

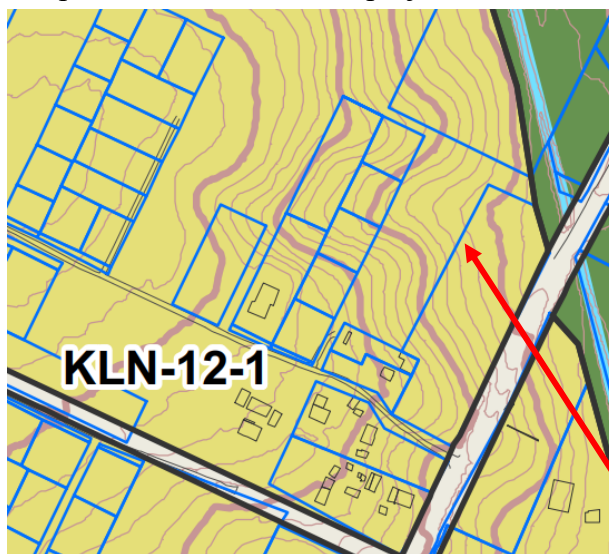
Sprendinių aiškinamasis raštas

Parengti planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu detaliojo plano sprendiniai. Detaliojo plano rengimo tikslas: Inicijuoti apie 1,87 (vieno ir aštuoniasdešimt septynių šimtųjų) ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių detaliojo plano rengimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – pakeisti žemės sklypo Ukrainiečių gatvėje (kadastro Nr. 0101/0158:399) žemės naudojimo paskirtį į kitą, nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypo naudojimo būdą; suformuoti gatvių raudonąsias linijas; nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su Ukrainiečių gatve, šiaurinėje pusėje su Karelų gatve, pietinėje pusėje su Samių gatve, vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais. Planuojamą teritoriją sudaro keturi privačios nuosavybės žemės sklypai ir laisvos valstybinės žemės plotas.

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:399) detaliojo plano projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-05-23 įsakymas "Dėl leidimo inicijuoti apie 1,49 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių detaliojo plano rengimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu" Nr. A30-2178/22.
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2024-09-10 įsakymas "Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-05-23 įsakymo Nr. A30-2178/22 „Dėl leidimo inicijuoti apie 1,49 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių detaliojo plano rengimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu“ pakeitimo" Nr. A30-2302/24
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, patvirtinta 2022-05-23 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu.
- Įsakymo pagrindu 2022-06-01 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-112/22
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu (registro Nr. T00086338).
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338)

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) sprendinius didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į Vidutinio užstatymo intensyvumo zoną. Nedidelė dalis planuojamos teritorijos šiaurės rytinėje pusėje 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 būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

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

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);













05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

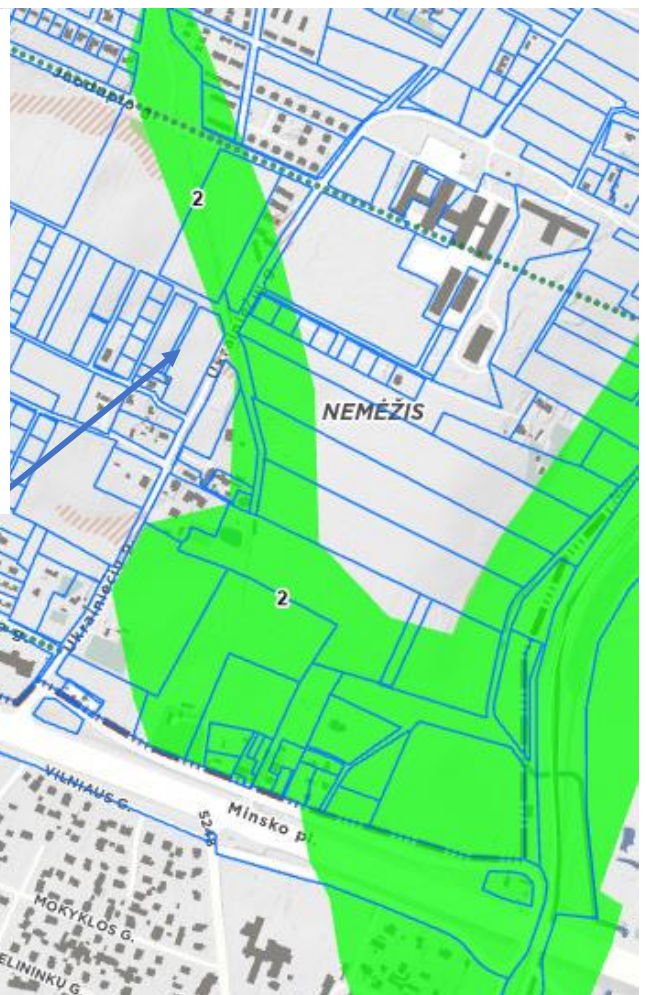
08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;

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

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

-  Tarptautinės svarbos geoeikologinė takoskyra (Už miesto ribų)
-  Vidinio stabilizavimo arealai
-  Regioniniai
-  Mikroregioniniai
-  Rajoniniai
-  Vietiniai
- Migracijos koridoriai**
-  Nacionaliniai
-  Regioniniai
-  Rajoniniai
-  Vietiniai
-  Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
-  Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

