

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

TPD pavadinimas: Sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas sklype Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138) inicijavimo sutarties pagrindu.

TPD Nr.: K-VT-13-21-612

TPD rūšis: Kompleksinis;

Porūšis: Detalusis planas;

Lygmuo: Vietovės.

Planavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-09-14 įsakymas Nr. A30-2819/21 „dėl leidimo keisti sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius sklype Ateities g. 48C (kad. Nr. 0101/0016:138) inicijavimo sutarties pagrindu.

Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV): Neatliekamas;

Valstybei svarbus: Ne;

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracija;

Planavimo iniciatorius: |

Detaliojo plano korektūros tikslai: keisti sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00057304), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. 1334V „Dėl sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“, sklypo Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą numatant užstatymo intensyvumą iki 1,2, užstatymo tankumą iki 40 proc. ir pastatų aukštį iki 5 aukštų (iki 20 metrų), taip pat nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdą bei pakoreguoti Ateities gatvės raudonąsias linijas atidalijant sklypo dalį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai gali būti keičiami, kai sprendimą rengti tą teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos nusprendžia rengti naują (jį keičiantį) to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą anksčiau suplanuotai teritorijai, tai šiuo detalioju planu bus keičiami sprendiniai detaliojo plano ribose sklype Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138). Keičiant detalų planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detalioju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Šiuo atveju apibrėžiama 0,84 ha 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

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.

Detaliojo plano korektūros rengimo etapai: Parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

1.1. Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis:

- 1.1.1. Planavimo darbų programa;
- 1.1.2. LR teritorijų planavimo įstatymu;
- 1.1.3. LR Saugomų teritorijų įstatymu;
- 1.1.4. Teritorijų planavimo normomis (patvirtinta Aplinkos ministro įsakymu 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-7. 2016-01-01 redakcija);
- 1.1.5. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (patvirtintomis LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d.);
- 1.1.6. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- 1.1.7. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18d. nutarimu Nr. 1079;
- 1.1.8. Sanitarinėmis apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis (patvirtinta LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586);
- 1.1.9. STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai";
- 1.1.10. Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu;
- 1.1.11. Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtinta LR Aplinkos ministro ir PAG departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr. D1-995/1);
- 1.1.12. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08;

3. SPRENDINIAI

Planuojama teritorija: Žemės sklypas Ateities g. 48C, Vilnius (kad. Nr. 0101/0016:138) ir žemės sklypas Juliaus Juzeliūno g. 33, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0016:139).

Planuojamos teritorijos plotas: 0,2000 ha;

Sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00057304) rengimo metu planuojama teritorija buvo sudaryta iš 2 sklypų (viso planuojamo teritorijos plotas buvo 0,2 ha). Statybos reglamentai buvo nustatyti tik žemės sklype kad. Nr. 0101/0016:139. Šios detaliojo plano korektūros projekte statybos reglamentai nustatomi žemės sklype kad. Nr. 0101/0016:138, o sklypo kad. Nr. 0101/0016:139 esami reglamentai koreguojami ir papildomi, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Detaliojo plano korektūros rengimo pagrindas:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pavadootojo įsakymas 2021-09-14 Nr. A30-2819/21 " Dėl leidimo keisti sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius sklype Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138) inicijavimo sutarties pagrindu;
2. Planavimo darbų programa (2021-09-14 Nr. A30-2819/21);
3. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis (2021-10-14 Nr. A615-97/21);
4. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijų planavimo sąlygos 2024-11-18 Nr. REG26095422;
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro teritorijų planavimo sąlygos 2021-10-22 Nr. REG196897 (pratęsta 2024-09-18 REG23504978);
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos sąlygos 2021-10-19 Nr. REG196434 (pratęsta 2024-09-25 REG23971385);
7. AB "Energijos skirstymo operatorius" sąlygos 2021-10-18 Nr. REG196294 (pratęsta 2024-09-17 REG23443567)
8. Viešoji įstaigos Transporto kompetencijų agentūros sąlygos 2021-10-25 Nr. REG197194 (pratęsta 2024-09-27 REG24086682) ;
9. Uždarnosios akcinės bendrovės "VILNIAUS VANDENYS" sąlygos 2021-10-29 Nr. REG197759 (pratęsta 2024-09-23 REG23809645);
10. Uždarnosios akcinės bendrovės "GRINDA" sąlygos 2024-09-17 Nr. REG23468361;
11. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sąlygos 2021-10-27 Nr. REG197551 (pratęsta 2024-09-27 REG24094368);
12. AB Vilniaus šilumos tinklai teritorijų planavimo sąlygos 2022-02-11 REG211729.

Teritorijos planavimo tikslai:

keisti sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00057304), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. 1334V „Dėl sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“, sklypo Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138) sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą numatant užstatymo intensyvumą iki 1,2, užstatymo tankumą iki 40 proc. ir pastatų aukštį iki 5 aukštų (iki 20 metrų), taip pat nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdą bei pakoreguoti Ateities gatvės raudonąsias linijas atidalijant sklypo dalį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai gali būti keičiami, kai sprendimą rengti tą teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos nusprendžia rengti naują (jį keičiantį) to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą anksčiau suplanuotai

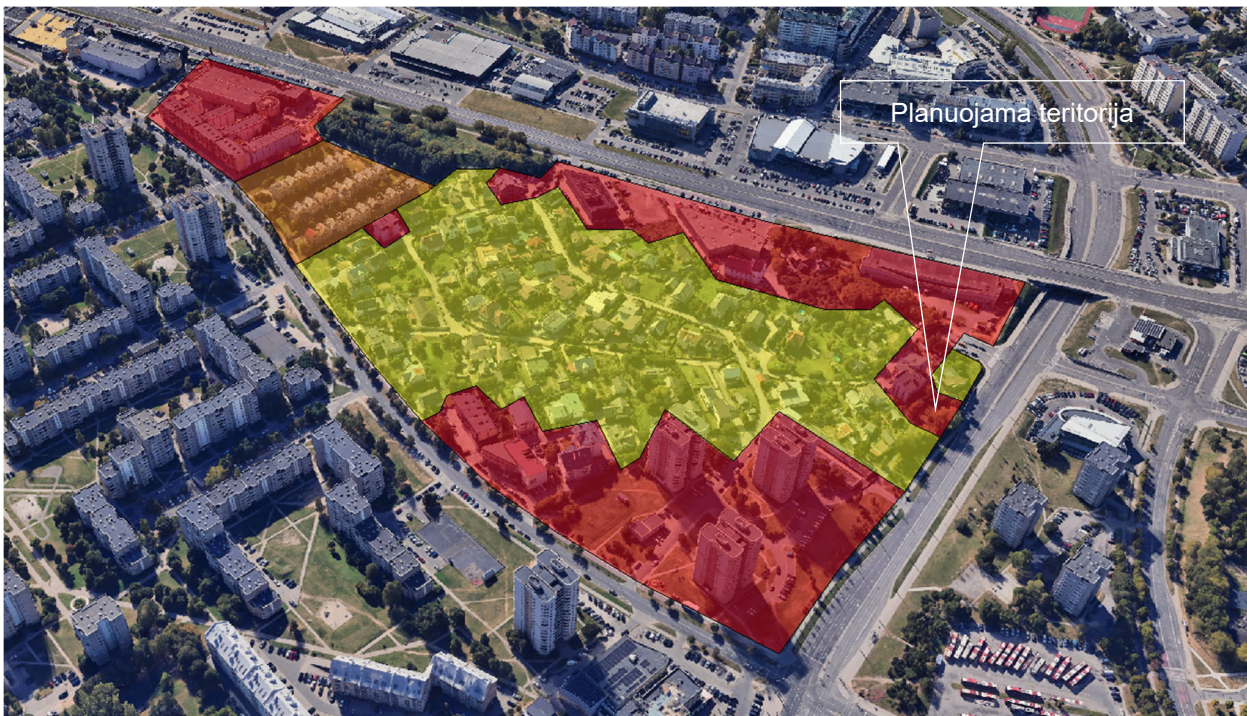
teritorijai, tai šiuo detaliuoju planu bus keičiami sprendiniai detaliojo plano ribose sklype Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138). Keičiant detalų planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detaliuoju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliuojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Šiuo atveju apibrėžiama 0,84 ha nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį. Mažesnėje kaip kvartalas teritorijoje detaliuojo plano sprendiniai keičiami atsižvelgus į nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Teritorijos vystymo reglamentų nustatymo pagrindas: Nagrinėjamos teritorijos bei aplinkinių teritorijų užstatymo pobūdis nėra vienalytis. Dominuoja gyvenamosios paskirties pastatai su dideliais komercinių ir garažų paskirties pastatų intarpais.

