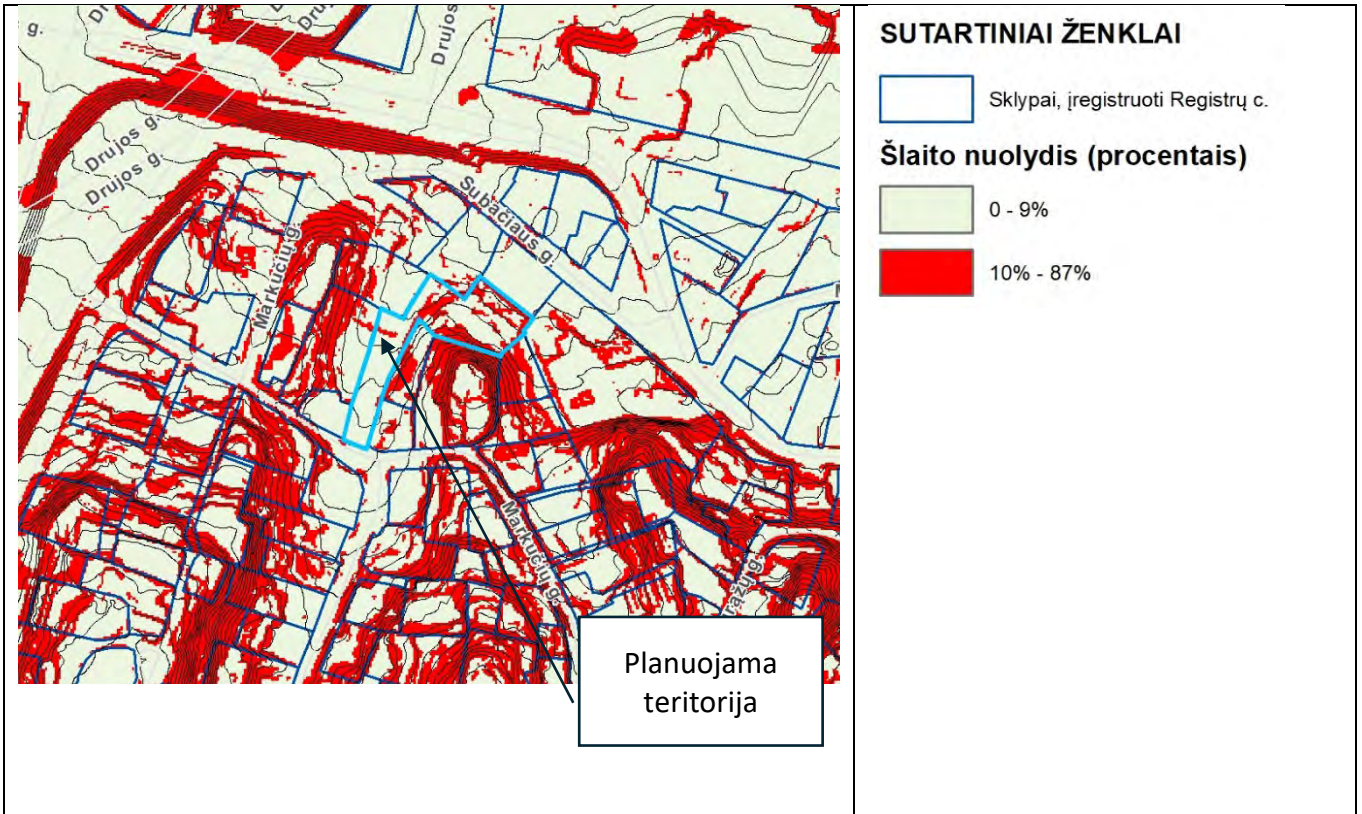
Remiantis turima žemės paviršiaus skanavimo LIDAR duomenų medžiaga iš UAB „ID Vilnius“ duomenų bazės, GIS programinės įrangos pagalba atlikta Markučių rajono reljefo analizė, jo charakteringos zonos, viršijančios 10 laipsnių nuolydį.

Pagal atliktą šlaitų analizę kurioje nustatomos šlaito apatinės ir viršutinės briaunos, bei jų 15 metrų apsaugos zona. Didesnioji dalis nagrinėjamoje teritorijoje esamo užstatymo patenka į šlaito apsaugos 15 m zoną (žr. pagrindinį brėžinį). Taip pat yra ir pastatų kurie patenka į pačią šlaito zoną.

Vertinant esamą padėtį, matoma jog esamas užstatymas sklype Nr. 1 yra arčiau nei 15 metrų nuo šlaito briaunos, kuri nustatoma atliekant šlaitų analizę. Dėl to darytina išvada, kad sklype Nr. 1 naujai planuojant bei projektuojant užstatymą, turėtų būti taikomas minimalus 15 metrų šlaito apsaugos atstumas ir statybos zona suformuota esamo pastato vietoje.