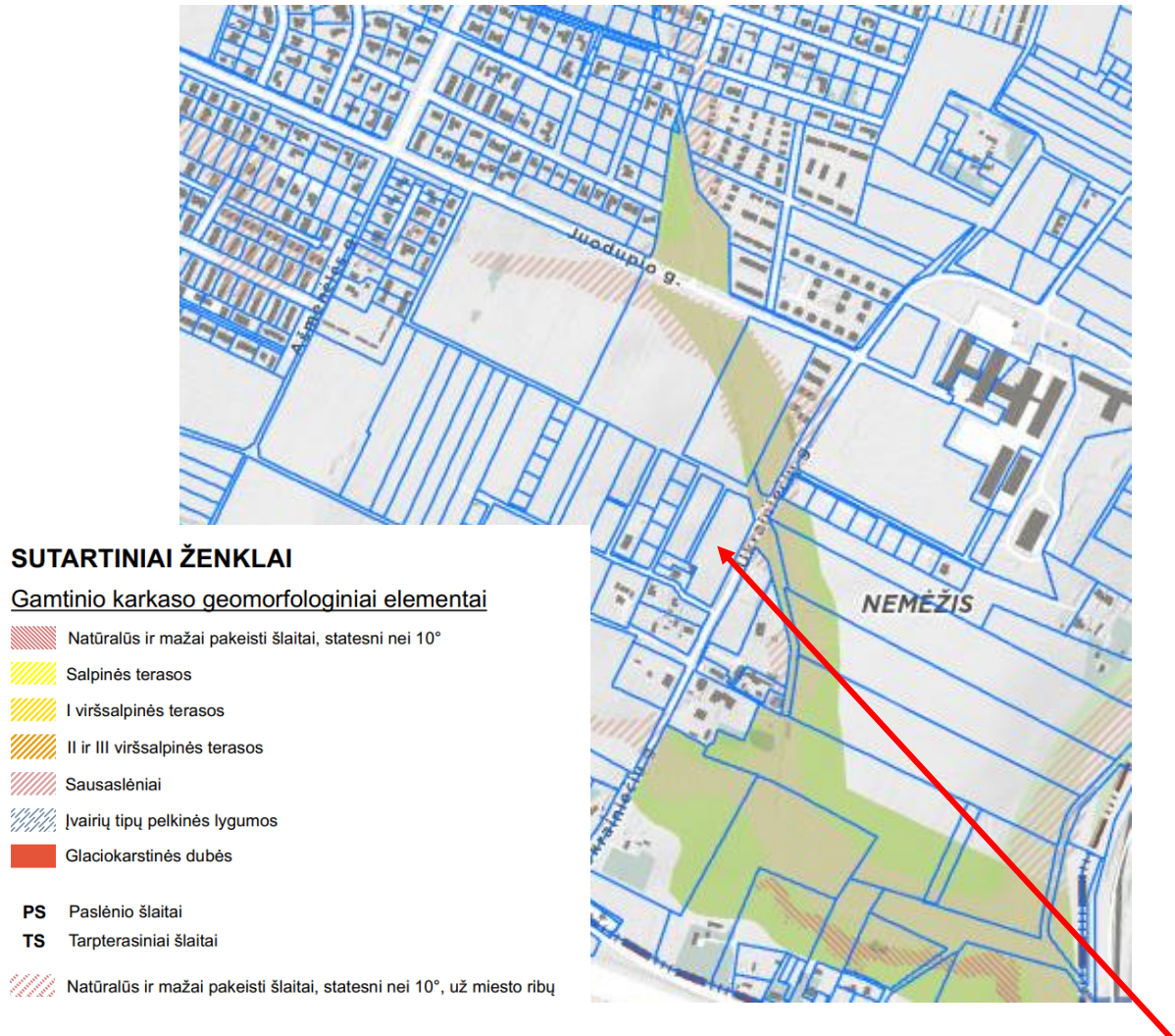


2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema
Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelių, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamos teritorijos nedidelė dalis šiaurės rytų pusėje patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Ši dalis pagal Bendrojo plano sprendinius patenka į Intensyviai naudojamų želdynų zoną.

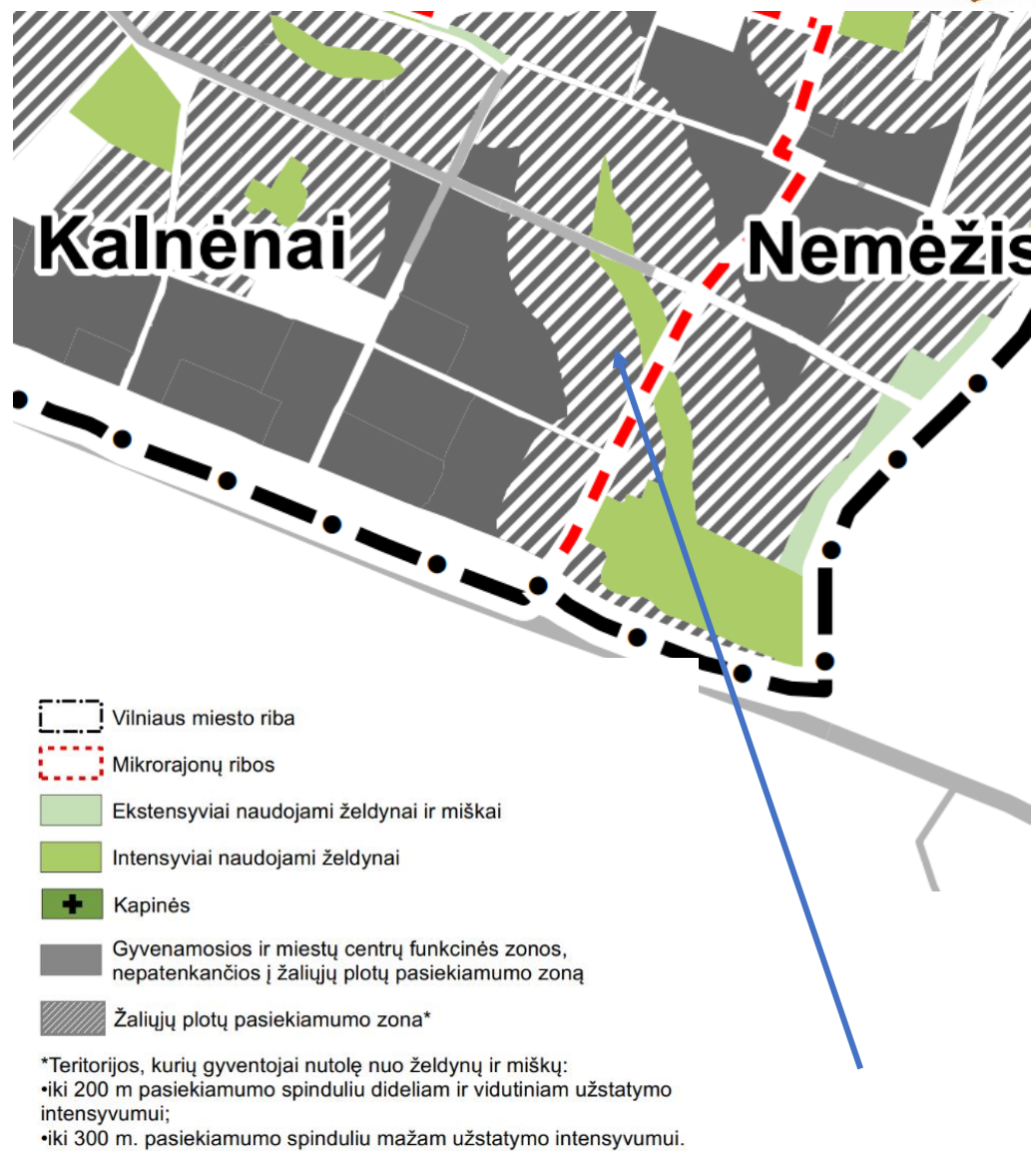
36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;



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

Pagal Bendrojo plano sprendinius nedidelėje 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 punktu;

