Sprendinių aiškinamasis raštas

Parengti planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu detaliojo plano sprendiniai. Detaliojo plano rengimo tikslas: Suformuoti ir suplanuoti laisvos valstybinės žemės teritoriją, padalyti žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0158:767), nustatyti naujai suformuotų sklypų ribas, plotus, kitą naudojimo paskirtį, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei bendrojo naudojimo teritorijų naudojimo būdus, teritoriją, patenkančią tarp gatvių raudonųjų linijų, planuoti atskiru (-ais) kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo žemės sklypu (-ais), planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su C kategorijos Juodupio gatve, pietinėje pusėje su D kategorijos Karelų gatve. Vakarinėje ir didžiojoje dalyje rytinės pusės planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais, dalyje rytinės pusės su laisvos valstybinės žemės plotu.

Apie 3 ha teritorijos tarp Karelų ir Juodupio gatvių detaliojo plano projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-11-22 įsakymu "Dėl leidimo rengti apie 3 ha teritorijos tarp Karelų ir Juodupio gatvių detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu" Nr. A30-4398/22 (toliau - Įsakymas).
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, patvirtinta 2022-11-22 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo Įsakymu.
- Įsakymo pagrindu 2022-12-01 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-242/22
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendruoju planu (registro Nr. T00086338).
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.

1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T0008638)

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) sprendinius dalis planuojamos teritorijos patenka į Vidutinio užstatymo intensyvumo zoną. Dalis planuojamos teritorijos patenka į Intensyviai naudojamų želdynų zoną.

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamai taikomi tekstiniai reglamentai: **01, 02, 03, 05, 08, 32, 36, 39**.

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 būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

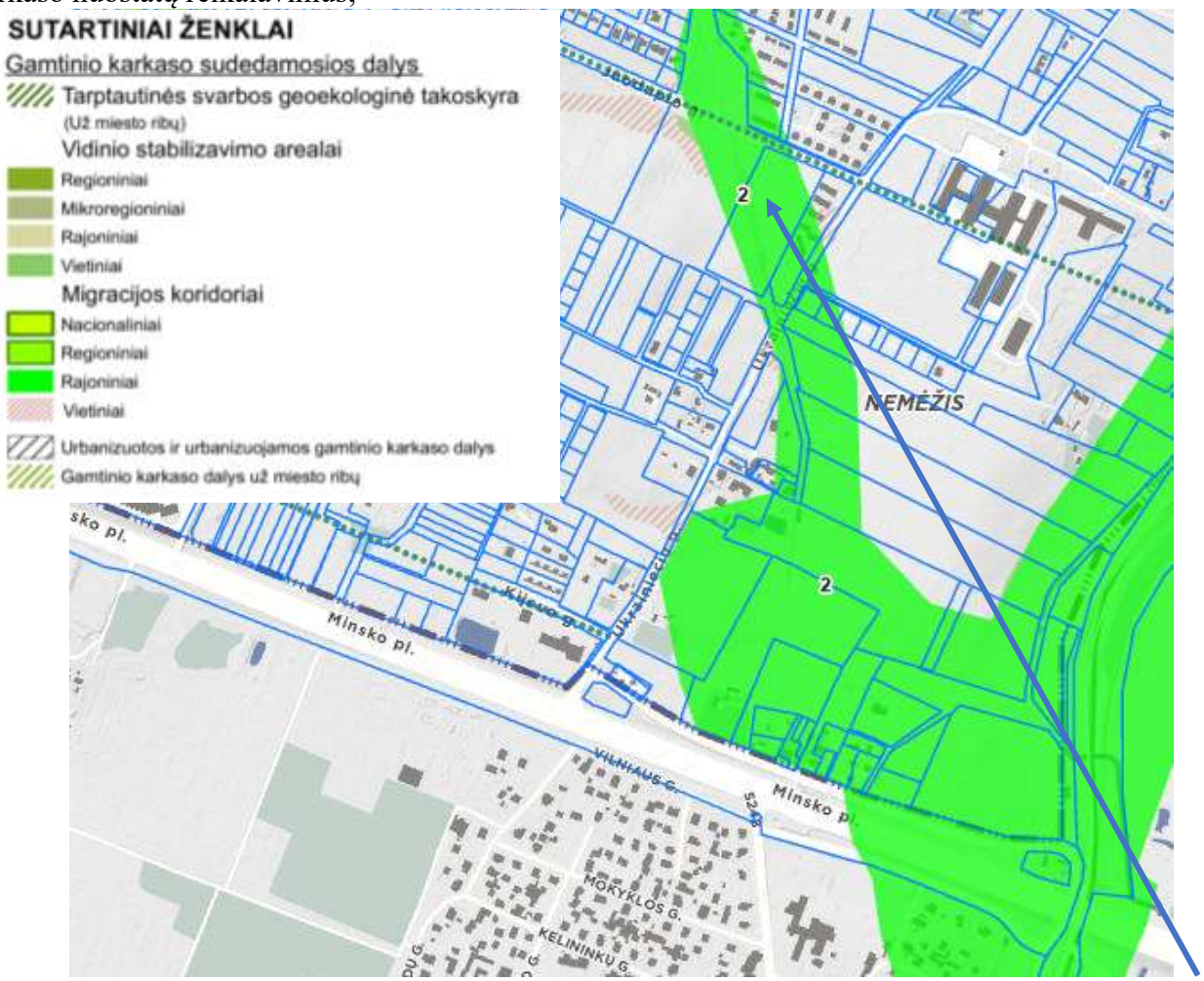
02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

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;

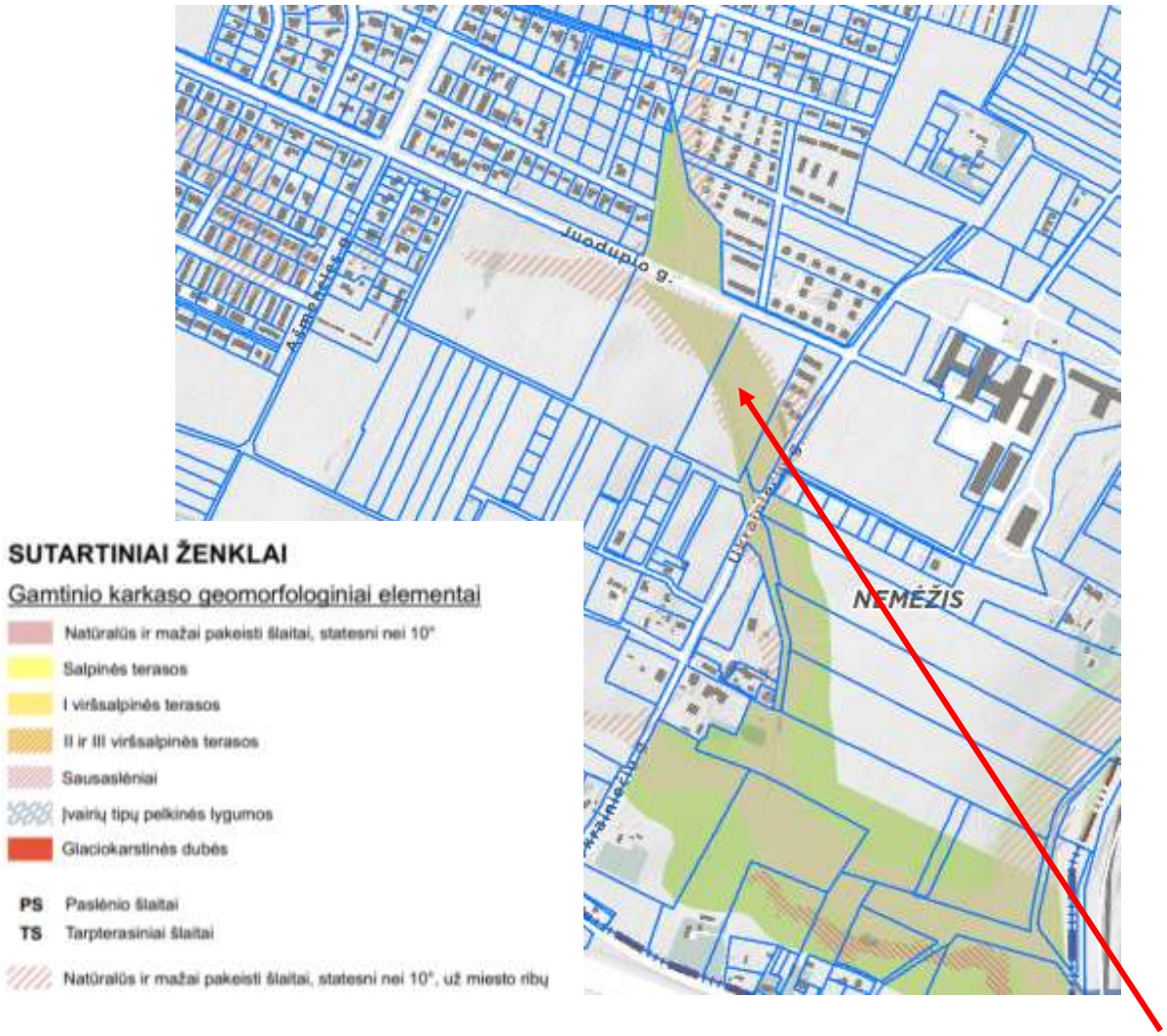
32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamos teritorijos centrinė patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Ši dalis pagal Bendrojo plano sprendinius patenka į Intensyviai naudojamų želdynų zoną.

