

**TERITORIJOS (PLYTINĖS G. ATŠAKA IKI NUGALĖTOJŲ G.) DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ
KOREGAVIMAS SKLYPE NUGALĖTOJŲ G. 27 (KADASTRO NR. 0101/0013:0001)
KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI**

Planavimo organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius. Tel.: (0)52112000, (0)52112616. Trumpasis Nr. 1664. Interneto svetainė www.vilnius.lt. El. paštas savivaldybe@vilnius.lt.

Planavimo iniciatorius:

Fizinis asmuo R. N.

Planavimo dokumento rengėjas:

PV Andželika Komarovska, TPV0101, Linksmoji g. 85, LT-11232 Vilnius, tel. (0)64718888, el. p. info@andplan.lt.

Savivaldybės lygmens teritorijų planavimo dokumentas

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972 (registro Nr. T00086338) (toliau – Savivaldybės bendrasis planas)

Pagrindinis teritorijų planavimo dokumentas

Teritorijos (Plytinės g. atšaka iki Nugalėtojų g.) detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 1999 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. 334 „Dėl teritorijos (Plytinės g. atšaka iki Nugalėtojų g.) detaliojo plano tvirtinimo“ (registro Nr. T00057087) (toliau – Detalusis planas)

Detaliojo plano koregavimo projektas

Teritorijos (Plytinės g. atšaka iki Nugalėtojų) detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nugalėtojų g. 27 (kadastr. Nr. 0101/0013:0001) projektas (toliau – Detaliojo plano koregavimas)

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-09-20 įsakymu Nr. A30-3535/22 „Dėl leidimo koreguoti teritorijos (Plytinės g. atšaka iki Nugalėtojų g.) detaliojo plano sprendinius sklype Nugalėtojų g. 27 (kadastr. Nr. 0101/0013:0001) inicijavimo sutarties pagrindu“; Įsakymo pagrindu parengta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti; 2022-09-22 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-205/22(2.15.1.7-TD2);

Teritorijų planavimo sąlygomis:

2022-10-24 Vilniaus miesto savivaldybės administracija Nr. REG247176;

2023-02-08 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos Nr. REG263231;

2023-02-14 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos Nr. REG263747;

2023-02-09 Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra Nr. REG263505;

2023-02-13 Aplinkos apsaugos agentūra Nr. REG263990

2023-02-03 AB "Energijos skirstymo operatorius" Nr. REG262568

2023-02-06 AB Telia Lietuva Nr. REG262870

2023-02-07 U AB "VILNIAUS VANDENYS" Nr. REG263060

2023-02-14 Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos Nr. REG264124

Detaliojo plano koregavimo tikslas ir uždaviniai.

Koreguojamo detaliojo plano teritorija: planuojamos teritorijos plotas – 0,2000 ha.

Planavimo tikslas: numatoma koreguoti Detaliojo plano sprendinius sklype Nugalėtojų g. 27 (kadastr. Nr. 0101/0013:0001), Vilniuje, nekeičiant šio sklypo žemės naudojimo paskirties (kitos paskirties žemė), žemės naudojimo būdo (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), ribų ir ploto (2000 kv. m.). Planuojama pakeisti esamą 11 proc. sklypo leistiną sklypo užstatymo tankį (padidinant jį iki 20 proc.), nustatyti leistiną sklypo užstatymo intensyvumą (iki 0,4), pastatų aukštį

(iki 10 m), aukštų skaičių (iki 2 aukštų), nustatyti/keisti statinių statybos zoną ir statybos ribą. Esminiai pakeitimai neplanuojami, sklype numatoma rekonstruoti esamą (avarinį) ūkio pastatą, padidinant jo išorės matmenys ir tūrį (mažiau negu 100 proc.).

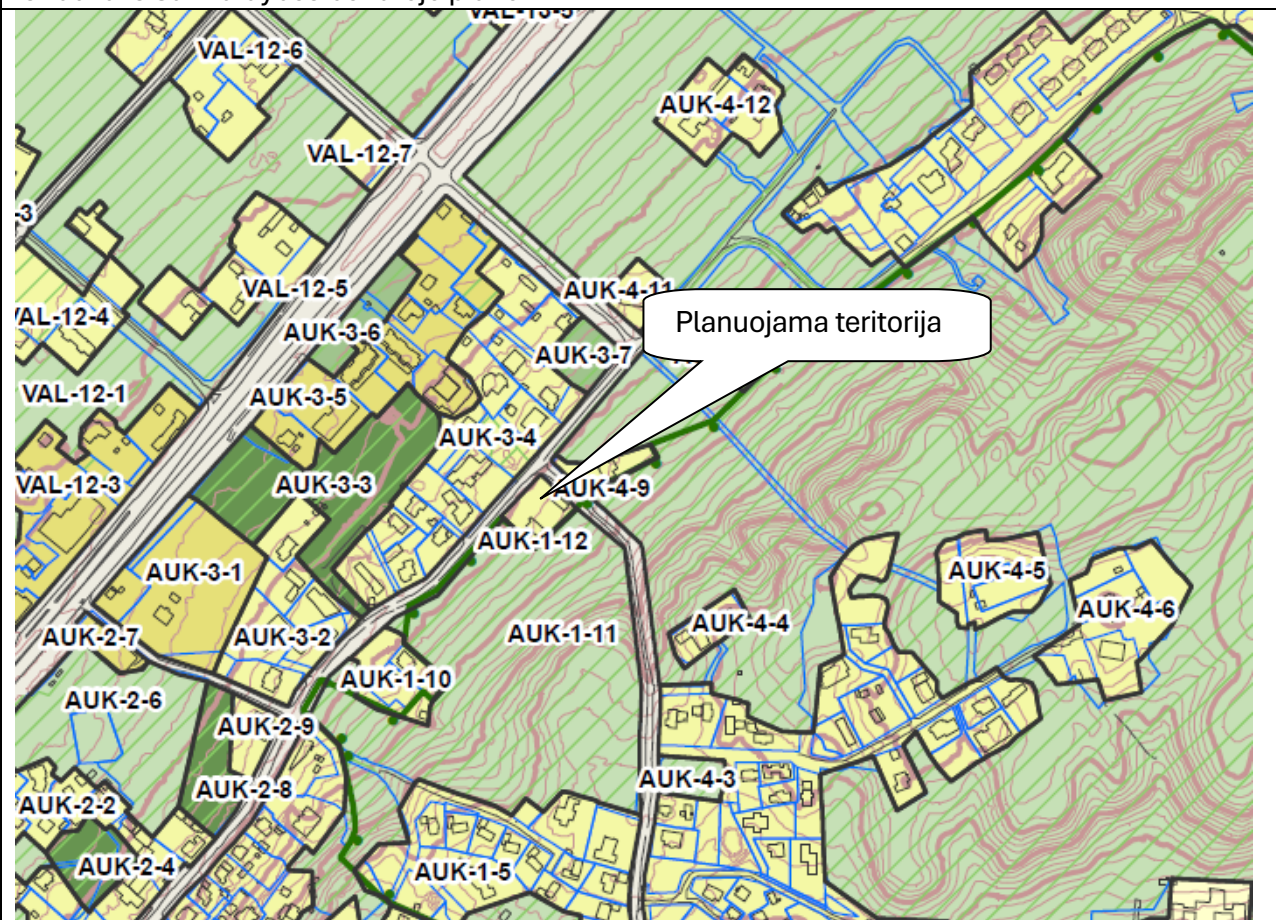
Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti planuojamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Koreguojamo detaliojo plano viešinimo tvarka: įstatymų nustatyta bendroji viešinimo tvarka.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Architektūrinius – planinius sprendinius sąlygoja planuojamos teritorijos reljefas, susisiekimo komunikacijų išdėstymas, taip pat Savivaldybės bendrajame plane nustatyti Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos **AUK-1-12** reglamentai (1 lentelė).