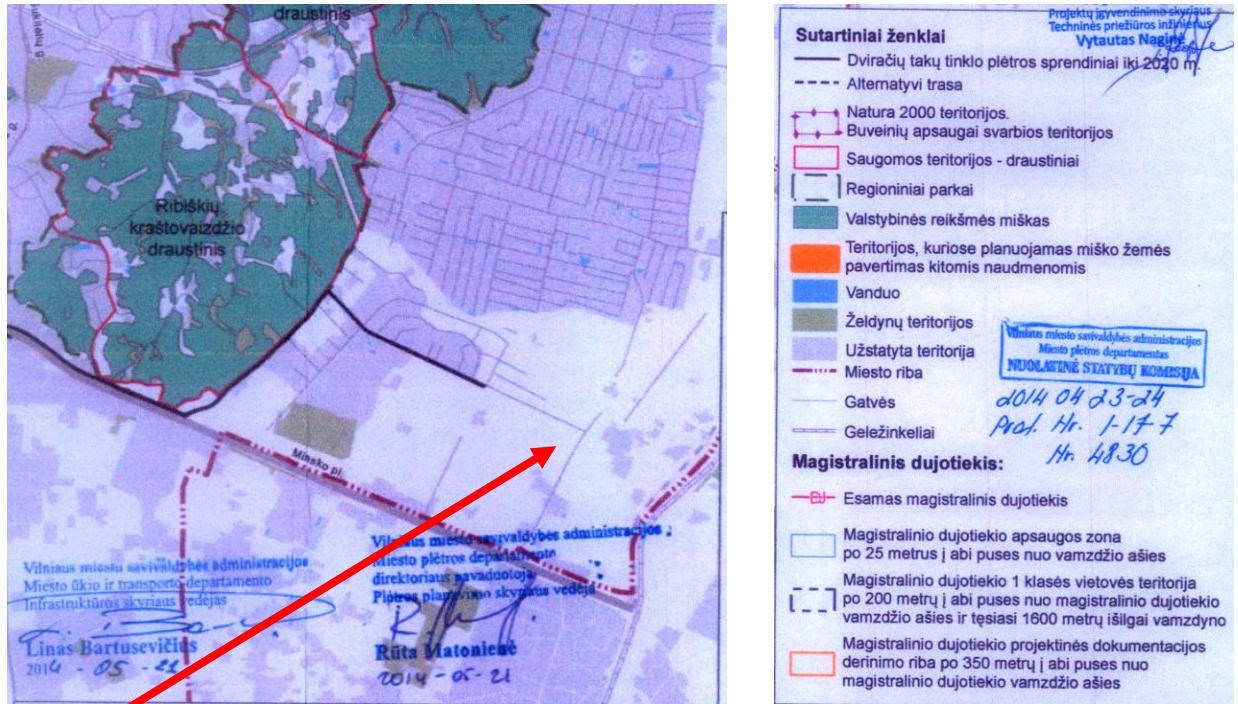


4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Želdynų pasiekiamumas.

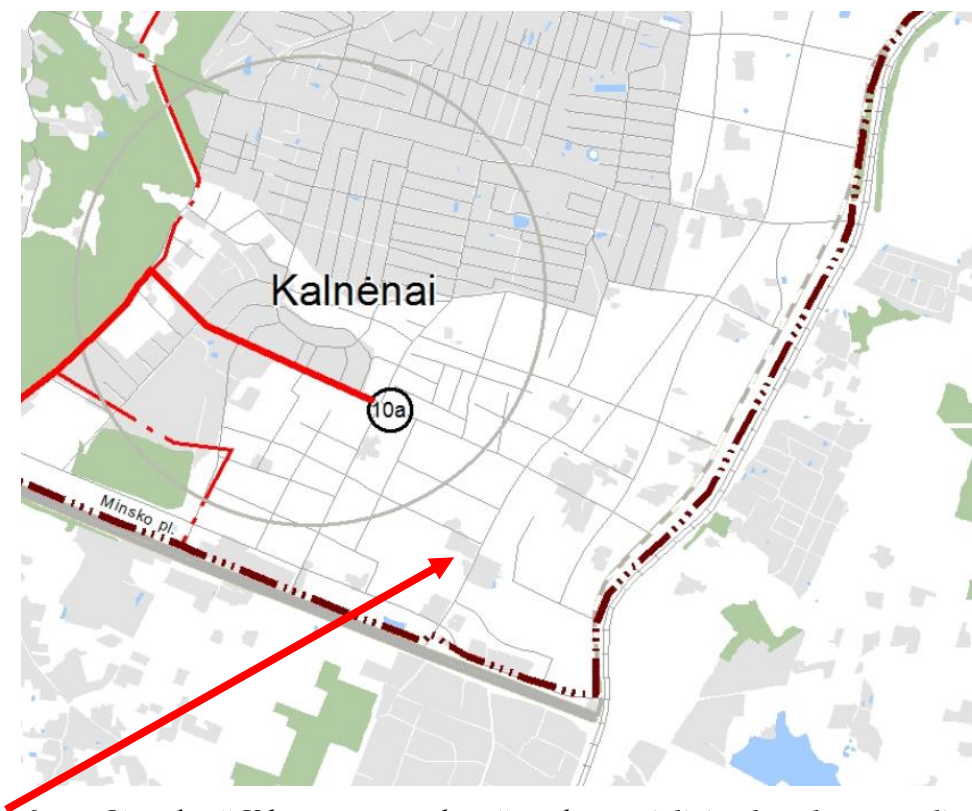
Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

Greta planuojamos teritorijos 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.



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

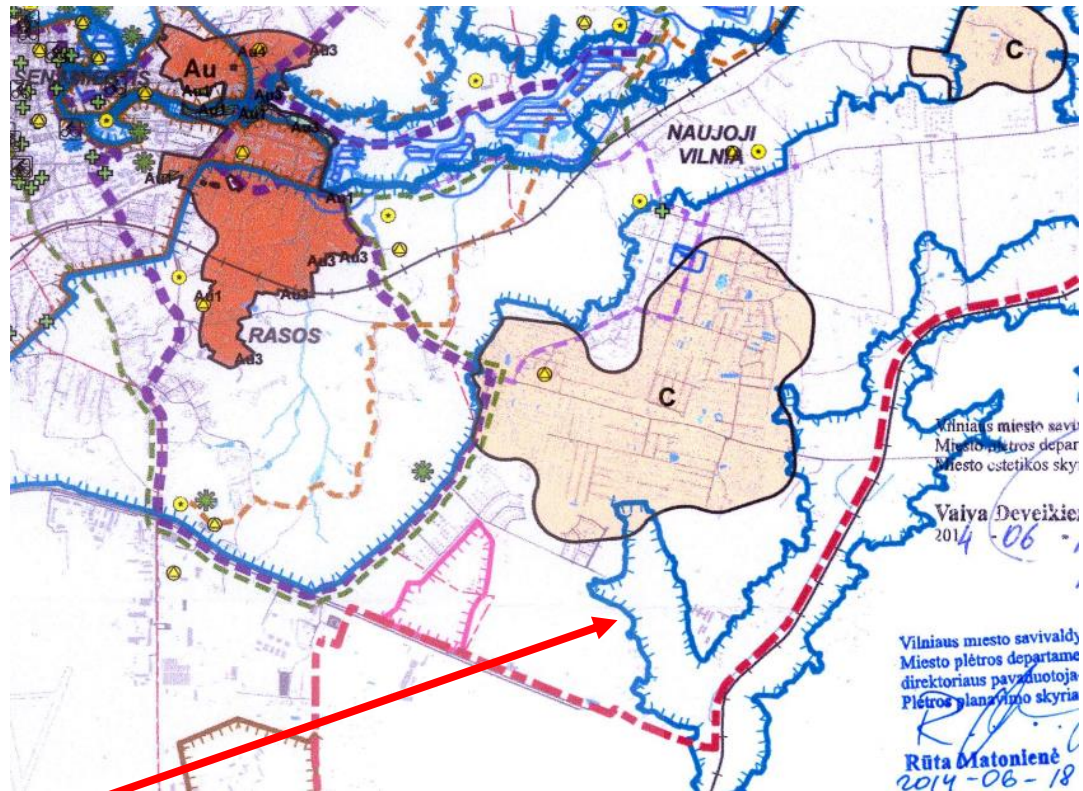


6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies (2013-12-11 Nr. 1-1572)

Greta planuojamos teritorijos ir planuojamoje teritorijoje dviračių takai neplanuojami.

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai



ESAMI OBJEKTAI	
	Miesto riba
	Seniūnijos riba
	Vandens
	Pelkės
	Vandenviečių SAZ
	Griežto režimo zona
	2 juosta
	Maudyklos
	Dviračių nuomos punktai
	Oro uostas
	Geležinkelio stotis
	Autobusų stotis
	Suplanuotas pagrindinis upės uostas su aptarnavimo infrastruktūra
	Suplanuotos prieplaukos
	Pagrindinė turizmo maršruto trasa
	Papildoma turizmo maršruto trasa
	Dviračių takas
	Pėsčiųjų trasa
	Apžvalgos aikštelės
	Paslaugos
	Traukos taškai
	Religiniai objektai
	Šaltiniai
	Nagrinėjama reglamentinė teritorija
Gamtinis karkasas:	
	Vidinio stabilizavimo arealai
	Migracijos koridoriai
	Urbanizuotos gamtinio karkaso teritorijos

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

Pagal Specialiojo plano sprendinius nedidelė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso migracinį koridorių.

