

DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas - Sklypas Nr. 197, Žemoji g. 149, kadastro Nr. 0101/0157:308, Vilnius.

Planuojama teritorija - žemės sklypas Vilnius, Žemoji g. 149, kadastro Nr. 0101/0157:308.

Planuojamos teritorijos plotas - 0,0887 ha.

Planuojamo sklypo paskirtis – kita.

Planavimo organizatorius - Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.

Planavimo pagrindas - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, 2024-07-16, Nr. 30-1839/24.

Detaliojo plano iniciatorius – Fizinis asmuo.

Detaliojo plano rengėjas – MB „Žemės sklypų projektai“, į.k. 306107994, tel. +37061191913

Detaliojo plano vadovė –

Planavimo tikslai ir detaliojo planavimo uždaviniai: nekeičiant nustatytos žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo pakoreguoti žemės sklypo statybos zoną, ribą ir užstatymo tipą, patikslinti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai:

- detalizuoti savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;
- numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikį;
- nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus;
- prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
- pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.

Papildomi reglamentai:

- aplinkosaugos, kraštovaizdžio ir gamtos apsaugos reikalavimai;
- teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų ir urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai;
- numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitūtų išdėstymas;

- automobilių saugyklų išdėstymas;
- atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas;
- planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai;
- siūlomas pastatų išdėstymas;
- prireikus – konkrečios Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- pastatų, formuojančių gatvių užstatymą, aukščio ir gatvių pločio santykio, pastatų formų ir tūrių formavimo reikalavimai;
- priklausomųjų želdynų išdėstymas;
- kraštovaizdžio savitumui išsaugoti svarbių gamtinių elementų, saugotini želdiniai ir (ar) jų grupės.

Koncepcijos rengimas: detaliojo plano koncepcija nerengiama.

SPAV reikalingumas: nereikalingas.

BENDROJI DALIS

Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos, kuriomis vadovaujantis parengtas detalusis planas:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, 2024-07-26 Nr. A676-79/24(2.15.1.21E-TPS);
2. AB "Energijos skirstymo operatorius", 2024-09-30, Nr. REG24120296;
3. UAB "VILNIAUS VANDENYS", 2024-10-03, Nr. REG24292581;
4. VŠĮ Transporto kompetencijų agentūra, 2024-09-30, Nr. REG24150537;
5. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2024-10-08 Nr. REG24486164;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2024-10-01 Nr. REG24171182;
7. Lietuvos kariuomenė, 2025-06-02 Nr. REG36228129;

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

Bendrieji planai:

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

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

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

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

ESAMA PADĖTIS

Nagrinėjama teritorija (žr. *Paveikslas I*):

Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Nagrinėjama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą. Šiaurinė, rytinė ir pietinė pusės ribojasi su inžinerinių komunikacijų koridoriais – Žemosios, Stanislovo Narutavičiaus, Galinės gatvėmis.