13 pav. Markučių rajono šlaitų nuolydžių analizės schema

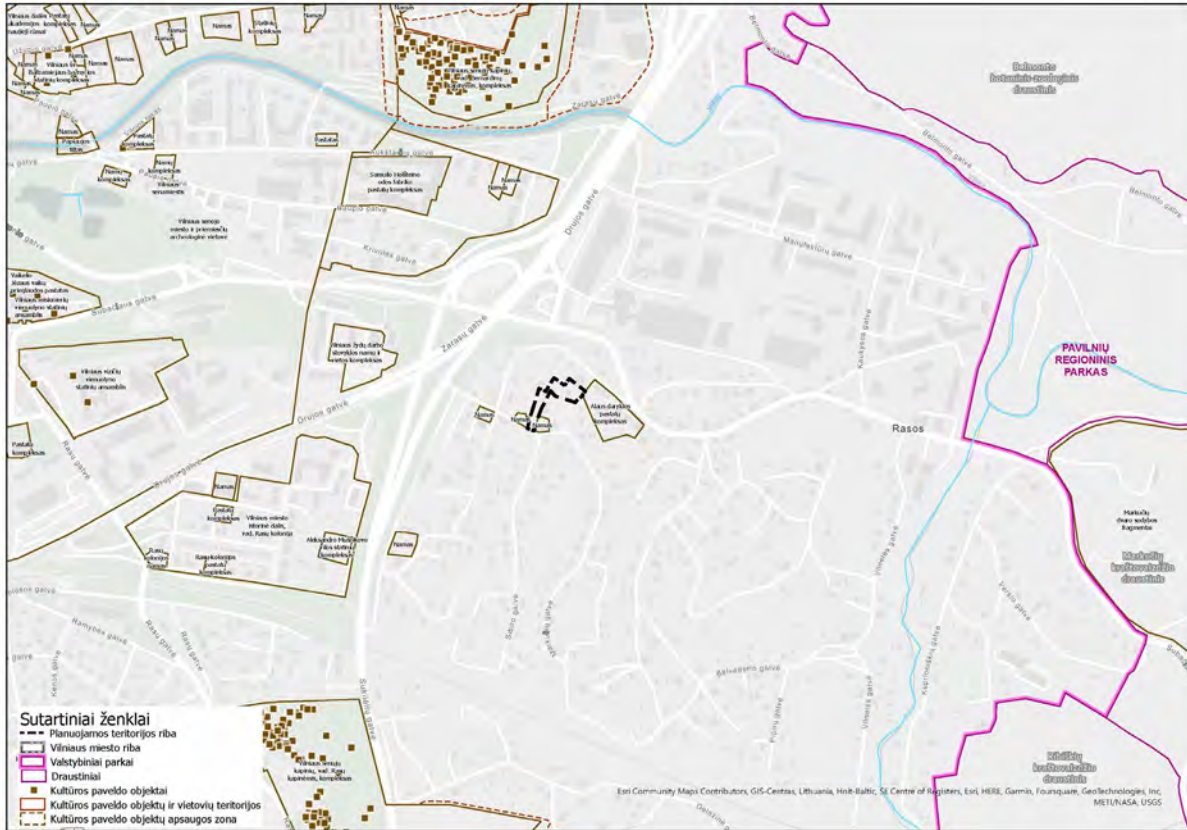


14 pav.. Markučių rajono šlaitų nuolydžių analizės schemos ištrauka

2.5 Kultūros vertybės

Nagrinėjamos teritorijos ribose yra registruotos nekilnojamosios kultūros vertybės. Artimiausi nekilnojamojo kultūros paveldo objektai yra:

- Alaus daryklos pastatų kompleksas (kodas 32446), ribojasi su planuojama teritorija;
- Namas (kodas 32579), ribojasi su planuojama teritorija;
- Namas (kodas 32578), ribojasi su planuojama teritorija;



15 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo schema

2 lentelė. Nekilnojamosios kultūros vertybės planuojamoje teritorijoje

1. Vilniaus senamiesčio 16073, U1P Vizualinės apsaugos pozonis	
Vertingosios savybės	Nenustatyta


Alaus daryklos pastatų kompleksas (kodas 32446)

Vertingosios savybės

- 7.1.3.1. planavimo sprendiniai - XIX a. suformuota plano struktūra (-; pakitusi; PP1, PP2, PP3, PP8; TRP; 2008 m.);
- 7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - XVIII a. vid.-XIX a. sunykusio užstatymo išlikę fragmentai ir vietos (-; -; PP1, PP2, PP8; 2008 m.);
- 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - kalvotas reljefas (-; pakitęs; PP1, PP2; FF Nr. 13; 2008 m.);
- 7.3. pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis - alaus darykla (-; -; 15. 3; 2008 m.), naudojimo (kai naudojama ne pagal paskirtį) būdai - visuomeninė paskirtis (-; -; -; 2008 m.);
- 7.4. artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas - Subačiaus g. išsklotinės apžvelgiamumas (-; -; FF Nr. 1, 2; 2008 m.);
- 7.5. faktai apie įvykius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - 1883 m. pastatytas O. Ch. Epšteinui priklausęs salyklo fabrikas (kai kurie mūrai datuojami XVIII a. vid. - jie priklausė prieš tai stovėjusiam pastatui). 1900 m. salyklo fabrikas išnuomotas AB „Šopen“ ir pritaikytas alaus daryklai, kuri veikė iki 1913. 1915 m. fabrike gaminti džiuvėsiai. 1918 m. pastatus suniokojo gaisras.


Namas (kodas 32579)
Vertingosios savybės

7.1.1.1. tūris - netaisyklingo keturkampio su nusklembtu PV kampu plano, 1 a. su mansarda, rūsiu, rizalitu Š fasade ir kampiniu mezoninu-erkeriu PV kampe (-; būklė patenkinama, PV kampo I aukšte vėliau pristatytas priėngis; FF Nr. 1-8; 2008 m.); stogo forma - dvišlaitė (-; būklė patenkinama; FF Nr. 1-8; 2008 m.); dangos medžiaga - skardinės dangos tipas (-; būklė avarinė; FF Nr. 2, 6; 2008 m.); kiti stogo elementai - tūrinis stoglangis P fasade (-; būklė patenkinama; FF Nr. 2, 17; 2008 m.); plytų mūro profiliuotų dūmtraukių tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 6, 25; 2008 m.);

7.1.1.2. išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (-; netyrinėta; -; 2008 m.); sienų angos - stačiakampės langų ir durų angos (-; būklė patenkinama, kai kurios R fasado ir Š fasado rizalito angos pakeistos; FF Nr. 1, 2, 4, 8, 9, 21; 2008 m.);

7.1.1.3. fasadų architektūros tūrinės detalės - mezoninas-erkeris PV kampe (-; būklė bloga; FF Nr. 1, 2, 8, 11, 12; 2008 m.); rizalitas Š fasade (-; būklė bloga; FF Nr. 5, 7, 9, 10; 2008 m.); fasadų apdaila ir puošyba - rizalito ir tūrinio stoglangio horizontalaus apkalimo medinėmis profiliuotomis lentomis tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 5, 7, 9, 10, 17; 2008 m.); mezonino-erkerio apatinės dalies ir R fasado cokolinės dalies vertikalios apkalimo medinėmis profiliuotomis lentomis tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 11, 12, 26; 2008 m.); V, R fasadų frontonų ir mezonino-erkerio kitų plokštumų apkalimo medinėmis profiliuotomis lentomis eglute tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 8, 11-16, 26; 2008 m.); medinių profiliuotų ir kiaurapjūviu ornamentuotų vėjalėnčių V, R fasadų frontonuose ir mezonino-erkerio frontone tipas (-; būklė avarinė; FF Nr. 13-16; 2008 m.); medinių profiliuotų pasparų remiančių mezoniną-erkerį tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 23; 2008 m.); I aukšto langų medinių profiliuotų apvadų ir medinių profiliuotų, kiaurapjūviu ornamentuotų karnizų tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 3, 18, 19; 2008 m.); kitų langų medinių profiliuotų apvadų tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 12, 14; 2008 m.); durų medinių apvadų ir medinių profiliuotų karnizų tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 22; 2008 m.); namo kampų medinių apvadų tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 24; 2008 m.); medinių horizontalių tarpaukščių lentjuosčių rizalite tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 10; 2008 m.); mezonino-erkerio ir stoglangio medinių karnizų tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 11, 12, 17; 2008 m.); medinių skardintų stoginėlių V ir R fasaduose tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 1, 8, 13; 2008 m.);