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai



Planuojama teritorija nepatenka į vandens telkinių apsaugos zoną.

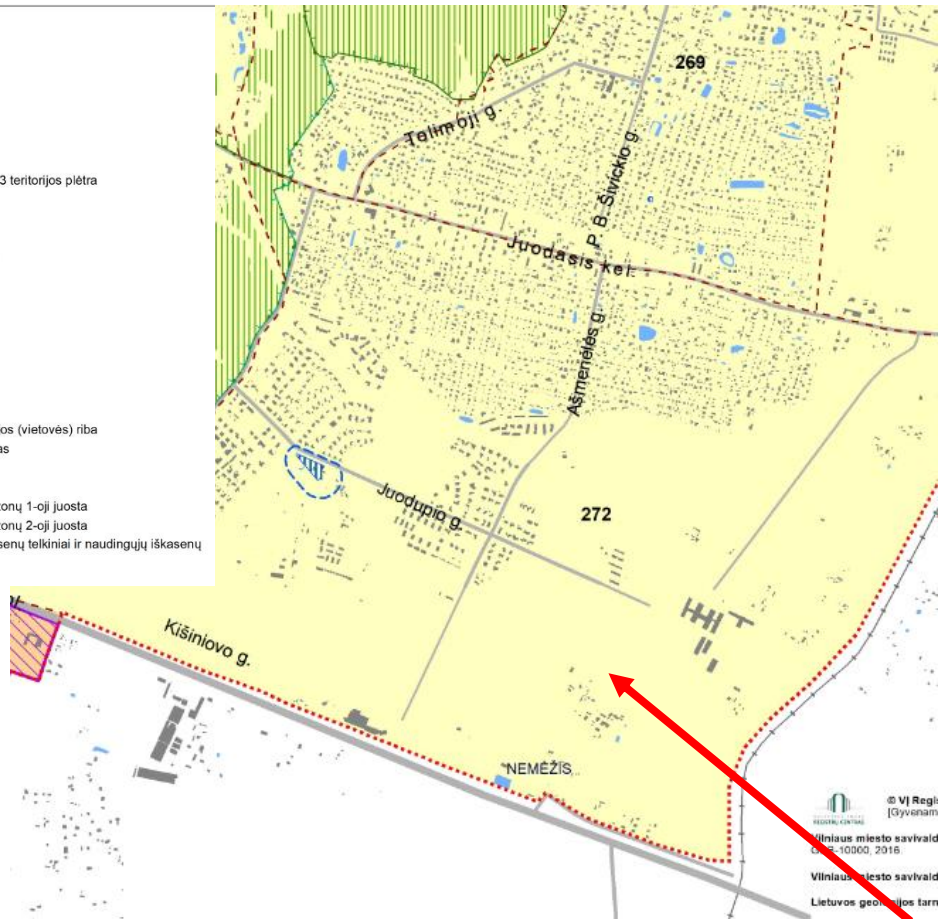
8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00075982)

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

Sutartiniai ženklai:

-  **Aprūpinimo šiluma zonos:**
- I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona
- II. Konkurencinė zona
- III. Šildymo deginant gamtines dujas zona
- IV. Ncentralizuoto aprūpinimo šiluma zona
-  Šilumos tiekimo kvartalo riba
-  Šilumos tiekimo kvartalo numeris
-  Vilniaus miesto energetinio ūkio mazgo Jočionių g. 13 teritorijos pietra
-  Esami šilumos šaltiniai, prijungti prie tinklo
-  Planuojami šilumos šaltiniai
-  Katilinių, elektrinių sanitarinės apsaugos zona
-  Naujų centralizuotos šilumos gamybos šaltinių zona
-  Vilniaus miesto savivaldybės riba
-  Valstybinės reikšmės miškų teritorija
-  Draustinio riba
-  Regioninio parko riba
-  Rezervato riba
-  Natura 2000 teritorijos riba
-  Gamtos paveldo objekta
-  Vilniaus senamiesčio riba
-  Saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos (vietovės) riba
-  Saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės objekta
-  Saugomos teritorijos numeris
-  Gamtos paveldo objekto numeris
-  Vilniaus miesto vandenviečių sanitarinės apsaugos zonų 1-oji juosta
-  Vilniaus miesto vandenviečių sanitarinės apsaugos zonų 2-oji juosta
-  Naudingosios iškasenos (išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkiniai ir naudingųjų iškasenų prognoziniai išteklių plotai)



9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00082128)

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną.

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



10 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas 1607 m²;

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

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

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 -;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas 6698 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – perimetrinis atviras/uždaras (per_a/u);

Sklype gali būti statomi: trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio pastatais;

Maksimali statinio altitudė – 208,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 14 m;

Užstatymo tankis - ≤ 40%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,8;

Apželdinamas plotas - ≥ 30 %;

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

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas 75 m² ;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

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: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas 325 m² ;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

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: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

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

Žemės sklype planuojami servitutai:
Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 5:

Plotas 778 m² - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas;
 Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
 Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
 Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
 Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;
 Užstatymo tipas –sodybinis (su);
 Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis pastatas su priklausiniais;
 Maksimali statinio altitudė – 213,50;
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 14 m;
 Užstatymo tankis - ≤ 32%;
 Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;
 Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Žemės sklype planuojami servitutai:
Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 6:

Plotas 11 m² ;
 Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
 Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
 Žemės naudojimo būdas – susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
 Pastatų aukštų skaičius -;
 Užstatymo tipas –;
 Sklype gali būti statomi: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekiimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;
 Maksimali statinio altitudė –;
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;
 Užstatymo tankis - ;
 Užstatymo intensyvumas -;
 Apželdinamas plotas -;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

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

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 7:

Plotas 677 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas –komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – perminetrinis atviras/uždaras (pr_a/u);

Sklype gali būti statomi: viešbučiai, administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 213.00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 14 m;

Užstatymo tankis - ≤ 40%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,8;

Apželdinamas plotas - ≥ 10 %;

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

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 5000 m².

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. 8:

Plotas 989 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

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: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 9:

Plotas 3600*/3700* m² ;

Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas –komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – perimetrinis atviras/uždaras (pr_a/u);

Sklype gali būti statomi: viešbučiai, administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 210,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 14 m;

Užstatymo tankis - ≤ 40%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,8;

Apželdinamas plotas - ≥ 10 %;

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

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 5000 m².

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.

**Žemės sklypo Nr. 9, suformuoto atliekant preliminarinius matavimus, registruotas plotas 0,3600 ha. Pagal Registrų centro duomenų koordinates žemės sklypo plotas yra 0,3700 ha. Žemės sklypo plotas tikslinamas atliekant tiksluosius kadastrinius matavimus.*

Planuojamo sklypo Nr. 10:

Plotas 8 m² ;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

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: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė –;

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;
 Užstatymo tankis - ;
 Užstatymo intensyvumas -;
 Apželdinamas plotas -;

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. 11:

Plotas 45 m² ;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

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: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

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. 12:

Plotas 825 m² ;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

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: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas -;

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

Apželdinamas plotas -;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 13:

Plotas 2955 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

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: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypai Nr. 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 13 – **I2** - linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams.