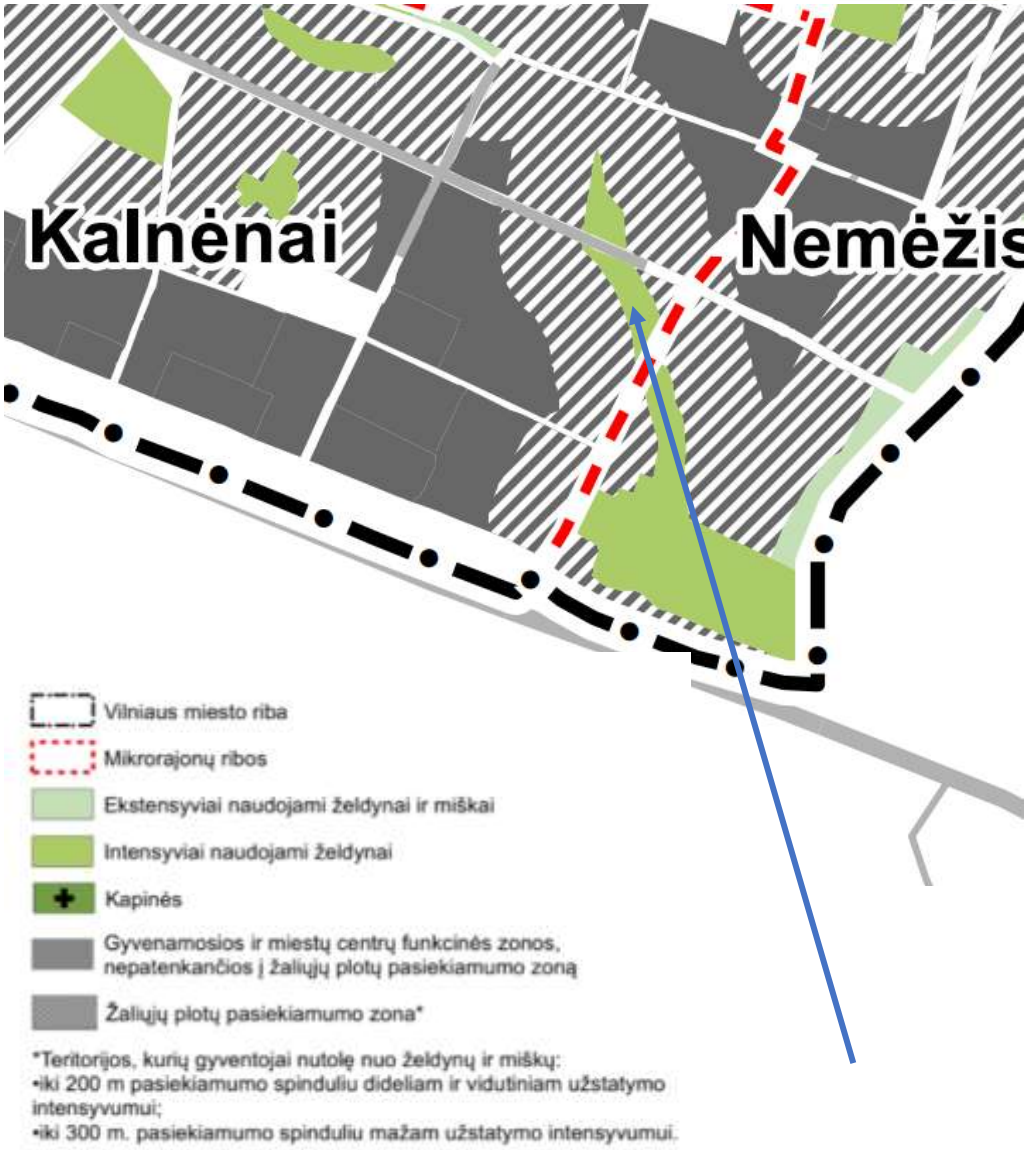
36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamos teritorijos dalyje yra Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų - sausaslėniai.

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



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Želdynų pasiekiamumas.

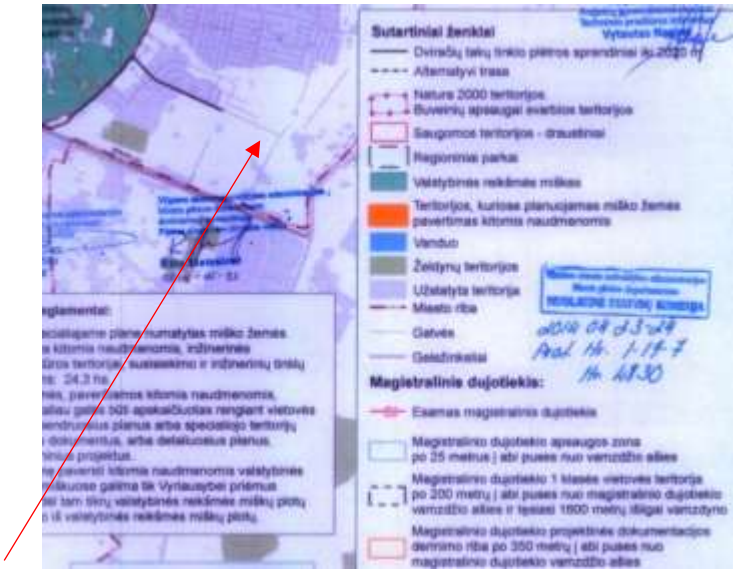
Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

Greta planuojamos teritorijos patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai, formavimo ir pertvarkymo projektai.

5 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt

Greta planuojamos teritorijos pavirtinti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai

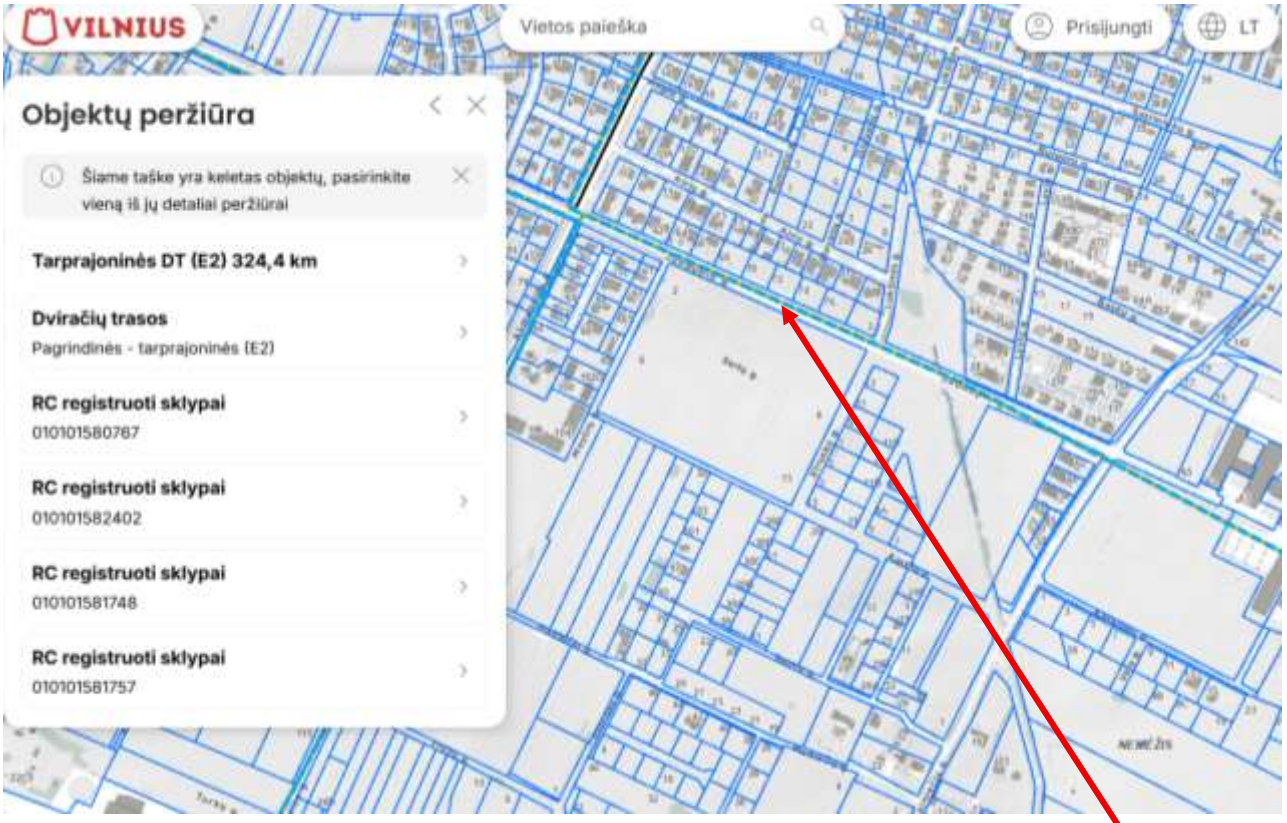
Įvertinti planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai.



