

APIE 0,7 HA TERITORIJOS PRIE RIOVONIŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS
TPD NR. K-VT-13-23-599

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai

Vadovaujantis 2023-07-05 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl apie 0,7 ha teritorijos prie Riovonių gatvės detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu darbų programos tvirtinimo“ Nr. 30-1608/23 bei planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, planavimo tikslai ir uždaviniai:

padalyti žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0069:202) Riovonių gatvėje į sklypus, suformuoti valstybinės žemės sklypą ar sklypus, esant galimybei prisijungti įsiterpusius valstybinės žemės plotus ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai:

suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo ir inžinerines komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

Papildomi reglamentai: nenustatomi.

Tyrimai ir galimybių studijos: nereikalingi.

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nereikalingas.

Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: nereikalingas.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui:

1. Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG288908, 2023-08-02;
2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG288472, 2023-08-01;
3. VĮ Transporto kompetencijų agentūros atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą Nr. REG288826, 2023-08-02;
4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG289682, 2023-08-08.
5. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287778, 2023-07-26.
6. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG291970, 2023-08-23.
7. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-148/23(2.15.1.21E-TPP), 2023-08-23.
8. AB „Lietuvos geležinkeliai“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287933, 2023-07-27.
9. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG48511538, 2026-02-02.
10. Dzūkijos – Suvalkijos saugomų teritorijų direkcijos Atsisakymas nagrinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą Nr. REG300083, 2023-11-03.
11. Nacionalinės žemės tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG302584, 2023-11-16.
12. Lietuvos kariuomenės Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG29143343, 2025-01-22.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Neatliekama poveikio aplinkai vertinimo (SPAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

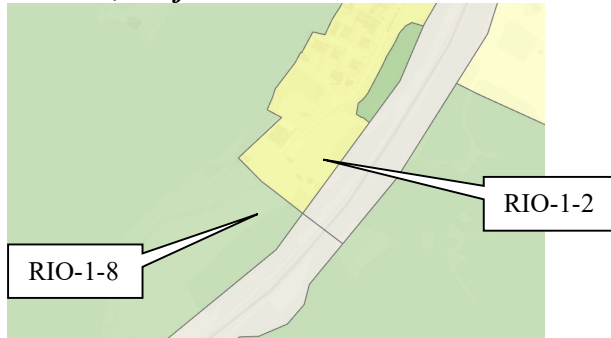
Koncepcija: nerengiama.

Planuojama teritorija sudaro:

Nr.	Adresas	Paskirtis/ naudojimo būdas	plotas
1	Vilnius, Riovonių g. (kad. Nr. 0101/0069:202)	Kita/ -	4108 kv.m.
2	Vilnius, Riovonių g. - Nesuformuota	-/-	2604 kv.m.

	Riovonių gatvės atkarpa		
3	Vilnius - Nesuformuota valstybinė žemė įsiterpusi tarp planuojamo sklypo kad. Nr. 0101/0069:202 ir gretimo sklypo kad. Nr. 0101/8001:5	-/-	712 kv.m.

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į kvartalą Nr. RIO-1, dvi funkcines zonas Nr. RIO-1-2 ir Nr. RIO-1-8:



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo

Bendrojo plano reglamentai	Funkcinė zona Nr. RIO-1-2	Funkcinė zona Nr. RIO-1-8
Funkcinės zonos tipas	Mažo užstatymo intensyvumo zona	Miškų ir miškingų teritorijų zona
Galimi teritorijos naudojimo tipai	GV;GM;ZS;PA;SI	MI;BZ
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	kita	Miškų ūkio; kita
Galimi žemės sklypų naudojimo būdai	G1;K;V;R;B;I2;E	M1;M2;M3;M4;B;E;R;I2
Maksimalus užstatymo intensyvumas	0,4	-
Maksimalus užstatymo tankis	40 proc.	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	12 m	-
Užstatymo tipas	vd	-
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	400 kv.m.	-
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	-	-
Maksimalus būstų skaičius sklype	2	-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype	40 proc.	-
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas	500 kv.m.	-
Įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė plėtros teritorija	Neprioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	2	-
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	10	-
Tekstinio reglamento Nr.	32, 33, 36	32, 33, 36

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai:

- 1) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 9 straipsnio 7 dalimi, „įsiterpęs žemės plotas, esantis teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo valstybinės žemės sklypus, neviršijantis 0,04 ha, kitose kitos paskirties žemės teritorijose – 0,5 ha, gali būti išnuomojamas be aukciono besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Išnuomojamas be aukciono įsiterpęs žemės plotas gali būti didinamas nuomotojo sprendimu, jeigu tokį įsiterpusį žemės plotą

sudaro siaura juosta, šlaitas arba griovys. Laikoma, kad įsiterpusi žemės plotą sudaro siaura juosta, jeigu šio žemės ploto plotis bet kuriame taške neviršija 10 metry. Įsiterpusio žemės sklypo suformavimo ir išnuomojimo tvarką nustato Vyriausybė.“ Formuojami įsiterpęs valstybinės žemės sklypai Nr. 1.2 ir Nr. 2.2, jų plotis svyruoja nuo 5.61 m (ties sklypu Nr. 2.2) iki 6.96 m (ties sklypu Nr. 1.2).

- 2) prie žemės sklypo kad. Nr. 0101/0069:202 prijungiamas 716 kv.m. ploto tarp planuojamo sklypo kad. Nr. 0101/0069:202 ir gretimo sklypo kad. Nr. 0101/8001:5, įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas, ir padalinama į du sklypus Nr. 1 ir Nr. 2, pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, dvi funkcines zonas Nr. RIO-1-2 ir Nr. RIO-1-8;
- 3) planuojamos teritorijos dalis, patenkanti į Riovonių gatvę, formuojama atskiru sklypu Nr. 3.

Detaliuoto planu nustatomi reglamentai:

Formuojamas žemės sklypas Nr. 1(=1.1+1.2), kuris gaunamas prie atidalinto sklypo kad. Nr. 0101/0069:202 dalies Nr. 1.1 prijungus įsiterpusios valstybinės žemės dalį Nr. 1.2

teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos K;
sklypo užstatymo tankis – 30%,
užstatymo intensyvumas – 0.4,
statinių aukštingumas – 3 aukštai (leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 12 m, leistina pastatų aukščio altitudė – 139,50 m),
formuojamas žemės sklypo plotas (1.1+1.2) - 3866 m²,
priklausomųjų želdynų plotas – 20 proc.
užstatymo tipas – lp – laisvo planavimo;
statinių paskirtys - administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai;
specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Esamo pirminio žemės sklypo kad. Nr. 0101/0069:202 atidalinta dalis – sklypas Nr. 1.1

teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos K;
sklypo užstatymo tankis – 30%,
užstatymo intensyvumas – 0.4,
statinių aukštingumas – 3 aukštai (leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 12 m, leistina pastatų aukščio altitudė – 139,50 m),
atidalinto žemės sklypo plotas – 3156 m²,
priklausomųjų želdynų plotas – 20 proc.
užstatymo tipas – lp – laisvo planavimo;
statinių paskirtys - administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai;
specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Prijungiama įsiterpusi žemė – sklypas Nr. 1.2

teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos K;
prijungiamo žemės sklypo plotas - 710 m².
specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Formuojamas žemės sklypas Nr. 2(=2.1+2.2), kuris gaunamas prie atidalinto sklypo kad. Nr.