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

Sklypas Nr. 5 – **G1** žemės sklypas, kuriame yra numatoma vieno vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo ir jo priklausinių statyba;

Sklypas Nr. 7 - **K** - komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas, kuriame numatoma viešbučių, administracinės paskirties pastatų, prekybos paskirtų, paslaugų paskirties pastatų, maitinimo paskirties pastatų ir sporto paskirties pastatų statyba.

Sklypas Nr. 9 – **K/G2** - komercinės paskirties objektų teritorijos/daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypas, kuriame numatoma viešbučių, administracinės paskirties pastatų, prekybos paskirtų, paslaugų paskirties pastatų, maitinimo paskirties pastatų ir

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

sporto paskirties pastatų statyba/daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir priklausinių statyba.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 2, 5, 7, 9 - iki 3 aukštų (iki 14 metrų).

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba planuojamuose sklypuose Nr. 2, 5, 7, 9 atitaukta ne mažiau kaip 3 metrus nuo sklypo ribos.

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 žemės sklype Nr. 5 - ne mažiau kaip 25% sklypo ploto

Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės sklypuose Nr. 7, 9 - ne mažiau kaip 10% sklypo ploto.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) žemės sklype Nr. 2 - ne mažiau kaip 30% sklypo ploto.

Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklype Nr. 5 nustatomas užstatymo tipas - (su) sodybinis (pagal Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijoje pateiktą teritorijos užstatymo tipo klasifikatorių). Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius tai atitinka vienbučio-dvibučio užstatymo tipo reikalavimus. Numatant sodybinį užstatymą viename sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

Žemės sklype Nr. 9 nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai. Pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą. Kitais detalizavimuose plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus nustatantys reikalavimai

Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei $1,5 \times 1 - 2 \times 1$. Transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1×1 . (Vadovaujantis Savivaldybės parengtomis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių, kurios taikomos kaip Vilniaus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės standartas ir pateikia erdvių dydžio nustatymo metodiką. Detalesnė erdvių dydžio nustatymo metodika pateikiama Dešimt Vilniaus architektūros ir urbanistikos taisyklių 1 priede „Siektini gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai“.)

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

Pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas. Taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1×1 , be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos;

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

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 zonos 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.

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Želdiniai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamos teritorijos reljefas kylantis pietvakarinės pusės link – nuo 197,00 iki 202,00. Absoliutinė pastatų altitudė nuo 208,00 iki 213,50 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 14 m.

Nedidelė dalis planuojamos teritorijos šiuo metu yra užstatyta.

Automobilių parkavimas yra numatomas suplanuotuose žemės sklypuose. Žemės sklypuose Nr. 2, 7, 9 planuojamas antžeminis ir požeminis automobilių parkavimas. Žemės sklype Nr. 5 planuojamas antžeminis automobilių parkavimas

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio 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.

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

Vilniaus miesto savivaldybės 2022-07-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG232511

8 punkto reikalavimai:

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

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su C kategorijos Ukrainiečių gatve, pietinėje pusėje su D kategorijos Samių gatve, o šiaurinėje pusėje D kategorijos Karelų gatve, vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais. Planuojamą teritoriją sudaro privačios nuosavybės žemės sklypai ir laisvos valstybinės žemės plotas.



12 pav. Gretimybių schema

2. Įvertinti želdynų ir žaliųjų plotų, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes.

Šiuo metu nedidelė dalis planuojamos teritorijos yra užstatyta. Žemės sklype (kad. Nr. 0101/0158:805), esančiame Ukrainiečių g. 28, registruotas vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-2088-3723), žemės sklype (kad. Nr. 0101/0158:396), esančiame Ukrainiečių g. 32, registruotas ūkinis pastatas (unikalus Nr. 4400-4724-3625).

Planuojamos teritorijos plotas apie 1,49 ha. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją esamas iš Samių gatvės pietinėje planuojamos teritorijos pusėje.

Planuojama teritorijoje yra su besiformuojančioje urbanistinėje struktūroje. Atsižvelgiant į tai, jog aplinkinėje teritorijoje yra gausu parengtų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų, teritorijų planavimo dokumentų, taip pat rengiamų teritorijų planavimo dokumentų, teritorija intensyviai urbanizuojama. Šiaurės rytinėje planuojamos teritorijos dalyje greta esamo griovio planuojama atskirųjų želdynų teritorija, kuri suplanuota ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose.

Aplinkinėje teritorijoje planuojami žemės sklypai, kurie skirti užstatyti vienbučiais ir

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastru Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, daugiabučiais pastatais ir jų priklausiniais, skirti komercinei veiklai.

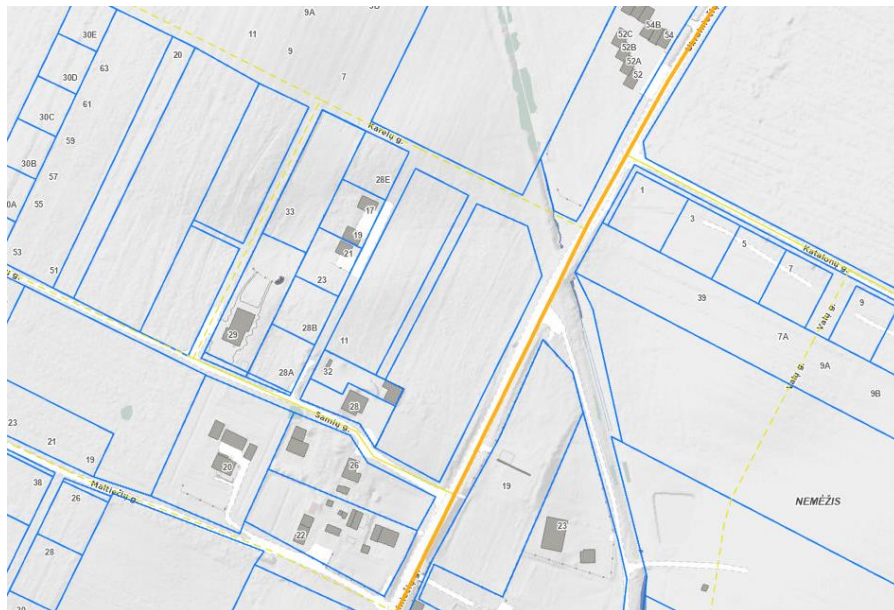
Teritorija, kuri patenka į susisiekimo koridoriams numatytas zonas, planuojama atskirais kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypais.

3. Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

4. Įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių.

5.

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies sprendinius planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra numatytų dviračių takų. Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su C kategorijos Ukrainiečių gatve, pietinėje pusėje su D kategorijos Samių gatve, šiaurinėje pusėje su D kategorijos Karelų gatve.



13 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt. Gatvių kategorijos

6. Šiuo metu gretimai planuojamai teritorija yra neužstatyta.



14 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt. Teritorijos 3D maketas.

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja sodybinis užstatymas, kur vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais planuojami individualiai kiekviename žemės sklype. Aplinkinėje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja chaotiškas užstatymas.

Planuojamoje teritorijoje nustatoma statybos riba ir statybos zona ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu iki sklypo ribos.

6, 7. Planuojamą teritoriją sudaro privačios nuosavybės kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas, žemės ūkio paskirties žemės sklypas ir gretimas valstybinės žemės plotas.

Planuojant daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypą, komercinės paskirties objektų žemės sklypus, techninio projekto rengimo metu bus tikslinamos viešųjų ir privačiųjų erdvių išdėstymas.