6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano, T00072197, 2014-07-11

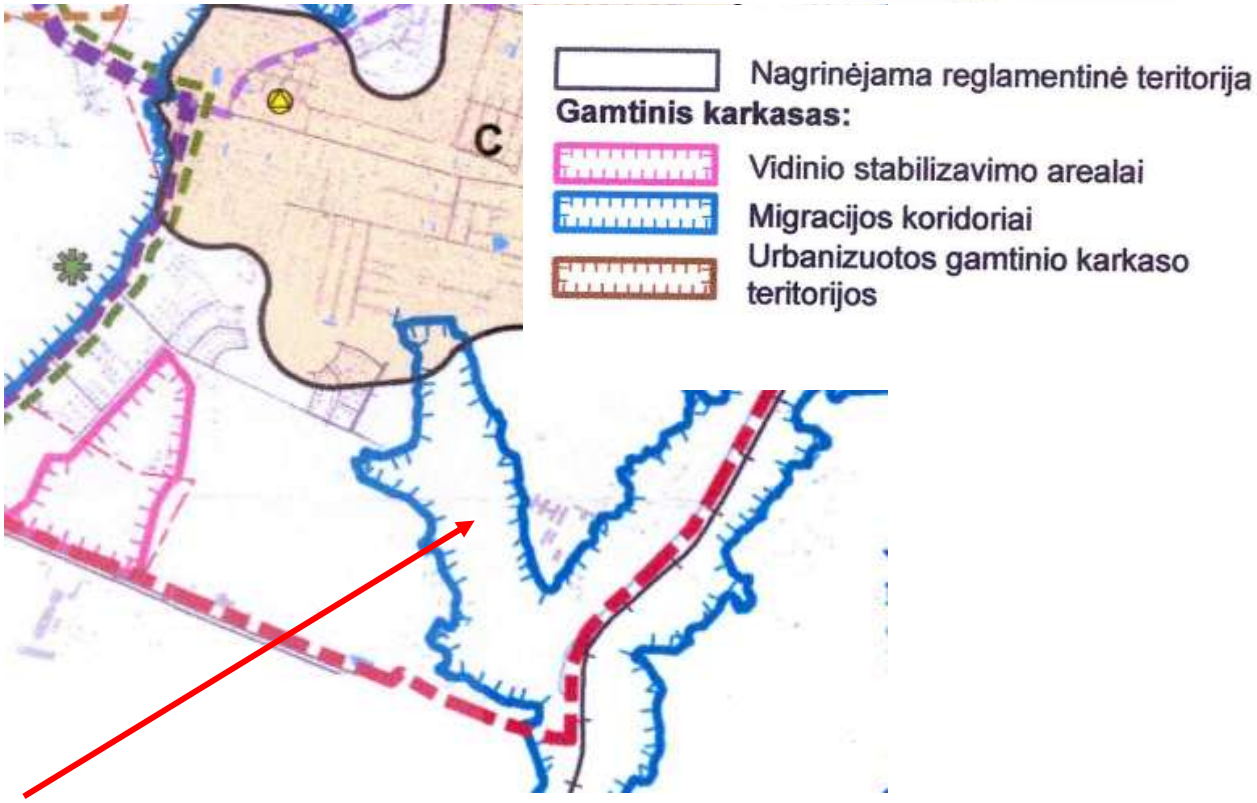
Greta planuojamos teritorijos nėra esamų ar suplanuotų dviračių trasų.

7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies, 2013-12-11 Nr. 1-1572



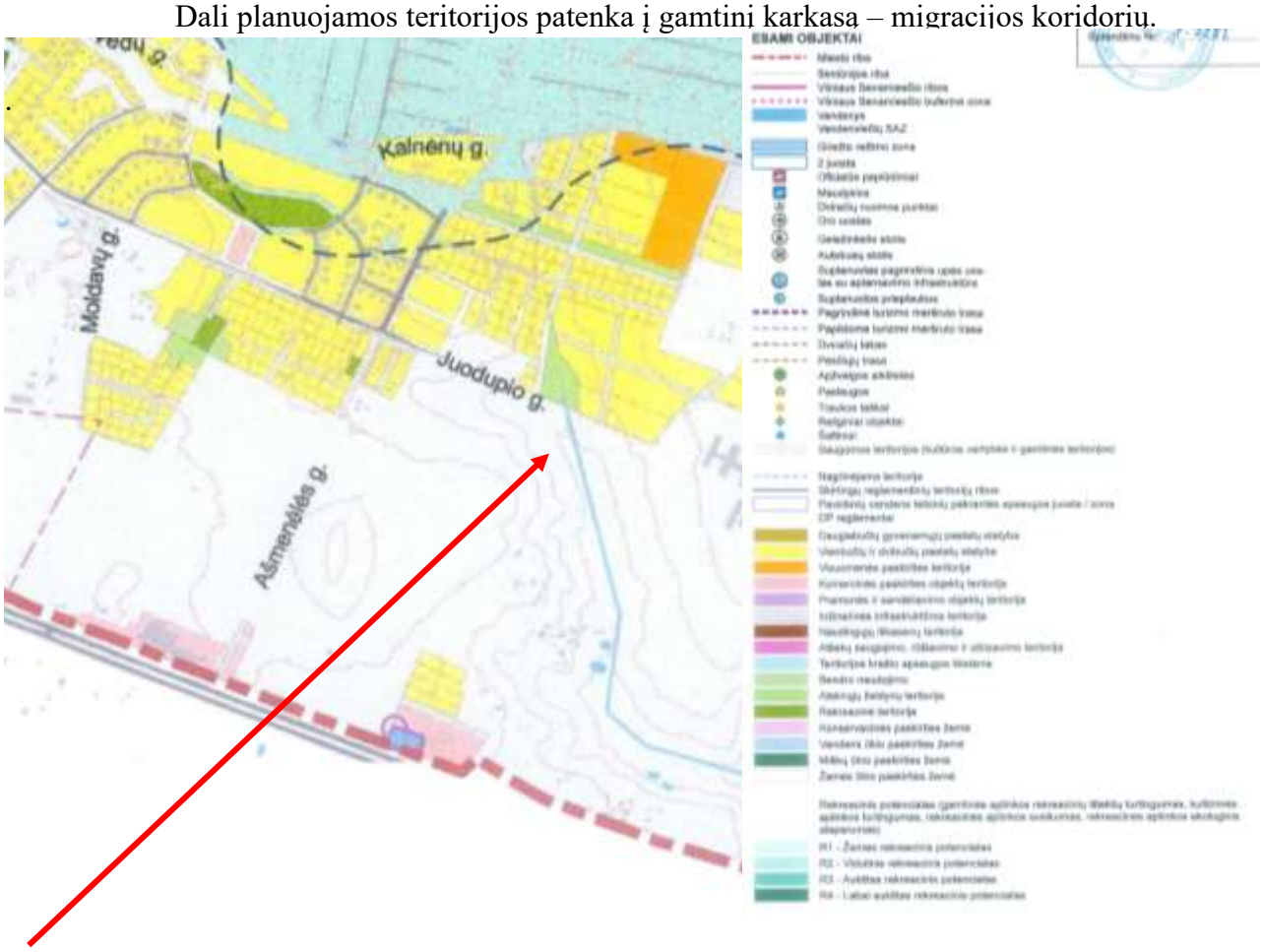
8 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt

Greta planuojamos teritorijos Juodupio gatvėje (šiaurinėje pusėje) planuojama dviračių trasa (tarptautinė DT (E2)) gatvės raudonųjų linijų ribose.

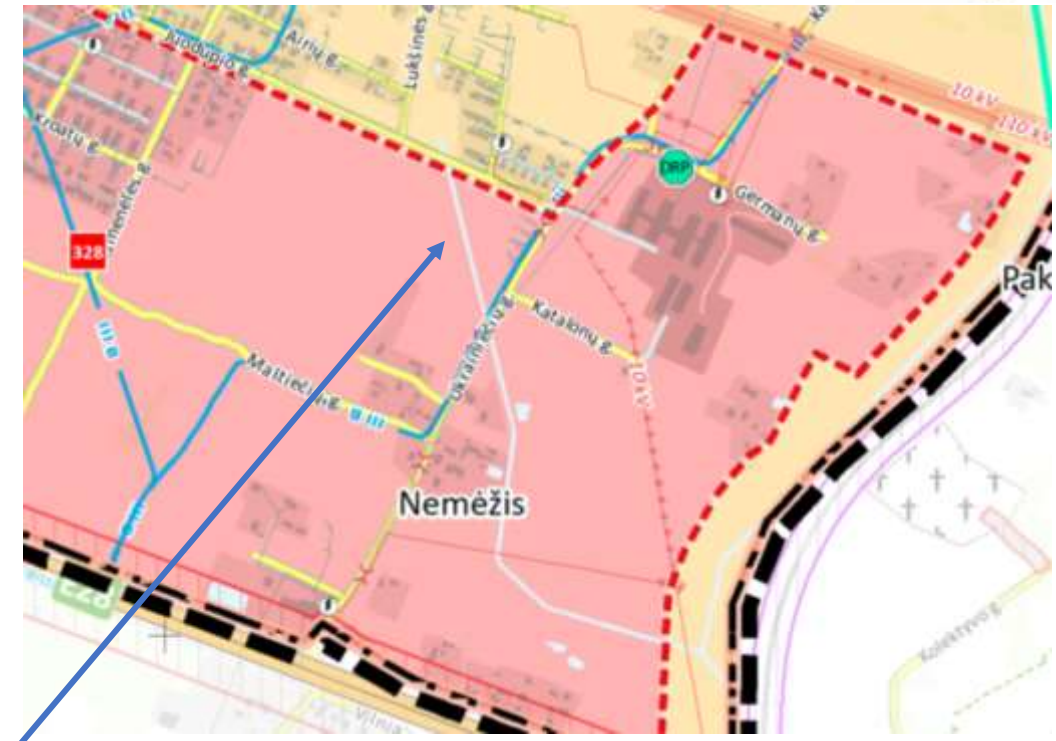


8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijos, 2014-06-18 Nr. 1-1898

Dali planuojamos teritorijos patenka į gamtinį karkasą – migracijos koridorių.



9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00075982)



1. Centralizuoto šilumos tiekimo zona

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

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

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

1.3. Statytojas, pradedantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

1.4. CŠT zonoje išduodamose prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtais 1.5 punkte atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtines dujos negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

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

1.5.1. Jeigu šilumos tiekėjas, atlikęs individualų 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 punktų), arba šio vartotojo prijungimas turės neigiamą įtaką kitų vartotojų aprūpinimui šiluma.

1.5.2. Komercinės 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.

1.5.3. 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.

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

1.5.1. - 1.5.4. 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.