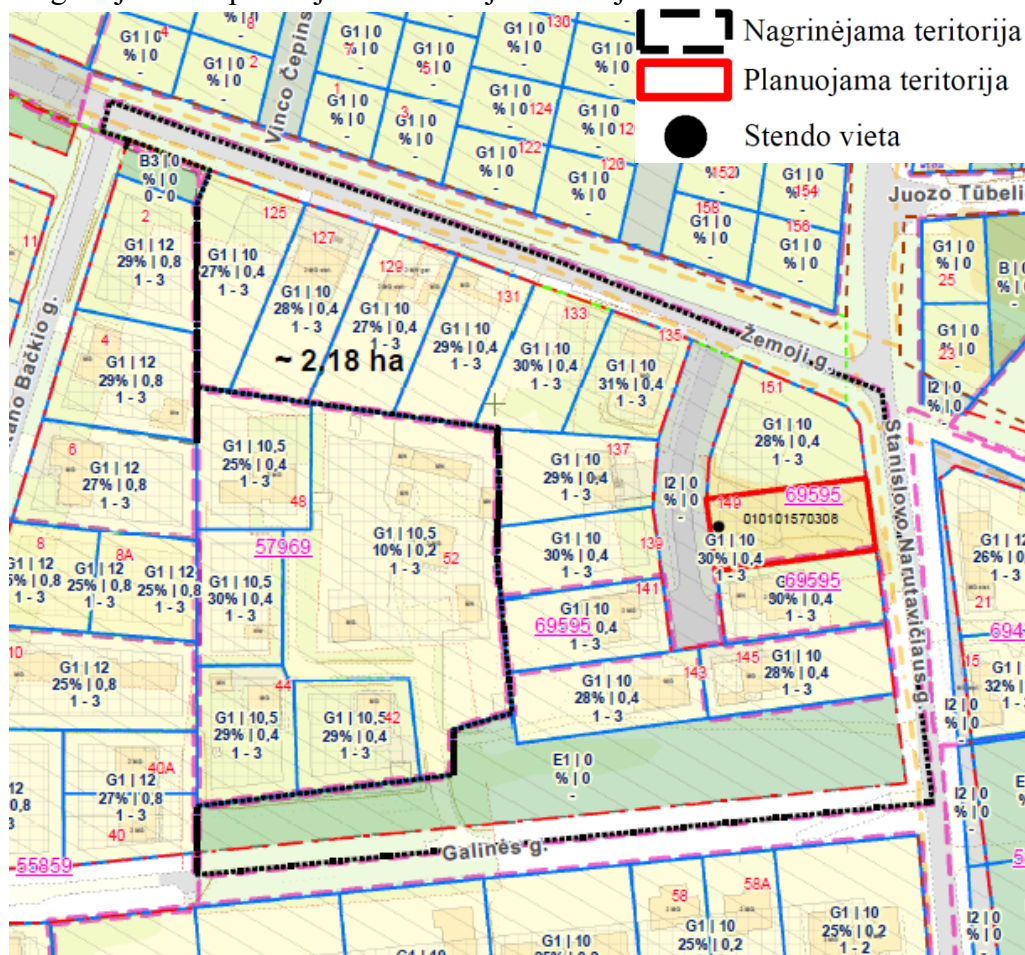
Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalyje nurodoma, kad keičiant ar koreguojant detalųjį planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detaliuoju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Šiais atvejais planavimo darbų programoje papildomai nurodoma nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį. Mažesnėje kaip kvartalas teritorijoje detaliojo plano sprendiniai keičiami atsižvelgus į nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą. Nagrinėjamą teritoriją sudaro apie 2,18 ha.

Planuojama teritorija (žr. *Paveikslas I*):

Planuojamą teritoriją sudaro žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0157:308) yra Žemoji g. 149, (N.Vilnios sen.), Vilniaus m. Planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžimo, todėl yra nustatoma nagrinėjama teritorija, šiaurėje, rytuose, vakaruose ir pietuose ribojama Žemosios, Stanislovo Narutavičiaus, Galinės gatvėmis. (žr. *Paveikslas I*).

Planuojama teritorija yra įsiterpusi į namų valdų masyvą. Aplinkinė teritorija intensyviai urbanizuota, vyraujantis užstatymas – vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji namai. Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su Stanislovo Narutavičiaus gatve, vakarinėje pusėje yra asfaltuotas pravažiavimas iki gretimų sklypų. Planuojamas sklypas yra inžineriškai išvystytoje teritorijoje, joje pakloti kai kurie centralizuoti tinklai, asfaltuotos gatvės.

Paveikslas 1. Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos situacija



Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) plotas - 887 m². Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) reljefas plokščias, pasižymintis nedideliu nuolydžiu į šiaurės pusę. Planuojamos teritorijos pietų pusėje, aukščiausioje vietoje reljefo altitudė lygi apie 195,90 m, o rytų pusėje, žemiausioje vietoje – apie 193.53 m. Teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nagrinėjamame žemės sklype nėra.

Planuojamame žemės sklype medžių nėra.