Ištrauka iš Savivaldybės bendrojo plano



Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona AUK-1-12:

Teritorijos naudojimo tipas – GG; GM; PA; SI;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT;

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

Funkcinės zonos plotas – 0,2 ha;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) – 3;

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

Užstatymo tipas – su¹;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4;

¹ Vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40;
 Mažiausias sklypo plotas naujai statybai – 400 kv.m.;
 Didžiausias būstų skaičius sklype – 2;
 Didžiausias nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc.;
 Tekstinio reglamento **Nr. 32** (Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus);
 Teritorijos įgyvendinimo prioritetas – neprioritetinė plėtros teritorija;
 Infrastruktūros plėtros įmokos zona – 13;
 Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona – 2.

1 lentelė. Planuojamoje teritorijoje galiojantys Bendrojo plano sprendiniai

PLANUOJAMOS TERITOJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS.

Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai:

Planuojamas žemės sklypas pagal Detalųjį planą – Nr. 18, **Planuojamas žemės sklypas pagal Detaliojo plano koregavimą – Nr. 1.**

Planuojamo žemės sklypo plotas – 2000 m²;

Tekstinis reglamentas Nr. 32 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Planuojamo sklypo teritorijos tvarkymo režimas pateiktas pagrindiniame brėžinyje ir reglamentų aprašomojoje lentelėje. Pagal numatytus planavimo tikslus nustatomas teritorijos užstatymo tipas. Sprendiniuose žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas, ribos ir plotas nekeičiami. Keičiamas užstatymo tankis, nustatomas intensyvumas, leistinas statinių aukštis sklype bei kiti papildomi reikalavimai.

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona AUK-1-12

Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas – 2000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);

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

Užstatymo tankis – ≤ 20 %;

Užstatymo intensyvumas – ≤ 0,4;

Pastatais užstatomas plotas - ≤ 400 m²;

Priklausomųjų želdynų plotas - ≥ 700 m² (35 %);

Užstatymo tipas – su (sodybinis užstatymas)².

Pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 aukštai;

Leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – ≤ 151.50 m;

² Savivaldybės bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1 priedo „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės“ 6 lentelėje „Užstatymo tipai ir jų santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP“ aprašytas **vienbutis ir dvibutis teritorijos užstatymo tipas (kodas – vd)** – tai *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 31.1 punkte nurodyta, kad **sodybinis užstatymas (su)** – *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.* Atsižvelgiant į tai, kad teritorijos užstatymo tipas **vd** (vienbutis ir dvibutis užstatymas) atitinka **su** (sodybinis užstatymas) teritorijos užstatymo tipo apibrėžimą, tekstinėje ir grafinėje dalyse nurodomas užstatymo tipas atitinkantis Teritorijų planavimo normas.

Žemės sklypui nustatytos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas: 0,2000 ha.

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas: 0,2000 ha.

Planuojama teritorija patenka į „E zoną“. Šioje vietoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų statomais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 281 metro altitudės. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais planuojama maksimali pastatų aukščio altitudė ≤ 151,50 m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 0,0062 ha.

Žemės sklype nustatyti servitutai: nėra. Nauji servitutai nenumatomi.

Funkciniai-kompoziciniai ryšiai.

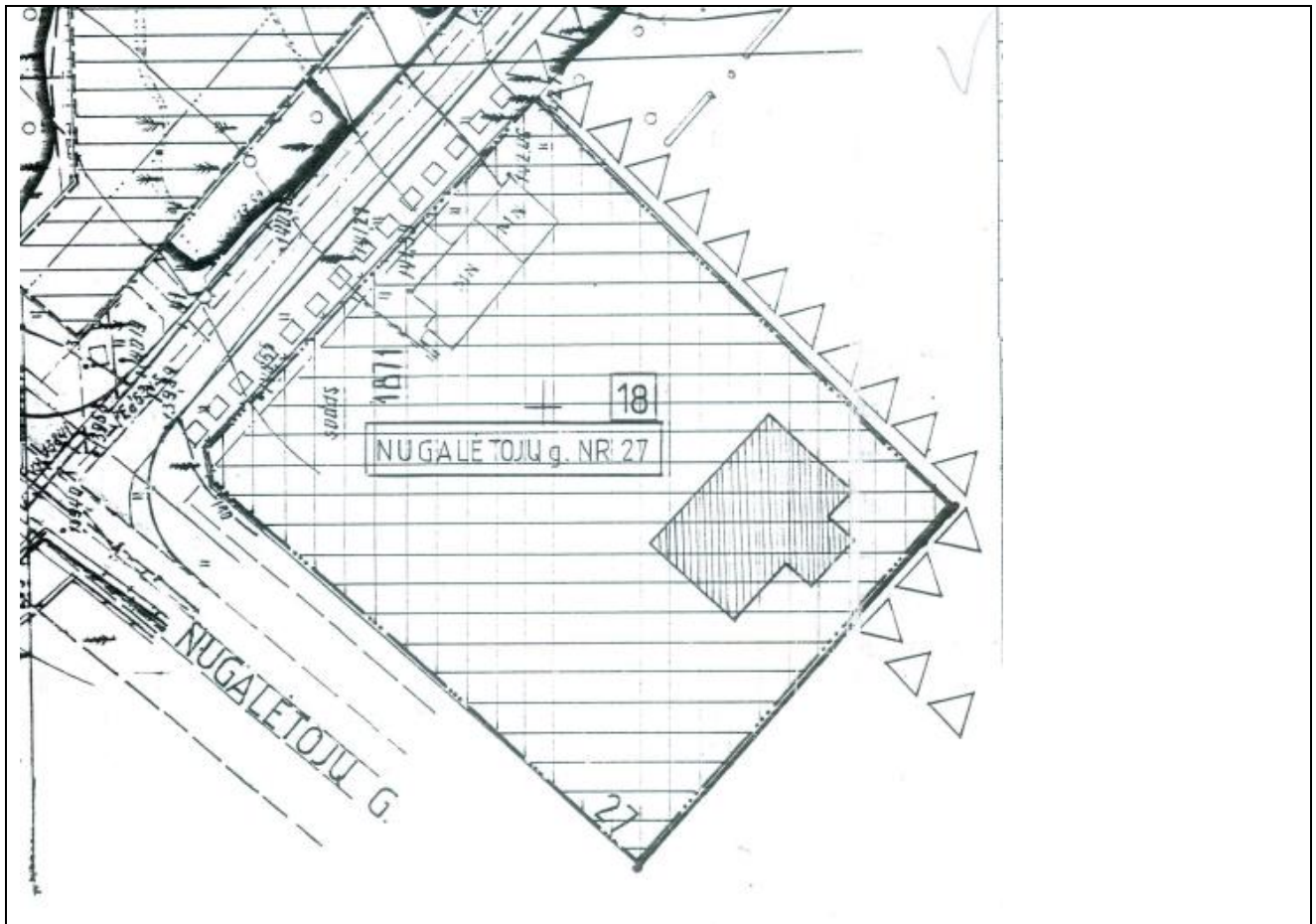
Planuojamos teritorijos gretimbėse vyrauja gyvenamosios teritorijos, architektūrinėje aplinkoje tradicinės Lietuvoje apdailos medžiagos: plytos, klinkeris, tinkas, medis, stiklas. Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos aplinkinių teritorijų funkciniais ir kompoziciniams ryšiams, nes kaip ir gretimbėse – planuojamame žemės sklype numatomas mažas užstatymo intensyvumas, ta pati ūkinė veikla.