10 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo (TPDR registracijos Nr. T00095476)

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas (TPDR Nr. T00095476), kuriuo buvo pakeisti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525 "Dėl atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano tvirtinimo" patvirtinti specialiojo plano (TPDR Nr. T00082128) sprendinius planuojama teritorija yra priskirta centralizuoto šilumos tiekimo zonai.

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas 1203 m^2 ;
Teritorijos naudojimo tipas –;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Pastatų aukštų skaičius -;
Užstatymo tipas –;
Sklype gali būti statomi: neužstatoma teritorija;
Maksimali statinio altitudė –;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;
Užstatymo tankis - ;
Užstatymo intensyvumas -;
Apželdinamas plotas -;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –;
Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) – ;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S1 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222), tarnaujantis, plotas - 0,1203 ha.

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas 3008 m^2 ;
Teritorijos naudojimo tipas –;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
Pastatų aukštų skaičius - ≤ 4***;
Užstatymo tipas – perimetrinis atviras (pr_a);
Sklype gali būti statomi: daugiabučių paskirties pastatai su priklausiniais;
**** **Turinė ir erdvinė teritorijos užstatymo kompozicija;**
Maksimali statinio altitudė – ≤ 206,50;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 14 m;
Užstatymo tankis - ≤ 31%*;
Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,8;
Apželdinamas plotas - ≥ 38 %;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.
Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) – a/p;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas 9667 m^2 ;

Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas –atskirųjų želdynų teritorijos (E)/bendro naudojimo teritorijos (B);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –;

Sklype gali būti statomi - ;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas – -/≥25%;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –;

Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) – ;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viešpataujantis.

S15 - kelio servitutas (115), viešpataujantis.

Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas numato, kad viešiesiems atskiriesiems želdynams priskiriami ir „privačioje žemėje esantys želdynai ir želdiniai, dėl kurių lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp privačių želdynų ir želdinių savininkų ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis“.

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas 617 m^2 ;

Teritorijos naudojimo tipas –;

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2;

Užstatymo tipas – sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 200,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 35 %;

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

Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) – a;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viešpataujantis.

Planuojamo sklypo Nr. 5:

Plotas 616 m^2;

Teritorijos naudojimo tipas –;

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2;

Užstatymo tipas – sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 201,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 31%*;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 30 %;

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

Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) – a;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viešpataujantis.

Planuojamo sklypo Nr. 6:

Plotas 600 m^2;

Teritorijos naudojimo tipas –;

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2;

Užstatymo tipas – sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 203,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 35%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

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

Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) – a;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viešpataujantis.

Planuojamo sklypo Nr. 7:

Plotas 601 m^2;

Teritorijos naudojimo tipas –;

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2;

Užstatymo tipas – sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 204,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 35%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

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

Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) – a;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viešpataujantis.

Planuojamo sklypo Nr. 8:

Plotas 468 m^2;

Teritorijos naudojimo tipas –;

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –;

Sklype gali būti statomi: neužstatoma teritorija;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –;

Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) – ;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222), tarnaujantis, plotas - 0,0468 ha.

Planuojamo sklypo Nr. 9:

Plotas 602 m^2;
Teritorijos naudojimo tipas –;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2;
Užstatymo tipas – sodybinis (su);
Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 200,50;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;
Apželdinamas plotas - ≥ 34%;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%;
Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) – a;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viešpataujantis.

Planuojamo sklypo Nr. 10:

Plotas 600 m^2;
Teritorijos naudojimo tipas –;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2;
Užstatymo tipas – sodybinis (su);
Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 202,25;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 34%*;
Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;
Apželdinamas plotas - ≥ 27%;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%;
Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) – a;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viešpataujantis.

Planuojamo sklypo Nr. 11:

Plotas 567 m^2;
Teritorijos naudojimo tipas –;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2;
Užstatymo tipas – sodybinis (su);
Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 200,50;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;
Apželdinamas plotas - ≥ 34%;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%;
Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) – a;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

S8 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (115, 218), viešpataujantis.

Planuojamo sklypo Nr. 12:

Plotas 83 m^2;
Teritorijos naudojimo tipas –;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);
Pastatų aukštų skaičius -;
Užstatymo tipas –;
Sklype gali būti statomi - ;
Maksimali statinio altitudė –;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;
Užstatymo tankis -;
Užstatymo intensyvumas -;
Apželdinamas plotas -;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –;
Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) – ;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 13:

Plotas 853 m^2;
Teritorijos naudojimo tipas –;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Pastatų aukštų skaičius -;
Užstatymo tipas –;
Sklype gali būti statomi: neužstatoma teritorija;
Maksimali statinio altitudė –;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;
Užstatymo tankis - ;
Užstatymo intensyvumas -;
Apželdinamas plotas -;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –;
Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) –;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Žemės sklype planuojami servitutai:
S13 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222), tarnaujantis, plotas - 0,0853 ha.

Planuojamo sklypo Nr. 14:

Plotas 843 m^2;
Teritorijos naudojimo tipas –;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Pastatų aukštų skaičius -;
Užstatymo tipas –;
Sklype gali būti statomi: neužstatoma teritorija;
Maksimali statinio altitudė –;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;
Užstatymo tankis - ;
Užstatymo intensyvumas -;
Apželdinamas plotas -;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –;
Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) – ;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Žemės sklype planuojami servitutai:
Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 15:

Plotas 9442 m^2 ;
Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorijos (SI);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – V - Visuomeninės paskirties teritorijos/ E - atskirųjų želdynų teritorijos/ B - Bendro naudojimo teritorijos;
Pastatų aukštų skaičius - ≤ 4***/-/-;
Užstatymo tipas – Miesto vilų (mv), perimetrinis atviras (pr_a)/-/-;
Sklype gali būti statomi: visuomeninės paskirties grupės pastatai, valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai ir jų funkcijoms vykdyti; religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; sporto paskirties inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties pastatai, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatai/ atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, memorialinės, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti / Botanikos ir zoologijos sodai, urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 208,25/-/-;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 16 m/-/-;
Užstatymo tankis - ≤ 32%*/-/-;
Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,8/-/-;
Apželdinamas plotas - ≥(15-50)%**/-/ ≥25%;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%/-/-;
Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) – a/p;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Žemės sklype planuojami servitutai:
S15 - kelio servitutas (215), tarnaujantis, plotas - 0,0090 ha.

Planuojamo sklypo Nr. 16:

Plotas 533 m^2 ;
Teritorijos naudojimo tipas –;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Pastatų aukštų skaičius -;
Užstatymo tipas –;
Sklype gali būti statomi: neužstatoma teritorija;
Maksimali statinio altitudė –;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;
Užstatymo tankis - ;
Užstatymo intensyvumas -;
Apželdinamas plotas -;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –;
Automobilių parkavimas (a-antžeminis/p-požeminis) – ;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

**Teritorijos naudojimo reglamentas - užstatymo tankumas nustatomas statybos projekto rengimo metu vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo", 11 p.*

Žemės sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritoriją, užstatymo tankumas negali būti didesnis nei 30%.

***Priklausomųjų želdynų normą pagal planuojamo pastato paskirtį nustatyti vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nuostatomis pagal konkrečią pastato paskirtį.*

****Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius sklype vyraujantis pastatų aukštis turi būti iki 3 aukštų, iki 20 proc. užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype gali būti iki 4 aukštų*

****** Turinė ir erdvinė teritorijos užstatymo kompozicija**

Užstatymo ir erdvių struktūra turi būti formuojama atsižvelgiant į esamą kontekstą.

Planuojamame žemės sklype Nr. 2 projektuoti kelis tūrius; erdvinė kompozicija turi atliepti esamas užstatymo kryptis: užstatymas rytinėje pusėje prie esamos blokuotų namų grupės – žemesnis (<12m, <3a.), vakarinėje pusėje – aukštesnis (<14m, <4a.); projektuojami tūriai turi formuoti erdvų ir funkcionalų kiemą; pastatų tūriai turi būti skaidomi, siekiant smulkesnio, aplinkai artimesnio mastelio.

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypai Nr. 1, 8, 13, 14, 16 – **I2** - linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams.

Sklypai Nr. 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 – **G1 -** žemės sklypai, kuriuose yra numatoma vieno vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo ir jo priklausinių statyba;

Sklypas Nr. 2 – **G2 -** žemės sklypas, kuriame numatoma daugiabučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba;

Sklypas Nr. 3, –**E/B** – žemės sklypas, kuriame statyba neplanuojama.

Sklypas Nr. 12 – **E** - žemės sklypas, kuriame statyba neplanuojama.

Sklypas Nr. 15 – **V/E/B** – žemės sklypas, kuriame numatoma pastatų statyba:

Visuomeninės paskirties grupės pastatai, valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai ir jų funkcijoms vykdyti; religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; sporto paskirties inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties pastatai, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatai/ atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, memorialinės, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti / botanikos ir zoologijos sodai, urbanizuotų

teritorijų viešosios erdvės.

Žemės sklypuose Nr. 3 ir Nr. 15 nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai. Pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą. Kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemė sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę. Keičiant žemės sklypo naudojimo būdą, vadovautis LR želdynų įstatymo 8 str. 2 d. reikalavimais.

Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nustatomas užstatymo tipas - (su) sodybinis (pagal Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje pateiktą teritorijos užstatymo tipo klasifikatorių). Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius tai atitinka vienbučio-dvibučio užstatymo tipo reikalavimus. Viename sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

Pasirinktieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Pasirinktieji teritorijos naudojimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba planuojama ne mažiau kaip 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos.

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (toliau – Aprašas), želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) žemės sklype - ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) žemės sklype - ne mažiau kaip 30% sklypo ploto.