0101/0069:202 dalies Nr. 2.1 prijungus įsiterpusios valstybinės žemės dalį Nr. 2.2

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

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija E;

formuojamas žemės sklypo plotas (2.1+2.2) - 958 m²,

specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis).

Esamo pirminio žemės sklypo kad. Nr. 0101/0069:202 atidalinta dalis – sklypas Nr. 2.1

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

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija E;

atidalinto žemės sklypo plotas - 952 m²,

specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis).

Prijungiama įsiterpusi žemė – sklypas Nr. 2.2

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

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija E;

prijungiamo žemės sklypo plotas - 6 m².

specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis).

Formuojamas žemės sklypas Riovonių gatvės atkarpai Nr. 3

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;

žemės sklypo plotas – 2604 m².

specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

Detaliojo plano įgyvendinimo etapai, patvirtinus detalų planą:

1 etapas: Suformuojamos žemės sklypų kadastrinės bylos sklypams Nr. 1.1 ir Nr. 2.1 ir įregistruojamos Nekilnojamojo turto registre (VI „Registru centras“).

2 etapas: Įregistravus sklypą Nr. 1.1, formuojama kadastrinė byla įsiterpusiam sklypui Nr. 1.2 ir įregistruojama Nekilnojamojo turto registre (VI „Registru centras“). Įregistravus sklypą Nr. 2.1, formuojama kadastrinė byla įsiterpusiam sklypui Nr. 2.2 ir įregistruojama Nekilnojamojo turto registre (VI „Registru centras“).

3 etapas: Įregistravus įsiterpusį sklypą Nr. 1.2, žemės sklypo Nr. 1.1 savininkai inicijuoja įsiterpusio žemės sklypo Nr. 1.2 pirkimo - pardavimo procedūrą. Įregistravus įsiterpusį sklypą Nr. 2.2, žemės sklypo Nr. 2.1 savininkai inicijuoja įsiterpusio žemės sklypo Nr. 2.2 pirkimo - pardavimo procedūrą.

4 etapas: Žemės sklypo Nr. 1.1 savininkams pasirašius pirkimo - pardavimo sutartį dėl įsiterpusio sklypo Nr. 1.2, ir įregistravus naują nuosavybę Nekilnojamojo turto registre (VI „Registru centras“), formuojama žemės sklypo kadastrinė byla sklypui Nr. 1 ir įregistruojama Nekilnojamojo turto registre (VI „Registru centras“). Žemės sklypo Nr. 2.1 savininkams pasirašius pirkimo - pardavimo sutartį dėl įsiterpusio sklypo Nr. 2.2, ir įregistravus naują nuosavybę Nekilnojamojo turto registre (VI „Registru centras“), formuojama žemės sklypo kadastrinė byla sklypui Nr. 2 ir įregistruojama Nekilnojamojo turto registre (VI „Registru centras“).

Norint pakeisti šiuo detaliuoju planu nustatytus naudojimo būdus, statinių paskirtis, būtina parengti detaliojo plano koregavimą.

Informacija apie numatomus statyti statinius:

Naujai planuojamame komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklype Nr. 1, numatoma statyti komercinės paskirties pastatus (administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai).

Sklype Nr. 1 nustatoma statinių statybos zona ir riba:

- 10,0 m atstumu nuo šiaurinės sklypo ribos;
- 3,0 m atstumu nuo vakarinės sklypo ribos;
- 10,0 m atstumu nuo pietvakarinės sklypo ribos;
- 5,75 m, 6,57 m, 6,96 m atstumu nuo pietrytinės sklypo ribos, sutapatinant su buvusio sklypo pietrytine riba.

Statybos linija nenustatoma, nes nėra formuojama gatvės užstatymo linija.

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamos teritorijos pietinė dalis patenka į savivaldybės reikšmės, Panerių erozinio kraštovaizdžio draustinio (identifikavimo kodas – 0230100000053; plotas 789 ha) ribas. Panerių erozinio kraštovaizdžio draustinio steigimo tikslas – išsaugoti Neries paslėnio zonoje esantį erozinį kalvyną, gausias retųjų augalų (tamsialapio skiautalūpio, žaliosios plateivės, dirvinio česnako) augimvietes; kultūros ir istorijos objektus (Vilniaus - Kauno geležinkelio tunelį ir senojo Vilniaus - Kauno kelio atkarpą su valstybinės reikšmės istorijos paminklu).

Planuojamos teritorijos dalis, patenkanti į Panerių erozinio kraštovaizdžio draustinio (identifikavimo kodas – 0230100000053) ribas, formuojama atskiru kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdo sklypu Nr. 2, 958 kv.m. ploto.



duomenys <http://stk.am.lt/>

Aerodromų apsaugos zonos

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „D“). Statomų ir rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 226 metro altitudės. Detaliuoju planu nustatoma maksimali leistina pastatų aukščio altitudė 139,50 m, nepažeidžia VI Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG288826 nustatytų reikalavimų. Visiems sklypams taikomas apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Priešgaisrinė sauga

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamame sklype Nr. 1 būsimų pastatų. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