Detaliojo plano sprendiniais siekiama nustatyti statybos ribą ir statybos zoną, bei padidinti užstatymo tankumą, tai neturės įtakos esamai suformuotai urbanistinei struktūrai. Saugomas esamas Planuojamos teritorijos kraštovaizdis.

Statinių statybos zona, riba

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje statybos zona žymima įvertinant esamų medžių želdinių būklės vertinimo duomenimis bei Savivaldybės administracijos siekį išsaugoti medžius, pažymėtus P2^(s); P3^(s); P5^(s); P6^(s); P7^(s); P8^(s); P9^(s); P10^(s); P11^(s); P12^(s); P14^(s); A15^(s). Pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje minėti medžiai pavaizduoti nurodant šių medžių esamų lajų projekcijas ir šaknų apsaugos zonas. Statinių statybos zona planuojama taip, kad į ją nepatektų medžių, kurie privalo būti išsaugoti, šaknų apsaugos zonos. Detaliajame plane nesiekama mažinti medžių šaknų apsaugos zonos. Vertinant tai, kad Žemės sklype esantys pastatai, gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1094-0257-1011) ir ūkio pastatas (unikalus Nr. 1094-0257-1022), yra 1940 metų statybos, medžių pažymėtų P2^(s) ir P11^(s) šaknų apsaugos zona yra po esamais pastatais ir patenka į statinių statybos zoną. **Kadangi pastatai buvo statomi tuo metu, kai medeliai buvo visai jauni, todėl šiuo metu brandūs medžiai yra sveiki, geros būklės ir nėra požymių, atspindinčių kad medžiai kenčia dėl šalia esančių pastatų. Neplanuojama judinti žemės atliekant avarinės būklės ūkio pastato rekonstravimą.**

STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. (...)“ 7 priede ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede išvardinti atvejai, kada privaloma gauti besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus. Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. (...)“ 7 priedo 8 punktu, *statinio rekonstravimo atveju rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) **neprivalomi, jei nemažinamas esamas atstumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįskaičiuojant apšiltinamojo sluoksnio storio) iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų ir (ar) naujos konstrukcijos įrengiamos teisės aktų nustatytais atstumais iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų.*** Pastatai esantys Žemės sklype yra nurodyti Anksčiau patvirtintame detalijame plane, be to Žemės sklypas nesiriboja su sklypais, kuriuose yra ar gali būti statomi pastatai. **Daroma išvada, kad šiuo atveju neprivalomi besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai (susitarimai) dėl neišlaikomų norminių atstumų iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų.**



Ištrauka iš Anksčiau patvirtinto detaliojo plano

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.

Planuojamas žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Vertinant sklypui nustatytą žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos – ir sklypo užstatymo tankį iki 20 %. Taikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624, ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai turi sudaryti ne mažiau kaip 35% nuo sklypo ploto.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra. Planuojamoje teritorijoje nebus atliekami žemės gelmių išteklių ir žemės gelmių ertmių tyrimai bei naudojami žemės gelmių ištekliai, todėl žemės gelmių vertingosios savybės nebus pažeistos.

Rengiant statinio projektą, turi būti numatyta buitinių nuotekų šalinimo tinklus prijungti prie centralizuotų miesto nuotekų tvarkymo tinklų.

Detaliojo plano koregavimo esamos būklės vertinimo etape įvertinta Planuojamoje teritorijoje augančių medžių būklė – dauguma medžių yra geros būklės, siūloma formuoti kelių medžių lają, keli medžiai auga arti statinių (žr. Esamos būklės vertinimo dokumentai). Vadovaujantis Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams, patvirtintų LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206, priedo 4.1 punktu, suformuotuose privačios nuosavybės žemės sklypuose saugotini didesnio kaip 20 cm skersmens (1,3 m aukštyje) ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys. Detaliojo plano pagrindiniame

brėžinyje pažymėti **medžiai, kurie privalo būti išsaugoti: P2^(s); P3^(s); P5^(s); P6^(s); P7^(s); P8^(s); P9^(s); P10^(s); P11^(s); P12^(s); P14^(s); A15^(s)**. Pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje minėti medžiai pavaizduoti nurodant šių medžių esamų lajų projekcijas ir šaknų apsaugos zonas. **Detaliojo plano koregavimo sprendiniais siūloma išsaugoti visus (saugotinus ir nesaugotinus) želdinius, tačiau galutinis sprendimas priimamas teisės aktų nustatyta tvarka statinio projekto rengimo metu**, konkretizavus projektuojamų tūrių vietą ir parametrus, gerbūvio įrengimo sprendinius. Esant poreikiui galimas medžių šalinimas ar persodinimas. Privačios žemės savininkai turi teisę jų privačioje valdoje esančius želdynus ir želdinius, kurie teisės aktais nėra priskirti saugotiniams, tvarkyti savo nuožiūra, nepažeidžiant kaimyninių žemės sklypų ir kitų žemės savininkų, valdytojų ar naudotojų interesų.