Kvartalo, ribojamo Ateities, Ukmergės ir Fabijoniškių gatvių užstatymo tūrinė sandara yra mišri, sudaryta tiek ir didelio tūrio daugiabučių/komercinių pastatų, vidutinio tūrio blokuotų vienbučių pastatų, tiek iš smulkaus tūrio vienbučių /dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų. Didelio tūrio pastatai išdėstyti kvartalo perimetru, savo tūriais atribojantys smulkaus tūrio gyvenamuosius namus su ramaus eismo gatvėmis nuo judrių ir triukšmingų gatvių, formuojančių kvartalą. Tokia užstatymo struktūra išlaikoma formuojant būsimą užstatymą planuojamoje teritorijoje.

Planuojamos teritorijos aplinkinio užstatymo tūrių/mastelio schema (aeronostruktūra ties teritorija, ribojama Ateities, Ukmergės ir Fabijoniškių gatvių):



- Didelio tūrio daugiabučių ir komercinių pastatų zona
- Vidutinio tūrio blokuotų vienbučių gyvenamųjų pastatų zona
- Smulkaus tūrio vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų zona

Vertinant esamo ir planuojamo užstatymo aukštingumą, tankio ir intensyvumo rodiklius, matomas pulsuojuantis šių rodiklių charakteris. Ateities ir Ukmergės gatvių sankryžoje yra trijų aukštų garažų paskirties pastatas. Vakarų pusėje nuo planuojamos teritorijos yra numatoma Salomėjos Neries gatvės ąša iki Ukmergės gatvės. Šalia šios perspektyvinės gatvės ąšos numatomas perimetrinis komercinis užstatymas, kurio UI 2,5, UT iki 60 proc., aukštis – iki 35 metrų (pastaba: šių sklypų UI ir UT reikšmės viršija BP nustatytas reikšmes, todėl lyginimui priimamos reikšmės, atitinkančios BP

sprendinius – UT 40%, UI 1,2). Tuo tarpu rytinėje planuojamos teritorijos pusėje užstatymo charakteris žymiai smulkesnis – faktinės reikšmės yra UI – 0,25, UT-21%, 7 metrų aukščio 1-2 aukštų su mansarda gyvenamoji vienbutė statyba. Toliau rytų kryptimi nuo planuojamos teritorijos, Ateities ir Fabijoniškių gatvių sankirtoje yra dominuojanti 13 aukštų 44,5 m aukščio daugiabučių gyvenamųjų namų zona (nustatyti šios zonos UT ir UI reikšmių nėra galimybės, kadangi nėra suformuoti sklypai).

Ištrauka iš Vilniaus miesto žemėlapio ties planuojama teritorija (su patvirtintų detaliųjų planų reglamentais):

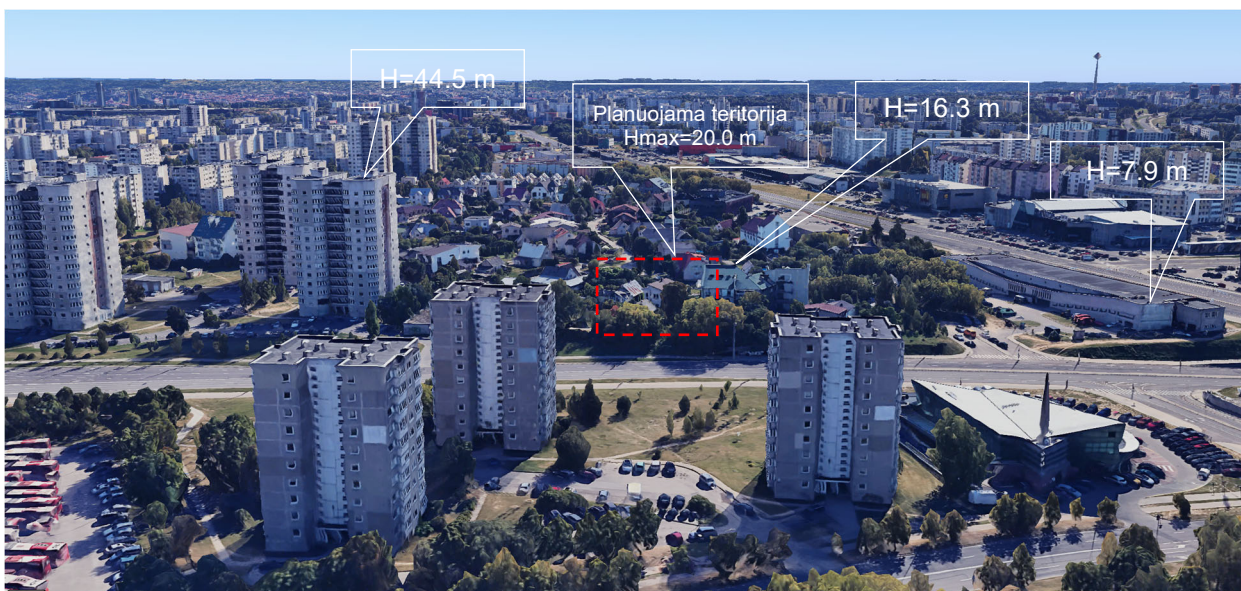


Ištrauka iš Vilniaus miesto skaitmeninio 3D modelio (su patvirtintų detaliųjų planų reglamentinių zonų ir tūrių sprendiniais) ties planuojama teritorija:



- Planuojamos teritorijos didžiausio užstatymo tūrio modelis
- Gretimų sklypų didžiausio užstatymo tūrio modeliai

Esamo užstatymo aukštingumo ties Ateities gatve schema:



Planuojamoje teritorijoje nustatomi reglamentai, vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais ir aplinkinės esamos bei planuojamos urbanistinės struktūros tarpinėmis reikšmėmis.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Numatoma, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir žemės sklypo naudojimo būdo, nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus - naudojimo būdą, užstatymo tankumą ir intensyvumą, statybos zoną ir statybos ribas.