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

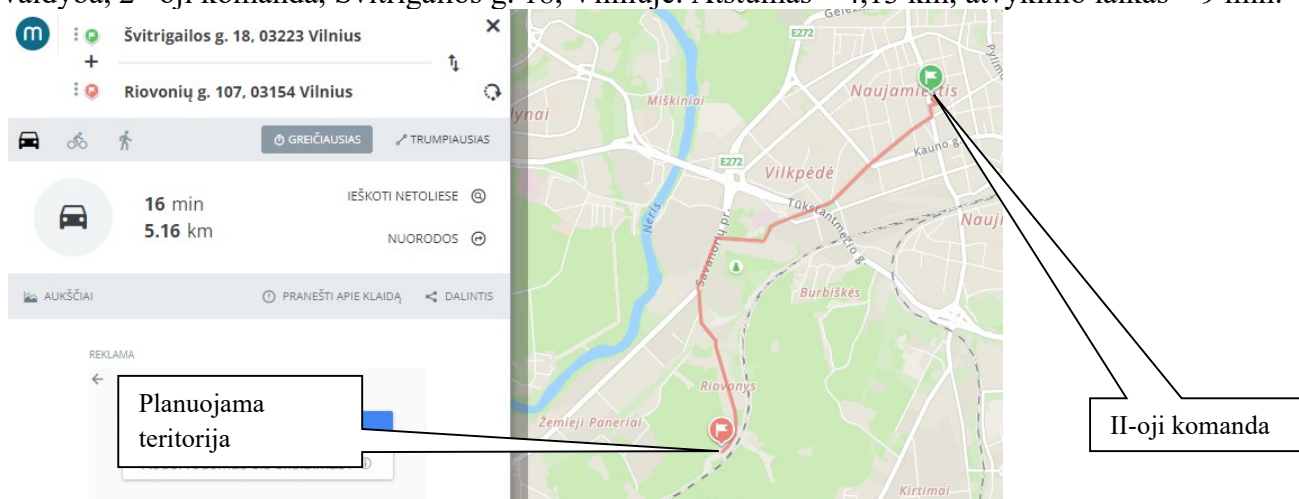
Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių. Planuojamas žemės sklypas Nr. 1, nei vienoje pusėje nesiriboja su užstatytais sklypais. Artimiausias užstatymas yra kitoje Riovonių gatvės pusėje, nutolęs daugiau kaip 22 m nuo planuojamos sklype Nr. 1 statybos ribos. Tai atitinka III ugniai atsparumo laipsnį.

Gaisrų gesinimas numatomas nuo esamo priešgaisrinio hidranto Riovonių gatvėje (šul. Nr. 1B, (prel. koord. x=6057259, y=579899), esančio apie 163 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr. 2. Techninio projekto metu būtina tikslinti sprendinius, pagal projektuojamus statinius. Esant poreikiui, lauko gaisrų gesinimui sklype reikia numatyti priešgaisrines talpas.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvaus žemėlapio

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 2 –oji komanda, Švitrigailos g. 18, Vilniuje. Atstumas – 4,13 km, atvykimo laikas – 9 min.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

Transportinė dalis

Į planuojamą teritoriją patenka Riovonių gatvės dalis, kuri formuojama atskiru, kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo sklypu Nr. 3.

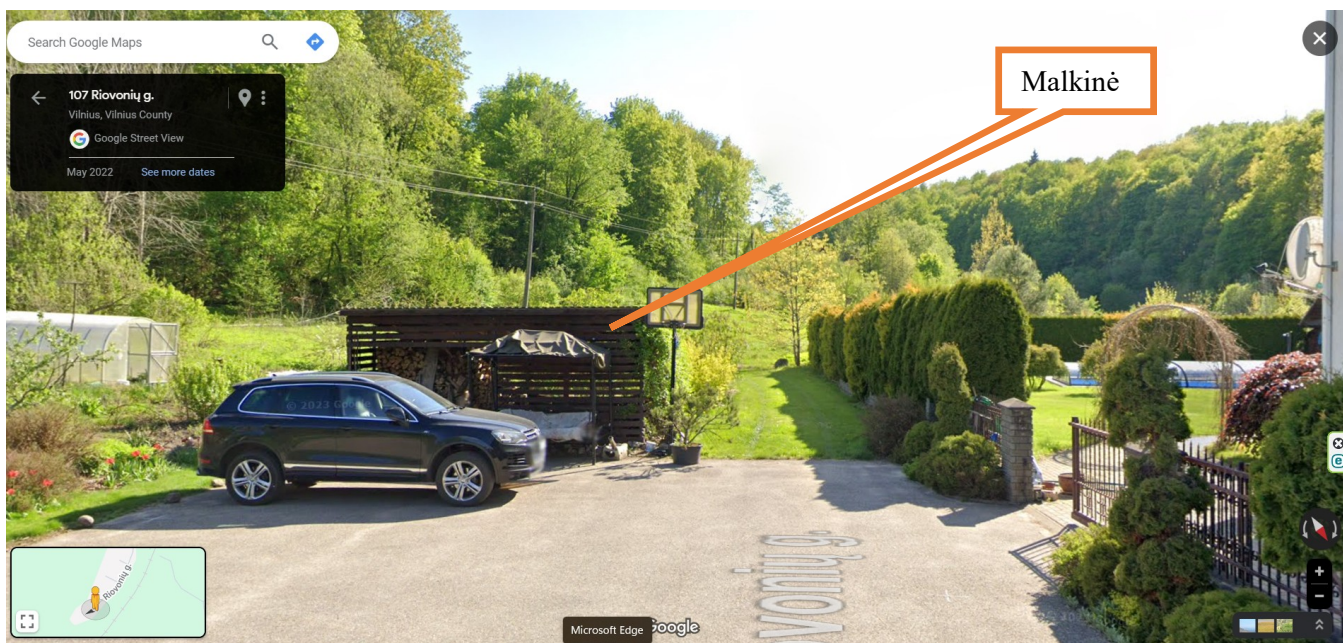
Įvažiavimas į planuojamus sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 yra numatomas iš D kategorijos Riovonių gatvės. Į sklypą Nr. 2 yra numatomas įvažiavimas tik aptarnaujančiam transportui. Riovonių gatvės raudonųjų linijų plotis, ties planuojamu sklypu Nr. 1 nustatomas 15 m pločio, o ties planuojamu sklypu Nr. 2, raudonųjų linijų plotis yra 13,07m. Riovonių gatvės raudonosios linijos paimtos iš Vilniaus miesto

savivaldybės interaktyvaus žemėlapio. Planuojamos Riovonių gatvės raudonųjų linijų plotis yra didesnis už statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodytus minimalius reikalavimus. Siūlomi Riovonių gatvės parametrai: projektinis greitis – 30 km/h, gatvės važiuojamoji dalis – 2 eismo juostos po 2,75 m pločio, pėsčiųjų šaligatvis – 1,5 m pločio, dviračių takas – 2,0 m pločio.

15 m pločio susisiekimo koridorius užtikrins, kad jame tilptų visi reikalingi gatvės elementai, nurodyti statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodytus minimalius reikalavimus. Riovonių gatvė planuojama kaip akligatvis, gatvės pabaigoje planuojama 12 m x 12 m apsisukimo aikštelė.

Formuojamo sklypo Nr. 3 ribose yra esamas nesudėtingas statinys – malkinė. Šis statinys pastatytas nesuformuotoje valstybinėje žemėje, nėra įregistruotas nekilnojamojo turto registre. Tikėtina, kad šis statinys yra žemės sklypo Riovonių g. 107 priklausinys.

Rengiant Riovonių gatvės ar jos atkarpos techninį projektą, turi būti ieškomi malkinės savininkai ir teikiamas prašymas dėl malkinės iškėlimo iš valstybinės žemės.

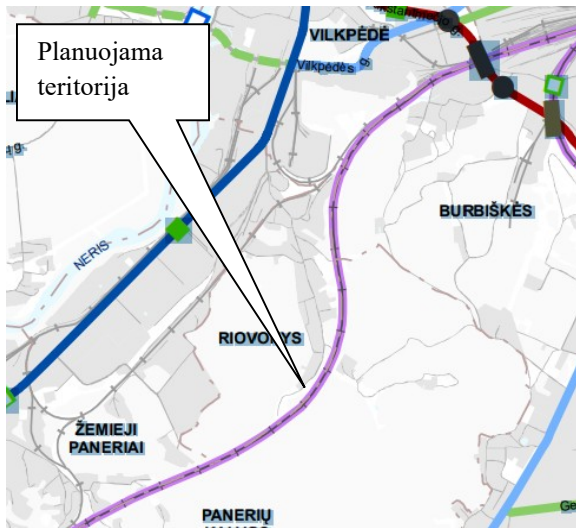


Ištrauka iš Google Maps

Įvertinus planavimo iniciatoriaus pateiktą informaciją, numatoma, kad į planuojamą objektą atvažiuos 10 lengvųjų automobilių per dieną ir 2-3 mikroautobusai per / dieną. Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, techninio projekto metu būtina numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ar visuomeninės paskirties pastatų. Detaliojo plano rengimo metu artimiausias šalia planuojamos teritorijos esamas gyvenamosios paskirties pastatas yra nutolęs daugiau kaip 22 m nuo planuojamos sklype Nr. 1 statybos ribos. Techninio projekto metu būtina numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32¹ lentelę.

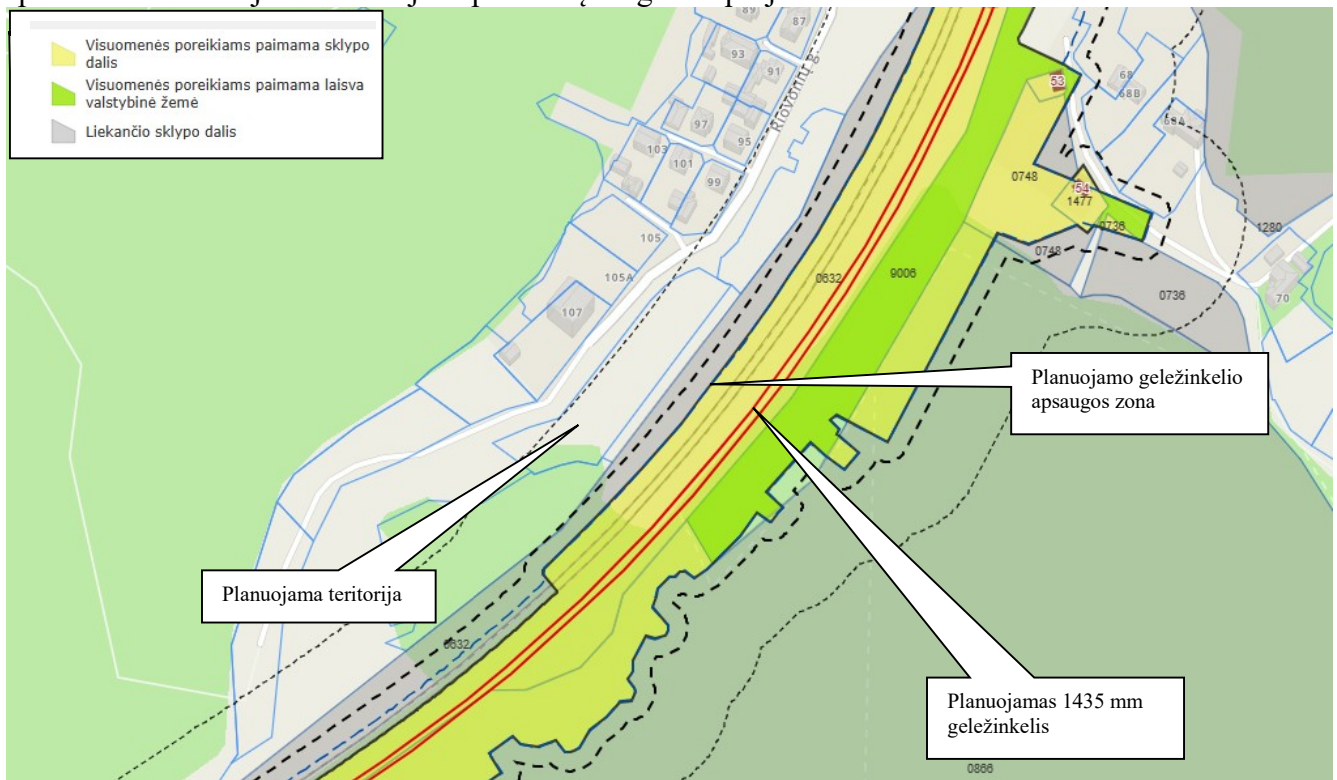
Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais Riovonių gatvė nėra priskiriama esamoms / projektuojamoms A, B, C kategorijų gatvėms, nėra numatomos dviračių trasos.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos beendrojo plano brėžinio „Susisiekimo sistema. Gatvių kategorijų schema“

Planuojamos teritorijos pietrytinėje pusėje yra geležinkelis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytais III skyriaus, III skirsnio „Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos“ reikalavimais, viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių, siaurųjų geležinkelių (600 mm ir 750 mm pločio vėžės) ir jų įrenginių apsaugos zona miesto gyvenamosiose vietovėse – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių, tačiau šios apsaugos zonos riba negali būti arčiau kaip 5 metrai iki geležinkelio statinio (geležinkelio kelio ir jo priklausinių). 20 m pločio geležinkelio apsaugos zona nepatenka į planuojamų sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 ribas.

Įvertinami šiuo metu rengiamo ypatingos valstybinės svarbos projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas – Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendiniai. Planuojama teritorija nepatenka į rengiamo projekto ribas.



Ištrauka iš „Rail Baltica“ projekto

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo

priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Transporto srautų (triukšmo vertinimas) poveikis

2023-12 mėn. MB „Ekoamicus“ parengė triukšmo vertinimo ataskaitą. Aplinkos triukšmas modeliuojamas CadnaA 2018 MR1 programine įranga. Programoje triukšmo sklaida skaičiuojama remiantis ES galiojančiomis metodikomis, t.y. komercijos triukšmo skaičiavimas atliekamas pagal ISO 9613, autotransporto – NMPB-Routes-96, geležinkelių – SRM II reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse triukšmo modeliavimas atliekamas vertinant mobilių, taškinių, plotinių ūkinės veiklos triukšmo šaltinių skleidžiamą triukšmą atitinkamai dienos, vakaro ir nakties laikotarpiais. Atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą pateiktos išvados:

1. Atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, jog **pagal ribines vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 2 punkte, planuojamos teritorijos triukšmo šaltinių sukeliamas triukšmo lygis dienos, vakaro ir nakties laikotarpiais nei ties planuojamos teritorijos ribomis nei artimiausių gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje ribinių verčių neviršys.**
2. Prognozuojama, kad **viešojo naudojimo Riovonių gatve pravažiuojančių ir su planuojama teritorija susijusių autotransporto srautų sukeliamas triukšmo lygis dienos, vakaro ir nakties laikotarpiais ties artimiausia teritorijai gyvenamosios paskirties aplinka neviršys HN 33:2011 2 lentelės 1 punkte nustatytų ribinių verčių.**
3. Atsižvelgiant į AB „Lietuvos geležinkeliai“ Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG287933, 2023-07-27 ir šiose sąlygose esantį reikalavimą atlikti geležinkelio sukeliama triukšmo ir vibracijų vertinimą planuojamai teritorijai pažymėtina, jog **planuojamoje teritorijoje planuojami administracinės, prekybos, paslaugų paskirties, išskyrus apgyvendinimo paskirties, pastatus, t.y. nenumatoma gyvenamoji ar visuomeninės paskirties aplinka, todėl šiai teritorijai poveikis dėl teritorijos gretimybėse esančio geležinkelio ir traukinių judėjimo juo nevertinamas, triukšmo/vibracijos mažinimo priemonės nereikalingos.**

Teršalų pažeminiame sluoksnyje sklaidos modeliavimo poveikis

2023-12 mėn. MB „Ekoamicus“ parengė teršalų pažeminiame sluoksnyje sklaidos modeliavimo ataskaitą. Teršalų pažeminių koncentracijų modeliavimui naudota programinė įranga ADMS 6 (Cambridge Environmental Research Consultants Ltd, Didžioji Britanija). Skaičiavimuose naudoti mobilių taršos šaltinių (lengvojo transporto ir mikroautobusų) parametrai. **Pateiktos išvados:**

1. Esant planuojamos ūkinės veiklos sklype (kad. Nr. 0101/0069:202), Vilnius, išmetimų vertėms ir fiziniams aplinkos oro taršos šaltinių parametrams, nepalankiausiomis meteorologinėmis sąlygomis teršalų pažemio koncentracijos planuojamos ūkinės veiklos metu nesiekia ribinių verčių, o taršos šaltinių parametrai užtikrina pakankamą teršalų sklaidą apylinkėse. **Planuojama ūkinė veikla žymesnio poveikio aplinkos oro užterštumui ir kokybei neturės.**
2. Kaip rodo teršalų pažeminiame sluoksnyje sklaidos modeliavimo rezultatai, į aplinką išmetamų teršalų koncentracijos aplinkos ore vykdant planuojamą ūkinę veiklą (nevertinant foninės taršos), taip pat (įvertinus foninę taršą) neviršys ribinių verčių (žr. 2 lentelę). **PŪV objekto įtaka aplinkos foniniam užterštumui žymi nebus.**

Inžinerinė infrastruktūra

Riovonių gatvėje yra centralizuoti vandentiekio, elektros, ryšių ir dujų tinklai. Sklypą kerta orinė elektros linija. Šiuo metu yra rengiamas elektros įrenginių iškėlimo iš žemės sklypo kad. Nr. 0101/0069:202, projektas pagal AB „LTG Infra“ projektavimo užduotį. Orinė elektros linija sukabelluojama ir iškeliamą į Riovonių gatvės raudonųjų linijų ribas, šalia planuojamo sklypo kad. Nr. 0101/0069:202. Planuojamoje teritorijoje nėra potencialių taršos židinių.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-03-05 sprendimu Nr. 1-922, patvirtintu Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į konkurencinę

šildymo zoną. Šioje zonoje nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių katilinių. Nauji vartotojai, prieš pasirinkdami šildymo būdą, privalo keiptis į šilumos tiekėją dėl prijungimo prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų galimybių įvertinimo. Jeigu šilumos tiekėjas, atlikęs individualų techninių galimybių įvertinimą, pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos ir (ar) užtikrinti šiam vartotojui patikimą šilumos tiekimą (pvz., nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šio vartotojo prijungimas turės neigiamą įtaką kitų vartotojų aprūpinimui šiluma. Kai, šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais, naujo vartotojo prijungimas yra techniškai įmanomas, tačiau didina šilumos kainą kitiems vartotojams, šilumos tiekėjas gali pasiūlyti vartotojui sumokėti individualiai nustatyto dydžio prijungimo prie šilumos tinklų įmoką. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz., nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas. Jei kyla kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos. Aukščiau nurodytuose punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystąjį kurą, krosninį kurą, anglį. Elektros, geoterminės energijos ir kiti ekologiškai švarūs šilumos šaltiniai tinkami naudoti visoje savivaldybės teritorijoje, nepažeidžiant aktualių teisės aktų nuostatų.

Konkretus šildymo būdas parenkamas techninio projekto metu.

Vandens / buitinių nuotekų poreikis yra 2 m³/d, 0,5 m³/hmax. Vadovaujantis UAB Vilniaus vandenys 2026-02-02 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG48511538, planuojamas sklypas Nr. 1, numatomas aprūpinti vandeniu nuo esamų d100 mm vandentiekio tinklų Riovonių g., įtrauktų į bešeimininkų tinklų perėmimo procesą. Buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į esamus d200 mm nuotekų tinklus Riovonių g., (atstumas ~ 0,46 km), (prel. koord. x=6057599, y=579922). Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto metu būtina vadovautis 2012-04-02 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ reikalavimais. Techninio projekto metu, atlikus detalius žvalgybinius inžinerinius geologinius tyrimus, būtina įvertinti infiltracinio lauko dydžio parinkimą, tiksliai jo įrengimo vietą.

Jei atlikus detalius žvalgybinius inžinerinius geologinius tyrimus bus nustatyta, kad grunto savybės yra netinkamos vietinių valymo įrenginių naudojimui bus projektuojami kaupimo rezervuarai.

Techninio projekto metu, būtina vadovautis LR AM 2006-05-17 d. įsakymo „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ Nr. D1-236 reikalavimais.

Sklypo savininkai privalo atlikti visus tyrimus, kad užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą, saugų buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Kadangi projektuojamas sklypas aprūpinamas centralizuotu vandentiekiu, bus užtikrintas saugus vandens tiekimas. Kadangi projektuojamas sklypas aprūpinamas vietiniu buitinių nuotekų (buitinių nuotekų valymo įrenginiai su infiltracija) surinkimu, būtina atlikti visus tyrimus, kad užtikrinti saugų buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

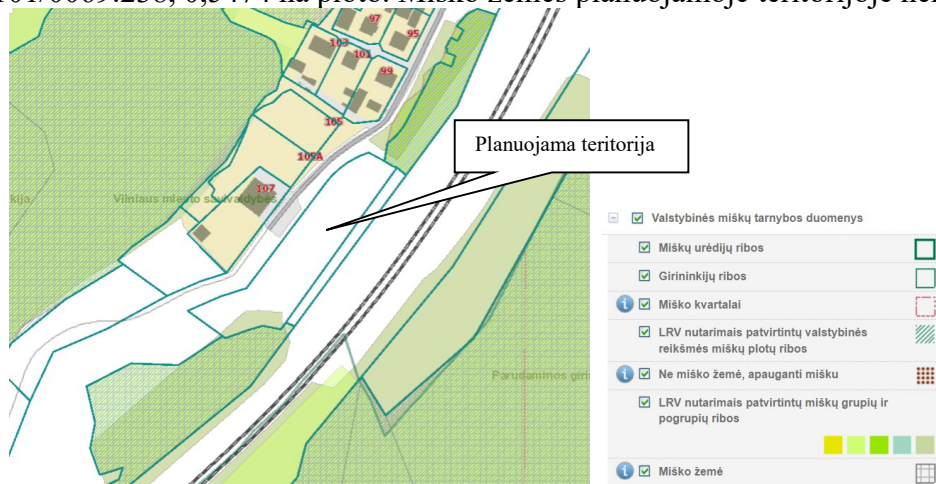
Centralizuotų paviršinių lietaus nuotekų tinklų šalia planuojamos teritorijos nėra. Todėl sklype Nr. 1 susidarančios paviršinės nuotekos bus tvarkomos individualiai. Techninio projekto metu, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymą, reikia vadovautis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Detalioju planu siūloma infiltracija į gruntą, kiekviename projektuojamame sklype. Techninio projekto metu, atlikus inžinerinius geologinius tyrimus, būtina tikslinti sprendinius.

Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracines sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.

Elektra yra šalia sklypo ribos.

Želdiniai

Sklype nėra saugotinių medžių ir krūmų želdinių, kurie būtų priskirti saugotiniams. Planuojamame sklype Nr. 1 yra vienas vaismedis ir krūmų. Planuojamo sklypo šiaurinėje pusėje yra miškų ūkio sklypas, kad. Nr. 0101/0069:246, 0,2011 ha ploto, pietinėje pusėje yra miškų ūkio sklypas, kad. Nr. 0101/0069:238, 0,5474 ha ploto. Miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra.

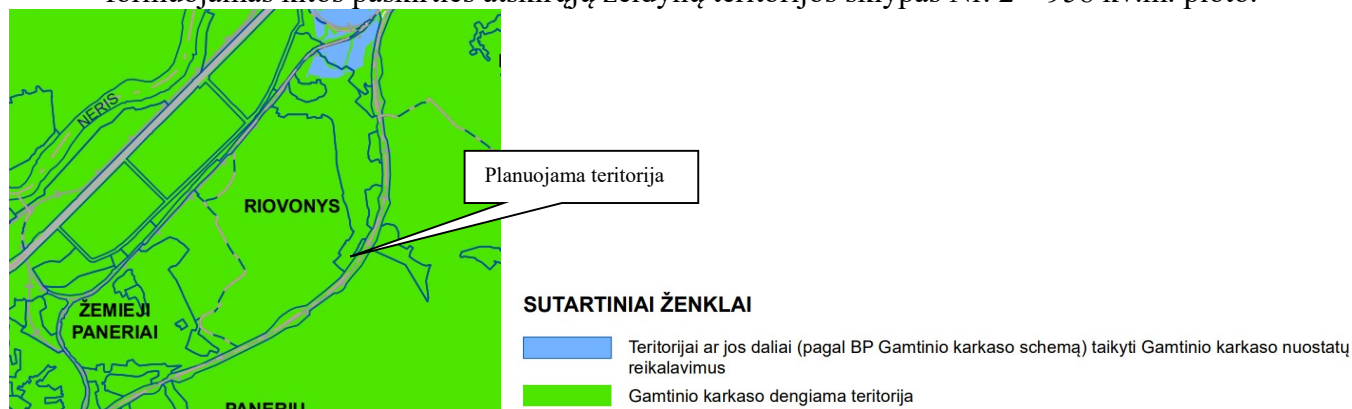


Ištrauka iš www.regia.lt

Želdynų plotas numatomas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas (Žin., 2007, Nr.137-5624). Visi projektuojami želdiniai sklypo ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Želdynai formuojami sklype pagal individualius savininko poreikius.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – regioninis vidinio stabilizavimo arealas, vietiniai migracijos koridoriai. Planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 “Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai:

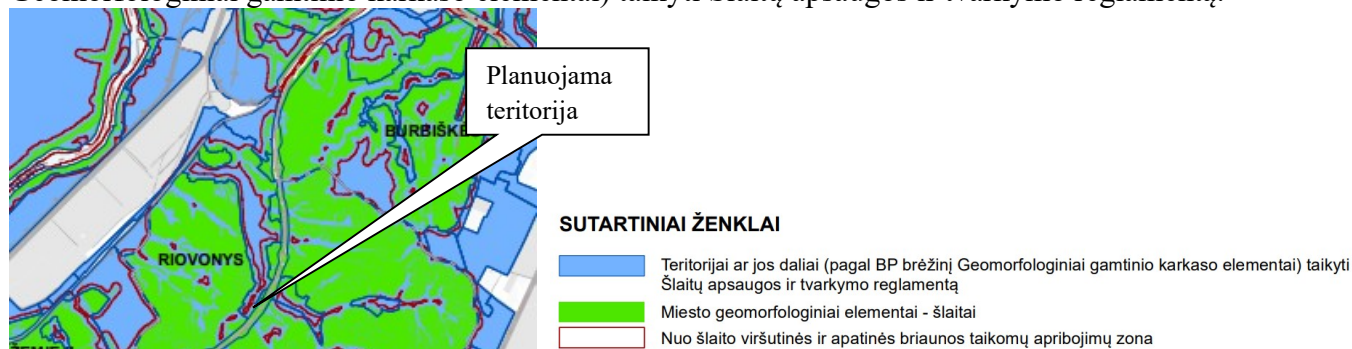
- Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Sklypui Nr. 1 nustatomas didžiausias galimas užstatymo tankis – 30 proc.
- keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant komercinės paskirties objektų teritorijas), formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai. Kadangi sklypo paskirtis nėra keičiama, sklypui Nr. 1 nustatoma priklausomųjų želdynų norma – 20 proc. Taip pat formuojamas kitos paskirties atskirųjų želdynų teritorijos sklypas Nr. 2 – 958 kv.m. ploto.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 32 schema“

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, funkicinei zonai RIO-1-2, į kurią patenka ir

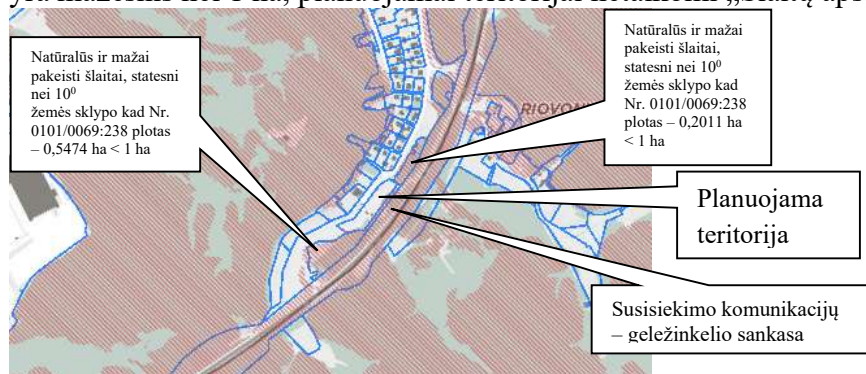
planuojama teritorija, nustatytas 33 tekstinis reglamentas - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 33 schema“

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „71. Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnės nei 10^0 , vidutinis aukštis – didesnis nei 6m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. 71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griauinant ar rekonstruojant.“

Planuojamo sklypo šiaurinėje pusėje yra miškų ūkio sklypas, kad. Nr. 0101/0069:246, 0,2011 ha ploto, pietinėje pusėje yra miškų ūkio sklypas, kad. Nr. 0101/0069:238, 0,5474 ha ploto. Planuojamo sklypo rytinėje pusėje yra kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo sklypas, kad. Nr. 0101/8001:5, 27,4210 ha ploto, kuriame yra inžinerinis statinys - geležinkelis ir prie jo esanti sankasa, nėra vertinamas kaip natūralios ar pusiau natūralios šlaitinės juostos. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, šlaitai pavaizduoti sklypuose kad. Nr. 0101/0069:246 ir kad. Nr. 0101/0069:238, kurių plotai mažesni nei 1 ha. Kadangi natūralaus šlaito plotas yra mažesnis nei 1 ha, planuojamai teritorijai netaikomi „Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas“.

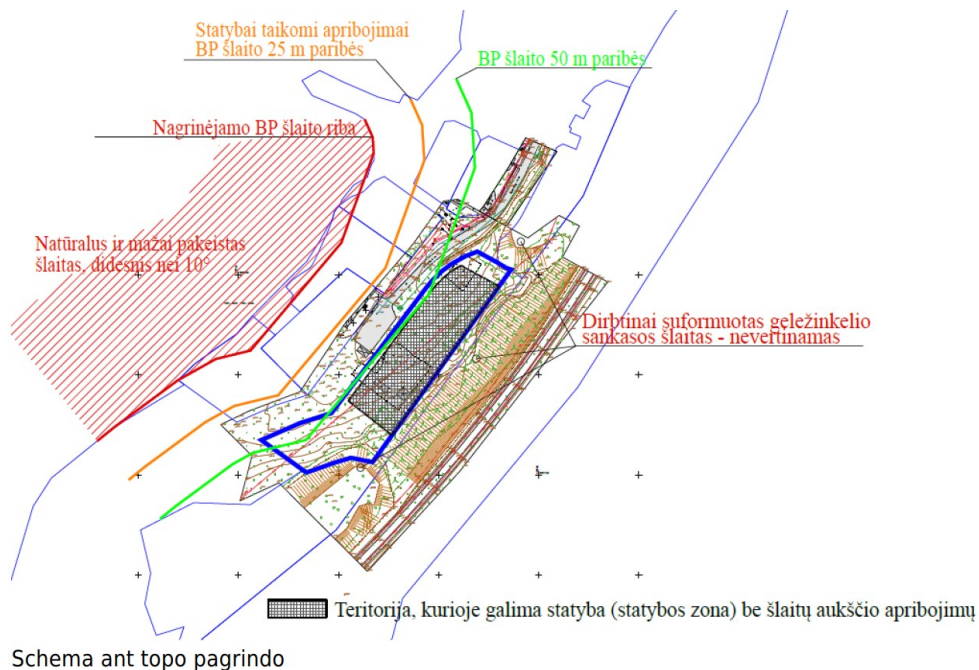


Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio

Planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje esantis šlaitas atitinka bendrajame plane aprašytą šlaito sąvoką. Šlaitas nuo planuojamo sklypo kad. Nr. 0101/0069:202 yra nutolęs apie 50 m atstumu.

Yra atlikta šlaitų analizė, kuri patikslinta atliktais pjūviais topografinėje nuotraukoje. Teikiamos išvados:

1. Šlaito, kuriam daroma analizė, aukščio absoliutinė altitudė 157,77 m, šlaito papėdės vidutinė absoliutinė altitudė 130,00 m. Šlaito 50m paribėje galimas pastato aukštis, įvertinus pusę šlaito aukščio $(157,77-130,00) \cdot 0,5 = 13,885$ m. Detaliuoju planu nustatomas leistinas didžiausias pastatų aukštis – 12 m. Tai neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.
2. Į sklypą, kuriam rengiamas detalusis planas ir nustatomi reglamentai, patenka 50 m paribės riba tik sklypo Nr. 1 pietvakarinėje dalyje, kur statybos riba nėra planuojama. Todėl šlaitas ir jo reglamentai, nustatomiems statybos reglamentams įtakos nedaro ir reglamentai nustatomi remiantis Vilniaus miesto bendrojo planu.