Visuomeninės paskirties teritorijos (V) žemės sklype priklausomųjų želdynų normą pagal planuojamo pastato paskirtį nustatyti vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nuostatomis, bet ne mažiau kaip ≥(15-50)%.

Bendro naudojimo teritorijos (B) žemės sklype - ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

Vadovaujantis Aprašo ir Gamtinio karkaso nuostatomis priklausomųjų želdynų norma bei užstatymo tankumas žemės sklypuos, kurių dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją (Nr. 2, 5, 10,

15), nustatoma pagal gamtinio karkaso užimamą plotą žemės sklypuose interpoliavimo būdu statybos projekto rengimo metu.

Visuomeninės paskirties teritorijos (V) žemės sklype priklausomųjų želdynų normą pagal planuojamo pastato paskirtį nustatyti vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nuostatomis.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMOS

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo* teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos**: 3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	 50 40	 50 50	 - -
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	 45 35	 50 45	 - -
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	 15	 25	 -

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės.

Teritorijai taikomi apribojimai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „D“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

<...> 3) apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – sklypai Nr. 1, Nr. 16.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Planuojama teritorija patenka į Sereikiškių, Tupatiškių, Puškorių, Pavilnio vandenvietės apsaugos zoną (3b juostą).

Želdiniai

Planuojamos teritorijos dalyje, kurioje planuojamas užstatymas želdinių nėra.

Želdinių tvarkymas ir saugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai , augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisykles, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211.

Kertami saugotini medžiai (patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems") nustatomi statybos projekto sprendiniuose, o esamų saugomų medžių šalinimas galimas tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.

Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas numato, kad viešiesiems atskiriesiems želdynams priskiriami ir „privačioje žemėje esantys želdynai ir želdiniai, dėl kurių lankymo, apsaugos ir priežiūros tarp privačių želdynų ir želdinių savininkų ir savivaldybės vykdomosios institucijos sudaryta sutartis“

Statybos projekto metu apspręsti sklypo Nr. 3 administravimo, jo įrengimo ir priežiūros organizavimo būdus, užtikrinant želdyno vientisumą, viešą jo naudojimą bei kokybiškas rekreacines paslaugas. Rengiant sklype Nr. 3 suplanuoto atskirojo želdyno sutvarkymo projektą, turi būti integruoti lietaus vandens atviro tvarkymo sprendiniai, pritaikant teritorijoje esantį melioracijos griovį.

Planuojamame žemės sklype Nr. 15 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu numatytoje intensyvaus naudojimo želdynų teritorijoje suprojektuoti priklausomąjį želdyną su lietaus vandens atviro tvarkymo sprendiniais integruojant esamą griovį ir išlaikant kraštovaizdžio tvarkymo sprendinių vientisumą su atskirojo želdyno sprendiniais planuojamame žemės sklype Nr. 3.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamos teritorijos reljefas kylantis iš centrinės dalies pietvakarinės šiaurės rytinės pusės link – nuo 197,00 iki 202,00. Absoliutinė pastatų altitudė nuo ≤ 200,50 iki ≤ 208,50 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško:

Žemės sklype Nr. 2 Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius sklype vyraujantis pastatų aukštis turi būti iki ≤ 3 aukštų, iki 20 proc. užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype gali būti iki ≤ 4 aukštų (≤14 metrų).

Žemės sklype Nr. 15 Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius sklype planuojamas vyraujantis pastatų aukštis - iki ≤ 3 aukštų. Iki 20 procentų užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype gali būti iki ≤ 4 aukštų (≤16 metrų).

Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose didžiausias aukštų skaičius - ≤ 2 aukštai, didžiausiais aukštis metrais - ≤ 10 m.

Planuojama teritorija šiuo metu yra neužstatyta.

Automobilių parkavimas yra numatomas suplanuotuose žemės sklypuose. Planuojamame kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklype Nr. 2 planuojamas antžeminis ir požeminis automobilių parkavimas. Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose planuojamas antžeminis automobilių parkavimas.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas statybos projekto rengimo etape vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Detaliuoju planu yra nustatomos planuojamą teritoriją ribojančių gatvių raudonosios linijos detaliojo plano galiojimo (planuojamos teritorijos) ribose.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su C kategorijos Juodupio gatve, pietinėje pusėje su D kategorijos Karelų gatve, dalyje vakarinės pusės su laisvos valstybinės žemės tarpu.

Įvažiavimai į planuojamą teritoriją.

Šiaurinėje pusėje iš C kategorijos Juodupio gatvės:

- Atstumas nuo įvažiavimo krašto į planuojamą kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypą Nr. 2 iki C kategorijos Juodupio ir C kategorijos Ukrainiečių gatvių sankryžos yra 50 metrų. Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš planuojamo žemės sklypo Nr. 2 planuojamas tik dešiniaisiais posūkiais.

Įvažiavimo, išvažiavimo vieta gali būti tikslinama (paslenkama) statinio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais, detalizavus viešojo transporto sustojimo vietas ir užtikrinus saugias eismo sąlygas.

- Atstumas nuo įvažiavimo krašto į planuojamą kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypą Nr. 2 iki D kategorijos Lyvių gatvės ir C kategorijos Juodupio gatvių sankryžos yra apie 60 metrų.
- Atstumas nuo D kategorijos Lyvių gatvės ir C kategorijos Juodupio gatvių sankryžos

iki įvažiavimo krašto į planuojamą kitos paskirties, visuomeninės paskirties teritorijos žemės sklypą Nr. 15 yra apie 29 metrus.

- Atstumas nuo įvažiavimo krašto į kitos paskirties, visuomeninės paskirties teritorijos/atskirųjų želdynų teritorijos/bendrojo naudojimo teritorijos žemės sklypą Nr. 15 iki D kategorijos Etruskų gatvės ir C kategorijos Juodupio gatvių sankryžos yra apie 120 metrų.
- Įvažiavimas į kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos/bendro naudojimo teritorijos žemės sklypą Nr. 3 planuojamas iš kitos paskirties, visuomeninės paskirties teritorijos/ atskirųjų želdynų teritorijos/bendrojo naudojimo teritorijos žemės sklypo Nr. 15 per kelio servitutą Nr. S15. Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą Nr. 3 planuojamas tik aptarnaujančiam transportui. Atstumas nuo įvažiavimo krašto į žemės sklypą Nr. 2 iki įvažiavimo krašto į žemės sklypą Nr. 15 yra 100 metrų.

Pietinėje pusėje iš D kategorijos Karelų gatvės:

- Atstumas nuo įvažiavimo krašto į kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypą Nr. 11 iki C kategorijos Ukrainiečių ir D kategorijos Karelų gatvių sankryžos yra apie 90 metrų.
- Atstumas nuo įvažiavimo krašto į kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypą Nr. 11 iki C kategorijos Ukrainiečių ir D kategorijos Karelų gatvių sankryžos yra 54 metrai.
- Atstumas nuo įvažiavimo krašto į kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypą Nr. 11 iki įvažiavimo į planuojamą teritoriją per kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypą Nr. 8 yra apie 25 metrai.
- Įvažiavimas į kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos (bendro naudojimo teritorijos) žemės sklypą Nr. 3 planuojamas iš kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypo Nr. 8. Įvažiavimas į sklypą Nr. 3 planuojamas tik aptarnaujančiam transportui.
- Atstumas nuo įvažiavimo krašto tik aptarnaujančiam transportui į kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypą Nr. 12 iki C kategorijos Ukrainiečių ir D kategorijos Karelų gatvių sankryžos yra apie 27 metrus.

Vakarinėje pusėje:

- Vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje laisvoje valstybinėje žemėje Teritorijos prie Karelų g. formavimo ir pertvarkymo projektu buvo suplanuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas, iš kurio planuojamas įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą Nr. 15 pietinėje pusėje.

Įvažiavimo į planuojamą teritoriją schema pateikta 11 pav.

Planuojamų įvažiavimų vietos ir atstumai tarp įvažiavimų, nuo gatvių sankryžų pateikti pagrindiniame brėžinyje. Įvažiavimų tikslios vietos ir atstumai konkretizuojami statybos projekto metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nurodytais norminiais atstumais.

11 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt. Įvažiavimai į planuojamą teritoriją.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją tik aptarnaujančiam transportui

Įvažiavimas/išvažiavimas planuojamas tik dešiniaisiais posūkiais

Teritorija, patenkanti į gatvių raudonąsias linijas, planuojama atskirais kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypais, kuriuos paramos sutartimi numatoma perduoti Vilniaus miesto savivaldybei.

Į planuojamą teritoriją planuojami įvažiavimai šiaurinėje, pietinėje ir rytinėje pusėse.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", C kategorijos gatvės - *Miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai.*

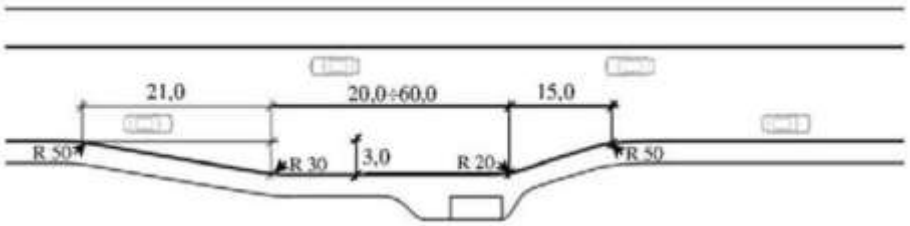
Atstumas nuo planuojamo įvažiavimo iš C kategorijos Juodupio gatvės yra ne mažesnis kaip 50 metrų nuo Juodupio-Ukrainiečių gatvių sankryžos. Atstumas nuo planuojamo įvažiavimo iš D kategorijos Karelų gatvės iki Karelų-Ukrainiečių gatvių sankryžos yra ne mažesnis kaip 56 metrai.