Planuojamoje teritorijoje esamas sklypas Nr. 1 dalinamas į du. Formuojami sklypai: sklypas Nr. 1 ir sklypas Nr. 3. Detaliojo plano ribose esantis sklypas Nr. 2 – esamas, nustatyti esami reglamentai koreguojami ir papildomi vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Sklypas Nr. 1 (plotas 0,0942 ha):

konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamosios teritorijos (GG);

- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tankis – 40%;
- užstatymo intensyvumas – 1,2;
- leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 20,0 m;
- pastatų aukščio altitudė – 202,50 m;
- pastatų aukštų skaičius – 5 aukštai;
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
- statinių paskirtys – daugiabučiai gyvenamieji namai;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%;
- galimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstinių reglamentų Nr 2, Nr.3 ir Nr.5 taikymas.
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dydis - 30%.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr.XIII-2166) nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:

- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.
- Aerodromo apsaugos zonos (naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 m);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

Skirtingos reglamentinės zonos sklype nenustatomos.

Sklype Nr. 1 galimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstinių reglamentų Nr.2, Nr.3 ir Nr.5 taikymas. Tekstinių reglamentų reikšmės nesumuojamos, galima tik viena užstatymo tankio reikšmė.

Sklypas Nr. 2 (plotas 0,1000 ha):

konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamosios teritorijos (GG);

- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tankis – 48,3%;
- užstatymo intensyvumas – 1,2;
- leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 15,00;
- pastatų aukščio altitudė – 196,00;
- pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai;
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
- statinių paskirtys – daugiabučiai gyvenamieji namai.
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%;

- galimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstinių reglamentų Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 5 taikymas. Tekstinių reglamentų reikšmės nesumuojamos, galima tik viena užstatymo tankio reikšmė.
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dydis - 30%.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr.XIII-2166) nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:

- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.
- Aerodromo apsaugos zonos (naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos.

Skirtingos reglamentinės zonos sklype nenustatomos.

Pastaba: Reglamentai sklype Nr. 2 nustatomi vadovaujantis statybą leidžiančio dokumento "Leidimas vykdyti statybos darbus 2002-03-03 Nr. 138" duomenimis.

Sklypas Nr. 3 (plotas 0,0058 ha):

konkretus teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamosios teritorijos (GG);

- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tankis – nenustatomas ;
- užstatymo intensyvumas – nenustatomas;
- leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – nenustatomas;
- pastatų aukščio altitudė – nenustatomas;
- pastatų aukštų skaičius – nenustatomas;
- užstatymo tipas – nenustatomas;
- statinių paskirtys – inžineriniai statiniai.
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dydis - 20%.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr.XIII-2166) nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:

- Aerodromo apsaugos zonos (naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

Bendros pastabos planuojamai teritorijai:

1. Sklype Nr. 2 užstatymo tankio rodiklis nustatomas, vadovaujantis esama padėtimi (sklype yra esamas daugiabutis gyvenamasis namas, pastatytas vadovaujantis 2002-03-13 išduotu Leidimu vykdyti statybos darbus Nr. 138). Bendrojo plano nuostata dėl planuojamoje teritorijoje taikomo didžiausio užstatymo tankio 40 proc. rodiklio netaikoma, vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu (Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Aiškinamasis raštas. 1 skyrius, 1 skirsnis, p. 2 : *BP reikalavimai netaikomi suprojektuotiems objektams, kuriems iki BP patvirtinimo buvo išduoti statybą leidžiantys dokumentai.*).
2. Sklype Nr. 2 statybos zona ir ribos nustatomos pagal esamą užstatymo kontūrą. Užstatytas antžeminės dalies plotas - esamas.
3. Sklype Nr. 1 Bendrojo plano nuostata dėl planuojamoje teritorijoje taikomo minimalaus žemės sklypo dydžio naujai statybai dydžio 0,1 ha netaikoma, remiantis viešojo intereso įgyvendinimo pagrindu (gatvės planavimu), vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 1 skyrius, 2 skirsnis, p. 6 (Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Aiškinamasis raštas 1 skyrius, 2 skirsnis, p. 6:

Žemiau išvardinti BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti reglamentai, kurie pagal galiojančius teisės aktus miestų savivaldybių teritorijų bendruosiuose planuose nėra privalomi, tiesiogiai taikomi pagal BP sprendinius rengiant statybos projektus. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus:

6.1. didžiausią leistiną pastatų aukštį nuo žemės paviršiaus – aukštų skaičių,

6.2. užstatymo tipą, 6.3. didžiausią leistiną sklypo užstatymo tankį,

6.4. minimalų sklypo dydį naujai statybai,

6.5. maksimalų būstų skaičių sklype,

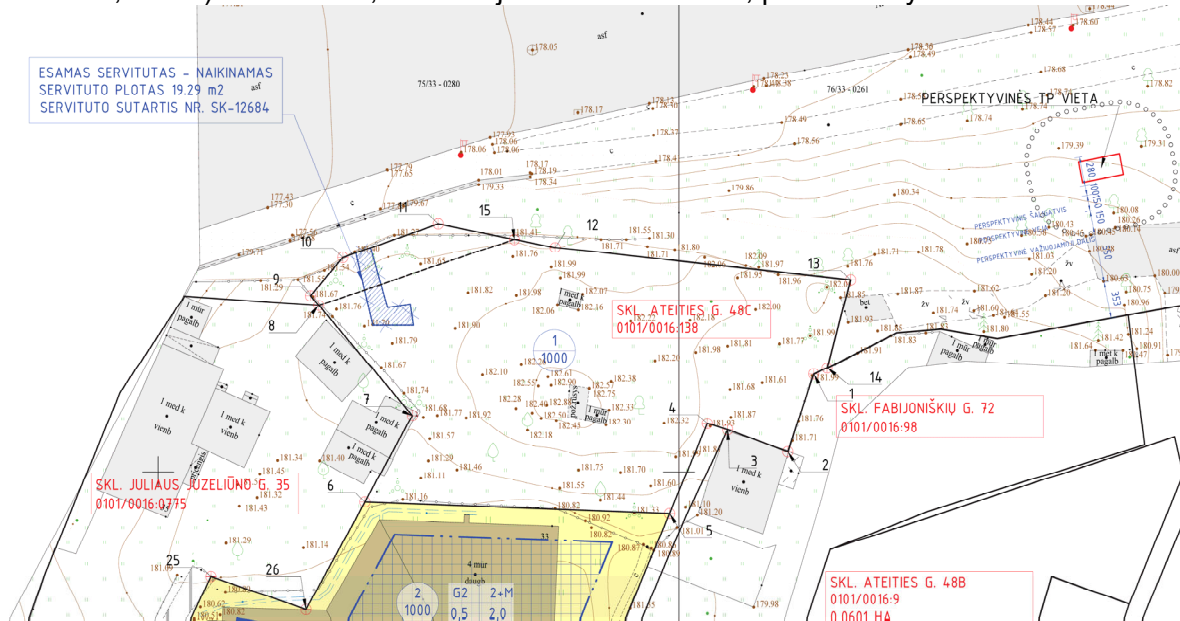
6.6. didžiausią nelaidžių dangų (ND) ploto dalį sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės.).

Esamas sklypo dydis yra 0,1 ha, bet sklypo dalis atidalinama, suformuojant sklypą Nr. 3 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams ties Ateities gatve.

4. Žemės sklypas Nr. 3, patenkantis į gatvių raudonųjų linijų zoną, perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka.
5. Susisiekimo sprendiniai už detaliojo plano planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio.

Esami servitutai:

Esamas registruotas servitutas sklype (Kiti servitutai (tarnaujantis), servituto sutartis SK-12684, plotas – 19,29 m²) naikinamas, vadovaujantis CK str. 4.130, p. 1.5 – išnykus servituto būtinumui.