Planuojamo žemės sklypo esama paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklype yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 2 kv.m;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 5 kv.m;

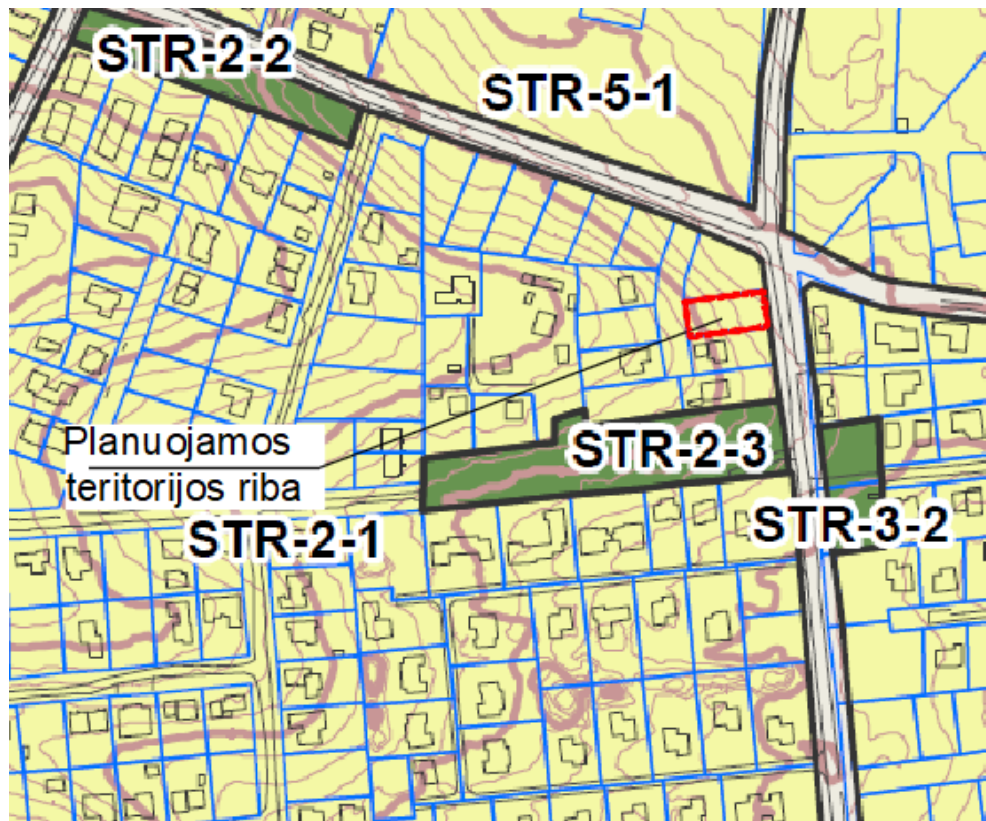
Esami servitutai: nėra.

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra. Vadovautis LR Kultūros vertybių registro duomenimis planuojami žemės sklypai nepatenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

RYŠYS SU GALIOJANČIAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

Esamos situacijos analizė remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu. Pagal galiojančią Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinį brėžinį (žiūr. *Paveikslas 2*), planuojamas žemės sklypas patenka į STR-2-1 numeriu pažymėtą funkcinę zoną – mažo užstatymo intensyvumo zoną. Šioje zonoje galimi teritorijos naudojimo tipai – GV; GM; PA; SI, galimi žemės naudojimo būdai – G1; K; V; R; B; I2; E. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus – 12 metrų. Užstatymo tipas – vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 proc. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 kv m., maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 kv.m. Funkcinei zonai (STR-2-1) galiojantis tekstinis reglamentas - 39.

Paveikslas 2. Ištrauka iš Bendrojo plano pagrindinio brėžinio.