7.1.1.4. konstrukcijos - mūrinis pamatas (-; netyrinėta, pamatas susmegęs; FF Nr. 26, 27; 2008 m.); sienos: cokolio - plytų mūro tinkuotos, I aukšto - rąstų, rizalito ir mansardinio aukšto - medinės karkasinės (-; būklė bloga; FF Nr. 20, 21, 27; 2008 m.); perdanga - medinė sijinė (-; netyrinėta; -; 2008 m.); stogo konstrukcija - medinė gegninė (-; netyrinėta; -; 2008 m.); stalių ir kiti gaminiai - langų medinės konstrukcijos ir skaidymo tipas (-; būklė bloga, keli langai pakeisti; FF Nr. 11, 12, 14, 18, 28; 2004 m., 2008 m.); medinių įsprūdinių langinių tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 3, 18; 1997 m.);

7.3. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis - gyvenamoji.


Namas (kodas 32578)
Vertingosios savybės

7.1.1.1. tūris - kompaktiškas, stačiakampio plano, 2 a. su mansarda ir rizalitu ŠR fasade (-; būklė patenkinama, ŠV fasado I a. dalis apmūryta baltomis silikatinėmis plytomis; FF Nr. 1-5; 2008 m.); stogo forma - dvišlaitė (-; būklė patenkinama; FF Nr. 1-4; 2008 m.); dangos medžiaga - pirminės skardinės dangos tipas (-; neišliko; -; 2008 m.); kiti stogo elementai - trikampio tūrinio stoglangio tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 5, 9; 2008 m.); plytų mūro pirminių dūmtraukių tipas (-; dūmtraukiai pakeisti; -; 2008 m.);

7.1.1.2. išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (-; netyrinėta; -; 2008 m.); sienų angos - stačiakampės langų ir durų angos (-; būklė patenkinama, PR fasado II a. balkono durų anga užkalta; FF Nr. 2-7; 2008 m.);

7.1.1.3. fasadų architektūros tūrinės detalės - rizalitas ŠR fasade (-; būklė bloga, rizalito I a. užstatytas mūrinis prieangis; FF Nr. 8, 9; 2008 m.); fasadų apdaila ir puošyba - horizontalaus apkalimo medinėmis profiliuotomis lentomis tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 6; 2008 m.); langų medinių profiliuotų apvadų ir kai kurių langų medinių profiliuotų karnizų tipai (-; būklė bloga; FF Nr. 6, 11-13; 2008 m.); namo kampų medinių profiliuotų apvadų tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 6, 11; 2008 m.); medinės horizontalios lentjuostės virš pamato tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 11, 15; 2008 m.); medinio dėžinio karnizo tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 9; 2008 m.); medinių stoginėlių ŠV ir PR fasaduose tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 6, 7; 2008 m.);

7.1.1.4. konstrukcijos - plytų mūro pamatas (-; būklė bloga, pamatas apibetonuotas; FF Nr. 15; 2008 m.); sienos rąstų apkaltos lentomis (-; netyrinėta; -; 2008 m.); medinė rąstų sąvarža ŠR fasade (-; būklė patenkinama; FF Nr. 14; 2008 m.); perdanga - medinė sijinė (-; netyrinėta; -; 2008 m.); stogo konstrukcija - medinė gegninė (-; netyrinėta; -; 2008 m.); stalių ir kiti gaminiai - medinių langų skaidymo tipas (-; būklė bloga, dauguma langų pakeisti; FF Nr. 12, 13, 16; 2004 m., 2008 m.);

7.3. pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis - gyvenamoji.

Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiamos saugomo objekto vertingosios savybės, draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai, nedidindamas saugomų statinių naudojimo intensyvumas, nenumatoma pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius.

Planavimo sprendiniais nenumatomas neigiamas poveikis nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių vertingosioms savybėms:

- Planuojamas 1 aukšto su mansarda, 12 metrų aukščio užstatymas nesudarys vizualinės įtakos Vilniaus senamiesčiui (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073).
- Sklypo užstatymo tankumas nustatytas priklausomai nuo formuojamo sklypo Nr. 1 dydžio (13,54a) - 15%, užstatymo tipas- sodybinis, pastatų aukštis- vienas aukštas su mansarda, aukštis iki 12m; tekstiname reglamente nurodytas negalimas esamo reljefo keitimas.

- Formuojant statybos zonos ribas ir nustatant gyvenamąją paskirtį buvusioje sodyboje – sklype Nr. 1 nesudaromas poveikis ar esminis pokytis greta esančio Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo komplekso – Alaus daryklos pastatų komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 32446) atžvilgiu.
- Formuojant sklypą Nr. 2 susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijoms nesudaromas poveikis besiribojančioms kultūros paveldo vertybėms: namui Markučių g. 24 (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 32579) ir namui Markučių g. 28 (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 32578),