**Papildomi reikalavimai planuojamos teritorijos užstatymui:**

6. Sklype Nr. 1 galimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tekstinių reglamentų Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 5 taikymas. Tekstinių reglamentų reikšmės nesumuojamos, galima tik viena užstatymo tankio reikšmė.

Tekstinių reglamentų reikšmės:

- 6.1. tekstinis reglamentas Nr.02 - UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;
- 6.2. tekstinis reglamentas Nr.03 - UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);
- 6.3. tekstinis reglamentas Nr.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

7. Planuojamoje teritorijoje būtina užtikrinti želdinamą plotą pagal "Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymą", pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" reikalavimus (2017-05-30 pakeitimas LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-453). Priklausomųjų želdynų norma (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) $\geq 30\%$ sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių.

8. Numatomas sklypo Nr. 1 užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymo tipas. Tai užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

9. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose techninių projektų rengimo metu. Privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvažiavimo/išvažiavimo vieta į/iš sklypo esama, iš Ateities gatvės, pro esamą įvažiavimą (B2 kategorijos).

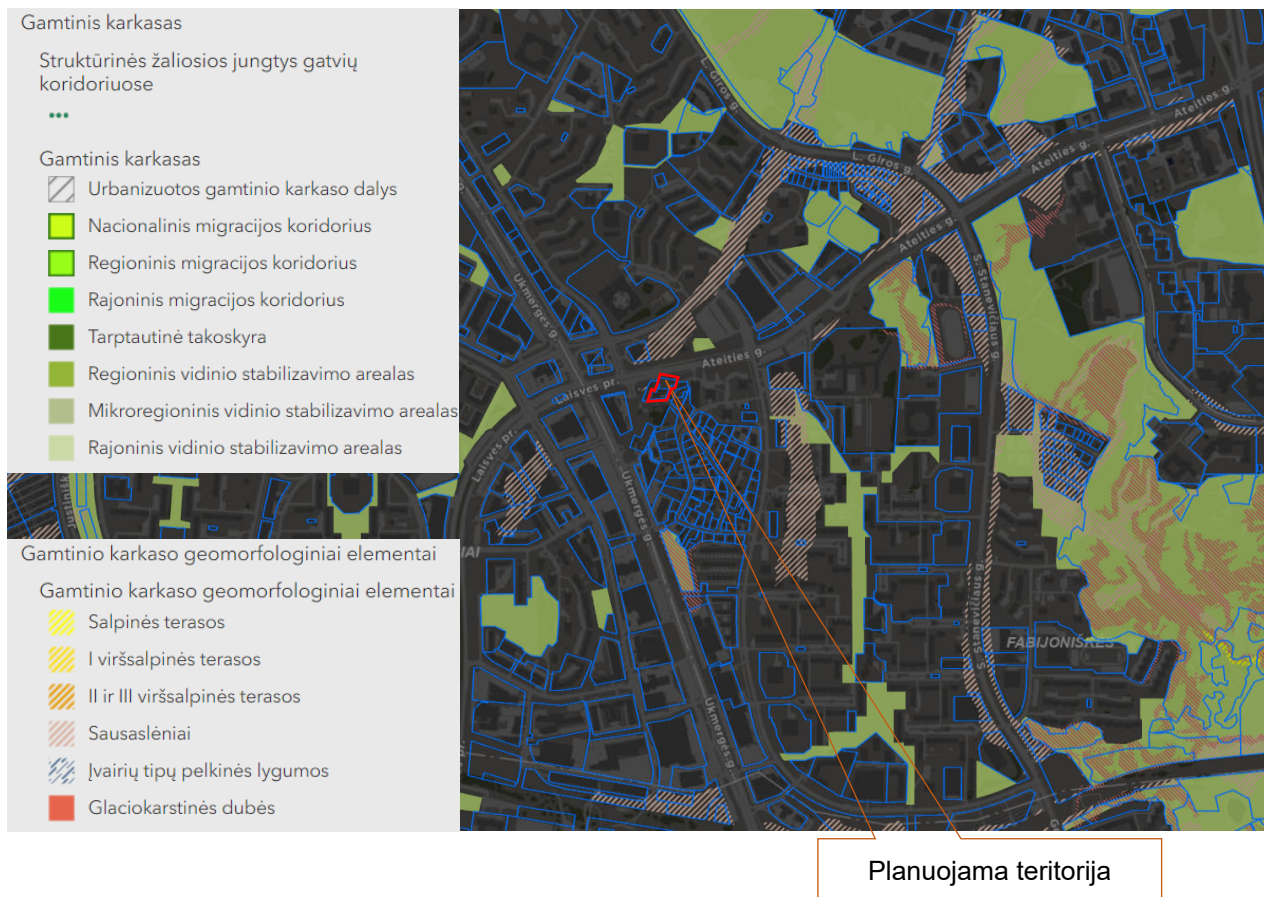
10. Pastatai ir statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų bei pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Nuo antžeminių parkavimo vietų išlaikyti reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų.
11. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:
 - 11.1. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
 - 11.2. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių projektuojamų sklype, išskyrus sklypo aptvarus– ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;
12. Gaisrinės technikos privažiavimai sprendžiami techninio projekto stadijoje, vadovaujantis gaisrinę saugą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina išlaikyti gaisrinę saugą reglamentuojančiuose norminiuose dokumentuose nurodytus atstumus tarp pastatų, užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių normatyvinių reikalavimų. Planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas techninio projekto metu.
13. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
14. Energijos šildymui rūšis parenkama techninio projekto metu, vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiuoju planu (TPDR registracijos Nr. T00082128), prioritetą teikiant ekologiškiems ir atsinaujinantiems energijos šaltiniams.
15. UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės (vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 02);
16. UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas (vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 03);
17. 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 (vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 05);
Pastaba: p.15 ir 16 nurodyti tekstiniai reglamentai nesumuojami, galima tik viena iš nurodytų užstatymo tankio reikšmių.

Procedūros dėl planuojamo ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo neatliekamos. Statiniai bei planuojama veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, vadovaujantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus. Plotas, užstatytas pastatais ir kietosiomis dangomis nesudaro 1 ha. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniams.

Aplinkos apsauga.

Planuojamoje teritorijoje nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų ir saugomų želdinių. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso ir Natura 2000 teritorijas.