Įvažiavimai į planuojamus kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypus planuojami vidiniais kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypais. Vidinių kelių aklakeliuose planuojamos automobilių apsisukimo aikštelės 12m x 12m.

Viešojo transporto sprendiniai

Planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje (planuojamo žemės sklypo Nr. 16 ribose) planuojama viešojo transporto stotelė su įvaža.

Viešojo sustojimo stotelės, kaip gatvės elementai, yra planuojamos C kategorijų gatvių raudonųjų linijų ribose. Viešojo transporto įvažos numatomos 20 metrų ilgio, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamos statybos projekto stadijoje.



12 pav. Ištrauka STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Viešojo transporto stotelės įvažos įrengimas.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal 2023-01-02 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG257278 ir 2025-12-12 pratęstas teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG46093992:

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 220 m. (palaikomas tinkle) ir 240 m. (didžiausias galimas)

Užsakovas privalo:

-Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d225 mm vandentiekio tinklų Ukrainiečių g., prisijungiant nuo kameros Nr. V1-21 (x=6057584, y=587588) arba kameros Nr. V1-21A, (x=6057501, y=587544).

Užsakovas privalo:

-Nuotekų nuleidimą numatyti savitakinius d160 mm nuotekų tinklus Juodupio g., šul. Nr. 64 (x=6057933, y=587220), (atstumas ~ 0,38 km).

Lauko gaisrų gesinimo numatyti nuo esamo hidranto Ukrainiečių g. ir/arba Juodupio g.

Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą. Statybos projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti statybos projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui.

Elektros energijos, dujų tiekimas

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti elektros tinklai, prie kurių planuojama prisijungti.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų statybos projektus.

Statybos projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

Lietaus nuvedimas

Greta planuojamos teritorijos centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.

Pagal UAB „Grinda“ 2022-12-27 išduotas teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG256542 ir 2025-12-15 pratęstas teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG46100187:

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

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į planuojamoje teritorijoje esantį vandens surinkimo griovį - upelį.

Kadangi į planuojamoje teritorijoje esantį vandens surinkimo griovį - upelį šiuo metu yra išleidžiamos paviršinės nuotekos nuo Juodupio (d 800 mm išleistuvas), Lukšinės (d 500 mm išleistuvas), Lyvių (d 500 mm išleistuvas) ir kitų toje Vilniaus miesto dalyje esančių gatvių bei teritorijų, todėl siekiant užtikrinti tinkamą paviršinių nuotekų tvarkymą Kalnėnų mikrorajone, yra būtina išsaugoti minėtą vandens surinkimo griovį – upelį.

Esant poreikiui, planuojamoje teritorijoje esantį vandens surinkimo griovį – upelį galima kanalizuoti, apvedant jį per Juodupio ir Ukrainiečių gatves.

Planuojamuose sklypuose privaloma nuo 10% iki 50% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių statybos projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

Lietaus vandens surinkimo sprendiniai žemės sklypuose Nr. 3 ir Nr. 15 aprašyti skyriuje „Želdiniai“.

Gatvių apšvietimas

Vadovaujantis 2016 m. standartais LST EN 13201 suprojektuoti ir įrengti apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto MP812 artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas. Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje. Projektuojant vertinti greta parengtus / vykdomus projektus. Statybos projekto ruošimui būtina gauti UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui / rekonstravimui / perkėlimui.

Elektroniniai ryšiai

Vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“.

Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų

perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas;

Išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.

Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje šildymo reglamentas – centralizuoto šilumos tiekimo zona.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas (TPDR Nr. T00095476), kuriuo buvo pakeisti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525 "Dėl atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano tvirtinimo" patvirtinti specialiojo plano (TPDR Nr. T00082128) sprendinius planuojama teritorija yra priskirta centralizuoto šilumos tiekimo zonai

Galimi šildymo būdai yra vartojant geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

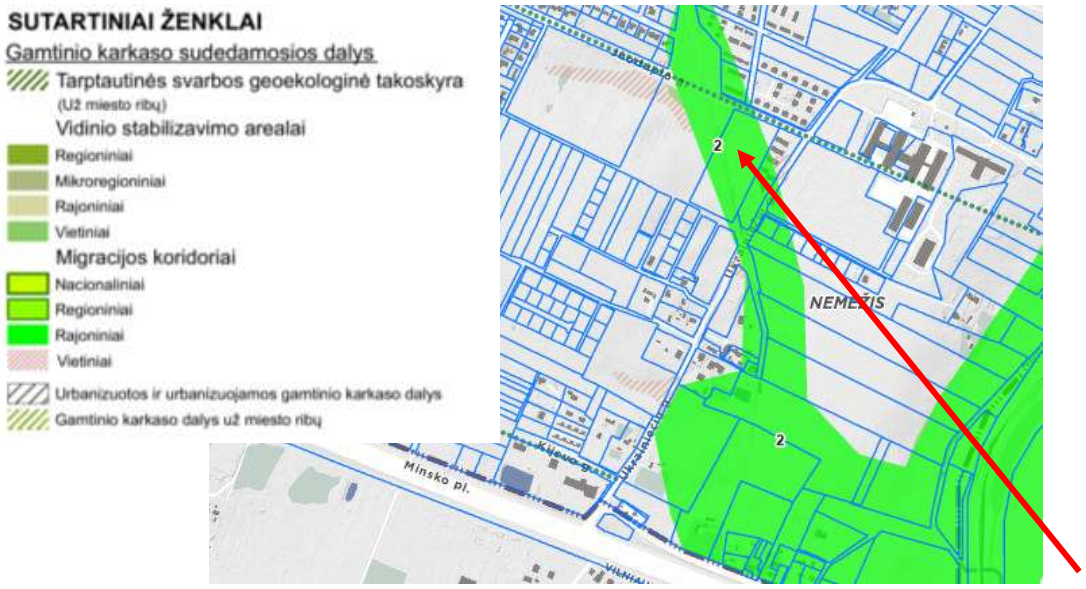
Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Planuojama veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr. I-1495 pakeitimo 2017-06-27 Nr. XIII-529 2 priedo sąrašo 10.2. punktą: urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikštelės ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais)

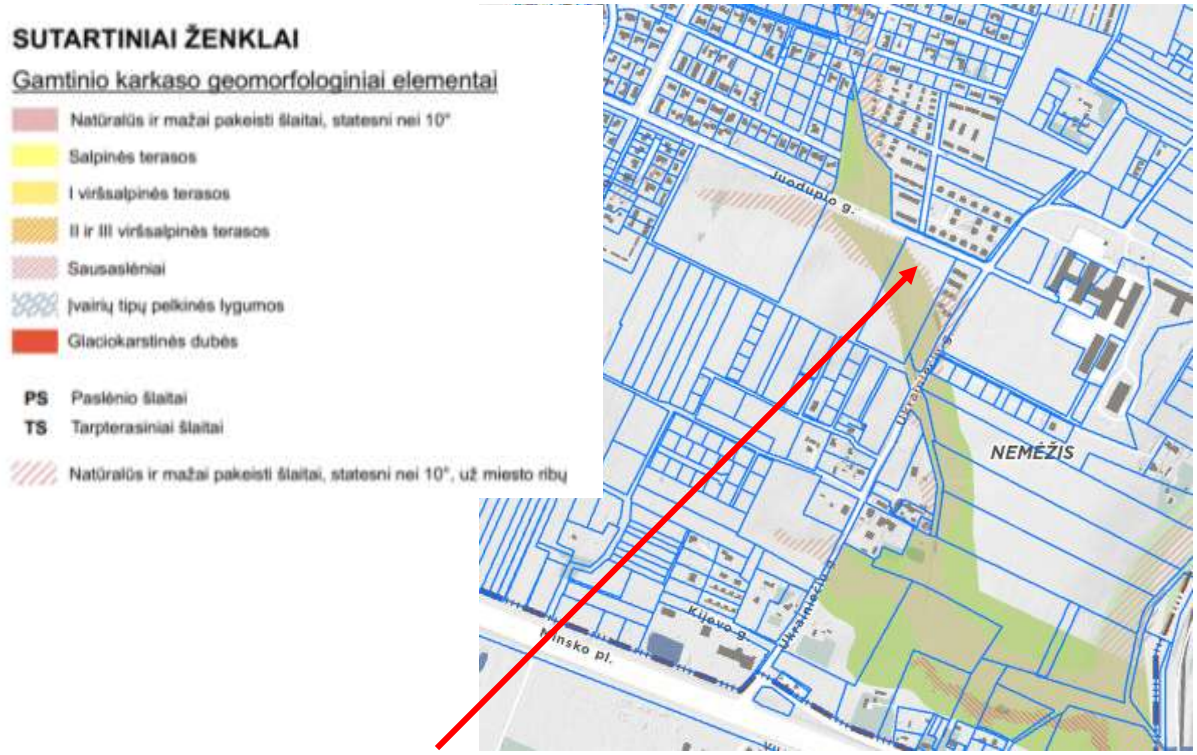
32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;



13 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamos teritorijos centrinė dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Ši dalis pagal Bendrojo plano sprendinius patenka į Intensyviai naudojamų želdynų zoną.

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



14 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamos teritorijos centrinėje dalyje yra Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų - sausaslėniai.