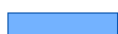

Tekstiniai reglamentai:

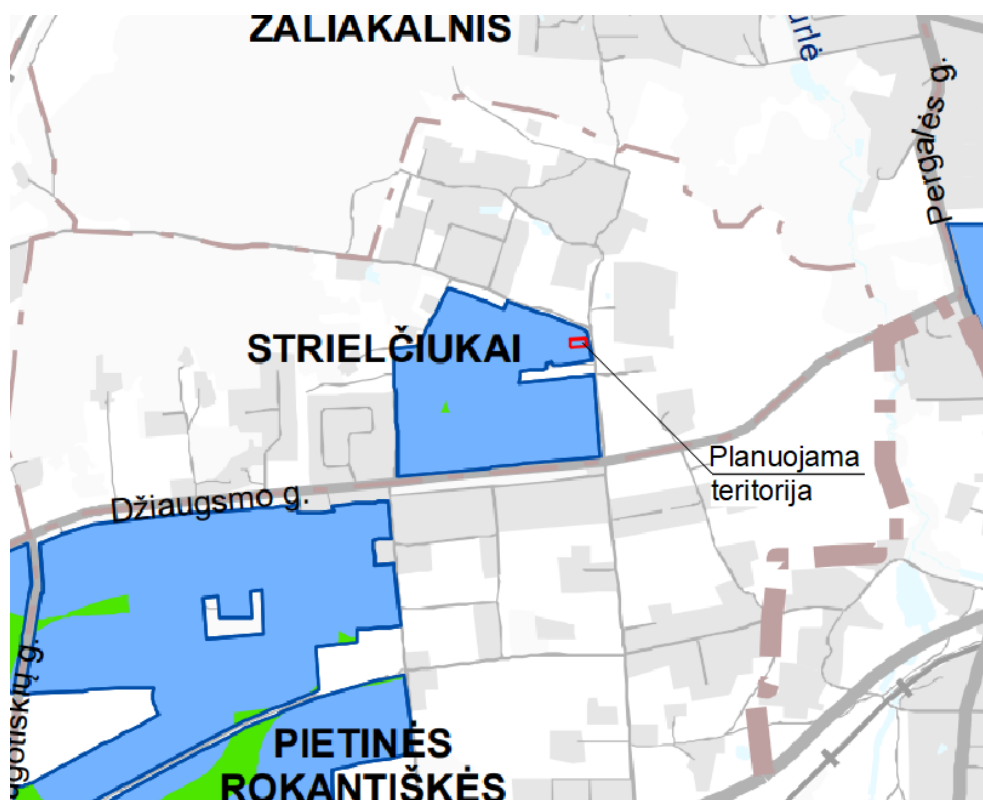
39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų 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.

Atsižvelgus į 39 tekstinio reglamento reikalavimus ir Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą (žr. Paveikslas 4), planuojamoje teritorijoje esančiam žemės sklypui priklausomųjų želdynų norma nustatoma 25%, kadangi jis patenka į Želdynų pasiekiamumo 200 m zoną.

Paveikslas 3. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 schemos.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), 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
-  Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną

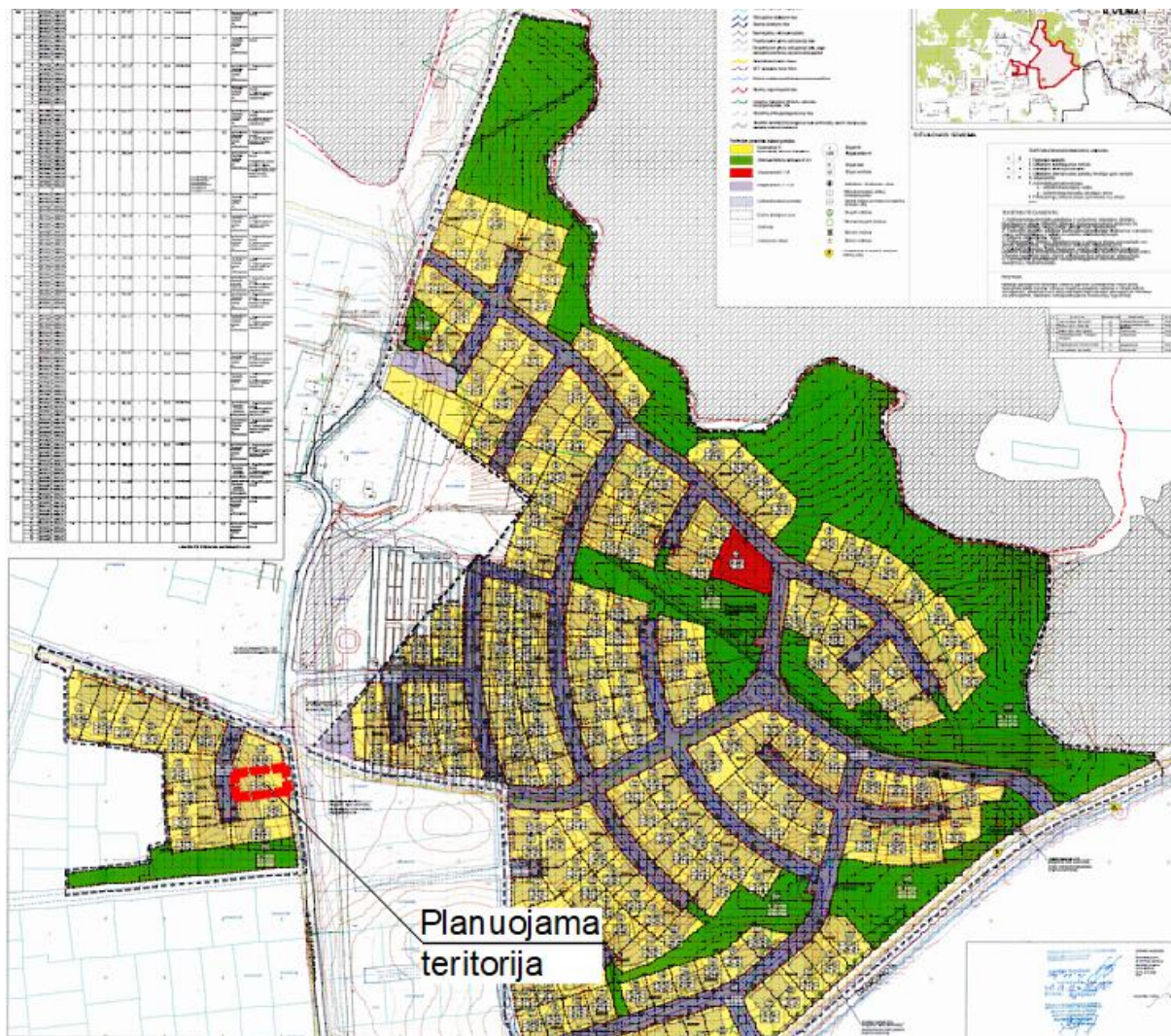


Paveikslas 4. Ištrauka iš Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemos (200-300 m).



29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano koregavimas atliekamas koreguojant statinių statybos zoną ir ribą, užstatymo tipą sklype Žemoji g. 149, Vilniaus m.sav. (kadastro Nr. 0101/0157:308) bei patikslinant teritorijos naudojimo reglamentus. *Paveiksle 5* pateikiama ištrauka iš koreguojamojo detaliojo plano, planuojama teritorija – buvęs detaliojo plano sklypas Nr. 197. Detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. 1-1407 "Dėl apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano tvirtinimo". Detaliojo plano LR teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00069595. Šiuo detaliojo planu buvo suformuoti gyvenamos paskirties mažaaukščių pastatų teritorijos - vienbučių ir dvibučių namų statybos sklypai laisvoje valstybinėje žemėje, inžinerinės infrastruktūros koridoriai, bendro naudojimo želdynų teritorijos. Dominuojanti sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti valstybinėje LKS-94 koordinacių sistemoje.

Paveikslas 5. detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. 1-1407 "Dėl apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano tvirtinimo" (TPD Nr. T00069595):



Taip pat vadovaujamosi:

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

Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;

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

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128);

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314.