Vilniaus miesto savivaldybės BP žemėlapių fragmentas:



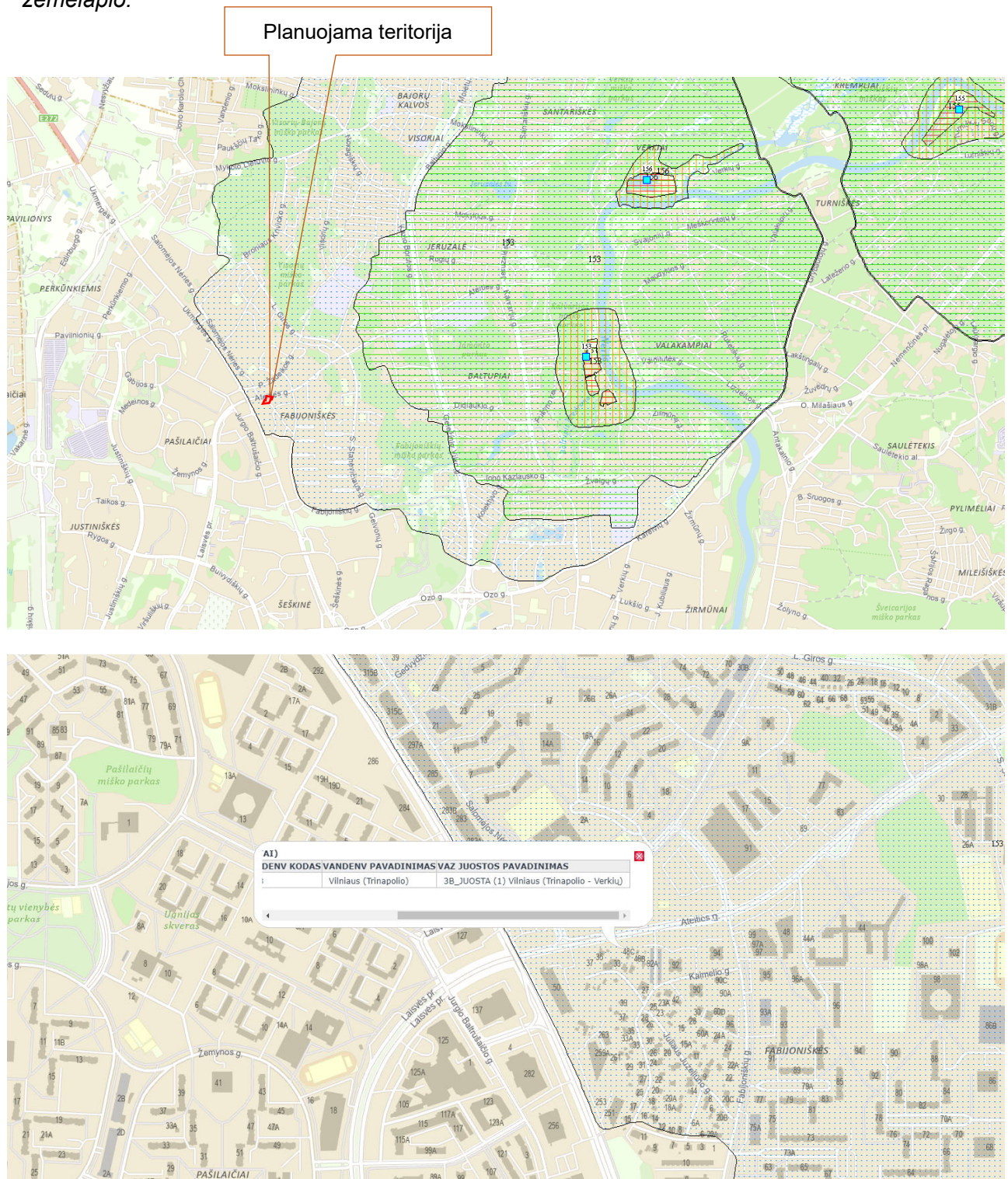
Detaliojo plano sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomai ūkinei veiklai.

Paviršinės nuotekos susidaranti ant projektuojamų statinių stogų, Paviršinės nuotekos surenkamos ir nuvedamos į centralizuotus Vilniaus miesto centralizuotus lietaus nuotekų tinklus vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193, aktualia redakcija.

Ekogeologinė situacija

Planuojama teritorija (sklypas Ateities g. 48C, kad. Nr. 0101/0016:138) patenka į Vilniaus Trinapolio-Verkių vandenvietės 3B juostą (vandenvietės kodas 153). Vadovautis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis. Taikyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatas.

Ištrauka iš Lietuvos geologijos tarnybos Požeminio vandens vandenviečių su VAZ ribomis žemėlapis:



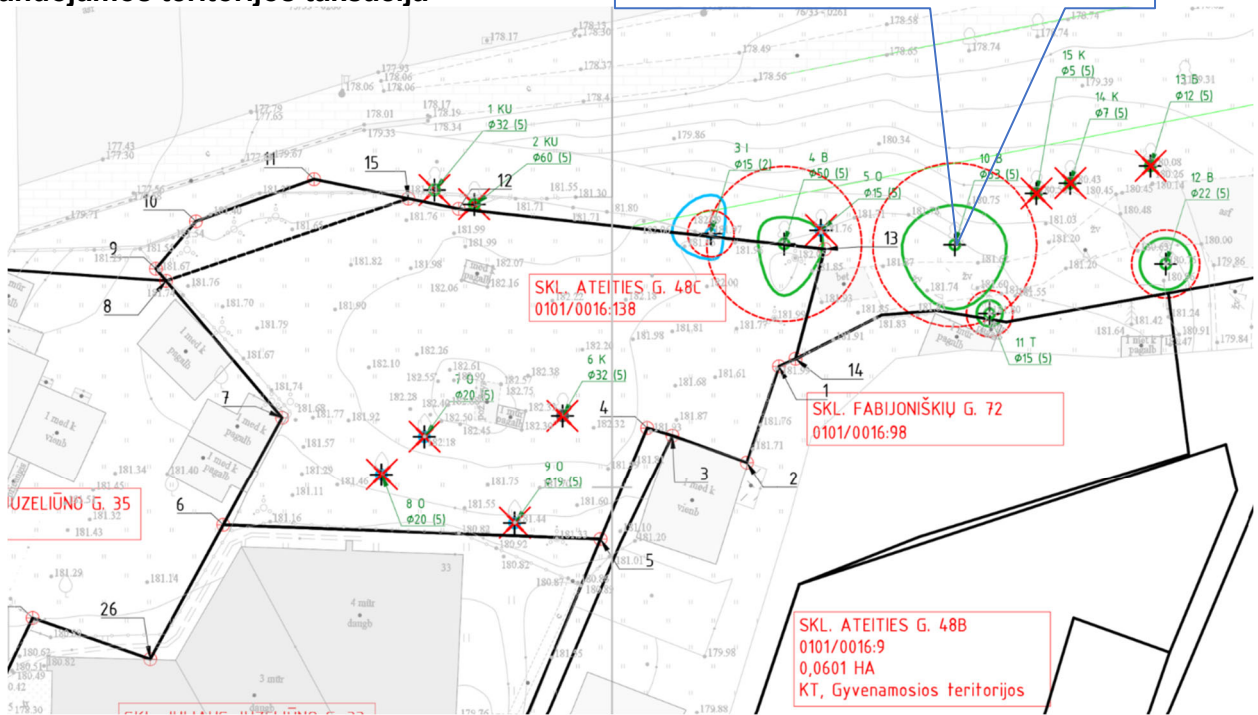
Vadovaujantis Cheminėmis medžiagomis užterštą teritoriją tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230, 2 priedo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje nebuvo vykdoma veikla, nurodyta reglamento 1 priede.

Rekomenduojama vadovautis UAB "Geopra" 2016 m. atliktais inžineriniais geologiniais ir geotechniniais tyrimais daugiabučiam gyvenamajam namui Ateities g. 48C, Vilniaus m., tyrimo Nr. 5554-2016.