Sausaslėniai – senieji laikinų ledyno tirpsmo vandenų srautų išgraužti įvairaus gylio ir dydžio slėniai. Dalis jų poledynmečiu liko sausi, kitais – teka upelės. Sausaslėniais laikomos ir didelės, dažniausiai sausos raguvos, žyminčios tokių upelių pradžią. Raiškiausi sausaslėniai su stačiais šlaitais, raguvos ir atragiai sudaro aukščiau minėtus erozinius kalvynus, turinčius geomorfologinių ar kraštovaizdžio draustinių statusą. Urbanizuotoje miesto dalyje išliko gatvių koridorių ir užstatymo sutraukytų lėkštašlaičių sausaslėnių fragmentų. Savo buvusios pagrindinės – liūčių ir polaidžio vandens nutekinimo ir sugerdinimo funkcijos ekosistemoje jie jau nebegali atlikti. Priemiestyje – pietinėje ir pietrytinėje dalyse – Daškūnuose, Popinėje, Nemėžyje ir Kalnėnuose dar išliko mažiau pakeistų sausaslėnių. Keliuose jų teka sureguliuotos upelės.

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

Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje esantis griovys – tai buvęs melioracijos griovys Nr. N-2. Griovys buvo įrengtas pagal 1979 metų projektą Nr. 4. Tai nėra senasis laikinų ledyno tirpsmo

vandenų srautų išgraužtas slėnis. Buvęs melioracijos griovys nėra registruotas Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastre.

Planuojamoje teritorijoje taikomi sausaslėnių apribojimai. Sausaslėnis nepraranda geologinės prigimties ir gamtinio migracijos koridoriaus funkcijos.

15 pav. Ištrauka iš melioracijos skenuotos projektinės medžiagos

Melioracijos statiniai nurašyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-01-22 nutarimu Nr. 65.

Teritorijos daliai, patenkančiai į gamtinio karkaso teritorijas, taikomas 30% užstatymo tankumas (LR aplinkos ministro 2007 m. sausio 7 d. įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“). Taip pat, gamtinio karkaso teritorijose galioja aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakyme Nr. D1-694 (galiojanti redakcija nuo 2022-05-28) nustatytos priklausomųjų želdynų normos pagal žemės naudojimo būdą (Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc.), todėl teritorijos daliai, patenkančiai į gamtinio karkaso teritorijas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, vadovaujantis normomis, yra didinamos.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) žemės sklype - ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) žemės sklype - ne mažiau kaip 30% sklypo ploto.

Visuomeninės paskirties teritorijos (V) žemės sklype priklausomųjų želdynų normą pagal planuojamo pastato paskirtį nustatyti vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nuostatomis.

Bendro naudojimo teritorijos (B) žemės sklype- ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklus numatyta prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų.

Higieninių reikalavimų vertinimas

1 Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „D“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

<...> 3) apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – sklypai Nr. 1, Nr. 16.

2. Planuojami sklypai yra urbanizuojamoje teritorijoje. Greta planuojamos teritorijos dominuoja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas, komercinė veikla.

Planuojamoje teritorijoje planuojamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų su priklausiniais statyba. Pagal Bendrojo plano sprendinius yra galima daugiabučių gyvenamųjų pastatų, paslaugų paskirties, visuomeninės paskirties pastatų statyba teritorijoje T16. Yra galimybė statyti viešbučius, administracinės paskirties pastatus, prekybos paskirties, paslaugų paskirties pastatus, maitinimo paskirties pastatus ir sporto paskirties pastatus. Planuojamas užstatymas neturės įtakos gretimuose sklypuose esančių pastatų natūraliam apšvietimui. Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant statybos projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi statybos projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais bei STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

3. Pagal 2023-01-02 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG257278:

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 220 m. (palaikomas tinkle) ir 240 m. (didžiausias galimas)

Užsakovas privalo:

-Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d225 mm vandentiekio tinklų Ukrainiečių g., prisijungiant nuo kameros Nr. V1-21 (x=6057584, y=587588) arba kameros Nr. V1-21A, (x=6057501, y=587544).

Užsakovas privalo:

-Nuotekų nuleidimą numatyti savitakinius d160 mm nuotekų tinklus Juodupio g., šul. Nr. 64 (x=6057933, y=587220), (atstumas ~ 0,38 km).

Lauko gaisrų gesinimo numatyti nuo esamo hidranto Ukrainiečių g. ir/arba Juodupio g.

Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą. statybos projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti statybos projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant statybos projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

4. Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklypuose. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

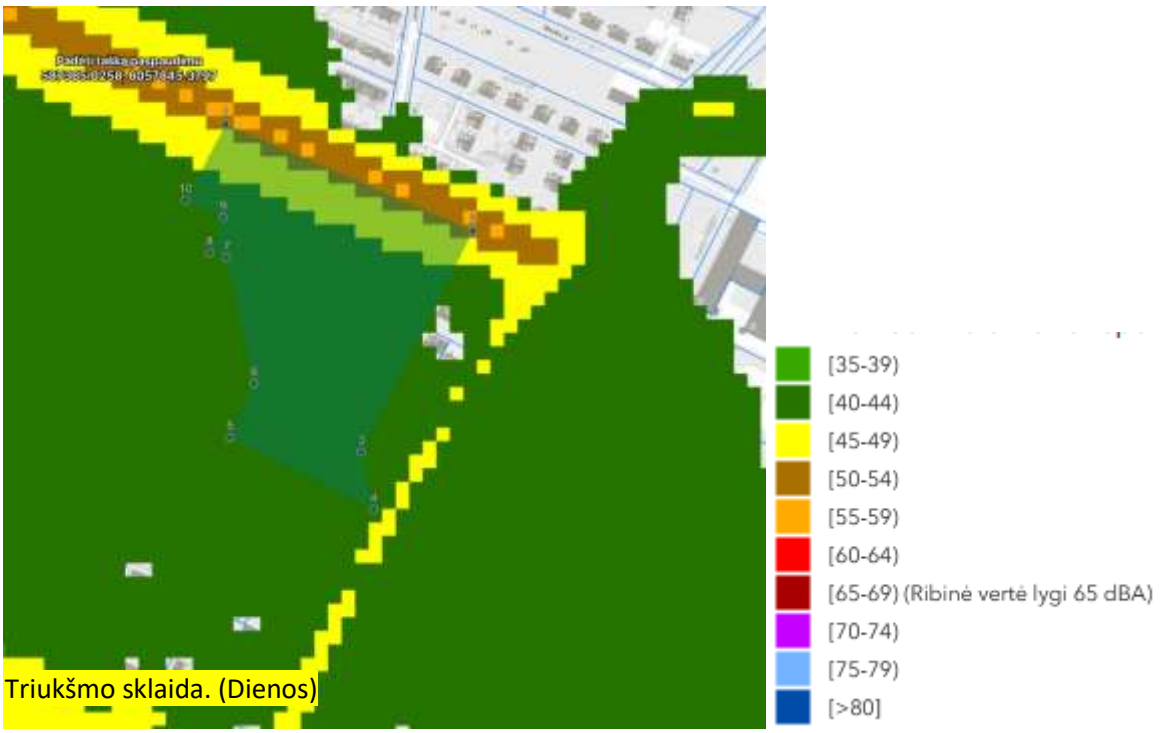
Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeliamą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeliamą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeliamą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

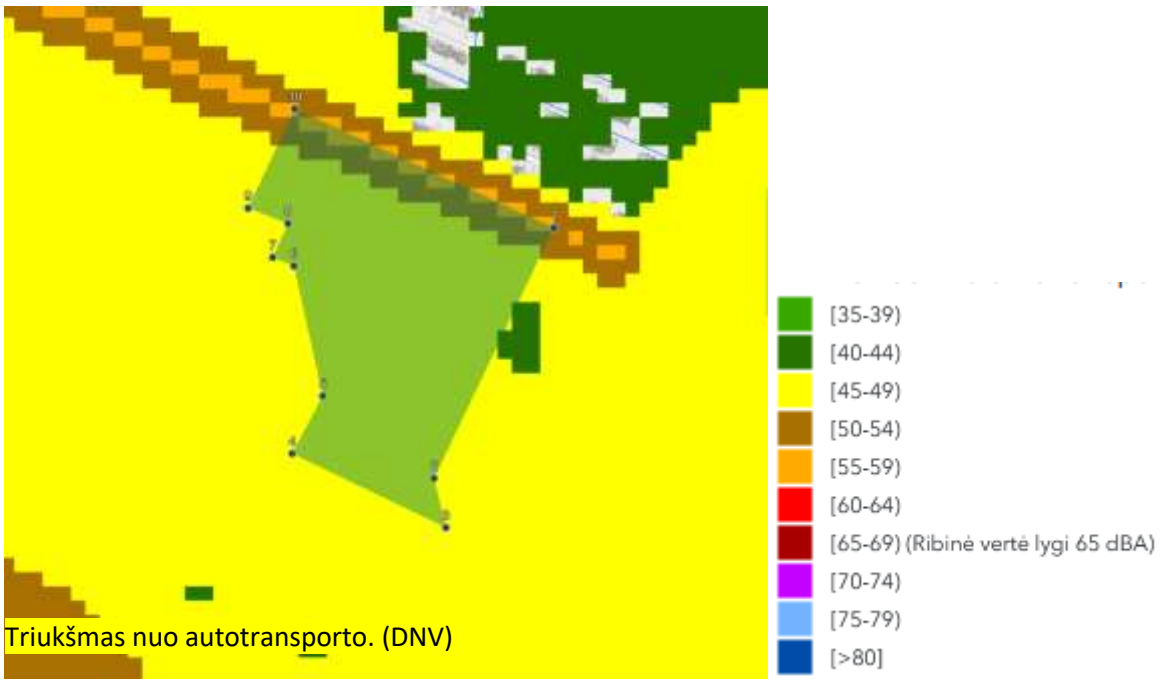
Eil. Nr.	**Objekto pavadinimas**	**Paros laikas***	**Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA**	**Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA**
1	*2*	*3*	*4*	*5*
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliamą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

