

## Aiškinamasis raštas

### 1.1. Esama būklė.

**Pavadinimas:** Apie 0,6 ha teritorijos prie J. Zikaro gatvės detalusis planas.

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

**Teritorijų planavimo lygmuo:** Vietovės.

**Organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

**Iniciatorius (-iai):** Privatus asmuo.

**Projekto rengėjas:** UAB „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius, tel. +370 676 37738.

**Teritorijų planavimo vadovas:** T M , kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. [tadas@uabprojektavimas.lt](mailto:tadas@uabprojektavimas.lt).

#### **Planuojama teritorija:**

Teritorija prie J. Zikaro g. į kurią patenka 8 sklypai (kadastro Nr. 0101/0165:1762; Nr. 0101/0165:1766; Nr. 0101/0165:1757; Nr. 0101/0165:1758; Nr. 0101/0165:1759, Nr. 0101/0165:1730, Nr. 0101/0165:1729 ir Nr. 0101/0165:1728) formuoja kvartalą, kurį iš šiaurinės ir vakarinės pusės riboja Juozo Zikaro gatvė, iš rytinės – Kazio Šimonio gatvė.

#### **Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai:**

Nekeičiant nustatytos žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo, nustatyti pagrindinius bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

#### **Planavimo pagrindas:**

Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023 m. birželio 2 d. potvarkis Nr. 955-253/23.

#### **Planuojama teritorija ir gretimybės (žr. *Paveikslas 1*):**

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

Nagrinėjama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą, nes vakarinė, šiaurinė ir rytinė pusės ribojasi su inžinerinių komunikacijų koridoriais (keliais, gatvėmis).

Į planuojamą teritoriją (apie 0,6 ha) patenka žemės sklypai kadastro Nr. 0101/0165:1759, 0101/0165:1758, 0101/0165:1730, 0101/0165:1757, 0101/0165:1729, 0101/0165:1766, 0101/0165:1728, 0101/0165:1762.

#### Planuojami žemės sklypai:

##### **Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1759.**

Adresas: Vilnius, Juozo Zikaro g. 24.

Žemės sklypo plotas: 0,0734 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,0734 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100263377, plotas – 0,0001 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Vienbutis gyvenamasis namas (unik. Nr. 4400-5291-8666).

#### **Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1758.**

Adresas: Vilnius, Juozo Zikaro g. 22.

Žemės sklypo plotas: 0,0732 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,0732 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100372544, plotas – 0,0005 ha;

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100335761, plotas – 0,0002 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Pastatas (unik. Nr. 4400-5205-6643).

#### **Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1730.**

Adresas: Vilnius, Juozo Zikaro g. 26.

Žemės sklypo plotas: 0,0750 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,0750 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100263377, plotas – 0,0001 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Vienbutis gyvenamasis namas (unik. Nr. 4400-4789-4510).

**Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1757.**

Adresas: Vilnius, Juozo Zikaro g. 20.

Žemės sklypo plotas: 0,0748 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,0748 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100372544, plotas – 0,0010 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100335761, plotas – 0,0003 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Nėra.

**Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1729.**

Adresas: Vilnius, Juozo Zikaro g. 28.

Žemės sklypo plotas: 0,0750 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,0750 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100372544, plotas – 0,0001 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Nėra.

**Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1766.**

Adresas: Vilnius, Juozo Zikaro g. 18.

Žemės sklypo plotas: 0,0749 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,0749 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100372544, plotas – 0,0003 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100335761, plotas – 0,0009 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Nėra.

#### **Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1728.**

Adresas: Vilnius, Juozo Zikaro g. 30.

Žemės sklypo plotas: 0,0751 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,0751 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100372544, plotas – 0,0003 ha;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100263377, plotas – 0,0001 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Vienbutis gyvenamas namas (unik. Nr. 4400-5197-9774).

#### **Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0165:1762.**

Adresas: Vilnius, Juozo Zikaro g. 16.