TPD: Sklypo Fabijoniškių g. 70 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimas sklype Ateities g. 48C (kadastro Nr. 0101/0016:138) inicijavimo sutarties pagrindu
 TPD Nr.: K-VT-13-21-612

Planuojamos teritorijos taksacija

Saugotinas karpotasis beržas
(VMS tarybos sprendimas Nr. 1-27 (2023-06-28))



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ						
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras (cm) 130 cm aukštyje	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5, 6	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	KLEVAS UOSIALAPIS	Acer Negundo	32	38	3	Invasinis, šalinamas
2	KLEVAS UOSIALAPIS	Acer Negundo	60	65	3	Invasinis, šalinamas
3	IEVA PAPRASTOJI	Prunus padus	15	18	3	
4	BERŽAS KARPOTASIS	Betula pendula	28	32	5	
5	OBELIS	Malus	8	12	3	Pagal projektą šalinamas
6	KAŠTONAS	Aesculus hippocastanum	26	34	1	40 proc. puvinys, šalinamas
7	OBELIS	Malus	20	25	3	Pagal projektą šalinamas
8	OBELIS	Malus	20	25	3	Pagal projektą šalinamas
9	OBELIS	Malus	19	24	3	Pagal projektą šalinamas
10	BERŽAS KARPOTASIS	Betula pendula	53	60	5	
11	TUJA VAKARINĖ	Tjuja occidentalis	15	18	5	
12	BERŽAS KARPOTASIS	Betula pendula	22	25	5	
13	BERŽAS KARPOTASIS	Betula pendula	12	15	5	Pagal projektą šalinamas
14	KLEVAS PAPRASTASIS	Acer platanoides	7	10	5	Pagal projektą šalinamas
15	KLEVAS PAPRASTASIS	Acer platanoides	5	8	5	Pagal projektą šalinamas

Pastabos:

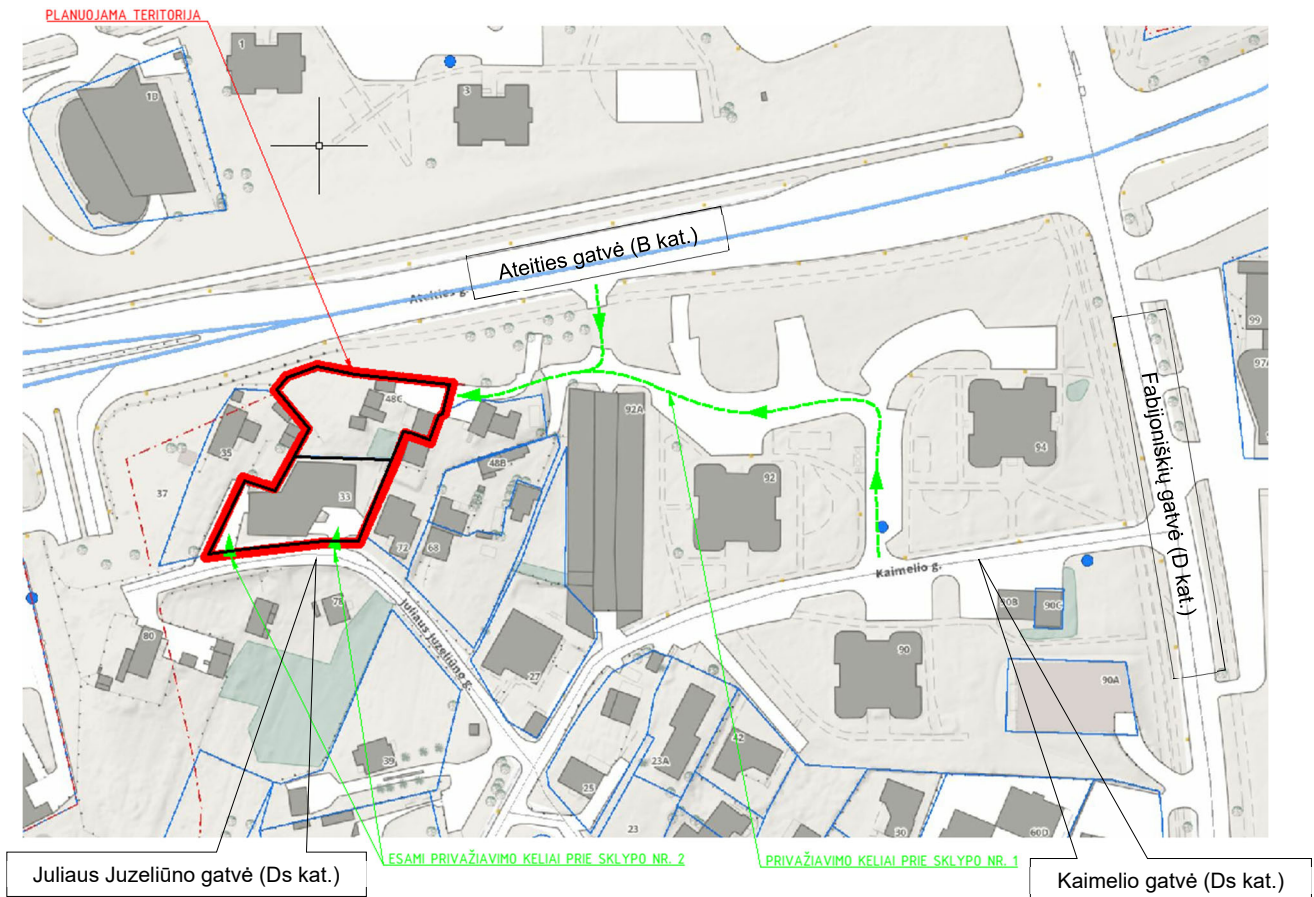
- Esami medžiai (išskyrus invazines rūšis ir vaismedžius) išsaugomi. Nesant galimybės išsaugoti, galimas kirtimas.
- Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis ir vaismedžius) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
- Klevas uosialapis laikomas invazine rūšimi, šalinamas.
- Šaknų apsaugos plotas apskaičiuojamas: Medžio kamieno $\delta \times 12 =$ saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies.
- Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno δ dauginant iš 15.
- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parinkant techninio projekto sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju – būtinas EAC arba ISA arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

Susisiekimo infrastruktūra

Įvažiavimas ir išvažiavimas į/iš planuojamos teritorijos sklypą Nr. 1 vykdomas per esamą privažiavimą rytinėje sklypo pusėje. Prie šio privažiavimo patenkama iš esamos nuvažos iš Ateities gatvės (B kategorija) tik dešiniuoju posūkiu. Taip pat privažiavimas prie planuojamos teritorijos sklypo Nr. 1 gali būti vykdomas pro susisiekiančius vidinius privažiavimus prie esamų gyvenamųjų namų iš Kaimelio gatvės (Ds kategorija) rytinėje planuojamos teritorijos pusėje. Šiuo keliu galimas patekimas į planuojamą teritoriją iš Fabijoniškių gatvės (D kategorija) tiek dešiniaisiais, tiek kairiaisiais posūkiais. Patekimas į planuojamos teritorijos sklypą Nr. 2 vykdomas per esamus įvažiavimus iš Juliaus Juzeliūno gatvės (Ds kategorija).

Automobilių parkavimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis STR2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai“. Automobiliai parkuojami antžeminėse aikštelėse planuojamos teritorijos ribose. Automobilių vietų skaičius tikslinamas, priklausomai nuo projektuojamų pastatų techninio projekto rengimo metu.