HIGIENINIŲ REIKALAVIMŲ VERTINIMAS

Planuojamame sklype nenumatoma vykdyti veiklos, kuri patenka į ūkinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma.

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

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų tūriai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant statinių projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi statinio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Projektuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Transporto srautų padidėjimas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nenumatomas, todėl neturės įtakos esamiems triukšmo ribiniams dydžiams. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Planuojamame žemės sklype Nugalėtojų g. 27 (kadastro Nr. 0101/0013:0001), Antakalnio seniūnijoje esantys objektai aprūpinti gėlu geriamu vandeniu iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Nuotekų nuleidimas į esamus slėginius d110 mm nuotekų tinklus Nugalėtojų g. bus projektuojamas rengiant statinių projektus.

Rengiant statinio 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.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. 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.

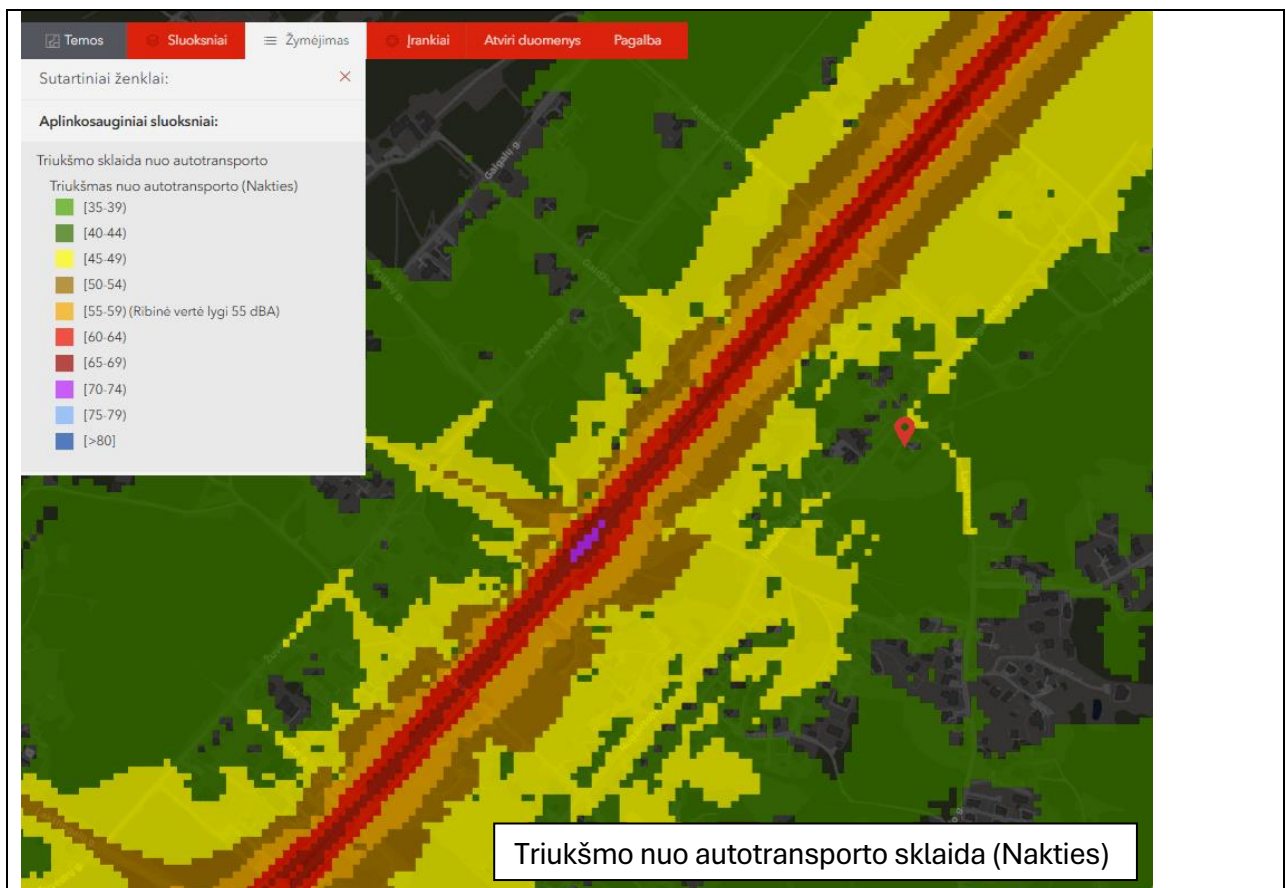
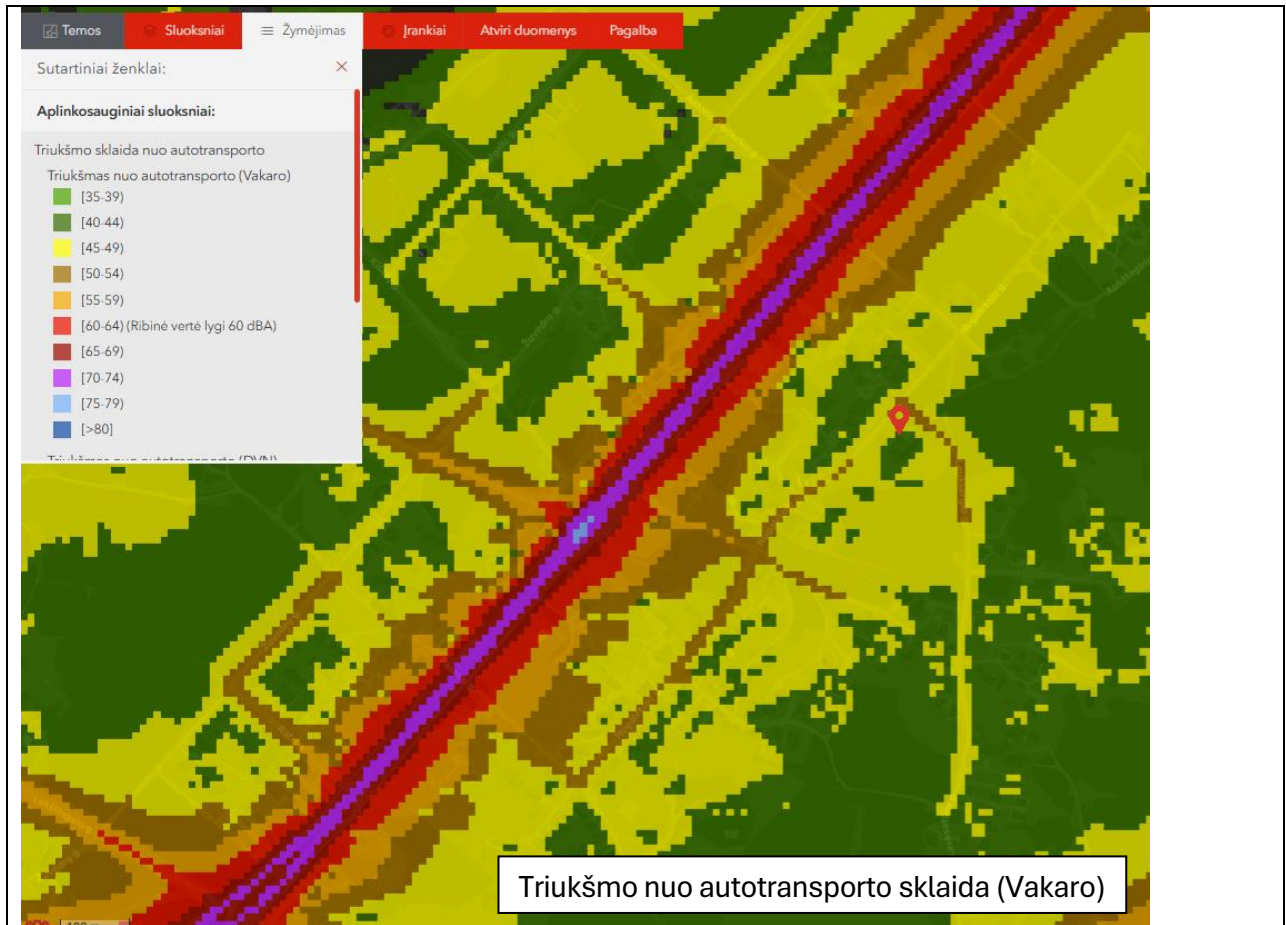
Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje nustatyti higienos normoje HN 33:2011 (2 lentelė).