Žemės sklypo plotas: 0,0750 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,0750 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100372544, plotas – 0,0003 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100335761, plotas – 0,0013 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

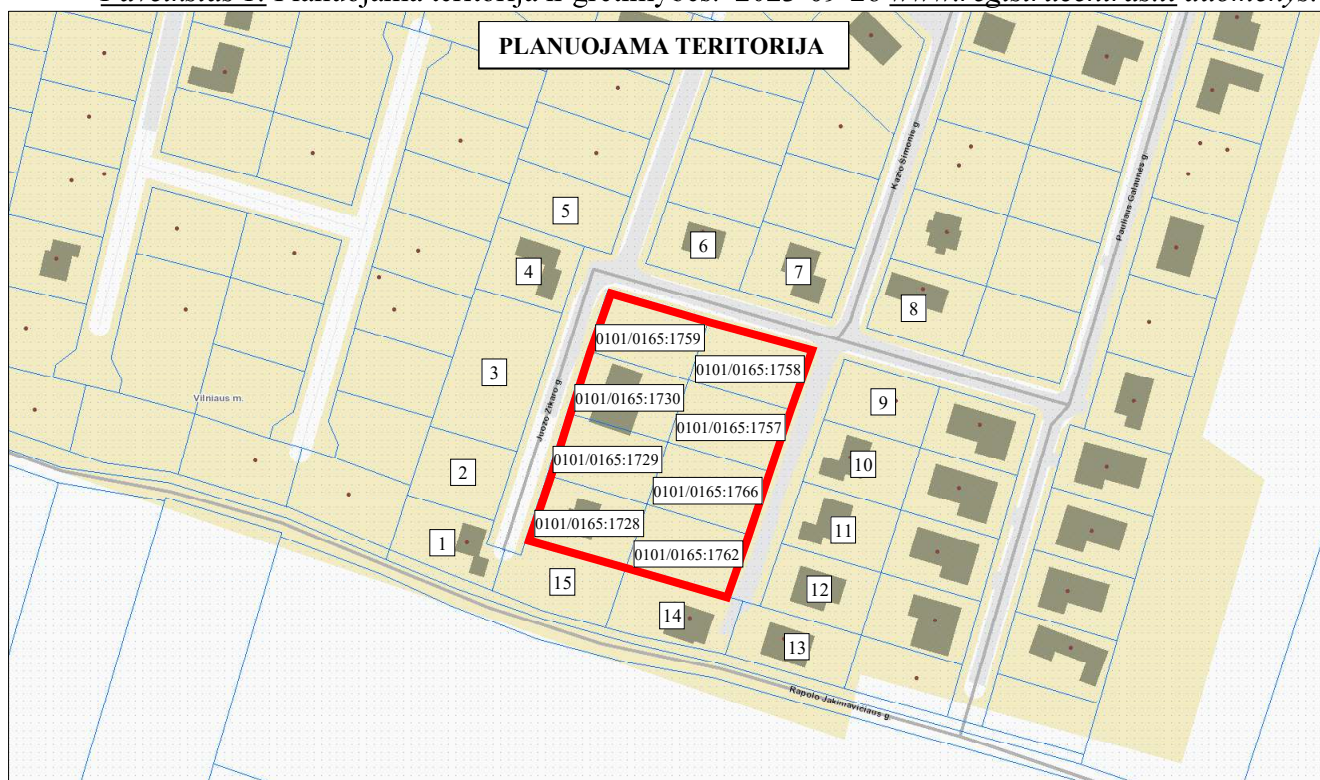
Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Nėra.

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

### Gretimybės.

*Paveikslas 1.* Planuojama teritorija ir gretimybės. 2023-09-26 [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt) duomenys.



Planuojama teritorija vakarinėje ir šiaurinėje pusėse ribojasi su D kategorijos Juozo Zikaro gatve, kurios plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m, o vakarinėje pusėje su D kategorijos Kazio Šimonio gatve, kurios plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m. Pietinė planuojamos teritorijos kraštinė ribojasi su VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotais žemės sklypais. Prie gretimybės priskiriami ir žemės sklypai, esantys kitapus gatvių.