Transporto patekimo į planuojamą teritoriją schema:

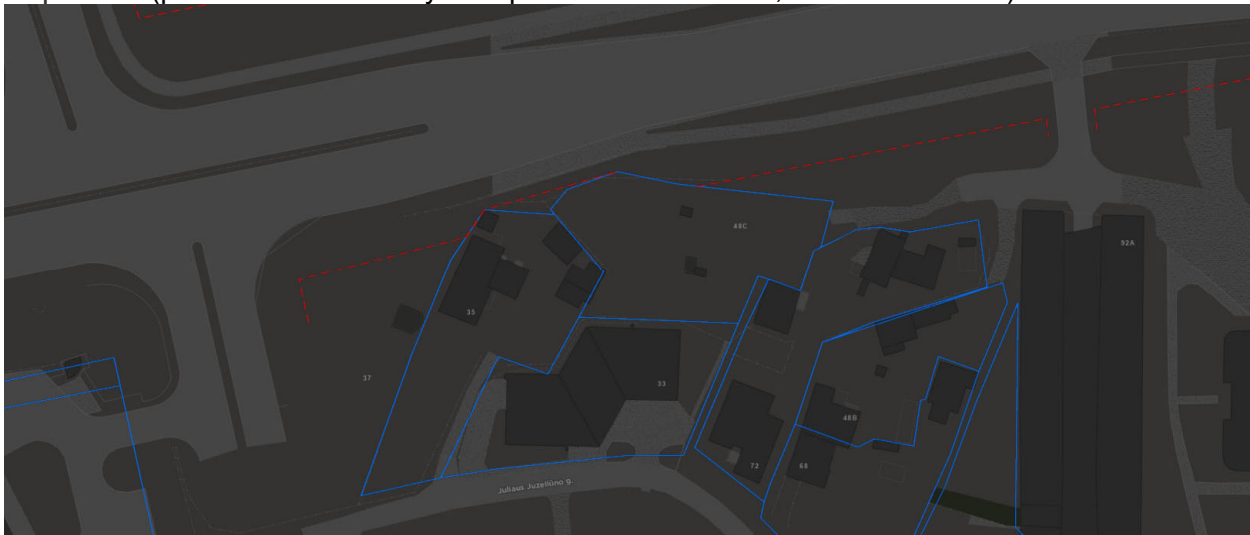


Šiuo metu ties planuojama teritorija yra dvi galiojančios gatvės raudonosios linijos.

17.1.1.1. Gatvės raudonoji linija, patvirtinta TDP „Ukmergės g. tarp Pašilaičių ir Fabijoniškių detalusis planas“ (patvirtinta Miesto tarybos sprendimu Nr 1-1050, data 2006-01-03):

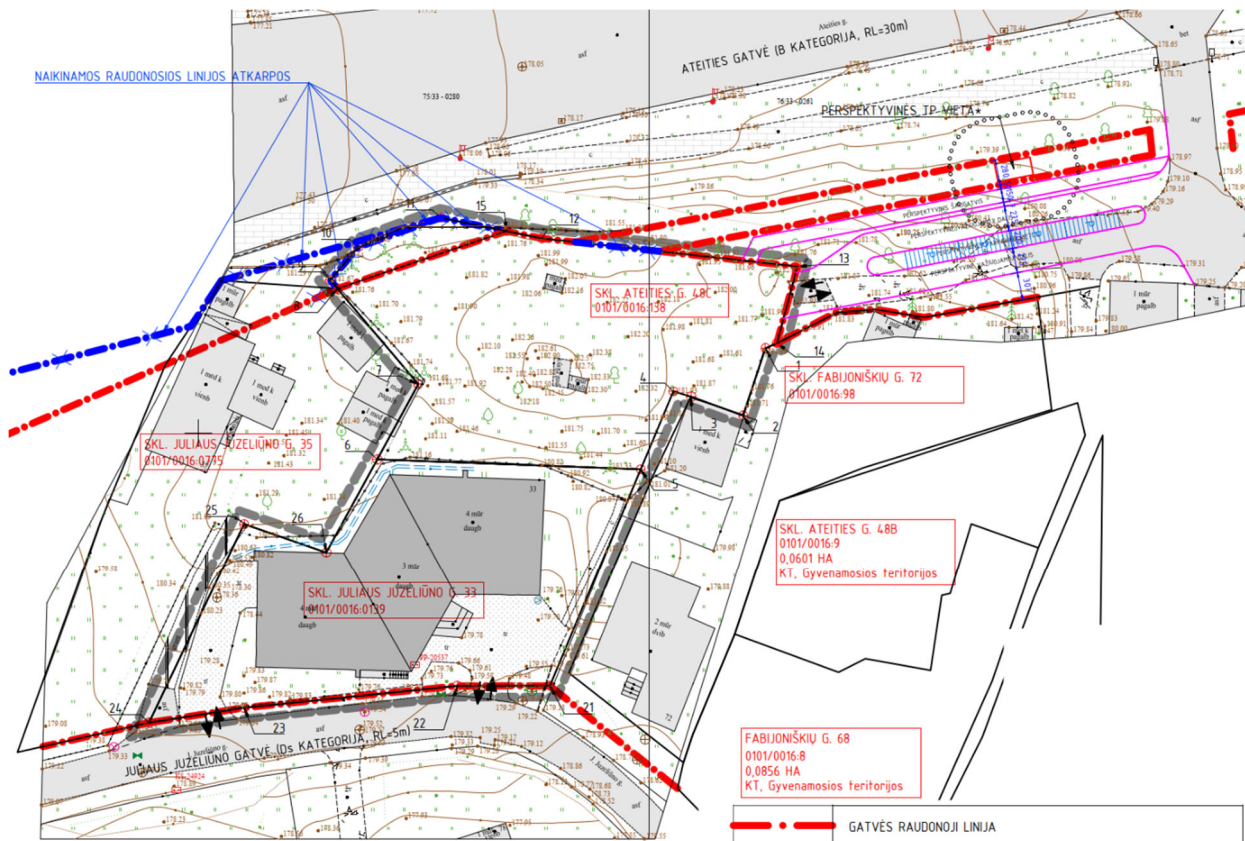


17.1.1.2. Gatvės raudonoji linija, patvirtinta SP „Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas“ (patvirtinta Miesto tarybos sprendimu Nr 1-1856, data 2014-05-28):



Detaliojo plano korektūros projekte esama gatvės raudonoji linija koreguojama. Ji sutapatinama su naujai formuojamo sklypo Nr. 1 šiaurine kraštine. Taip pat nustatoma gatvės raudonoji linija ties formuojamu įvažiavimu į sklypą Nr. 1.

Gatvės raudonųjų linijų korektūros ir perspektyvinio privažiavimo schema:



Pastaba: rožine linija rodomas privažiavimas yra rekomendacinio pobūdžio, pateikiamas kaip vienas iš galimų sprendinių.