2.6 Gyvenamoji aplinka

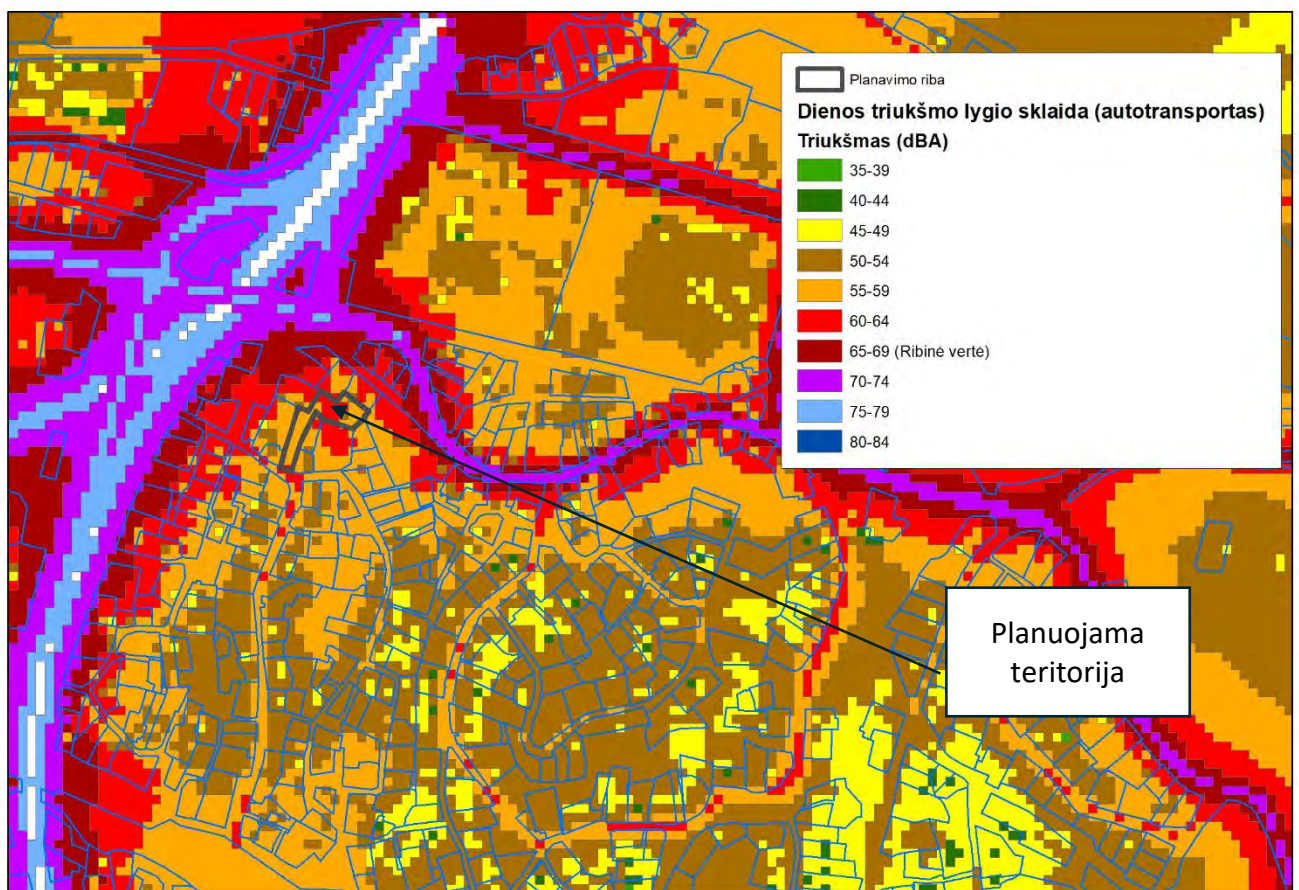
Didžioji dalis planuojamos teritorijos istoriškai susiklostė kaip gyvenamoji, neintensyvaus sodybinio užstatymo. Detaliojo plano sprendiniais nenumatoma keisti teritorijos faktinės paskirties.

Planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, detaliau aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje "2.1 Nustatomi naudojimo reglamentai".

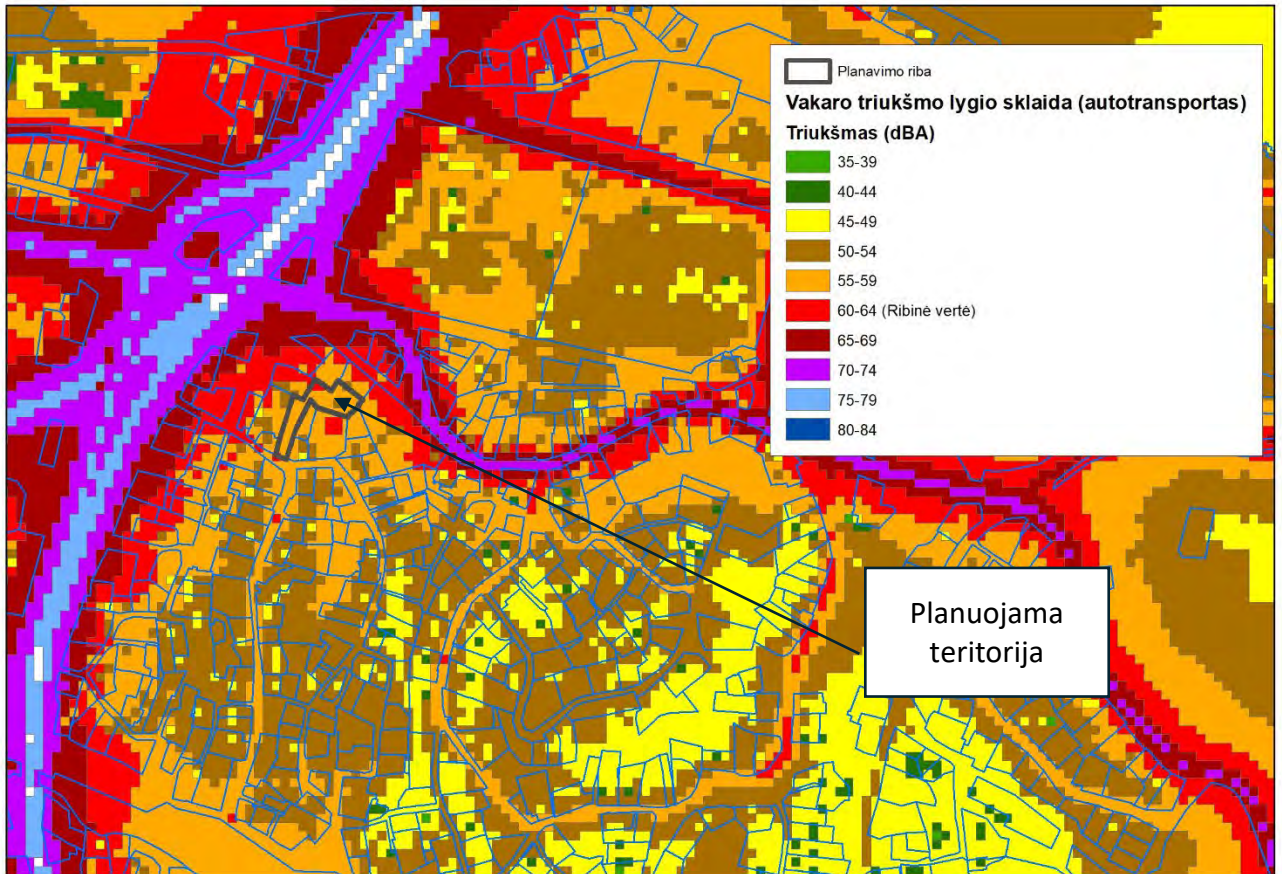
Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis, planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje potencialių taršos židinių nėra.