8. Į planuojamą teritoriją yra esamas įvažiavimas iš D kategorijos Samių gatvės pietinėje pusėje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" minimalus atstumas tarp tokios kategorijos gatvės raudonųjų linijų – 12 metrų. Atstumas tarp Samių gatvės raudonųjų linijų ties planuojama teritorija yra ne mažesnis kaip 15,50 metrų.

9. Planuojamos teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais yra aprašytas skyriuje „Inžinerinė infrastruktūra“.

10. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas iš Samių gatvės.

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".

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su C kategorijos Ukrainiečių gatve, pietinėje pusėje su D kategorijos Samių gatve, šiaurinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Karelų gatve. Teritorija, patenkanti į gatvės raudonąsias linijas, planuojama atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu. Žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

Į planuojamą teritoriją planuojami įvažiavimai vakarinėje ir pietinėje pusėse iš vakarinėje pusėje esančio pravažiavimo ir iš D kategorijos Samių gatvės.

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

Vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su Ds kategorijos pravažiavimu, kuriam nustatomos gatvės raudonosios linijos. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra apie 6-7 metrus.

Pagal Reglamento 33 punktą minimalus atstumas tarp Ds kategorijos gatvių raudonųjų linijų yra 5 metrai.

Teritorija, patenkanti į gatvės raudonąsias linijas, planuojama atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu (sklypai Nr. 3, 4, 6, 8, 10, 11). Žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

Techninio projekto rengimo metu nustačius galimą neigiamą transporto poveikį būtina numatyti bei įgyvendinti atitinkamas kompensacines priemones.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

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

Pagal 2022-06-28 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG230783:

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. $\pm 0,00$ - nuo 225 m. iki 235 m.

Užsakovas privalo:

-Vandens tiekimą numatyti nuo anksčiau suprojektuotų d225 mm vandentiekio tinklų Ukrainiečių g. (prisijungiant šulinyje), pagal UAB „Infrastruktūros inžinerija“ parengtą techninį projektą „Vandentiekio tinklų Keltų, Germanų, Ukrainiečių, Juodupio, Kamojos, Linksmojoje g. ir Minsko pl., Vilniuje, statybos projektas“. Projekto Užsakovas (Statytojas) UAB „Vilniaus vandenys“.

Užsakovas privalo: Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d160 mm nuotekų tinklus Juodupio g. (šul. Nr. 64, x=6057933, y=587220).

Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitusus (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 techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

Lietaus nuvedimas

Pagal 2022-07-01 išduotas UAB „Grinda“ teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG231495 greta planuojamos teritorijos centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.

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.

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)

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

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.

Planuojamuose sklypuose privaloma 10%/25%/30% 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 techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

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. Techninio 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 – šildymas deginant gamtines dujas. Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti dujotiekio tinklai. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra vartojant gamtines dujas, geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

Pagal parengtą Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą (TPDR Nr. T00095476) planuojama teritorija priskirta prie centralizuoto šilumos tiekimo zonos.

Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio 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.




Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

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

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

-  Tarptautinės svarbos geoekologinė takoskyra (Už miesto ribų)
- Vidinio stabilizavimo arealai
- Regioniniai
- Mikroregioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai
- Migracijos koridoriai
- Nacionaliniai
- Regioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai
-  Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
-  Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų



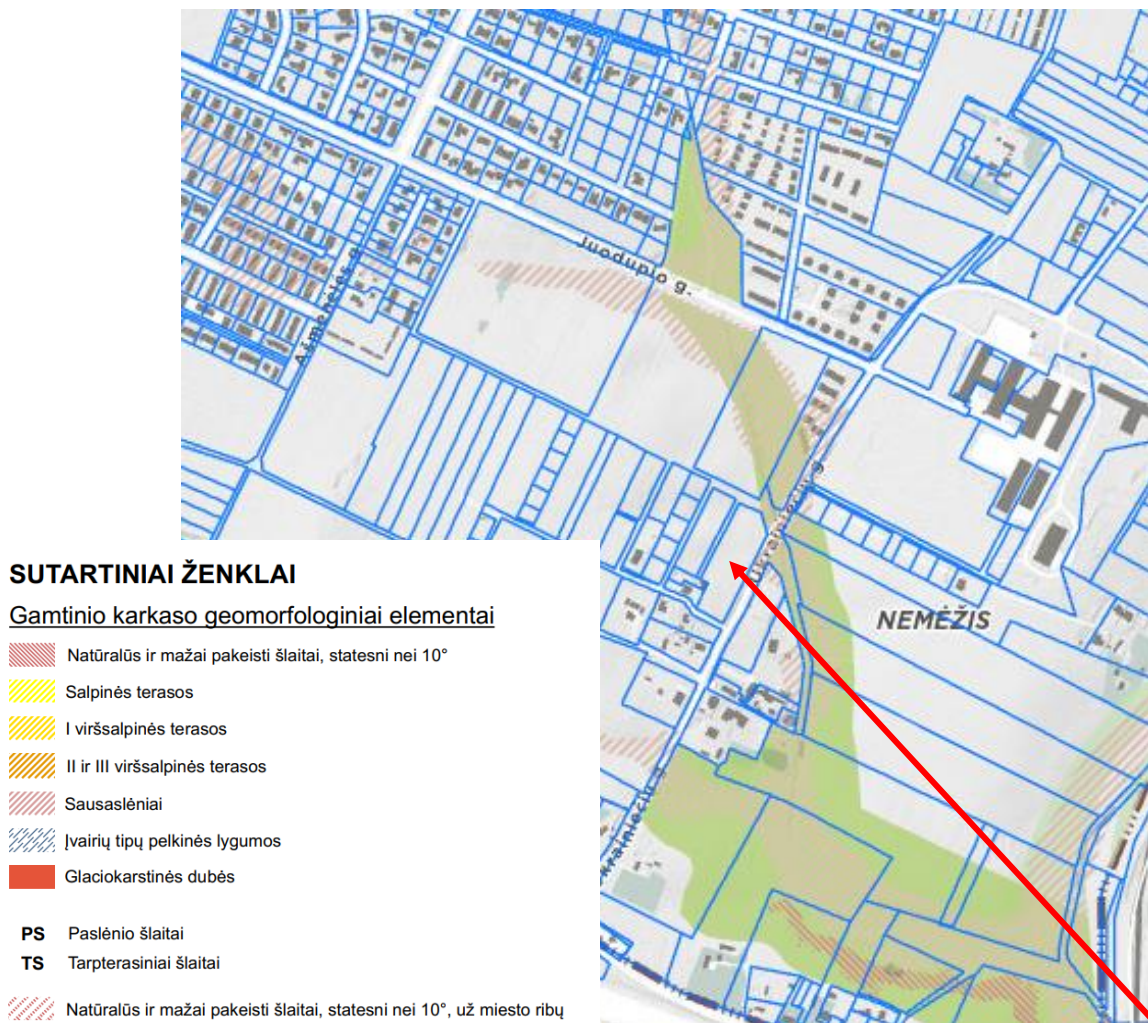
15 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamos teritorijos nedidelė dalis šiaurės rytų pusėje patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Ši dalis pagal Bendrojo plano sprendinius patenka į Intensyviai naudojamų želdynų zoną.