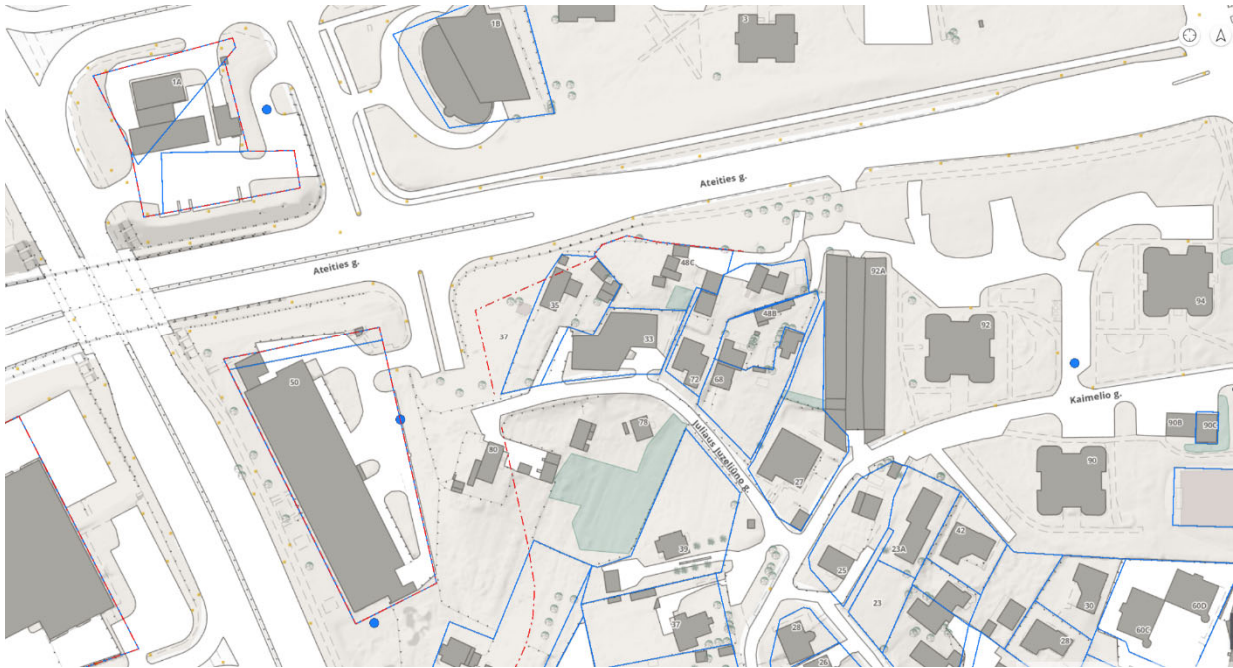
Gaisrinė sauga

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. Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nustatomi, vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos sąlygomis (2021-07-30 Nr. REG187254). Bendroju atveju pastatų atsparumas ugniai detalajame plane neregamentuojamas, konkretūs sprendiniai pateikiami techninio projekto stadijoje. Techninio projekto metu išlaikyti norminius atstumus nuo kituose sklypuose esančių pastatų, priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio, kuris nustatomas techninio projekto rengimo metu. Gaisro plitimas į gretimuose sklypuose esančius 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 hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

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 pastatų ir inžinerinių statinių. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisrų gesinimui vanduo tiekiamas iš esamų hidrantų, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių aktualia redakcija. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo

gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniai vandens debitui – iš vieno. Nesant galimybioms įrengti gaisrinių hidrantų ar pasinaudoti jau esančiais, techniniame projekte numatyti gaisrinius rezervuarus. Rengiant techninį projektą planuojamoje teritorijoje numatyti privažiavimus prie pastatų, ne mažesnę 12x12 m aikštelę gaisrinės technikos apsisukimui.

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės žemėlapiu su hidrantų vietomis:



Sutartiniai ženklai: ✕

Teritorijų planavimas ir statyba:

Gatvių raudonosios linijos

DP patvirtintos RL



Sklypai

RC registruoti sklypai iki 2018-11-01



Reikšmingi inžineriniai objektai

Hidrantai

● Tikslūs duomenys

● Netikslūs duomenys

Sveikatos apsauga.

Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638, 2018-02-14 redakcija):

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

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
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmenų sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Rengiant pastatų techninius projektus, numatyti kompensacines priemones, užtikrinančias norminį triukšmo lygį gyvenamosiose patalpose - numatyti medžių sodinimą, numatyti architektūrinius sprendinius, užtikrinančius normines projektuojamo pastato (miegamųjų ir gyvenamųjų kambarių langų orientacija ir pan.) triukšmo reikšmes, numatyti atitinkamas akustines savybes turinčius langus ir kt. Rengiant pastatų techninius projektus nustatyti, kad vidaus aplinkos garso klasė būtų ne žemesnė kaip C.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus numatoma prijungti prie esamų vietinių vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Rengiant techninius projektus numatyti priemones norminei patalpų vidaus oro temperatūros ir oro kokybės reikalavimams užtikrinti.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nekelia.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas. Užtikrinti natūralaus apšviestumo sąlygas pastatų viduje ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki planuojamų gyvenamųjų pastatų; įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) nagrinėjami teritorijai. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

Atliekos. Atliekos turi būti surenkamos ir rūšiuojamos sertifikuotuose higieniškuose ir kompaktiškuose konteineriuose. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis. Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas. Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu numatoma naujai projektuojamo užstatymo inžinerinius tinklus prijungti prie esamų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis prisijungimo sąlygomis. Planuojamam užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus iškelti techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas sąlygas. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nekeisti esamo reljefo, po statinių statybos - atstatyti esamas ir suprojektuotas dangas.

Vandentiekio tinklai: Esamų vandentiekio įvadų planuojamoje teritorijoje nėra. Detalioju planu numatoma naujo užstatymo vandens tiekimą numatyti nuo esamų d400 mm vandentiekio tinklų Ateities g. Prisijungimas sprendžiamas ir konkrečios apsaugos zonos nustatomos techninio projekto rengimo metu, techninėse sąlygose nustatyta tvarka.

Nuotekų tinklai: Esamų buitinių nuotekų išvadų planuojamoje teritorijoje nėra. Detalioju planu numatoma naujo užstatymo **nuotekų šalinimą numatyti į esamus d1200 mm nuotekų tinklus Ateities g.** Prisijungimas sprendžiamas ir konkrečios apsaugos zonos nustatomos techninio projekto rengimo metu, techninėse sąlygose nustatyta tvarka.

Lietaus nuotekų tinklai: Planuojamoje teritorijoje susidaro;

- paviršinės nuotekos nuo planuojamų statinių stogų;
- lietaus nuotekos nuo sklypo kietųjų dangų.

Paviršinės nuotekos surenkamos ir nuvedamos į centralizuotus Vilniaus miesto centralizuotus lietaus nuotekų tinklus.

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 Reglamentas 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamentas 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Ateities g. esantį d 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Prisijungimas sprendžiamas ir apsaugos zonos nustatomos techninio projekto rengimo metu, prisijungimo sąlygų nustatyta tvarka.

Šildymas: planuojamoje teritorijoje šildymo būdas nustatomas vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialioju planu (patvirtinta Vilniaus m. savivaldybės Tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525) ir AB Vilniaus šilumos tinklai teritorijų planavimo sąlygomis 2022-02-11 reg. 221729. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiajame plane numatytus atvejus. Galimi ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminei energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokūrą).

Elektros tinklai: Detalioju planu numatomo naujo užstatymo elektros tiekimo sistema pajungiama prie esamos centralizuotos sistemos.

Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų.

Esant būtinybei planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą.

Naujai statomų objektų visoje planuojamoje teritorijoje numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių.

Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. Šalia planuojamos teritorijos esančioje valstybinėje žemėje numatoma preliminarai 10/0,4 kV transformatorinės pastotės vieta.

Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Melioracija: sklypas nemelioruotas.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Planuojamo žemės sklypo detaliojo plano koregavimo sprendinių pasekmės įvertintos šiais aspektais: pagal teritorijų planavimo sąlygų reikalavimus ir pagal poveikio aplinkai vertinimo įstatyme numatytus aspektus. Detaliojo plano koregavimo sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims, arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomi ūkinei veiklai. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai eksponuojami ir viešai svarstomi su visuomene. Detaliojo plano sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles, vadovaujantis nustatytomis planavimo sąlygomis.