Detalaus plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka į poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Sklypuose vyksta techninių darbo projektų rengimas. Projektuotojai susiduria su projektų rengimo problemomis, nes galiojančiu detaliuoju planu buvo nustatytos pernelyg mažos statinių statybos zonos ir statybos ribos. Patvirtintame detaliajame plane statinių statybos zona bei riba nagrinėjame sklype Nr. 197 buvo nustatyta apie 15 m atstumu nuo rytinės sklypo ribos, o šiaurinėje sklypo pusėje užstatymas blokuojamas su sklypu Nr. 198. Rengiant vienbučio gyvenamo namo Žemoji g. 149, Vilnius, statybos projektą ir vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p.318.3. atliekamas statinių statybos zonos ir statybos ribos keitimas – statinių statybos zona bei riba yra tikslinama į visas puses, išlaikant 3 metrų atstumą iki besiribojančių žemės sklypų ribų. Numatomas sodybinis užstatymo tipas.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1-o priedo „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės“ 6 lentelėje „Užstatymo tipai ir jų santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP“ nurodytas vienbutis ir dvibutis teritorijos užstatymo tipas (kodas – vd) yra ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, 31.1 punkte nurodyta, kad sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, aiškiai matoma, kad teritorijos užstatymo kodo tipas vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas) atitinka kodo tipo su (sodybinis užstatymas) apibrėžimą, todėl vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 294 punktu, pagrindiniame brėžinyje teritorijos naudojimo ir užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.

Kiti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. 1-1407 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliuoju planu žemės sklypui Nr. 197 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai paliekami galioti. Nustatomas papildomas reglamentas - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Sklypas Nr. 197.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0887 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – Sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 1-3;
- maksimalus leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas - 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Į planuojamą teritoriją patenkančių inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose yra siūlomi nustatyti apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Igyvendinant detalųjį planą, atliekami suformuotų žemės sklypų kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos gali būti tikslinamos.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 2 kv.m;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 5 kv.m;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į aerodromų apsaugos zoną, kurioje yra taikomi reikalavimai:

- vykdyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas (taip pat ir 14, 15, 16, 118, 119, 120, 132, 133, 134, 135 straipsnių nuostatas). Plano sprendiniai negali pabloginti Vilniaus mieste ir rajone esančių Krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos kariuomenės dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose, nurodytose kadastro registre;
- vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ nuostatas;
- vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 626 „Dėl Informacijos apie Lietuvos Respublikos teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, gali būti taikomi vėjo elektrinių projektavimo ir statybos apribojimai, teikimo ir vėjo elektrinių projektavimo bei statybos vietų šiose teritorijose derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas;
- planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio ir jo būsimų pakeitimų teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl plano sprendiniuose reikėtų nurodyti, kad planuojamame sklype yra nustatyta Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyriaus antro skirsnio 135 str. minima teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, apsaugos zona.

Projektuojamų servitutų nėra.

ŽELDYNŲ POREIKIS

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, esami užstatyti žemės sklypai, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 25 procentai. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Planuojamojoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Taip pat nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų.

INŽINERINIAI TINKLAI

Esama teritorija visiškai aprūpinta centralizuotais inžineriniais tinklais: greta sklypo yra centralizuotas vandentiekis, nuotekos šalinamos į centralizuotus tinklus, elektros tinklai yra, dujotiekio skirstomieji tinklai yra netoliese, gatvių apšvietimas įrengtas. Tikslūs inžinerinių tinklų poreikiai, reikalingi parametrai ir prisijungimo būdai bus parenkami techninio darbo projekto etape.

PRIVAŽIAVIMAI

Įvažiavimas į sklypą numatytas iš vakarų pusės asfaltuotu pravažiuoju tiesiai iš Žemosios gatvės. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