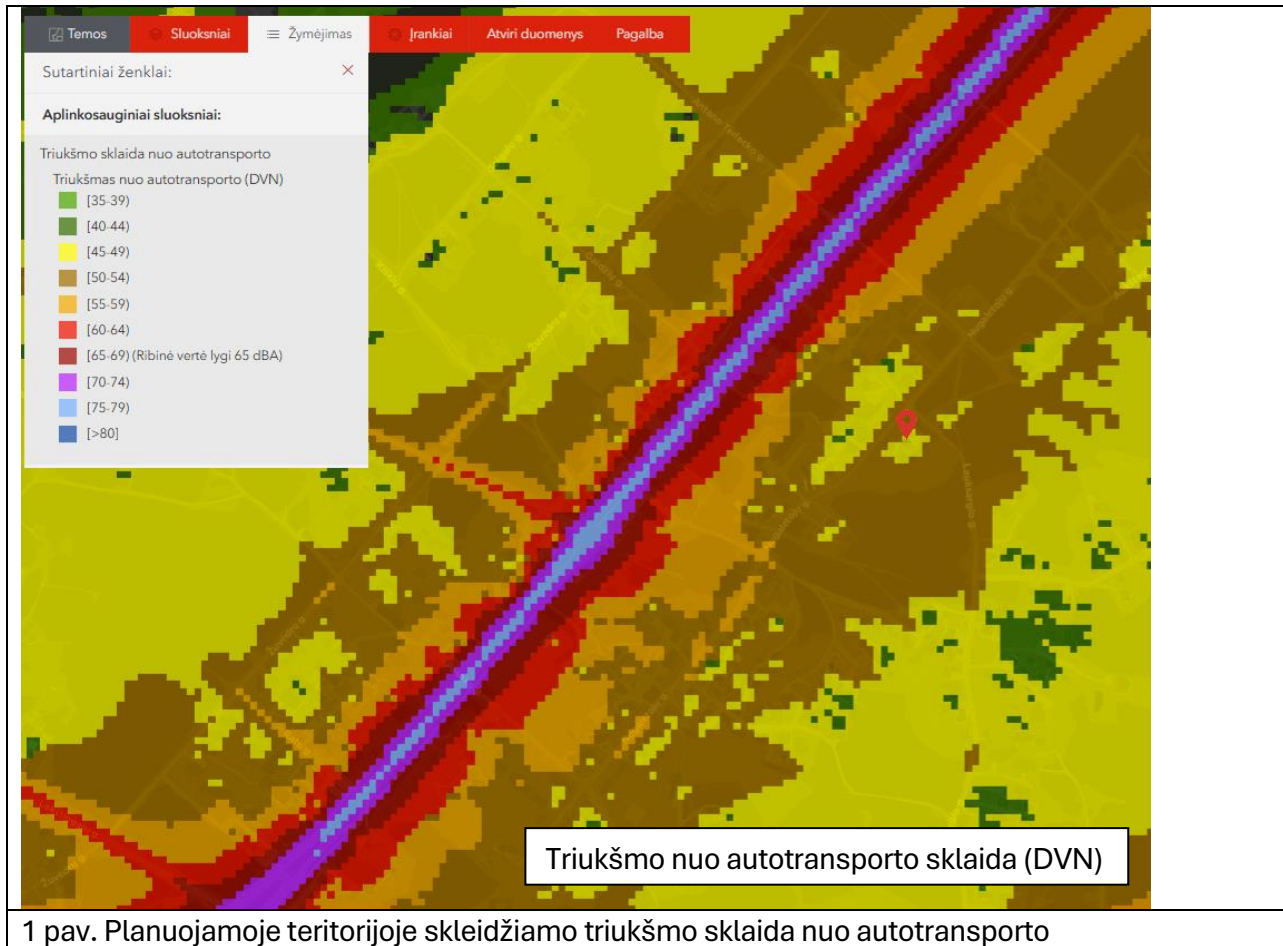
Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama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

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

Planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje neviršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai (1 pav.).