2.6.1 Aplinkos triukšmo analizė

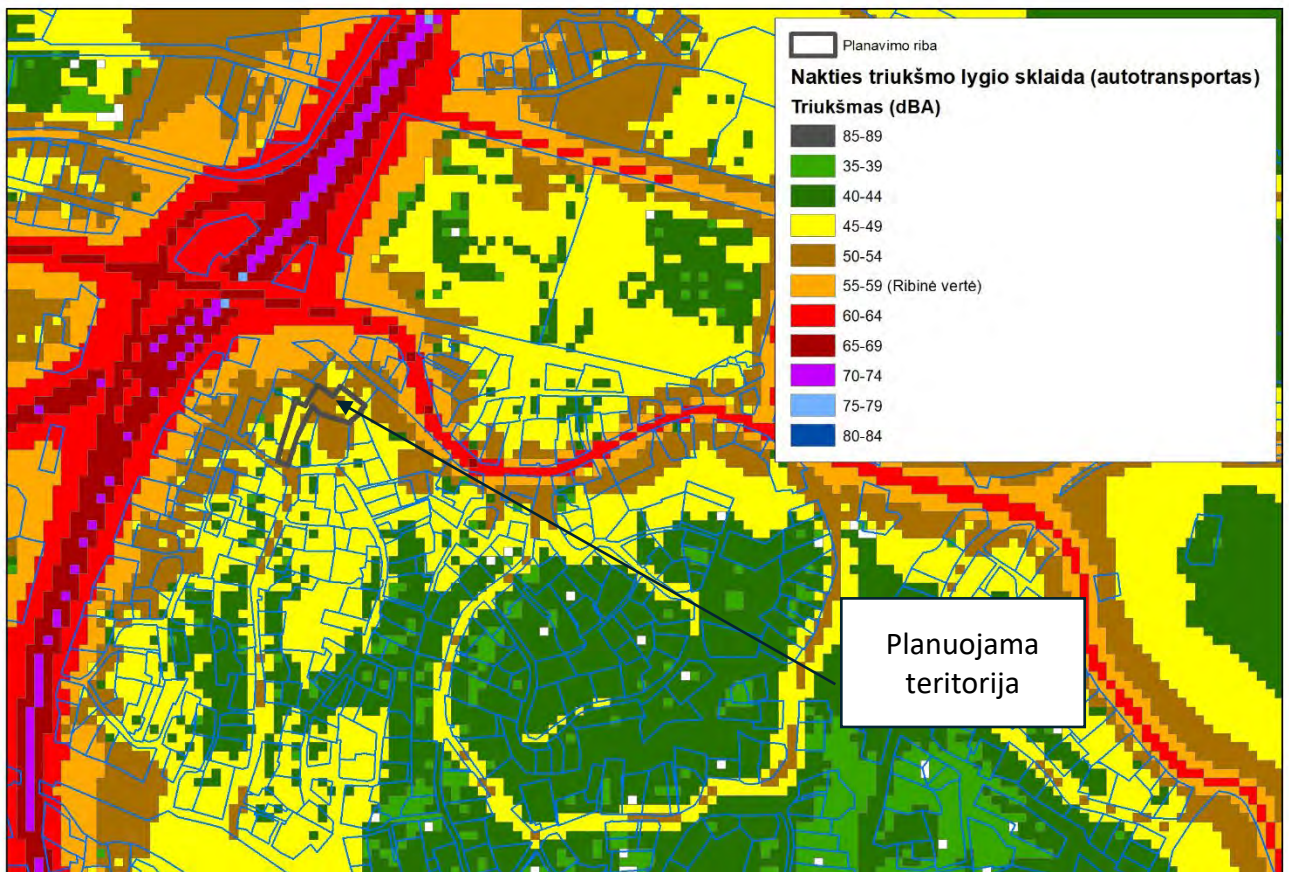
Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse triukšmo sklaidos vertinimas atliktas remiantis Vilniaus m. savivaldybės interaktyvaus žemėlapiu <http://aplinka.vilnius.lt/triuksmas> duomenimis - triukšmo žemėlapiu ir 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Žemiau pateikiamos ištraukos iš triukšmo žemėlapių su pažymėta planuojama teritorija:



16 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto dienų; ribinė vertė - 65 dBA



17 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto vakare; ribinė vertė - 60 dBA



18 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto naktį; ribinė vertė - 55 dBA

Išvados: esamas triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje visą parą neviršija ribines vertes, nustatytas HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai. Nenumatomas reikšmingas eismo srautų augimas, kadangi planuojamas iš viso vienas „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų“ žemės naudojimo būdo sklypas.

2.6.2 Aplinkos oras

Aplinkos oro užterštumas nagrinėjamoje vietovėje pateikiamas remiantis naujausia prieinama informacija: matavimų rezultatai iš Vilniaus miesto aplinkos kokybės ataskaitų už 2006-2008 metus, modeliavimo rezultatai iš Aplinkos apsaugos agentūros tinklapio <http://aaa.am.lt>. Tose Vilniaus vietose, kur neatliekami teršalų koncentracijos tiesioginiai matavimai, oro kokybės vertinimui naudojami programos *AIRVIRO* modeliavimo rezultatai. Nagrinėjamoje teritorijoje nustatyti tokie foniniai oro užterštumo duomenys:

kietųjų dalelių (KDio) vidutinė metinė koncentracija kelio A14 zonoje neviršija 15 ng/m³, t.y. 40 % nustatytos ribinės vertės;

azoto dioksido (NO₂) vidutinė metinė koncentracija gali didėti nuo 5 iki 10 jag/m³ (iki 25% ribinės vertės);

anglies monoksido (CO) vidutinė metinė koncentracija neviršija 1 mg/m³, o maksimali 8 valandų CO koncentracija, apskaičiuota slenkančių vidurkių būdu mažesnė nei 2 mg/m³ (ribinė vertė - 10 mg/m³);

sieros dioksido (SO₂) vidutinė metinė koncentracija mažesnė nei 1 fig/m³.

Neplanuojamos teritorijos su orą teršiančia ūkine veikla, galinčia pabloginti gyvenamosios ir rekreacinės aplinkos oro kokybę. Šildymui planuojamo gamtinių dujų degimų emisijos šaltuoju metų laiku bei autotransporto cheminė tarša pagal analogiją su jau įgyvendintais projektais Vilniaus miesto vidurinėje zonoje nesudaro prielaidų viršyti kontroliuojamų teršalų ribinių verčių ir turėti neigiamų pasekmių žmonių sveikatai.