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelių, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

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



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

Pagal Bendrojo plano sprendinius nedidelėje planuojamos teritorijos 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 raguvas, žyminčios tokių upelių pradžių. Raiškiausi sausaslėniai su stačiais šlaitais, raguvas ir atragiai sudaro aukščiau minėtus erozinius kalvynus, turinčius geomorfologinių ar kraštovaizdžio draustinių statusą. Urbanizuotoje miesto dalyje išliko gatvių koridorių ir užstatymo sutrauktų lėkštašlaičių sausaslėnių fragmentų. Savo buvusios pagrindinės – liūčių ir polaidžio vandens nutekimo 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 koku atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto

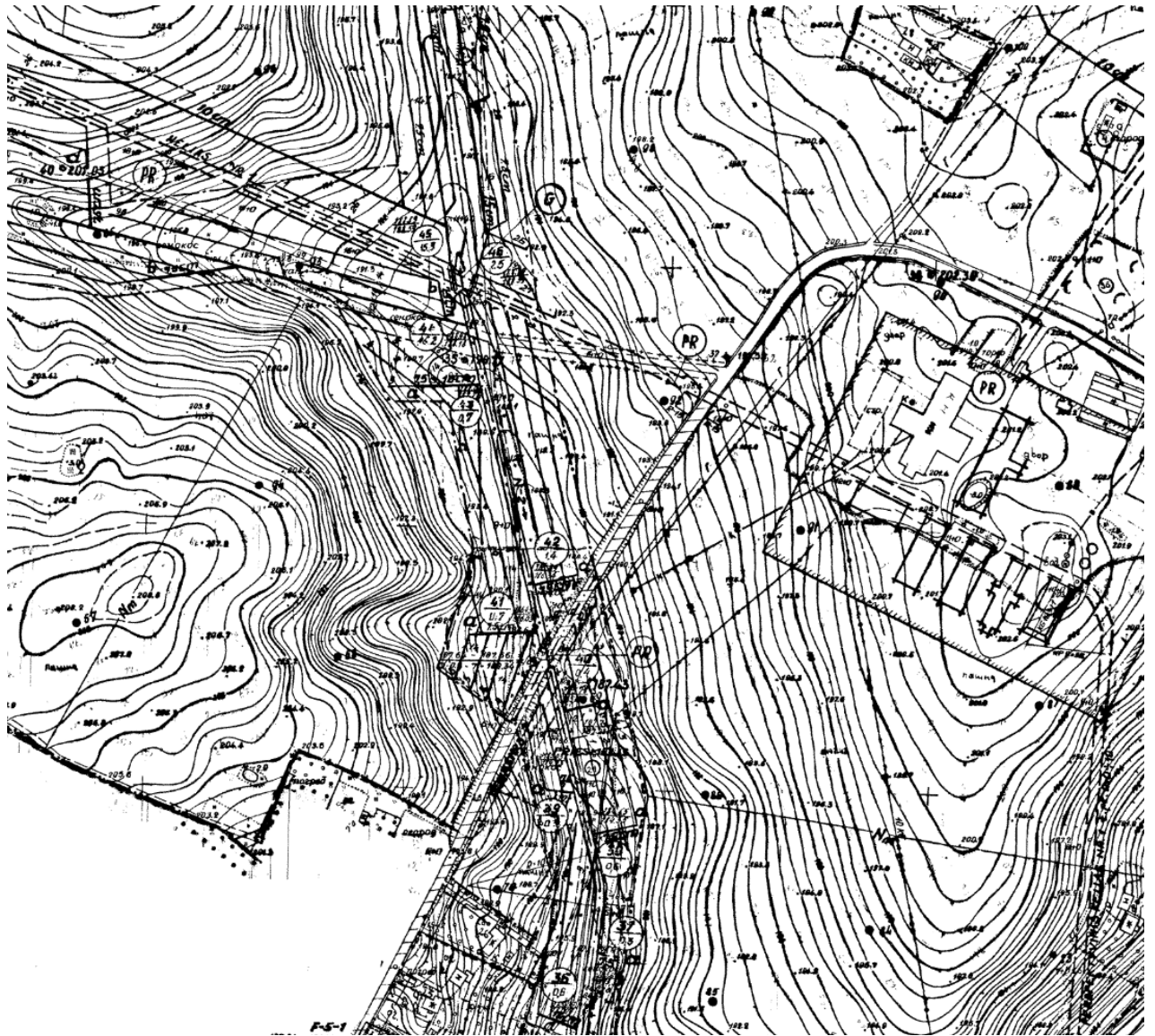
Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos

Planuojamos teritorijos šiaurės rytiniame kampe 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 kadastrė.

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



17 pav. Ištrauka iš melioracijos skenuotos projektinės medžiagos

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

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 žemės sklype Nr. 5 - ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastrė Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės sklypuose Nr. 7, 9 - ne mažiau kaip 10% sklypo ploto.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) žemės sklype Nr. 2 - ne mažiau kaip 30% 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 zonos 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.

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

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

Planuojamoje teritorijoje sklype Nr. 2 planuojama daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba. Sklypas Nr. 5 yra kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Šiame sklype registruotas vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-2088-3723). Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamos teritorijos žemės sklypuose Nr. 7, Nr. 9 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 nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio 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.“

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelių, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

3. Pagal 2022-06-28 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG230783:

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. $\pm 0,00$ - nuo 225 m. iki 235 m.

Užsakovas privalo:

-Vandens tiekimą numatyti nuo anksčiau suprojektuotų d225 mm vandentiekio tinklų Ukrainiečių g. (prisijungiant šulinyje), pagal UAB „Infrastruktūros inžinerija“ parengtą techninį projektą „Vandentiekio tinklų Keltų, Germanų, Ukrainiečių, Juodupio, Kamojos, Linksmojoje g. ir Minsko pl., Vilniuje, statybos projektas“. Projekto Užsakovas (Statytojas) UAB „Vilniaus vandenys“.

Užsakovas privalo: Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d160 mm nuotekų tinklus Juodupio g. (šul. Nr. 64, x=6057933, y=587220).

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

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį 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 sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą 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 sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties	diena vakaras	55 50	60 55

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	naktis	45	50
---	--------	----	----

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

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

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. Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę.

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklių, 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 asmenims) 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 su stacionarais, sanatorijos, rehabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape. 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.

7. Planuojamoje teritorijoje yra atlikta triukšmo ir oro kokybės vertinimo ataskaita (ataskaita pridedama).

Ataskaitos išvada Nr. 1

- Prognozuojama, kad planuojamoje teritorijoje numatomos vykdyti veiklos sukeliamas Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis artimiausių gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą.

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

- Prognozuojama, kad planuojamoje teritorijoje numatomos vykdyti veiklos sukeliamas Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą. Taip pat nustatyta, kad planuojamos veiklos sukeliamas Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis prie planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų fasadų išorės aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą, todėl nebus viršijami ir triukšmo ribiniai dydžiai vidaus patalpose, kurie reglamentuojami pagal HN 33:2011 1-os lentelės 1-ą punktą.

- Prognozuojama, kad perspektyvinio autotransporto srauto, prie kurio pridėtas ir dėl planuojamoje teritorijoje numatomos vykdyti veiklos padidėsiantis autotransporto srautas, sukeliamas Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis artimiausių gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą.

- Prognozuojama, kad perspektyvinio autotransporto srauto, prie kurio pridėtas ir dėl planuojamoje teritorijoje numatomos vykdyti veiklos padidėsiantis autotransporto srautas, sukeliamas Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą. Taip pat nustatyta, kad perspektyvinio autotransporto srauto sukeliamas Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis prie planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų fasadų išorės aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą, todėl nebus viršijami ir triukšmo ribiniai dydžiai vidaus patalpose, kurie reglamentuojami pagal HN 33:2011 1-os lentelės 1-ą punktą.