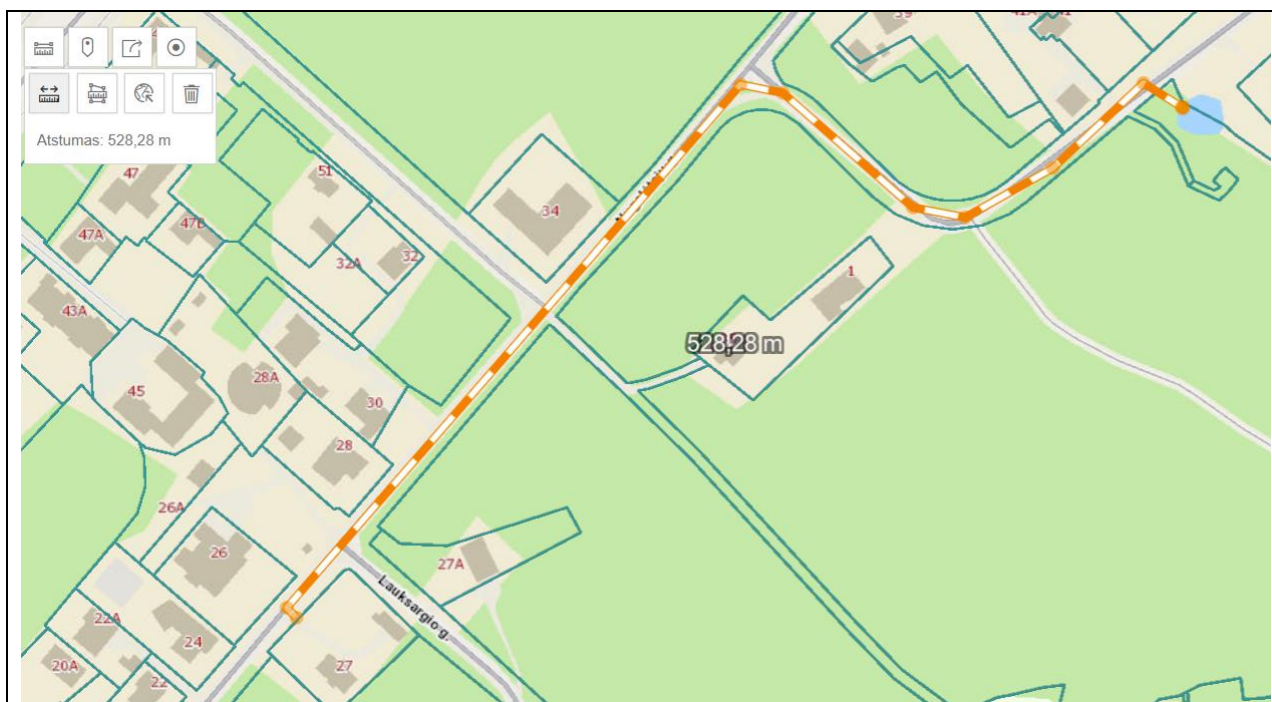




GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Taikant Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtinta 2013-12-31 LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detalajame plane numatoma:

1. Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos yra įrengti trys gaisriniai hidrantai – prie objektų adresu Nugalėtojų g. 20B ir Nugalėtojų g. 25 (atstumas iki planuojamame sklype esančio gyvenamojo namo – apie 185 m), prie vakarinės Planuojamo sklypo ribos (atstumas iki planuojamame sklype esančio gyvenamojo namo – apie 47 m) ir šiaurinėje pusėje prie objekto adresu Nugalėtojų 28 (atstumas iki planuojamame sklype esančio gyvenamojo namo – apie 70 m). Artimiausias dirbtinis vandens telkinys yra už 550 į šiaurės rytus nuo Planuojamo sklypo, telkinio plotas apie 0,04 ha; prie telkinio galima privažiuoti valstybinėje žemėje įrengtu privažiuoju (2 pav.).



2 pav. Dirbtinis nepratekamas vandens telkinys yra prie objekto adresu Aukštągrio g. 37, atstumas iki kurio sudaro apie 550 m.

2. Patekimas į Planuojamą teritoriją galimas motorizuoto eismo Nugalėtojų gatve, kurios parametrai užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

3. Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant 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 užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

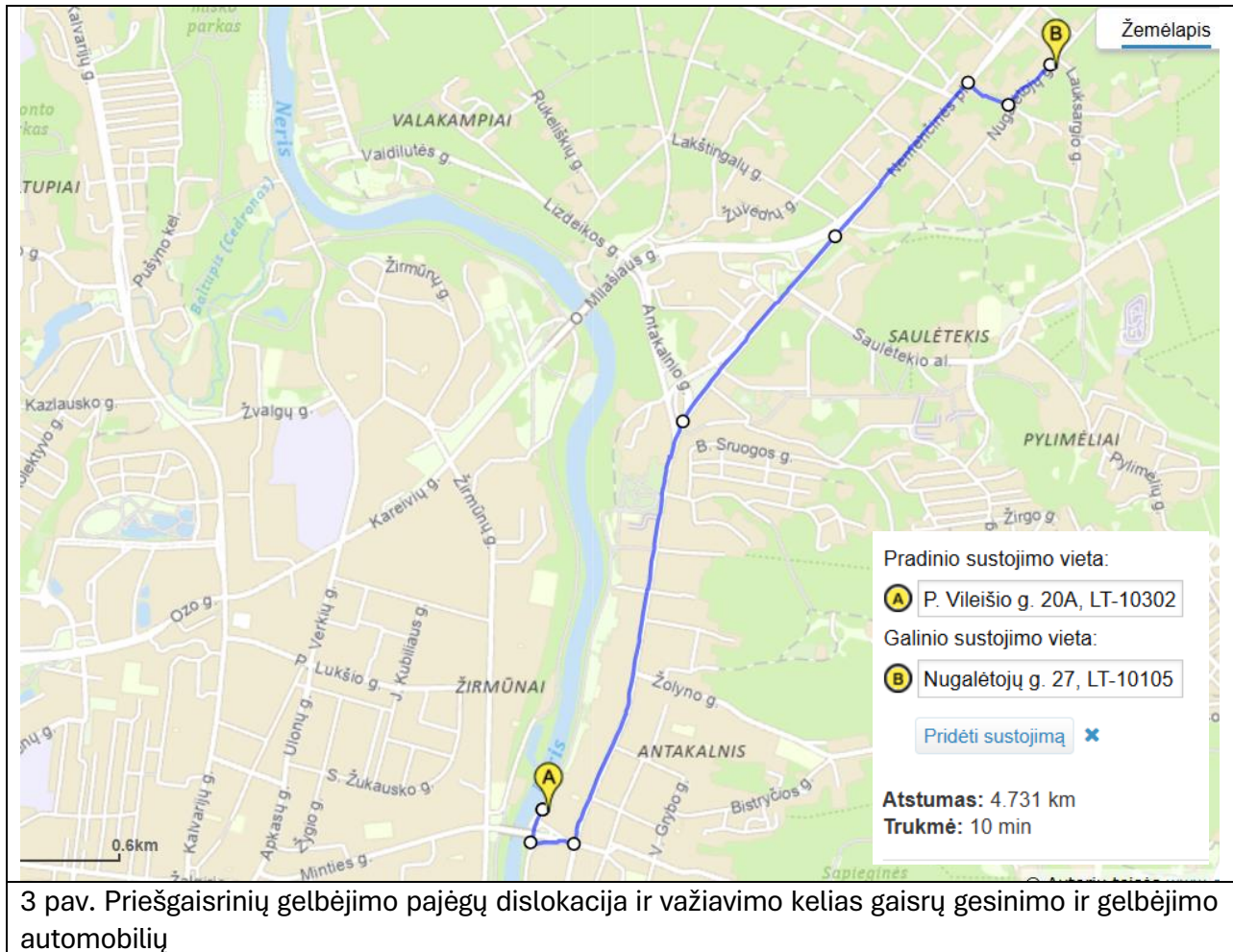
Rengiant statinių techninius darbo projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius darbo 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. Statinio projekto studijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 6 lentele:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

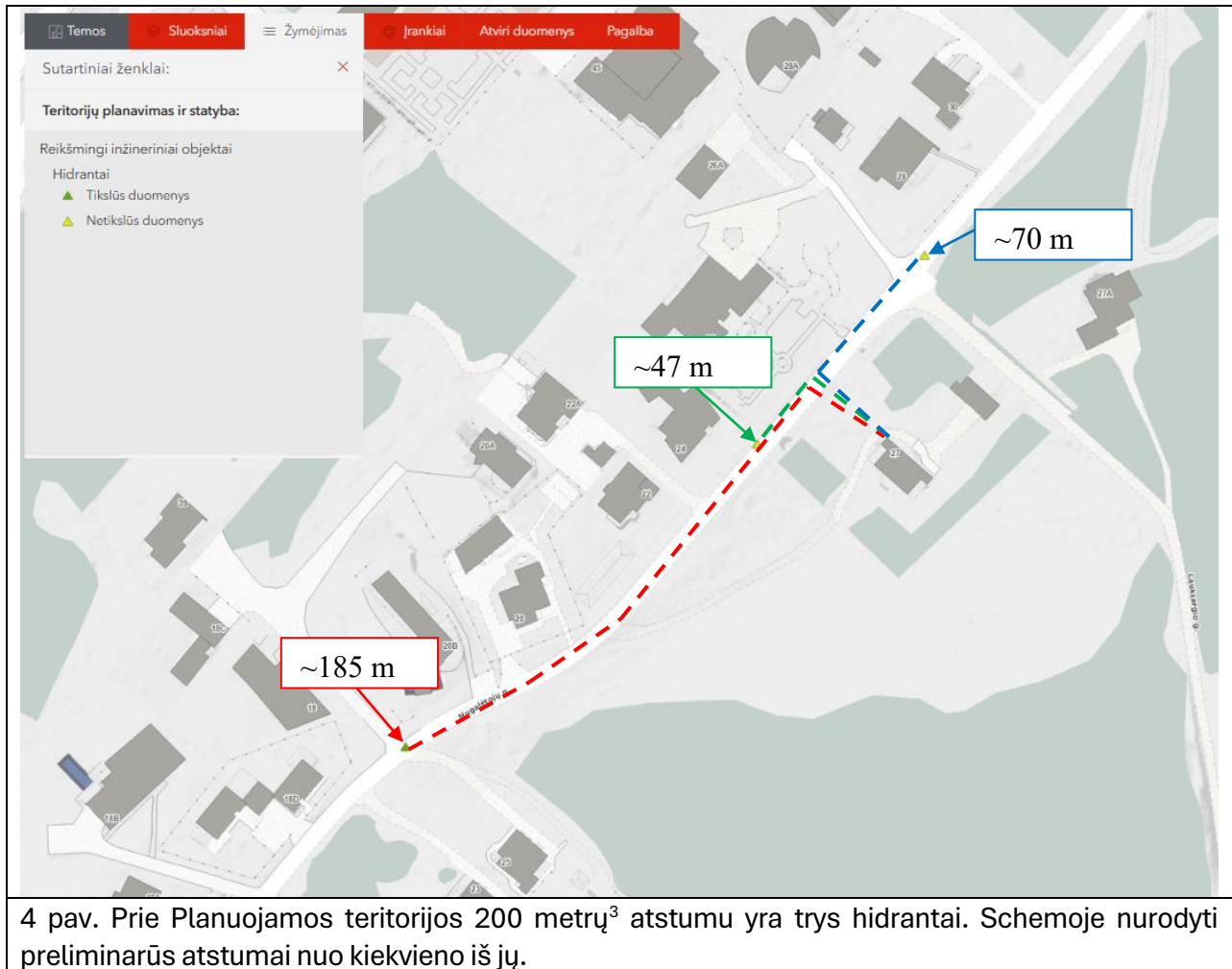
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

4. Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo komanda ~4,76 km atstumu, P. Vileišio g. 20A, Vilnius (Vilniaus VAPGV VI-oji Komanda) (3 pav.).



Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų hidrantų (4 pav.).

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandens patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių projektus. Rengiant statinių projektus turi būti vadovaujama STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ ir Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-01-22 įsakymu Nr. 1-66.



4 pav. Prie Planuojamos teritorijos 200 metrų³ atstumu yra trys hidrantai. Schemoje nurodyti preliminarūs atstumai nuo kiekvieno iš jų.

Papildomi reikalavimai žemės sklypui ir planuojamam užstatymui:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nenumato tikslių pastato parametrų. Rengiant konkretaus statinio projektą privaloma sukurti prielaidas naujai šiuolaikinei gyvenimo kokybei vystyti. Vieta statybai parenkama pagal natūralią gamtinę situaciją, kad pastatai organiškai įsikomponuotų į kraštovaizdį.

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.

TRANSPORTINĖ DALIS.

Detaliojo plano koregavimo transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Savivaldybės bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr.1-1856, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų statinių projektų sprendiniai. Su Planuojama teritorija besiribojančioms Nugalėtojų gatvei (kodas Registrų centro bazėje – 22217) ir Lauksargio gatvei (kodas Registrų centro bazėje – 24714) Vilniaus miesto tarybos 2018-03-21 sprendimu Nr. 1-1424 “Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašo tvirtinimo“, nustatyta D kategorija. Esamas Nugalėtojų gatvės koridoriaus plotis tarp raudonųjų linijų - ~12 - 16 m. **Pagrindiniame brėžinyje nurodytas atstumas tarp Nugalėtojų gatvės raudonųjų linijų siauriausioje vietoje**

³ 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.

sudaro 12,3 m ir tai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostaty.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2023-07-11 rašte Nr. A51-116339/23(3.3.16.1E-AD24) (pridedamas) nurodė, kad UAB „Vilniaus planas“ išnagrinėjo teritoriją ir patikslino Nugalėtojų gatvės raudonąsias linijas ties Sklypu, jas sutapdinant su Sklypo riba. Nugalėtojų gatvės raudonųjų linijų pakeitimai matomi Vilniaus miesto interaktyviajame žemėlapyje <https://maps.vilnius.lt/>.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 punkto ir 6 lentelės reikalavimais, D kategorijos gatvėse minimalūs atstumai tarp įvažiavimų ir išvažiavimų neregamentuojami. Fotofiksacijose parodyti du natūroje esantys įvažiavimai, kadangi sodyba (gyvenamasis namas) buvo statyta 1940 metais, tuo metu nebuvo nei vienos iš dabar esančių Žemės sklypą ribojančių gatvių, o Žemės sklypas buvo suformuotas ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje tik 1993 metais. Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš besiribojantį žemės sklypą natūroje natūraliai susiformavęs nuo sodybos statybos metų, kadangi kitų privažiuojamųjų kelių tuo metų nebuvo. Įvažiavimo/išvažiavimo vieta iš/į D kategorijų gatvių gali būti tikslinama (paslenkama), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (žr. 5 pav.).