2.6.3 Automobilių stovėjimo vietos

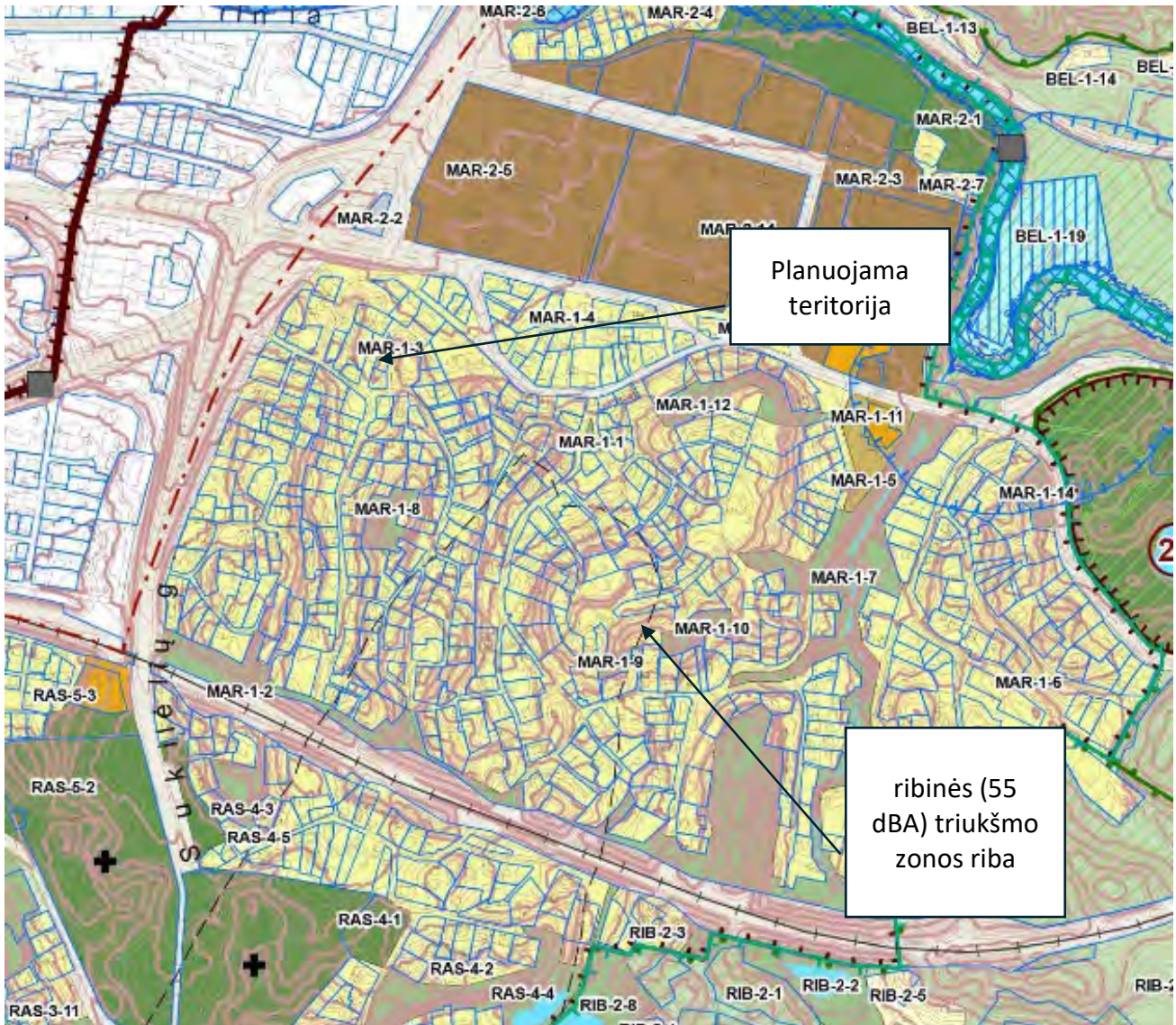
Automobilių stovėjimo vietos numatomos tik planuojamų sklypų ribose pagal STR techninius reikalavimus, techninio projekto metu pagal projektavimo užduotį vienbučiam-dvibučiam gyvenamajam namui sklype Nr. 1 (arba, nustačius žemės sklypo visuomeninį naudojimo būdą, priėmus sprendimą, kokio dydžio galimas visuomeninis objektas projektuojamas). Automobilių stovėjimas numatomas planuojamuose sklypuose, požeminiuose ir antžeminiuose garažuose, detalai sprendžiama techninio projekto metu. Automobilių stovėjimo vietos turi būti išdėstytos išlaikant norminius atstumus iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų.

2.6.4 Atliekų tvarkymas

Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, kuriems bus suprojektuota požeminė buitinių atliekų konteinerių patalpa su atskiru vėdinimu ir vandens įvadu, patogioje privažiuoti specialiajam transportui vietoje. Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu - teritorijoje ir ją ribojančiose gatvėse yra esami centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai; planuojama užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto sistemų, bus užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas.

2.6.5 Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zona



19 pav. bendrojo plano ištrauka su parodyta ribinės (55 dBA) triukšmo zonos riba

Planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinės ribinės (55 dBA) triukšmo zonos ribas (žiūr. 18 pav.).