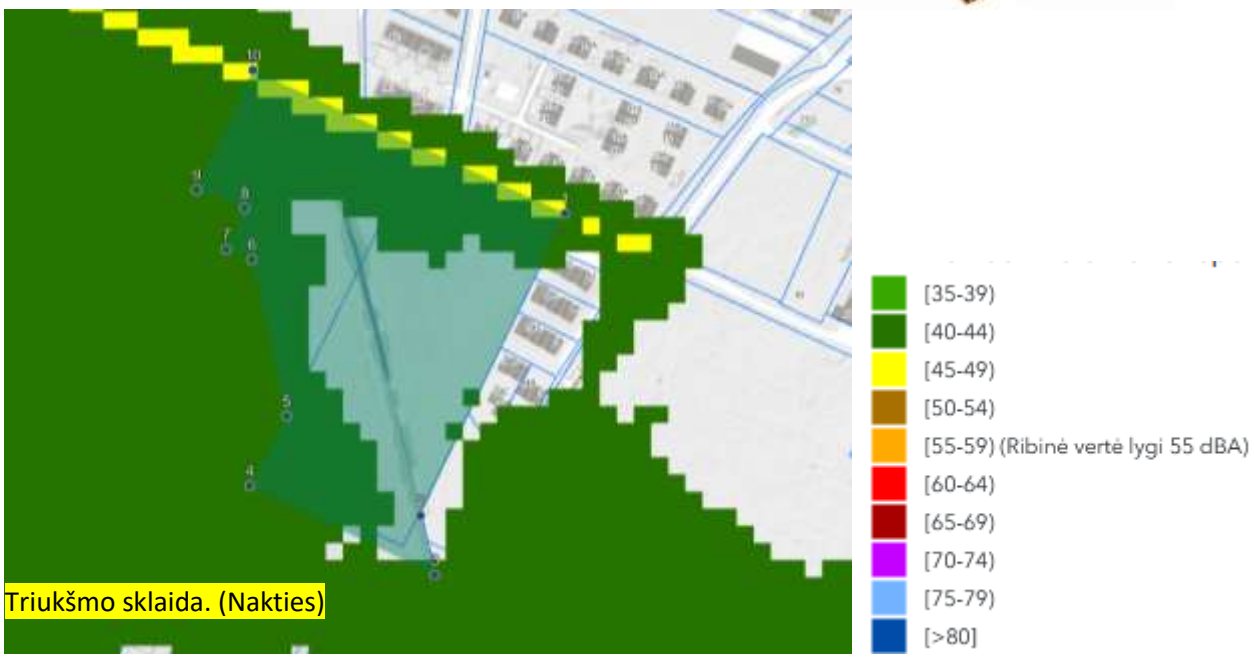
Rengiant statybos projektą atlikti konkrečios planuojamos vykdomos veiklos ir su ja susijusių transporto srautų poveikio (triukšmo ir oro taršos) artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei teritorijai skaičiavimus. Statybos projekto rengimo metu, nustačius galimą neigiamą transporto poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.



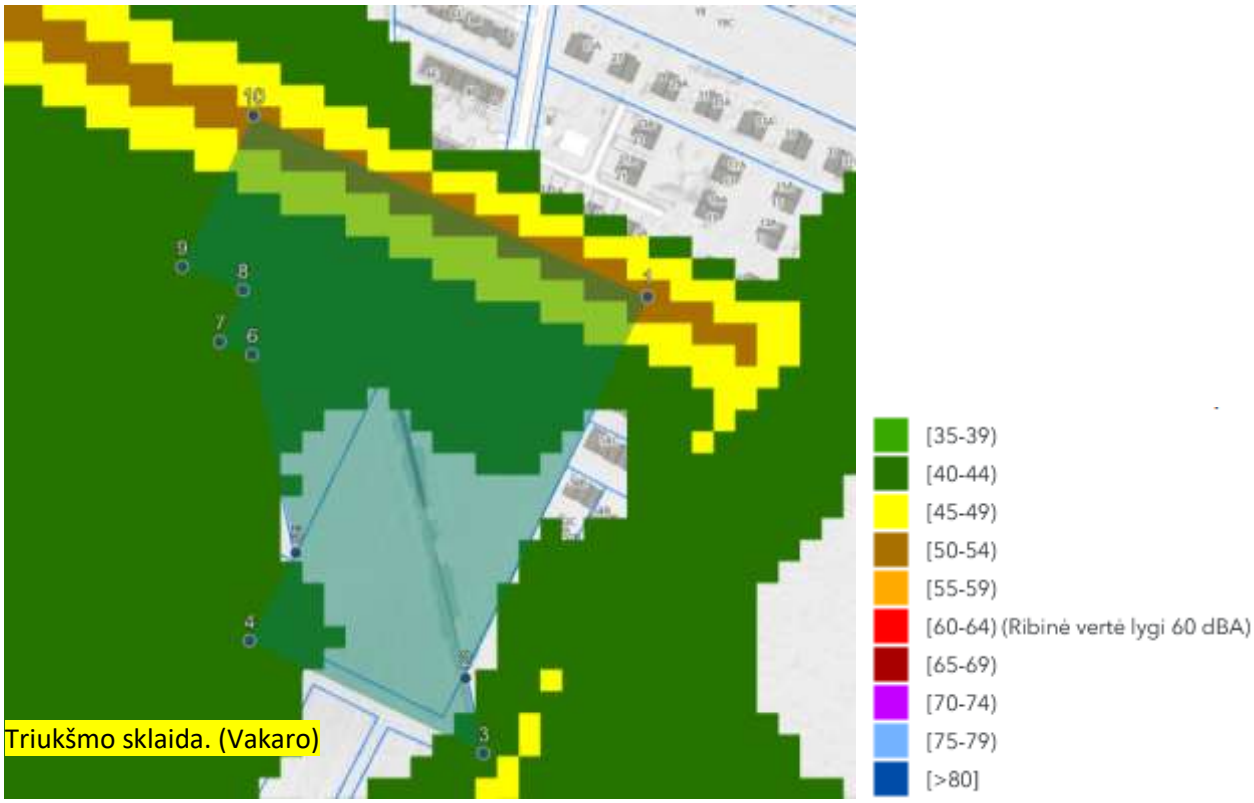
16 pav. Ištrauka iš https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas



17 pav. Ištrauka iš https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas



18 pav. Ištrauka iš https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas



19 pav. Ištrauka iš https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas

Greta planuojamos teritorijos ir planuojamoje teritorijoje autotransporto triukšmo sklaida neviršija 54 dBA. Didžiausias triukšmas numatomas nuo Judupio gatvės dienos ir vakaro metu. Atsižvelgiant į tai užstatymas, viešosios ir poilsio zonos planuojamos atokiau gatvės ir galimo keliamo transporto triukšmo.

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta

savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

5. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32^1lenetlę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32^1 lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32^1 *lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų.*

32^1 lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių suaugusiems) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės ir stacionarus, sanatorijos, reabilitacijos centras, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi statybos projekto rengimo etape pagal galiojančius teisės aktus.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

6. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10 l/s, 15 l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų, komercinės paskirties pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš šiaurinėje pusėje esančios Juodupio gatvės, taip pat pietinėje pusėje esančio Karelų gatvės. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje servitutiniais keliais. Kiekvieno servitutinio kelio aklakelyje planuojamos gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelės.

Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos yra įrengtai gaisriniai hidrantai

Ukrainiečių ir/ar Juodupio gatvėje, atstumas iki kurių yra ne didesnis kaip 200 m.

20 pav. ištrauka iš www.vvandenys.maps.arcgis.com

Sprendiniai konkretizuojami statybos projekto rengimo metu. Privažiavimai prie pastatų turi būti įrengti iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti.

Rengiant pastatų ir kitų statinių statybos projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių statybos projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių statybos projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Statybos projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.

Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

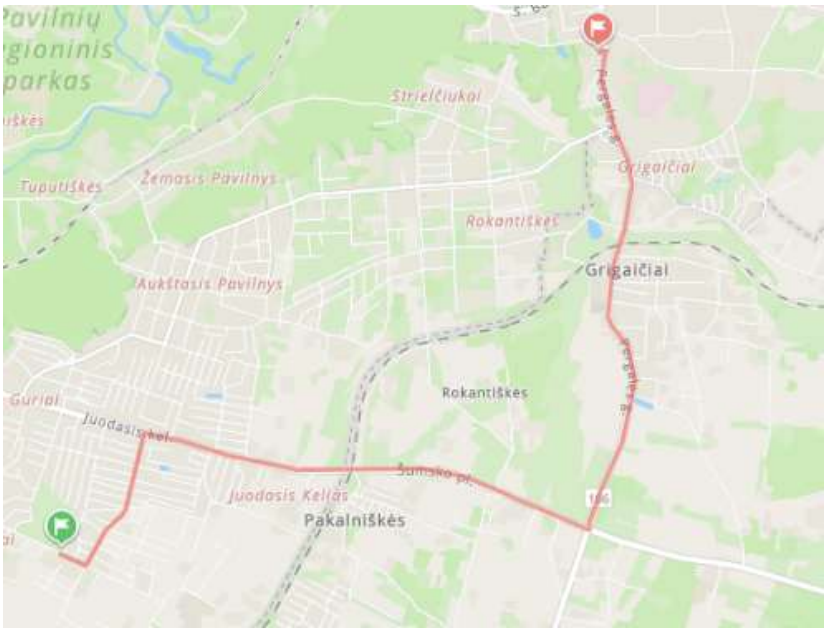
STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų (pastatų ar stogą turinčių inžinerinių statinių) – 3 m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Sprendiniai konkretizuojami ir tikslinami statybos projekto rengimo metu.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG IV-oji komanda Pergalės g. 31, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 9 km).



21 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo II-oji komanda. Ištrauka iš www.maps.lt

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).

PV Asta Kariniauskienė