5 pav. Esami įvažiavimai/išvažiavimai į/iš Nugalėtojų g. ir per besiribojantį žemės sklypą.

Automobilių parkavimas planuojamas sklype. Vienbučiam ar dvibučiam gyvenamajam namui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

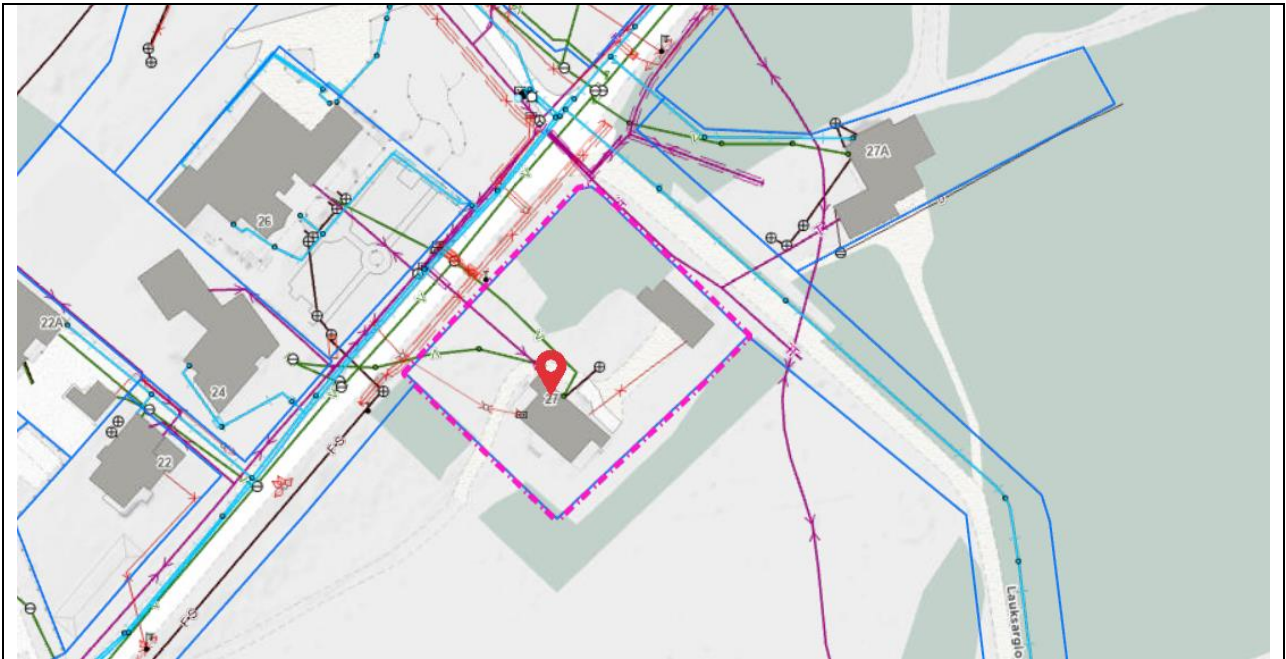
Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas statinio projekto rengimo etape. Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujantįjo transporto priemonės.

Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“, išlaikant 123 p. nurodytus atstumus iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų pastatų.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais papildomos eismo saugumo priemonės neplanuojamos. Nauji susisiekimo koridoriai neplanuojami.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu išvystytoje Aukštągario gyvenvietėje - teritorijoje ir ją ribojančiose Nugalėtojų ir Lauksargio gatvėse nutiestos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujotiekio, vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo tinklai (6 pav.). Esamiems inžineriniams tinklams nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, galioja apsaugos zonos pagal teisės aktų reikalavimus.



6 pav. Esami inžineriniai tinklai greta planuojamo sklypo

Elektros tiekimas, ryšiai

Planuojamoje teritorijoje esantis gyvenamasis namas prijungtas prie elektros skirstomųjų tinklų (Sutarties su „Ignitis“ Nr. 80296400-10101/2059543).

Planuojamoje teritorijoje yra nutiestų elektroninių ryšių tinklų, bet žemės naudojimo apribojimas pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 11 skirsnio „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ nėra įregistruotas.

Žemės sklype numatytas koridoriorius esamam elektroninių ryšių tinklui aptarnauti, eksploatuoti. Išsaugomi veikiantys elektroninių ryšių tinklai.

Naujų statinių ir inžinerinių tinklų tiesimo/perkėlimo projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui rengiant statinių projektus turi būti gautos prisijungimo/perkėlimo sąlygos iš tinklų eksploatuojančių organizacijų.

Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis LR Elektroninių ryšių įstatymu ir Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, patvirtintomis LR Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978.

Vandentiekis, nuotekos

Planuojamoje teritorijoje yra nutiestas centralizuotų miesto vandentiekio tinklų įvadas, bet žemės naudojimo apribojimas pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus 10 skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ nėra įregistruotas. Pagal gautas planavimo

sąlygas vandens tiekimas galimas nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Nugalėtojų g. (Planuojama teritorija aprūpinta centralizuotu vandens tiekimu). Nuotekų nuleidimas į esamus slėginius d110 mm nuotekų tinklus Nugalėtojų g. bus projektuojamas rengiant statinių projektus. Šiuo metu planuojamame sklype susidarančios buitinės nuotekos valomos vietinėje nuotekų valykloje. Žemės sklype nėra bendro naudojimo tinklų ir/ar siurblinių.

Dujotiekis

Esamas gyvenamasis namas šildomas kietų kurų. Rengiant pastato rekonstrukcijos techninį darbo projektą, bus numatoma galimybė prisijungti prie gamtinių dujų skirstomųjų tinklų gavus prijungimo sąlygas.

Paviršinio vandens nuvedimas

Centralizuotos paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros greta sklypo nėra. Susidarančios paviršinės nuotekos infiltruojamos į gruntą (į žaliuosius plotus, kurie sklype privalo sudaryti ne mažiau kaip 700 m²). Dalis paviršinių nuotekų gali būti surenkama ir naudojama žaliųjų plotų laistymui. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina gauti UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas; lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimas sprendžiamas statinio projektu, vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 ir STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių redakcijų reikalavimais.

Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama.

Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami statinio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

PV Andželika Komarovska