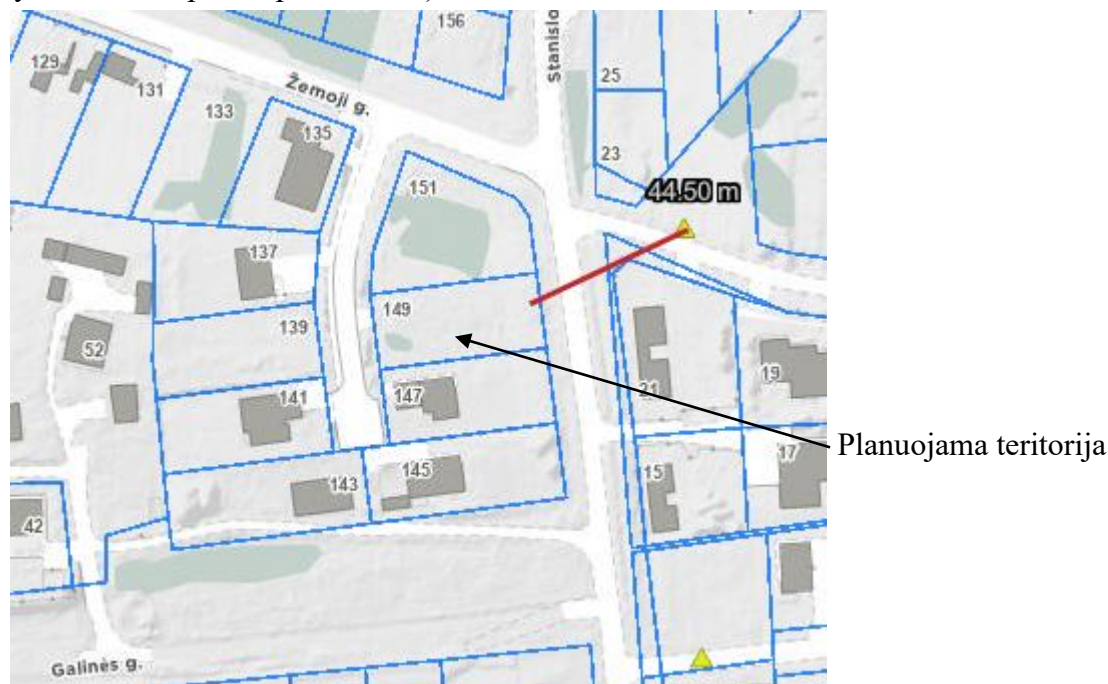
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, VIII skyriaus „Gatvių tinklo projektavimo reikalavimai“ 29 punktu, D kategorijos gatvėse minimalūs atstumai tarp įvažiavimų / išvažiavimų neregamentuojami. Automobilių srautas neturės neigiamos įtakos esamam transporto srautui, kadangi įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra numatomas toks pat, kaip buvo suplanuotas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. 1-1407 „Dėl apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojame plane.

Pastaba. Įvažiavimo, išvažiavimo vieta gali būti tikslinama (paslenkama) statybos projekto rengimo metu vadovaujantis statybos techninio reglamento 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atsitraukiant nuo esamos sankryžos zonos.

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimas numatomas iš Vilniaus miesto priešgaisrinės sistemos. Artimiausias priešgaisrinis hidrantas yra įrengtas apie 45 m atstumu nuo planuojamos teritorijos šiaurės rytų kryptimi. (žr. Paveikslas 6).

Paveikslas 6. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki artimiausio gaisrinio hidranto (Ištrauka iš VMS interaktyvaus žemėlapio maps.vilnius.lt)



Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312. Projektuojant naujus pastatus numatomas II laipsnio atsparumą ugniai. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus esamą situaciją, atstumus iki kaimyninių pastatų, o konkretūs sprendiniai, dėl priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, priešgaisrinių sienų įrengimo ir pan., turi būti įgyvendinami vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatomas maksimalus vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 3. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 1000 m³. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti gyvenamuosiuose pastatuose – 10 l/s (pagal lentelę Nr. 1).

Lentelė Nr. 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35
Visuomeniniai pastatai, kai pastato aukštis F (m):						
F = 0,01	10	10	15	25	30	35
6 ≤ F < 18	10	15	20	25	30	35
18 ≤ F < 36	–	15	25	30	35	40
36 ≤ F < 48	–	15	25	30	35	40
F ≥ 48			25	30	35	40

VISUOMENĖS SVEIKATA

Atliekų tvarkymas. Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis. Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas. Galimų statybos procesų metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Sveikatos apsauga. Planuojamoje teritorijoje esančio objekto aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu ir buitinių nuotekų išleidimas yra išspręstas – objektą planuojama prijungti prie šalia planuojamos teritorijos esančių centralizuotų Vilniaus miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų.