

## Sprendinių aiškinamasis raštas

Parengti planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu detaliojo plano sprendiniai. Detaliojo plano rengimo tikslas: inicijuoti sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 01010158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detaliojo plano rengimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – nekeičiant žemės sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157) paskirties ir būdo padalyti žemės sklypą, nustatyti naujų žemės sklypų ribas ir plotus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su Ukrainiečių gatve, pietinėje pusėje su Kijevo gatve, kitose pusėse planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais. Planuojamą teritoriją sudaro du privačios nuosavybės žemės sklypai ir laisvos valstybinės žemės plotas.

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 01010158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detaliojo plano projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-05-23 įsakymas " Dėl leidimo inicijuoti sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detaliojo plano rengimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu" Nr. A30-2179/22.
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-08-19 įsakymas "Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-05-23 įsakymo Nr. A30-2179/22 „Dėl leidimo inicijuoti sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detaliojo plano rengimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu“ pakeitimo" Nr. A30-2098/24.
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, patvirtinta 2022-05-23, 2024-08-19 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.
- Įsakymo pagrindu 2022-05-31 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-107/22
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu (registro Nr. T00086338).
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir planavimo normomis.

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T0008638)

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) sprendinius planuojama teritorija patenka į Vidutinio užstatymo intensyvumo zoną. Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamai taikomi tekstiniai reglamentai: 01, 02, 03, 05, 08, 32, 36, 39.

**01-UI** galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

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

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

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

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

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

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

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



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

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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



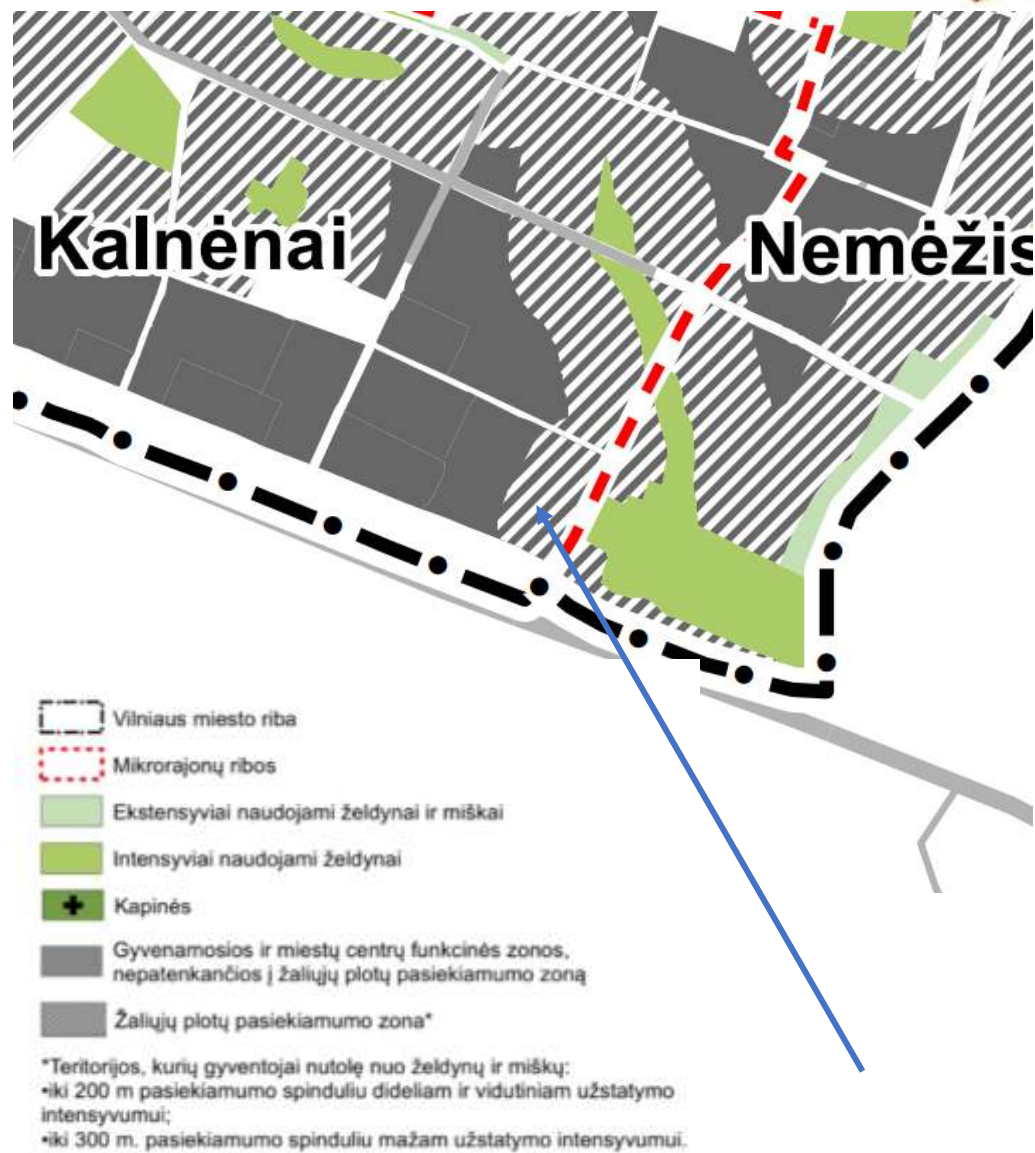
3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų nėra.

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastrų Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastrų Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

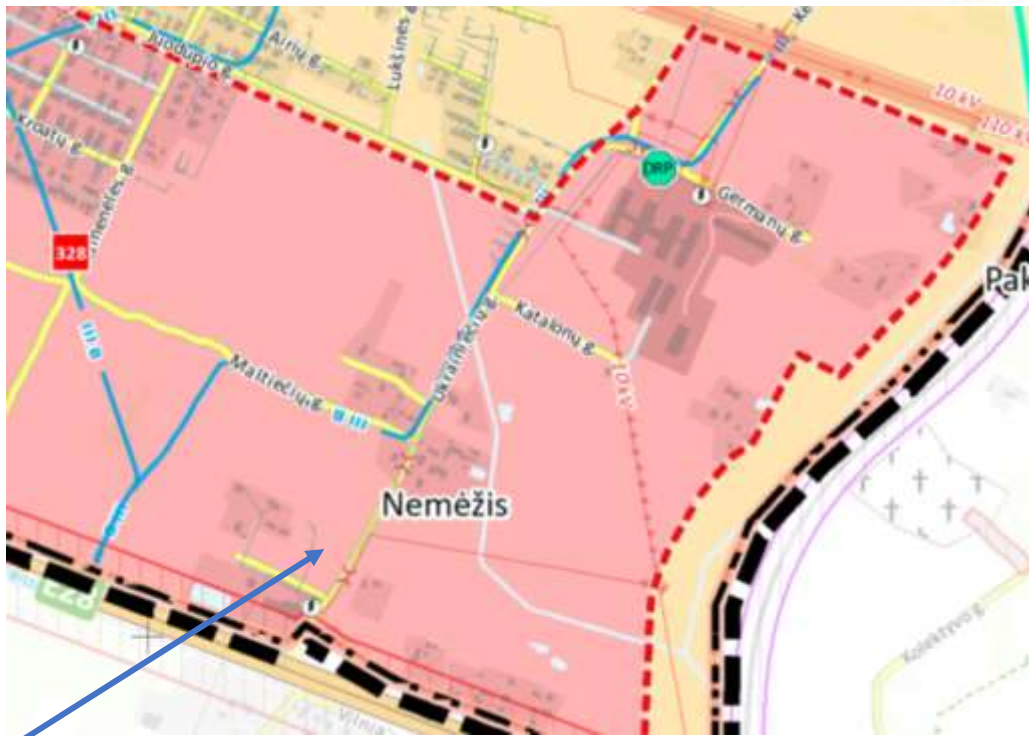


4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Želdynų pasiekiamumas.

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

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



### 1. Centralizuoto šilumos tiekimo zona

Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) sistemos, išskyrus reglamente nurodytas išimtis.

- 1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT sistemos.
- 1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.
- 1.3. Statytojas, pradėdamas projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.
- 1.4. CŠT zonoje išduodamose prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtus 1.5 punkte atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtines dujas negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.
- 1.5. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:
  - 1.5.1. Jeigu šilumos tiekėjas, atlikęs individualių 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 vamzdinius esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktų), arba šio vartotojo prijungimas turės neigiamą įtaką kitų vartotojų aprūpinimui šiluma.
  - 1.5.2. Komerinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant atnaujinančių energijos šaltinių, kai nevykdomas degimo procesas, ir elektros energiją.
  - 1.5.3. Jei 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teises aktyvų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui. Statybos įstatymo nustatyta tvarka, nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.
  - 1.5.4. Jei kyla kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos.
    - 1.5.1. - 1.5.4. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo (TPDR registracijos Nr. T00095476)

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas (TPDR Nr. T00095476), kuriuo buvo pakeisti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525 "Dėl atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano tvirtinimo" patvirtinti specialiojo plano (TPDR Nr. T00082128) sprendinius planuojama teritorija yra priskirta centralizuoto šilumos tiekimo zonai.

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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



6 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

## **Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai**

### **Planuojamo sklypo Nr. 1:**

Plotas 61 m<sup>2</sup> - kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –;

Sklype gali būti statomi: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Planuojamo sklypo Nr. 2:**

Plotas 703 m<sup>2</sup> - *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas;*  
*Teritorijos naudojimo tipas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);  
*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);  
*Žemės naudojimo būdas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);  
Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;  
Užstatymo tipas – Vienbutis blokuotas (vb)/sodybinis (su);  
Sklype gali būti statomi: vienbučiai blokuoti/vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;  
Maksimali statinio altitudė – 213,25;  
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;  
Užstatymo tankis - ≤ 33%;  
Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,8;  
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;  
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Planuojamo sklypo Nr. 3:**

Plotas 804 m<sup>2</sup> - *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas;*  
*Teritorijos naudojimo tipas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);  
*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);  
*Žemės naudojimo būdas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);  
Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;  
Užstatymo tipas – Vienbutis blokuotas (vb)/sodybinis (su);  
Sklype gali būti statomi: vienbučiai blokuoti/vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;  
Maksimali statinio altitudė – 213,25;  
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;  
Užstatymo tankis - ≤ 31%;  
Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,8;  
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;  
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis*

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

*3S – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis), plotas 0,0112 ha.*

**Planuojamo sklypo Nr. 4:**

Plotas 488 m<sup>2</sup> - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – Vienbutis blokuotas (vb)/sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienbutis blokuoti/vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 213,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 37%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,8;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

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

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis*

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Planuojamo sklypo Nr. 5:**

Plotas 678 m<sup>2</sup> - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – Vienbutis blokuotas (vb)/sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienbutis blokuoti/vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 213,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 33%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,8;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

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

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastr Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastr Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis*

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

*5S – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis), plotas 0,0279 ha.*

**Planuojamo sklypo Nr. 6:**

Plotas 490 m<sup>2</sup> - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – Vienbutis blokuotas (vb)/sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienbučiai blokuoti/vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 212,75;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 37%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,8;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

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

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis*

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

*6S – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis), plotas 0,0141 ha.*

**Planuojamo sklypo Nr. 7:**

Plotas 461 m<sup>2</sup> - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – Vienbutis blokuotas (vb)/sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienbučiai blokuoti/vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 212,25;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 38%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,8;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

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

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis*

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

*7S – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis), plotas 0,0073 ha.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 8:**

Plotas 594 m<sup>2</sup> - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – Vienbutis blokuotas (vb)/sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienbučiai blokuoti/vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 211,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 35%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,8;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

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

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis*

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 9:**

Plotas 183 m<sup>2</sup> - kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas -;

Sklype gali būti statomi: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė -;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Planuojamo sklypo Nr. 10:**

Plotas 836 m<sup>2</sup> - *kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas;*

*Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);*

*Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);*

*Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);*

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –;

Sklype gali būti statomi: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Planuojamo sklypo Nr. 11:**

Plotas 2426 m<sup>2</sup> - *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/komercinės paskirties objektų teritorijos/visuomeninės paskirties teritorijos žemės sklypas;*

*Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);*

*Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);*

*Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)/komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/visuomeninės paskirties teritorijos (V);*

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis (su)/perimetrinis atviras (pr\_a);

Sklype gali būti statomi: Vienbučiai blokuoti/Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais/ Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigos, teikiančios socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatais/ Visuomeninės paskirties grupės pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai;

Maksimali statinio altitudė – 210.00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 40%;

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,8$ ;  
 Apželdinamas plotas -  $\geq 25\%$  (G1)/  $\geq 10\%$  (K)/  $\geq 15-50\%$ \* (V);  
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

### **Planuojamo sklypo Nr. 12:**

Plotas 1276 m<sup>2</sup> - visuomeninės paskirties teritorijos/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos/ komercinės paskirties teritorijos/rekreacinės teritorijos/ bendro naudojimo teritorijos/susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas /atskirųjų želdynų teritorijos;

*Teritorijos naudojimo tipas* – gyvenamoji teritorija (GG);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – visuomeninės paskirties teritorijos (V)/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)/daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)/ komercinės paskirties teritorijos (K)/rekreacinės teritorijos(R)/bendro naudojimo teritorijos (B)/susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas (I2) /atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – perminetrinis atviras (pr\_a)/sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: Visuomeninės paskirties grupės pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai/Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais/ Daugiabutis gyvenamasis namas su priklausiniais/Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai/Statiniai skirti ilgalaikiam (stacionariam) ar trumpalaikiam poilsiui su viešajam naudojimui skirtais poilsio paskirties pastatais, viešbučiais, sanatorijomis ir sporto aikštynais. Šio naudojimo būdo žemės sklypuose tik teritorijų planavimo dokumentuose nustatytose vietose gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai/-/

Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai/

Maksimali statinio altitudė – 210.00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 12$  m;

Užstatymo tankis -  $\leq 40\%$ ;

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,8$ ;

Apželdinamas plotas -  $\geq 15-50\%$ \* (V)/  $\geq 25\%$ \* (G1)/  $\geq 30\%$ \* (G2)/  $\geq 10\%$ \* (K)  $\geq$  /  $\geq 40\%$ \* (R) 15% (B)/-(I2)/-(E).

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

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastr Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastr Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

\* *Priklausomųjų želdynų normą pagal planuojamo pastato paskirtį nustatyti vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nuostatomis.*

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

### PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMOS

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo* teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos**: 3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40	50 50	- -
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35	50 45	- -
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-

#### **Planuojamo sklypo Nr. 13:**

Plotas 2871 m<sup>2</sup> - *kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas;*

*Teritorijos naudojimo tipas* – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –;

Sklype gali būti statomi: Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis - ;

Užstatymo intensyvumas -;

Apželdinamas plotas -;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);*

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

*Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)*

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

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

### **Teritorijos naudojimo būdo turinys:**

Sklypai Nr. 1, 9, 10, 13 – **I2** - linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams.

Sklypai Nr. 2-Nr. 8 – **G1** – žemės sklypai, kuriuose numatoma vienuočių blokuotų ir/arba vieno vienuočio arba dvibuočio gyvenamojo namo su priklausiniais statyba.

Sklypas Nr. 11 – **G1/K/V** – **G1** žemės sklypas, kuriame yra numatoma vienuočių blokuotų ir/arba vieno vienuočio arba dvibuočio gyvenamojo namo su priklausiniais statyba, atsižvelgiant į pasirinktą užstatymo tipą. **K** - komercinės paskirties objektų teritorijos, **V**- visuomeninės paskirties teritorijos žemės sklypuose pastatų paskirtys nustatomos pagal 2024-06-17 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-199 patvirtintą „Žemės naudojimo būdų turinio aprašą“.

Sklypas Nr. 12 – **V/G1/G2/K/R/B/I2/E** – **V**- visuomeninės paskirties teritorijos žemės sklypuose pastatų paskirtys nustatomos pagal 2024-06-17 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-199 patvirtintą „Žemės naudojimo būdų turinio aprašą“. **G1** – žemės sklypai, kuriuose numatoma vienuočių blokuotų ir/arba vieno vienuočio arba dvibuočio gyvenamojo namo su priklausiniais statyba. **G2** – žemės sklypai, kuriuose numatoma daugiabuočio gyvenamojo namo su priklausiniais statyba. **K** – komercinės paskirties objektų teritorijos. **R** – rekreacinės paskirties teritorijos. **B** – bendrojo naudojimo teritorijos žemės sklypuose statyba neplanuojama. **I2** – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypuose numatoma susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų tiesimas. **E** – atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypuose statyba neplanuojama.

Žemės sklypuose Nr. 11, Nr. 12 nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai. Pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą. Kitais detaliojame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemė sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

tvarka informuojant visuomenę.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 2 – Nr. 8, Nr. 11, Nr. 12 - iki 3 aukštų (iki 12 metrų).

### **Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba planuojamuose sklypuose atitraukta ne mažiau kaip 3 metrus nuo sklypo ribos.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Visuomeninės paskirties teritorijos (V) žemės sklypuose Nr. 11, Nr. 12 - ne mažiau kaip 15% -50% sklypo ploto.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose Nr. 2 – Nr. 8 - ne mažiau kaip 25% sklypo ploto

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) žemės sklype Nr. 12 - ne mažiau kaip 30% sklypo ploto.

Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės sklypuose Nr. 11, Nr. 12 - ne mažiau kaip 10% sklypo ploto.

Rekreacinės paskirties teritorijos (R) žemės sklype Nr. 12 - ne mažiau kaip 40% sklypo ploto.

Bendrojo naudojimo teritorijos (B) žemės sklype Nr. 12 - ne mažiau kaip 15% sklypo ploto.

Priklausomųjų želdynų normą pagal planuojamo pastato paskirtį nustatyti vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nuostatomis.

Jeigu bus planuojama sklype esančių pastatų griovimas ar rekonstravimas, būtina vadovautis LR Architektūros įstatymo 12 str. 2 punktu „Projektiniai pasiūlymai dėl statinių, kuriems 50 ir daugiau metų ir kuriuos numatyta griauti siekiant statyti naują statinį arba numatyta rekonstruoti, derinami tik gavus nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos išvadą, kad šiems pastatams nereikalinga teisinė apsauga

Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4, vienbučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0,8, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose užstatymo intensyvumas nustatytas mažesnis.

Planuojamas vienbutis blokuotas užstatymas. Tai gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį.

Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nustatomas antras užstatymo tipas - (su) sodybinis (pagal Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijoje pateiktą teritorijos užstatymo tipo klasifikatorių). Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius tai atitinka vienbučio-dvibučio užstatymo tipo

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastr. Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastr. Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

reikalavimus. Numatant sodybinį užstatymą viename sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

### **Teritorijai taikomi apribojimai**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

#### **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „D“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonos draudžiama:*

*<...> 3) apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;*

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

#### **Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);**

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

### **Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Planuojamos teritorijos reljefas kylantis pietvakarinės pusės link – nuo 195,50 iki 201,00. Absoliutinė pastatų altitudė nuo 213,25 iki 210,00 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 12 m, 3 aukštų.

Planuojama teritorija šiuo metu yra neužstatyta.

Automobilių parkavimas yra numatomas suplanuotuose žemės sklypuose.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

### **Susisiekimo sistema**

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Schemomis bei detaliųjų planų koncepcijomis yra nustatytos planuojamą teritoriją ribojančių gatvių raudonosios linijos.

Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su C kategorijos Ukrainiečių gatve, pietinėje pusėje su C kategorijos Kyjivo gatve. Šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje pusėse dalis planuojamos teritorijos patenka į suplanuotas gatvių raudonąsias linijas. Teritorija, patenkanti į gatvės raudonąsias linijas - žemės sklypai Nr. 1, Nr. 9, Nr. 10 planuojama atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu, kuris paramos sutartimi bus perduotas Vilniaus miesto savivaldybei. Akligatvio pabaigoje planuojama automobilių apsisukimo aikštelės 12m x 12m.

Į planuojamą teritoriją planuojami įvažiavimai šiaurinėje pusėje iš esančio akligatvio ir Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

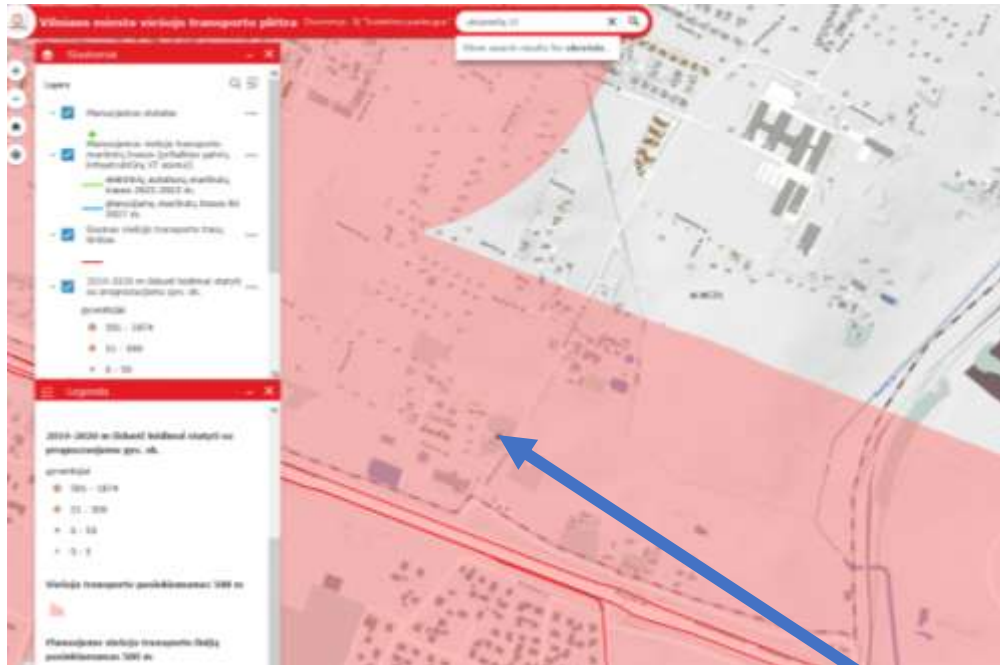
---

Konkretizuoti sprendiniai

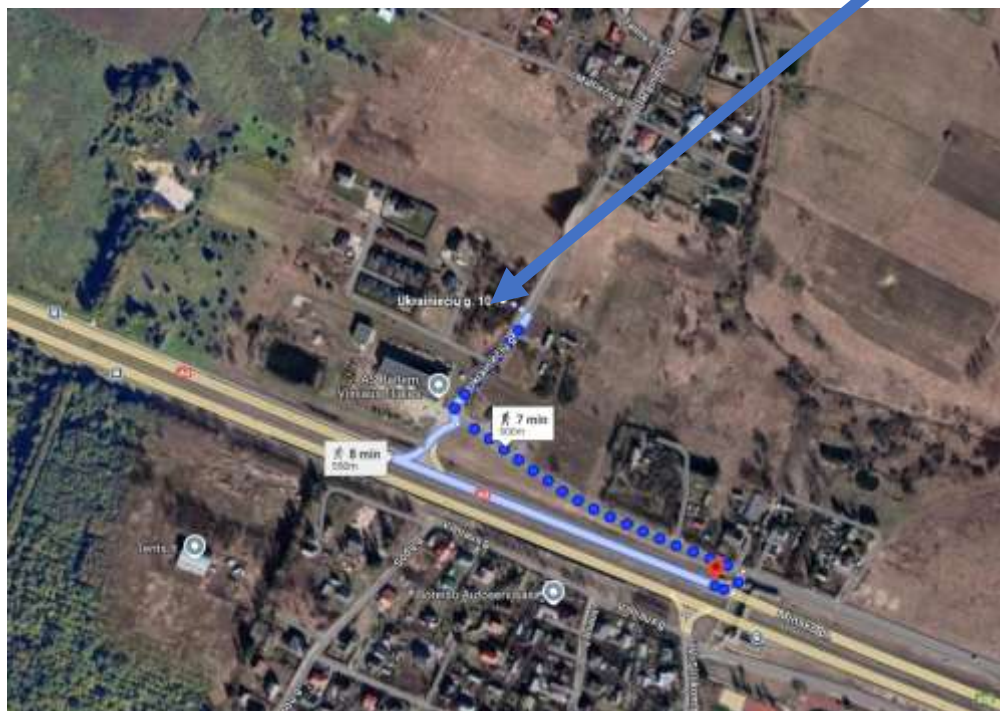
rytinėje pusėje iš Ukrainiečių gatvės. Išvažiavimai iš/į Ukrainiečių g. galimi tik dešininiais posūkiais.

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

Tarp planuojamo servitutinio įvažiavimo į planuojamus sklypus ir Ukrainiečių gatvės koncentruojama priklausomųjų želdynų juosta.



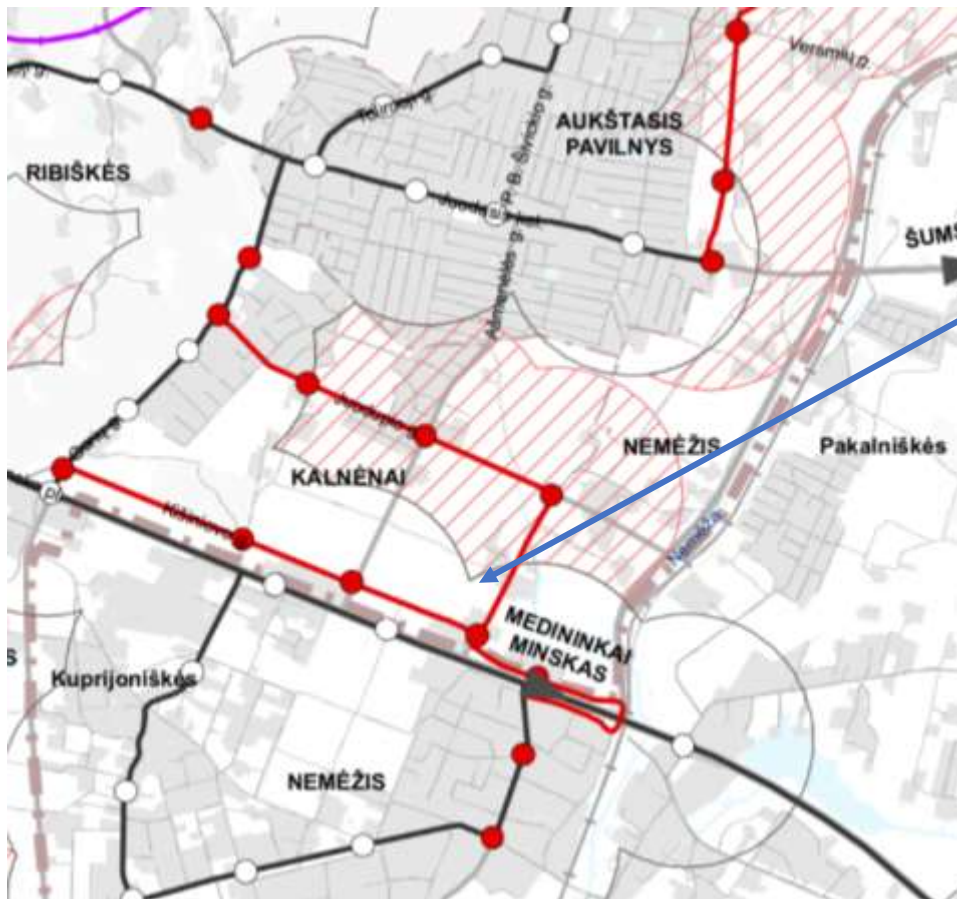
7 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)



8 pav. Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt)

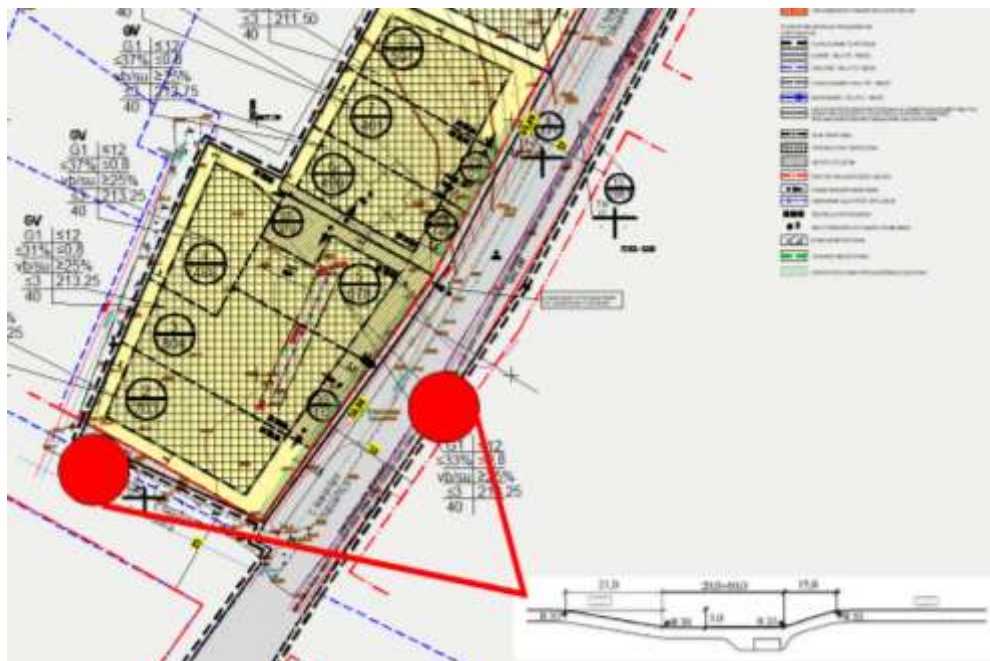
Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Susisiekimas-viešasis transportas.

Greta planuojamos teritorijos yra įrengta viešojo transporto stotelės vieta 530 metrų atstumu. Greta planuojamos teritorijos planuojamos naujos viešojo transporto stotelės. Artimiausios viešojo transporto stotelės planuojamos greta Ukrainiečių g. ir Kijevo gatvėje.



10 pav. Ištrauka iš rengiamo Detaliojo plano sprendinių. Viešojo susistojimo aikštelės.

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Viešojo sustojimo stotelės, kaip gatvės elementai, yra planuojamos C kategorijų gatvių raudonųjų linijų ribose. Viešojo transporto įvažos numatomos 20 metrų ilgio, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamos statybos projekto stadijoje.

## **INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

### **Vandentiekis ir nuotekų šalinimas**

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

Pagal 2024-07-10 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG20938425:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d225 mm vandentiekio tinklų Ukrainiečių g., kameros Nr. V1-24 (x=6057068, y=587308).

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

-Lauko gaisrų gesinimą (10 l/s) numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Ukrainiečių g. (x=6057093, y=587324 ir x=6057268, y=587423), įvertinant atstumus iki jų.

Gaisrinis hidrantas (x=6057093, y=587324) yra planuojamoje teritorijoje ir pažymėtas pagrindiniame brėžinyje, gaisrinis hidrantas (x=6057268, y=587423) yra už planuojamos teritorijos, atstumas nuo gaisrinio hidranto iki planuojamos teritorijos yra apie 100 m.

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

### **Elektros energijos, dujų tiekimas**

Planuojamame sklype Nr. 2 ir greta planuojamos teritorijos yra nutiesti elektros tinklai, prie kurių planuojama prisijungti.

Planuojamame žemės sklype Nr. 2 yra elektros oro linija. Šią liniją planuojama iškelti. Iškėlimo projektui būtina gauti iš tinklų savininko iškėlimo sąlygas. Elektros oro linijos iškėlimui parengti techninį projektą, nustatyti servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui. Techninio projekto rengimo metu planuojant užstatymą inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina juos iškelti.

Elektros oro linijos iškėlimo ir rekonstravimo darbai vykdomi savininko lėšomis.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

### **Lietaus nuvedimas**

Greta planuojamos teritorijos centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.

Pagal 2022-07-01 išduotas Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG231477 Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastr. Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastr. Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

nuostatomis ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės: 7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švartų paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.); 7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.); 7.3. sumažinančių susidarantių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.). Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus ir pan., prioritetą turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 punktus atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarantių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo ar pan. 7.1 ir 7.2 punktuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

Planuojamuose sklypuose privaloma nuo 15% iki 50% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žaliųjų plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

### **Gatvių apšvietimas**

Vadovaujantis 2016 m. standartais LST EN 13201 suprojektuoti ir įrengti apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto MP812 artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas. Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje. Projektuojant vertinti greta parengtus / vykdomus projektus. Techninio projekto ruošimui būtina gauti UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui / rekonstravimui / perkėlimui.

### **Elektroniniai ryšiai**

Vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“.

Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas;

Išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.

## Šilumos tiekimas

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas (TPDR Nr. T00095476), kuriuo buvo pakeisti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525 "Dėl atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano tvirtinimo" patvirtinti specialiojo plano (TPDR Nr. T00082128) sprendinius planuojama teritorija yra priskirta centralizuoto šilumos tiekimo zonai.

**Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.**

## *Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas.*

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

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

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



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

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastr. Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastr. Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose Nr. 2 – Nr. 8 - ne mažiau kaip 25% sklypo ploto

Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės sklypuose Nr. 11, Nr. 12 - ne mažiau kaip 10% sklypo ploto.

Visuomeninės paskirties teritorijos (V) žemės sklypuose Nr. 11, Nr. 12 - ne mažiau kaip 15-50% sklypo ploto.

Priklausomųjų želdynų normą pagal planuojamo pastato paskirtį nustatyti vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nuostatomis.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklus numatyta prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų.

### **Želdiniai**

Žemės sklype dominuoja vaismedžiai, krūmynai. Šiuo metu sklypas gausiai apžėlęs, neprižiūrimas. Medžių ar krūmų, atitinkančių saugotinių medžių ir krūmų kriterijų, planuojamoje teritorijoje nėra. Medžių taksacija neatliekama.



*12 pav. Planuojamos teritorijos fotofiksacija. Želdiniai.*

Tarp planuojamo servitutinio įvažiavimo į planuojamus sklypus ir Ukrainiečių gatvės koncentruojama priklausomųjų želdynų juosta.

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

## Higieninių reikalavimų vertinimas

1 Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

### **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „D“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

*<...> 3) apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;*

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

### **Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);**

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

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

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

Planuojamoje teritorijoje numatoma vienbučius, dvibučius pastatus. Paga Bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje yra galimybė statyti paslaugų paskirties, visuomeninės paskirties pastatus pagal Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 patvirtintą Žemės naudojimo būdų turinio aprašo 18, 19 p. Planuojamas užstatymas neturės įtakos gretimuose sklypuose esančių pastatų natūraliam apšvietimui. Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais bei STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

3. Pagal 2024-07-10 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG20938425:

Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

prisijungimo sąlygas. Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitusus (tarnaujančius, viešpataujančius) tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

4. Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklypuose. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

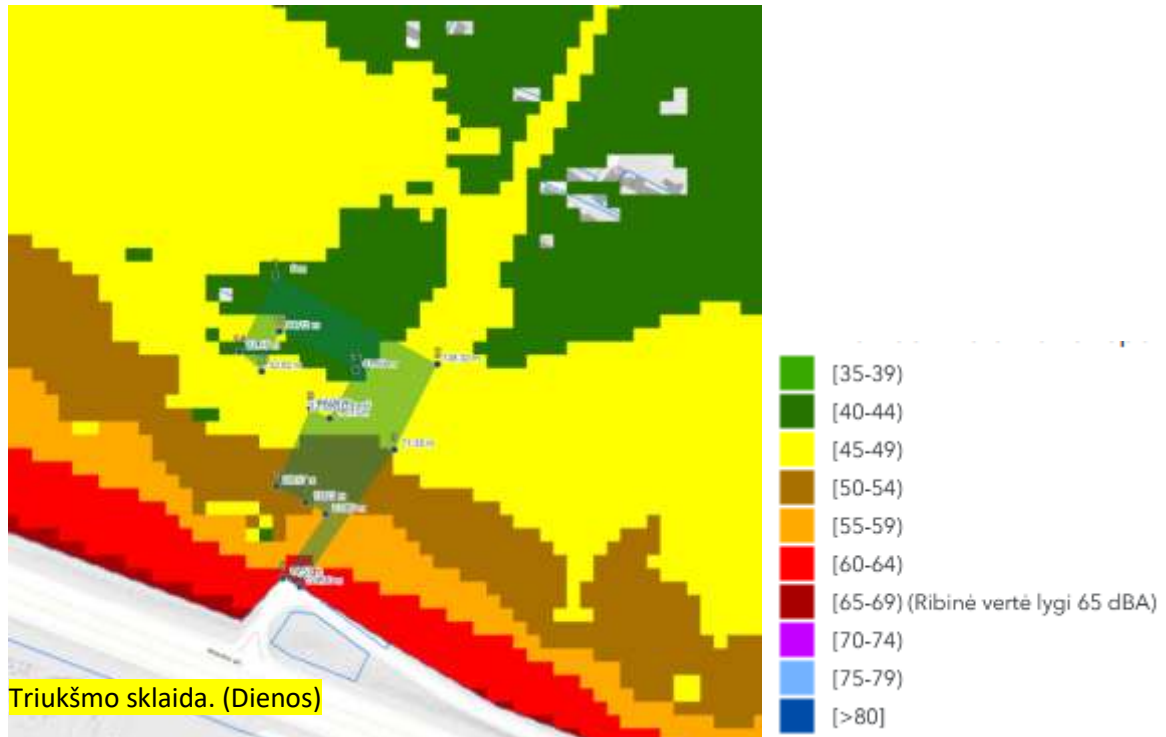
Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

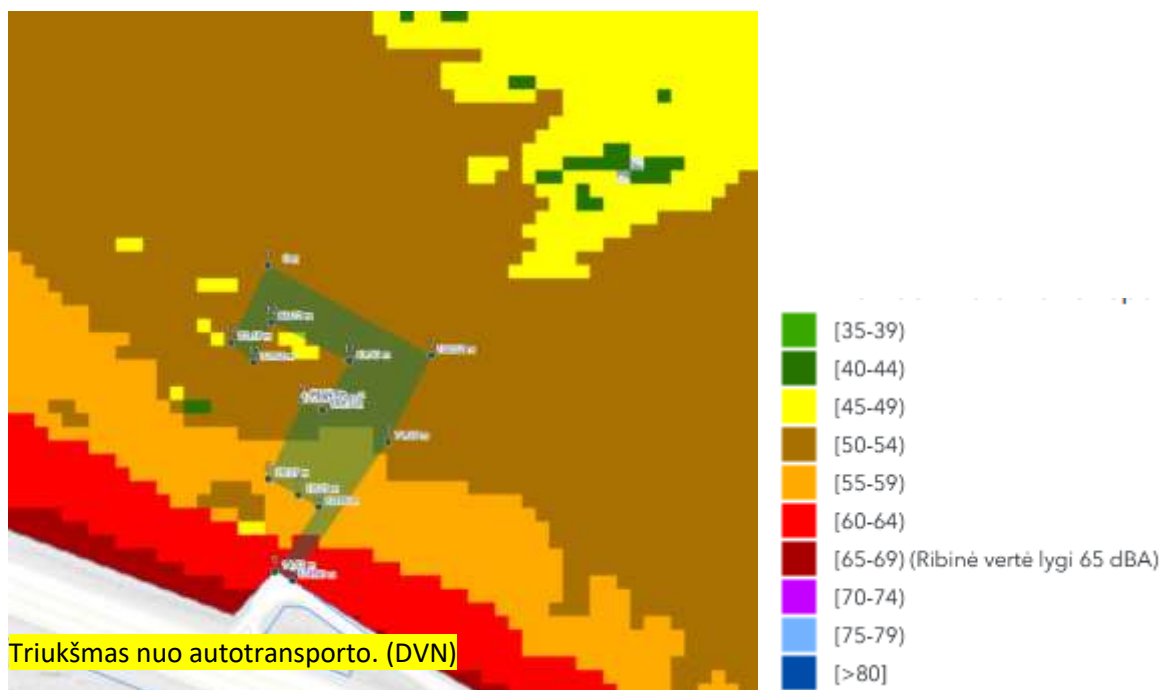
Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto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

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

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



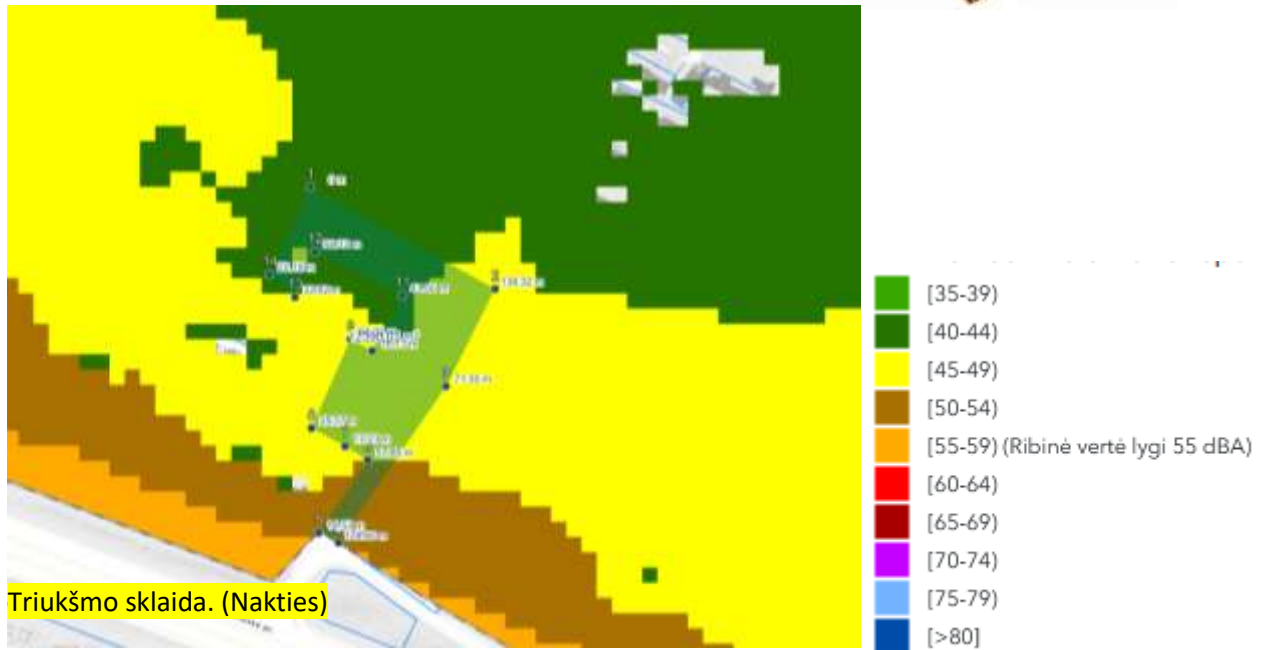
13 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas>