Teritorijos ištrauka iš Vilniaus 3D žemėlapis su pjūviu per teritoriją



Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, funkicinei zonai RIO-1-2, į kurią patenka ir planuojama teritorija, nustatytas 36 tekstinis reglamentas - teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, planuojamai teritorijai taikomi sausaslėnių reikalavimai:

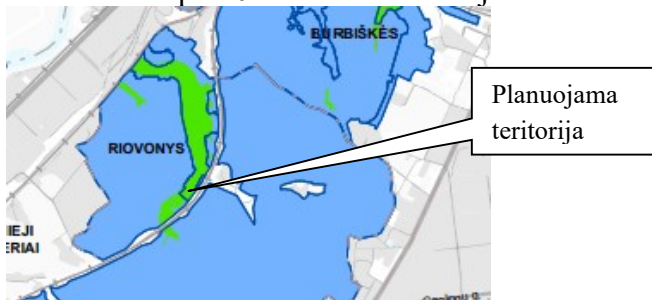
74.1. Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Sklype Nr. 1 ribojamas užstatymo tankis iki 30 proc., nustatomas didesnis priklausomųjų želdynų procentas, nei reglamentuojama patvirtintose želdynų plotų normose.

74.2. Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai. Formuojamas atskirųjų želdynų sklypas Nr. 2 (2.1 + 2.2) ir sklype Nr. 1 nustatomas didesnis priklausomųjų želdynų procentas, nei reglamentuojama patvirtintose želdynų plotų normose.

74.4. Esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos. Šio reglamento taikymas poreikis sprendžiamas techninio projekto metu.

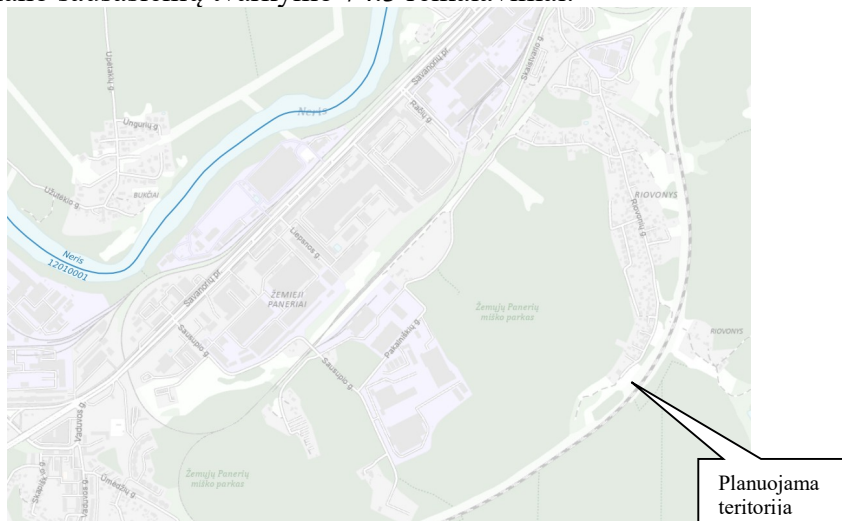
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „74.3. Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto

linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines – urbanistines sąlygas, tačiau bet kokių atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos.“



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 36 schema“

Šalia planuojamos teritorijos nėra sausaslėnių, kurių dugnu tekėtų upelis. Artimiausia upė Neris, kuri nutolusi nuo planuojamo sklypo daugiau kaip 500 m. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro duomenimis, šalia planuojamos teritorijos nėra upių, todėl netaikomi bendrojo plano sausaslėnių tvarkymo 74.3 reikalavimai.



ištrauka iš Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro

Visuomenės sveikatos apsauga

Planuojamiems sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Sklypui Nr. 1 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Sklypui Nr. 1.1 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Sklypui Nr. 1.2 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Sklypui Nr. 2 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Gamtiniai ir kompleksiniai darustiniai (V skyrius, VIII skirsnis).

Sklypui Nr. 2.1 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Gamtiniai ir kompleksiniai darustiniai (V skyrius, VIII skirsnis).

Sklypui Nr. 2.2 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Gamtiniai ir kompleksiniai darustiniai (V skyrius, VIII skirsnis).

Sklypui Nr. 3 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis).

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166, nustatytus reikalavimus.

Vandens tiekimas numatomas prisijungiant prie centralizuotų tinklų, o buitinių nuotekų šalinimas numatomas tvarkyti vietiniu būdu. Vandens ir buitinių nuotekų kiekiai nustatomi techninio projekto metu.

Projektuojant komercinės paskirties pastatą būtina projektuoti ir statyti pagal STR 2.02.02:2004. Planuojamuose objektuose techninio projekto metu turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, bei atsižvelgta į greta esančių statinių natūralaus apšvietimo reikalavimus ir nepabloginamos jų darbo sąlygos. Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Planuojama teritorija yra šalia vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų. Detaliajame plane nagrinėjamuose žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus. Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos, vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, nėra veikiančių skaitmeninio ryšio bazinių stočių. Artimiausiai planuojama skaitmeninio ryšio bazinė stotis > kaip 1,5 km atstumu, nuo planuojamos teritorijos pietvakarinės ribos.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schema“

Detaliojo plano rengimui taikomi Lietuvos kariuomenės vado reikalavimai:

- 1) rengiant detalų planą vadovautasi Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, kadastro registro duomenimis;
- 2) vykdomi Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas (taip pat ir 132, 133, 134, 135 (visa planuojama teritorija patenka į šią zoną) straipsnių nuostatas);
- 3) plano sprendiniai nebloginą Vilniaus mieste esančių Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos kariuomenės dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų ir nustatyti naujų, karinių dalinių teritorijų ribas kertančių, sanitarinių, apsaugos ar kitokių zonų, kurios ribotą veiklą ir infrastruktūros plėtrą krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose;
- 4) TP metu būtina 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;
- 5) vykdomi 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;

6) laikomasi Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2004 m. birželio 16 d. įsakymo Nr. 3-353 „Dėl Lietuvos Respublikos oro erdvės draudžiamų, ribojamų ir pavojingų zonų nustatymo“ nuostatų ir įvertinta, kad oro erdvėje yra nustatytos pavojingos zonos: EY P5 Vilnius, EY P6 Turniškės, EY P22 Pilaitė;

7) planuojamoje teritorijoje draudžiamas vėjo elektrinių projektavimas ir statyba, nes ji patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtintame žemėlapyje nurodytas teritorijas, kuriose vėjo elektrinių projektavimas ir statyba yra draudžiami;

8) vykdomos Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo nuostatos (žr. 49 str. 19 dalies nuostatas);

9) vykdomos Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymo 13 str. nuostatos.

Rengiant detalų planą atsižvelgta į specialiojo teritorijų planavimo dokumentus:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji 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 specialiojo plano keitimu, TPDR registracijos Nr. T00095476.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.

PV Gražina Meidutė