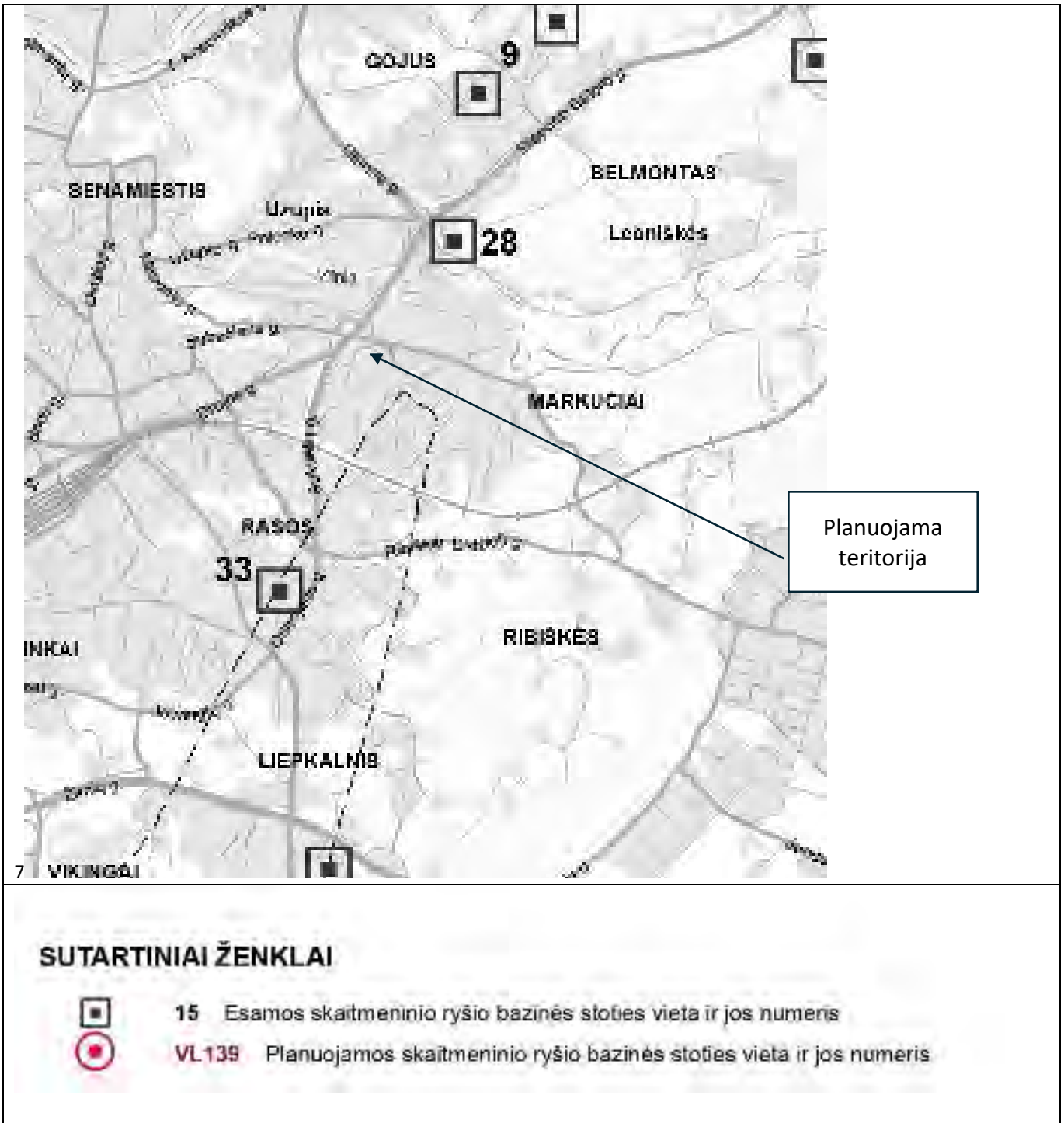
2.6 6 Apšvietumas

Planuojamų visuomeninės paskirties patalpų bei besiribojančių gyvenamosios ir komercinės paskirties patalpų natūralaus apšvietimo sąlygos bus užtikrinamos rengiant statinių projektus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Pastatų ir statinių išdėstymas sklypuose konkretizuojamas techninio projekto etape, nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų, išlaikant gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams bei vaikų žaidimo aikštelėms nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniuose numatytas maksimalus pastatų aukštis – 12 metrų, nuo planuojamos užstatymo zonos iki artimiausių esamų pastatų

kaimyniniame sklype (kaimyninis pastatas toje pusėje neturi langų) šiaurinėje sklypo Nr. 1 pusėje atstumas sudaro 12 metrų, todėl reikšmingo poveikio patalpų apšviestumui nenumatoma.

2.6.7 Radiotechniniai objektai

Radiotechninių objektų galima įtaka vertinama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo schema, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-04-23 sprendimu Nr. 1 -449 (integruota į Vilniaus miesto bendrąjį planą), (žiūr. pav. 19) . Artimiausia skaitmeninio ryšio bazinė stotis "28" nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 0,79 km atstumu.



20 pav. Ištrauka iš bendrajame plane pateiktos planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schemos

2.7 Inžinerinė dalis

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu gerai išvystytoje teritorijoje – numatomame inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklype praeina 0,4 kV įtampos elektros kabelis, ryšių tinklas, vidutinio slėgio dujotiekis, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklai. Planuojamo gyvenamojo sklypo teritorijoje yra esamas ryšių tinklo įvadas.

Detalioju planu nustatomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai, preliminarios inžinerinės infrastruktūros tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinės infrastruktūros tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai.

2.7.1. Vandens tiekimas

Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklype numatomos esamų vandentiekio tinklų apsaugos zonos. Planuojamas gyvenamasis sklypas prie vandentiekio tinklų prijungiamas prie Markučių g. esančių d150 vandentiekio tinklų. Gyvenamojo sklypo gaisrų gesinimas numatomas nuo esamo hidranto esančio Nr.152 kameroje Markučių g.

Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.7.2. Buitinės nuotekos

Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklype numatomos esamų buitinių nuotekų tinklų apsaugos zonos. Planuojamas gyvenamasis sklypas prie buitinių nuotekų tinklų prijungiamas numatant išvadą į esamus d200 buitinių nuotekų tinklus, preliminariai į šulinį Nr. 5.

Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.7.3. Paviršinės nuotekos

Planuojamoje teritorijoje esamų paviršinių nuotekų tinklų, gebančių priimti papildomas paviršines nuotekas nėra. Planuojamo gyvenamojo sklypo paviršinių nuotekų šalinimas sprendžiamas lokaliai, numatant infiltracinius šulinius ir/ar talpas. Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklype numatomos esamų paviršinių nuotekų tinklų apsaugos zonos.

Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklypas sprendžiant pagal esamą reljefą ir aplinkinių sklypų gyventojų informaciją liūčių metu tampa paviršinio vandens tranzito vieta tarp Markučių ir Subačiaus g. ir kelia grėsmę turtui. Siekiant apsaugoti Subačiaus g. 73, 73A ir 79 bei planuojamą gyvenamojo sklypą nuo galimų neigiamų padarinių sukeltų dėl paviršinių nuotekų tekėjimo, inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklypo susiaurėjimo vietoje planuojamas surinkimo latakas, surenkantis nuo Markučių g. atitekančią vandens srautą. Greta latakų numatomas paviršinių nuotekų akumuliacinio rezervuaras, kuris liūties metu sulaukys perteklinį paviršinių nuotekų kiekį ir nedideliu debitu išleis nuotekas į esamus paviršinių nuotekų tinklus. Paviršinių nuotekų akumuliacinio rezervuaro tūris turi būti tikslinamas Techninio projekto metu, įvertinus galimą paviršinių nuotekų pritekėjimą ir leidžiamą išleisti debitą į centralizuotus tinklus.

Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.7.4. Dujų tiekimas

Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklype numatomos esamų dujotiekio tinklų apsaugos zonos. Planuojamas gyvenamasis sklypas prie dujotiekio tinklų prijungiamas prie esamo vidutinio slėgio PE d40 dujotiekio tinklo esančio inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklype.

Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.7.5. Elektros energijos tiekimas

Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklype numatomos esamų elektros tinklų apsaugos zonos. Planuojamas gyvenamasis sklypas prie elektros tinklų prijungiamas numatant pasijungimą į greta nagrinėjamos teritorijos esančią transformatorinę, klojant 0,4kV įvadą per Markučių g. ir inžinerinės infrastruktūros koridorių iki gyvenamojo sklypo.

Tikslus įvadų skaičius į gyvenamąjį sklypą, kabelių spintų su apskaitos moduliais (KS) įrengimo vieta, nustatoma techninio projekto rengimo metu, nustatčius tikslus elektros energijos poreikius bei energijos tiekimo kategoriją. Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.7.6. Ryšių tinklai

Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklype numatomos esamų ryšių tinklų apsaugos zonos. Planuojamas gyvenamasis sklypas prie ryšių tinklo prijungiamas per esamą įvadą į sklypą. Esamas įvadas gyvenamojo sklypo ribose planuojamas demontuoti, kadangi nėra žinomi tikslūs sklypo sprendiniai, techninio projekto rengimo metu įvadas gali būti nedemontuojamas jei netrukdo planuojamiems statiniams.

Techninio projekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.8 Poveikis Vilniaus oro uosto veiklai

Planuojamame sklype Nr. 1 planuojamų pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus ir jų aukščio absoliutinė altitudė 137 m neviršija oro uosto veiklos ribojamos aukščio altitudės.

Planuojamame sklype Nr. 1 nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

2.9 Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-04-14 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG272737 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba yra už ~4,7 km nuo planuojamos teritorijos - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-toji komanda (Švitrigailos g. 18, Vilnius).

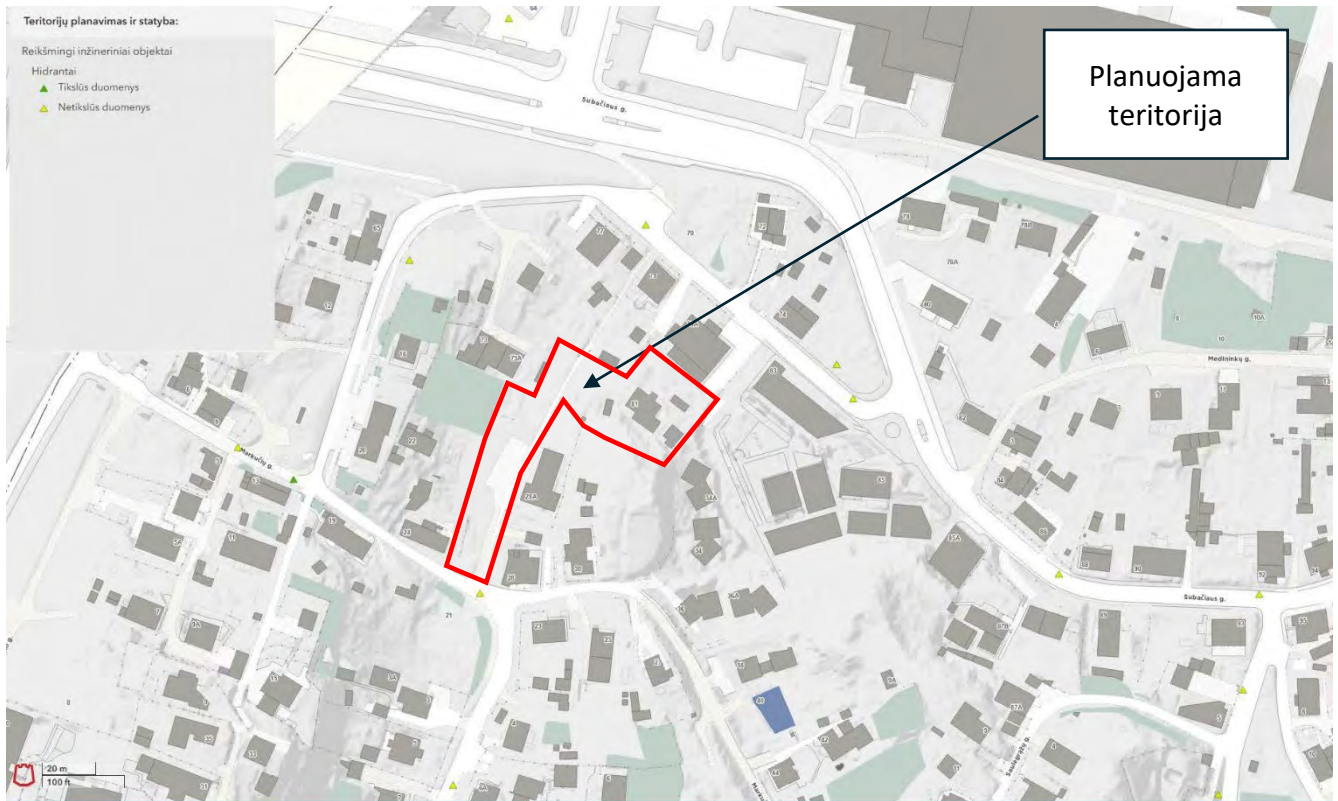
Sklype Nr. 1 numatoma nauja statyba ar esamų statinių rekonstravimas, gaisrinės technikos privažiavimas į teritoriją išlaikomas esamas privažiavimas nuo Markučių gatvės, kuris patenka į detaliuoju planu planuojamą susisiekimo komunikacijų sklypą „Nr. 2“.

Tikslūs pastatų parametrai, konfigūracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti techninio projekto stadijoje, užtikrinant reglamentuojamus atstumus iki aplinkinių pastatų ir gaisrinės saugos reikalavimus, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai", 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 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“. Techniniu projektu turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų. Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai – I arba II; sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Nesant galimybei išlaikyti normatyvinį atstumą iki kaimyninių pastatų bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės).

Sklype Nr. 1 numatoma nauja statyba ar statinių rekonstravimas, gaisrinės technikos privažiavimas į teritoriją išlaikomas esamas nuo Markučių gatvės, projektuojamu susisiekimo komunikacijų sklypu „Nr. 2“.

Esamas hidrantas (žiūr. Inžinerinės dalies brėžinį, taip pat 20 pav.) yra ties įvažiavu į planuojamą teritoriją nuo Markučių gatvės. Atstumas nuo hidranto iki planuojamo žemės sklypo Nr. 1 yra apie 78 metrai.



21 pav. Esamų hidrantų schema

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
 ID Vilnius Lvivo g. 25-102, Vilnius	A1282	PV	Nerijus Siciūnas	