Ataskaitos išvada Nr. 2:

- Nustatyta, kad pagal AAA parengtus 2022 m. ir 2023 m. oro užterštumo sklaidos žemėlapius anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO₂), kietųjų dalelių (KD_{2,5} ir KD₁₀), sieros dioksido (SO₂) ir benzo(a)pireno (BaP) koncentracijos planuojamos teritorijos aplinkos ore neviršijo aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos“ (toliau – Normos) ir 2006 m. balandžio 3 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. D1-153/V-246 „Aplinkos oro užterštumo arsenu, kadmiu, nikeliu ir benzo(a)pirenu siektinos vertės“. Vadovaujantis Normų 7-o priedo, 5-u punktu, kietųjų dalelių (KD_{2,5}) vidutinė metinė ribinė vertė, kuri yra 10 µg/m³, įsigaliojo nuo 2025 m. sausio 1 d. todėl su ankstesniais metais nustatytomis koncentracijų vertėmis nėra lyginama. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje 2023 m. kietųjų dalelių (KD_{2,5}) vidutinė metinė koncentracija siekė 8,5-9,9 µg/m³, prognozuojama, kad 10 µg/m³ ribinė vertė planuojamoje teritorijoje nebus viršijama. Kietųjų dalelių (KD_{2,5}) vidutinė 24 val. koncentracija nenustatyta, todėl nėra galimybės įvertinti reikalavimų atitikimą pagal Normų 7-o priedo, 5-ą punktą.

- Planuojamoje teritorijoje aplinkos oro tarša galima tik iš autotransporto, atvyksiančio į numatomą požeminę automobilių saugyklą. Prognozuojama aplinkos oro teršalų emisija iš planuojamos teritorijos: anglies monoksido (CO) – 0,00004 g/s, nemetaniniai lakieji organiniai junginiai (NMLOJ) – 0,000005 g/s, azoto oksidai (NO_x) – 0,00001 g/s, kietosios dalelės (KD) – 0,000001, sieros dioksidas (SO₂) – 0,000000004 g/s. Dėl nedidelio autotransporto srauto (77 aut./parą įvertinus judėjimą į abi puses (pirmyn ir (ar) atgal)) įtaka aplinkos oro kokybei bus nereikšminga, todėl papildomi tyrimai neatliekami.

- Planuojamoje teritorijoje neplanuojama ūkinė veikla, kuri turėtų kvapo
Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

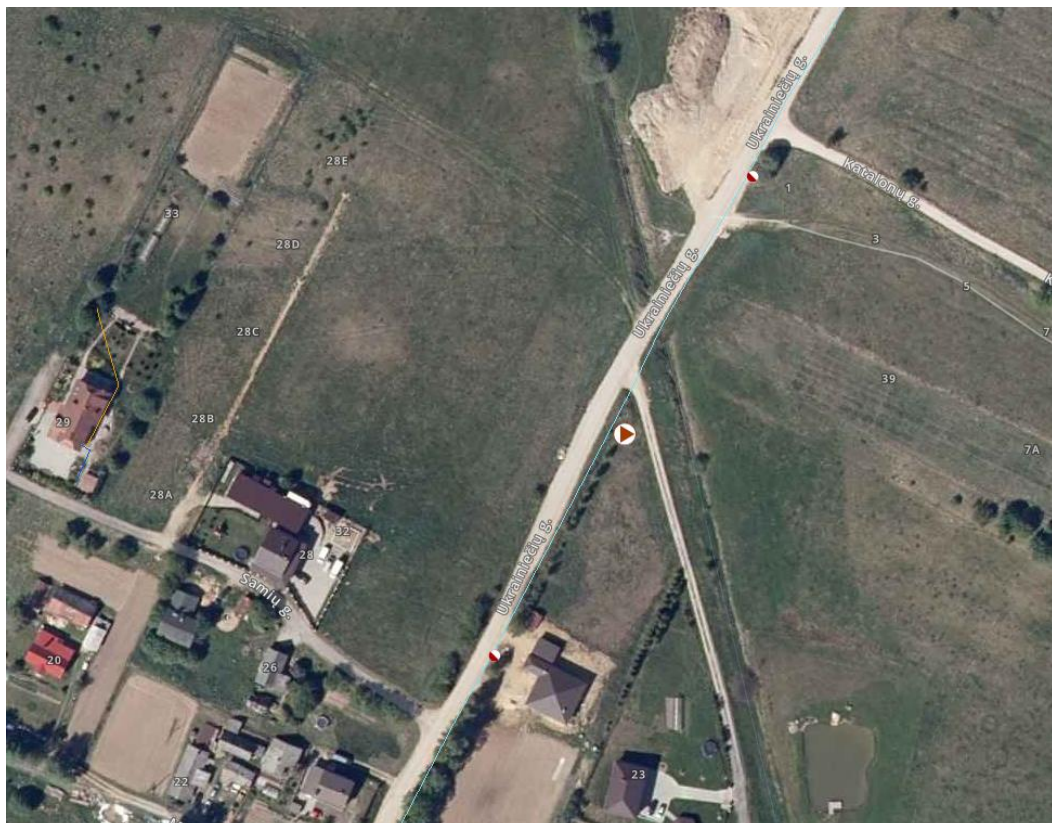
taršos šaltinius, todėl planuojama teritorija neturės poveikio kvapo koncentracijai aplinkos ore. Planuojami sprendiniai atitiks Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos Sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“, reikalavimus.

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama 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 rytinėje pusėje esančios Ukrainiečių gatvės, taip pat pietinėje pusėje esančio Samių gatvės, šiaurinėje pusėje esančios Karelų gatvės. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos yra įrengtai gaisriniai hidrantai Ukrainiečių gatvėje, atstumas iki kurių yra ne didesnis kaip 200 m.



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

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

Apie 1,87 ha teritorijos prie Karelų, Ukrainiečių ir Samių gatvių, sklypas (kadastro Nr. 0101/0158:399) detalusis planas

Konkretizuoti sprendiniai

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius 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 techninius 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 techninius 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. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

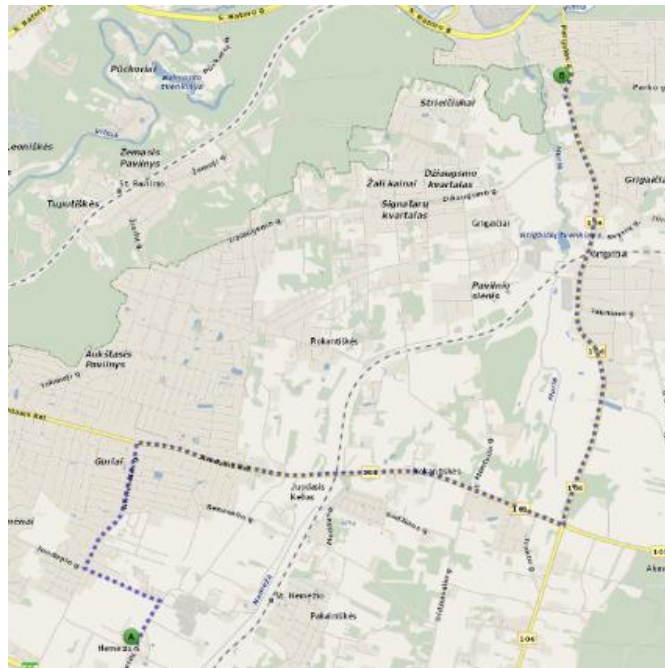
STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

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 techninio 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 10 km).



19 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo VI-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