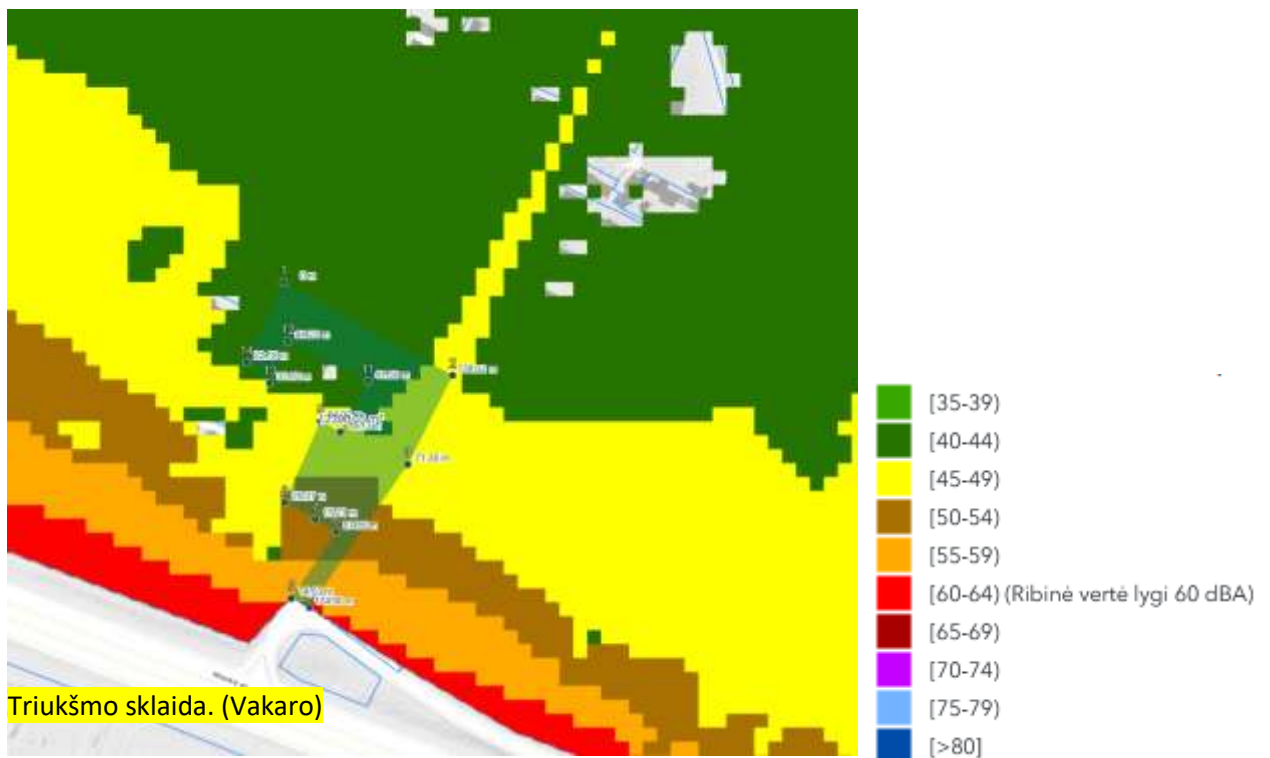
14 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas>

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



15 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas>



16 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas>

Greta planuojamos teritorijos ir planuojamoje teritorijoje autotransporto triukšmo sklaida dienos, vakaro ir nakties metu neviršija 54 dBA. Didžiausias triukšmas numatomas nuo Minsko plento dienos ir vakaro metu. Triukšmas nuo autotransporto neviršija 59 dBA. Atsižvelgiant į tai užstatymas, viešosios ir poilsio zonos planuojamos atokiau gatvės ir galimo keliamo transporto triukšmo.

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Pažymime, kad detaliojo plano rengimo tikslas – inicijuoti sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detaliojo plano rengimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu. Rengiamo detaliojo plano sprendiniais, nekeičiant žemės sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157) paskirties ir būdo, numatoma padalyti žemės sklypą, nustatyti naujų žemės sklypų ribas ir plotus bei nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, tačiau kokia tiksli planuojama ūkinė veikla (gyvenamoji ar komercinė) planuojamuose sklypuose Nr. 11 ir Nr. 12 šioje projekto stadijoje dar nėra žinoma.

Atsižvelgiant į tai, pažymime, kad **jei** sklypuose Nr. 11 ir Nr. 12 bus numatoma komercinė veikla, tolimesnėse projekto planavimo proceso stadijose (pvz., PP ar TDP) statytojas užtikrins, kad ties esamų ir planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų fasadais, taip pat planuojamose vaikų žaidimų aikštelėse ir poilsio zonose nebūtų viršijami HN 33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatyti ribiniai dydžiai. O taip pat Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 591/640 „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos“ reikalavimų, užtikrinant, kad planuojama veikla neviršys nustatytų aplinkos oro kokybės ribinių verčių.

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

5. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32<sup>1</sup> lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojamo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželės, lopšėliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

**Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.** Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

6. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

### **Priešgaisriniai reikalavimai**

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10 l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų, komercinės paskirties, visuomeninės paskirties pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš rytinėje pusėje esančios Ukrainiečių gatvės. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos yra įrengtas gaisrinis hidrantas (x=6057093, y=587324) Ukrainiečių gatvėje, atstumas iki kurio yra ne didesnis kaip 200 m. Šioje gatvėje taip pat įrengtas gaisrinis hidrantas (x=6057268, y=587423), atstumas iki kurio yra apie 100 metrų (nuo planuojamos teritorijos).



*17 pav. ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)*

Sklypo Ukrainiečių g. 10 (kadastro Nr. 0101/0158:2157), sklypo Nemėžio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:606) ir aplinkinės teritorijos detalusis planas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

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

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

#### **Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių**

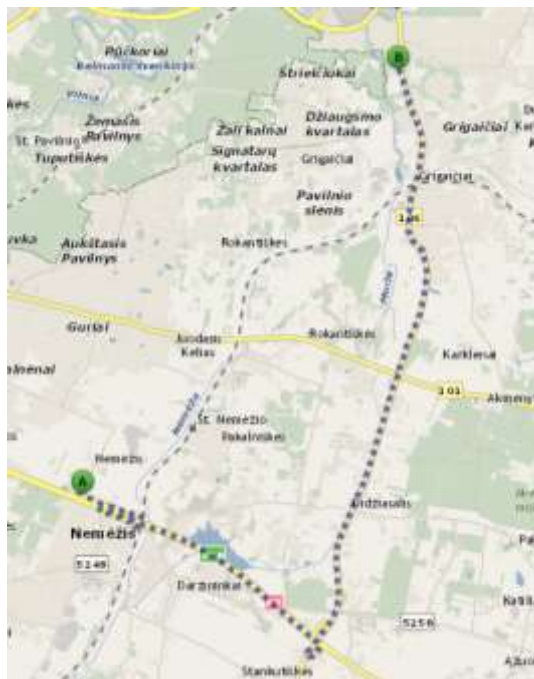
STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų (pastatų ar stogą turinčių inžinerinių statinių) – 3 m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Sprendiniai konkretizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG IV-oji komanda Pergalės g. 31, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 13 km).



18 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo II-oji komanda. Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt)

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).

PV Asta Kariniauskienė