*Lentelė 1.* Kaimyninių žemės sklypų duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (-ai) (pobūdis)
1.	Vilnius, Juozo Zikaro g. 33	0101/0165:1721	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2.	Vilnius, Juozo Zikaro g. 31	0101/0165:1763	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

3.	Vilnius, Juozo Zikaro g. 27	0101/0165:2167	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Vilnius, Juozo Zikaro g. 25	0101/0165:1725	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5.	Vilnius, Juozo Zikaro g. 23	0101/0165:1774	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Vilnius, Juozo Zikaro g. 7	0101/0165:1778	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Vilnius, Kazio Šimonio g. 19	0101/0165:1724	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Vilnius, Kazio Šimonio g. 12	0101/0165:1780	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Vilnius, Juozo Zikaro g. 4	0101/0165:1756	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
10.	Vilnius, Juozo Zikaro g. 6	0101/0165:1755	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
11.	Vilnius, Juozo Zikaro g. 8	0101/0165:1760	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
12.	Vilnius, Juozo Zikaro g. 10	0101/0165:1731	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
13.	Vilnius, Juozo Zikaro g. 12	0101/0165:1720	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
14.	Vilnius, Juozo Zikaro g. 14	0101/0165:1761	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
15.	Vilnius, Juozo Zikaro g. 32	0101/0165:1727	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

### Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams.

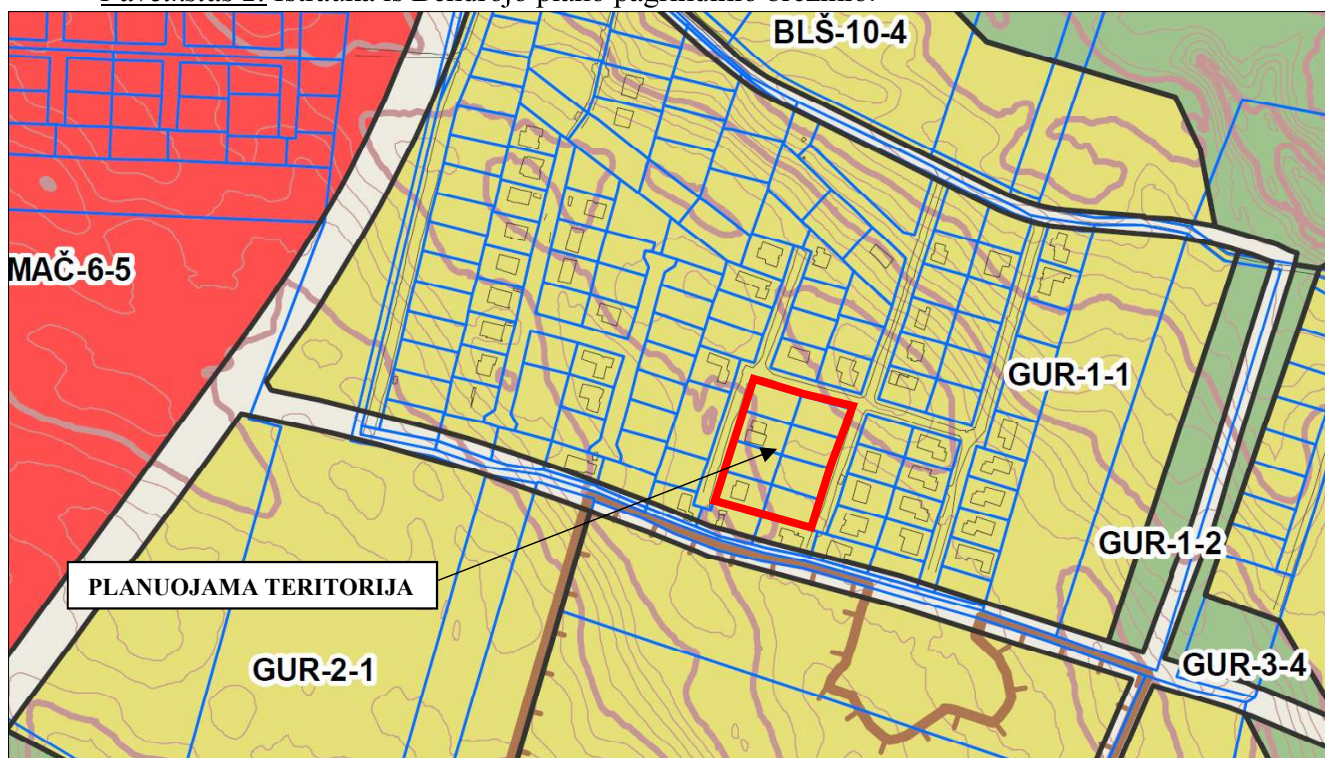
*Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD reg. Nr. T00086338).*

Planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (GUR-1-1) (žr. *Paveikslas 2*).

Kvartalo numeris – GUR-1. Funkcinės zonos numeris TP dokumente – GUR-1-1. Funkcinės zonos tipas – vidutinio užstatymo intensyvumo zona. Teritorijos naudojimo tipas – GV; GG; GM; PA; SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas – G1; G2; K; V; R; B; I2; E. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 20. Užstatymo tipas – mv; vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.8. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40.

Funkcinei zonai (GUR-1-1) galiojantys tekstiniai reglamentai 01;02;03;05;08;32;39.

*Paveikslas 2.* Ištrauka iš Bendrojo plano pagrindinio brėžinio.

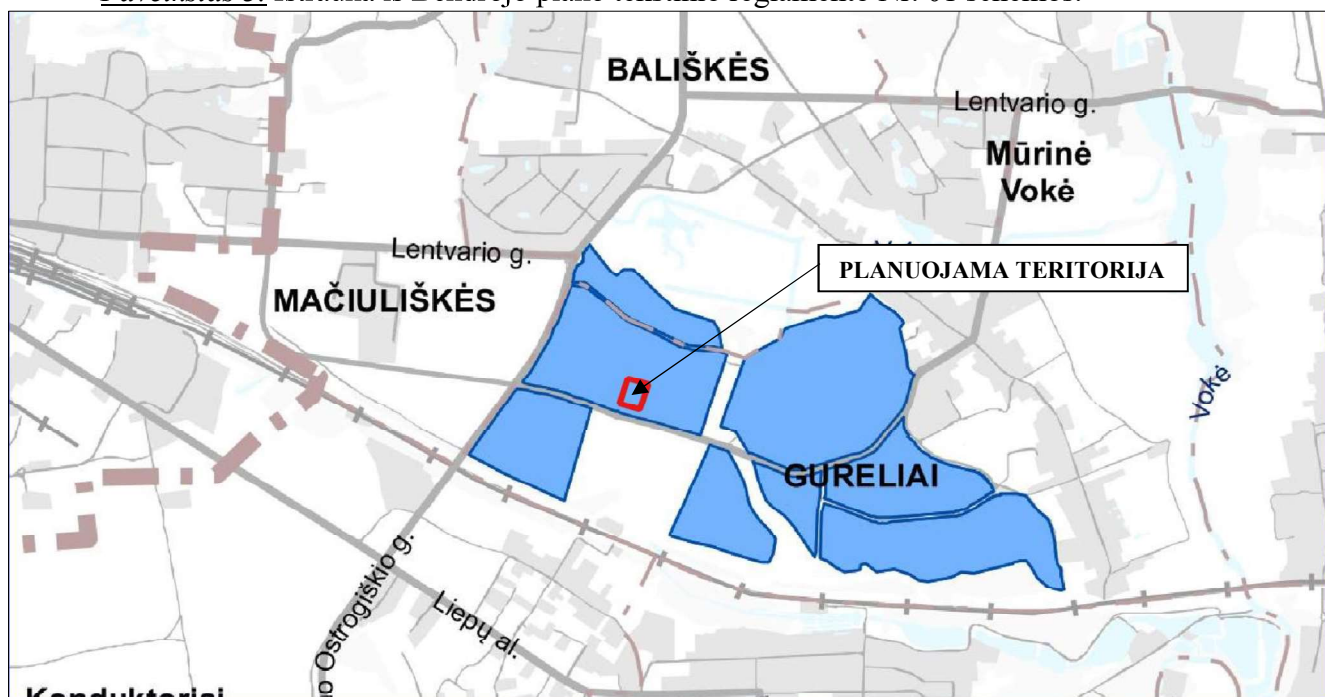


Tekstiniai reglamentai:

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.

Visa planuojama teritorija patenka į 01 tekstinio reglamento zoną (žr. *Paveikslas 3*).

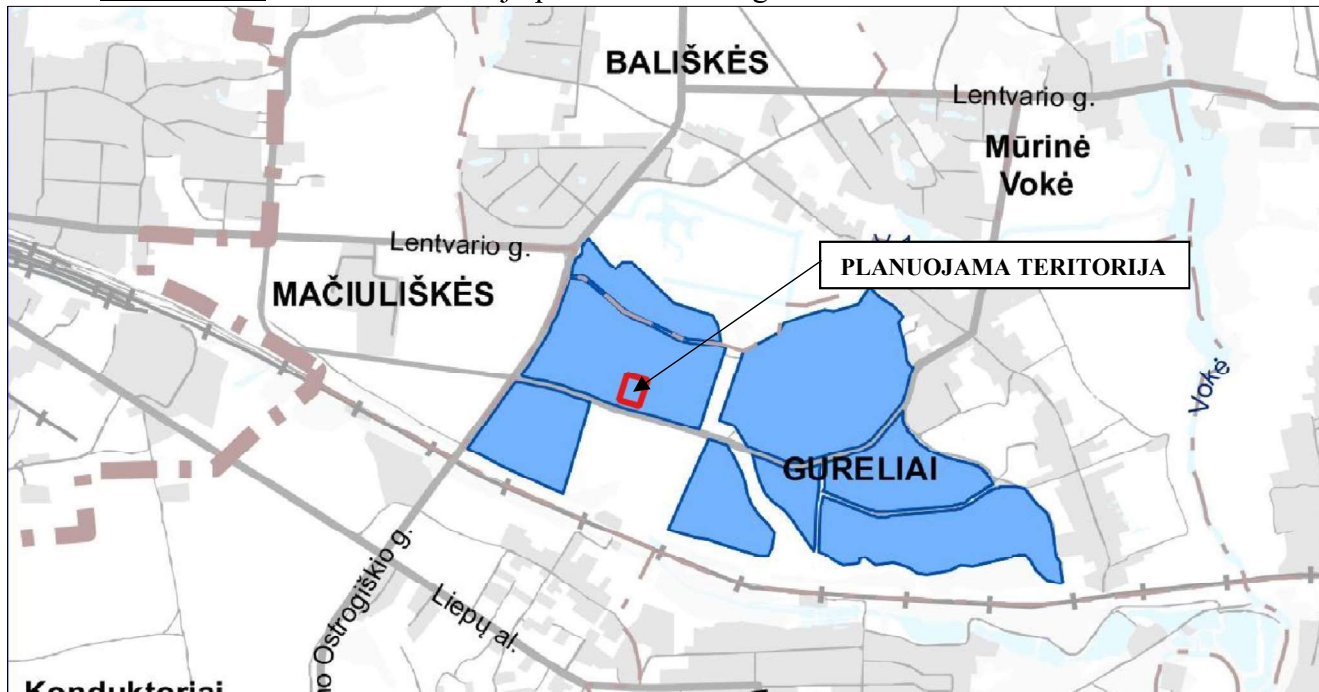
*Paveikslas 3.* Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 01 schemos.



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

Visa planuojama teritorija patenka į 02 tekstinio reglamento zoną (žr. *Paveikslas 4*).

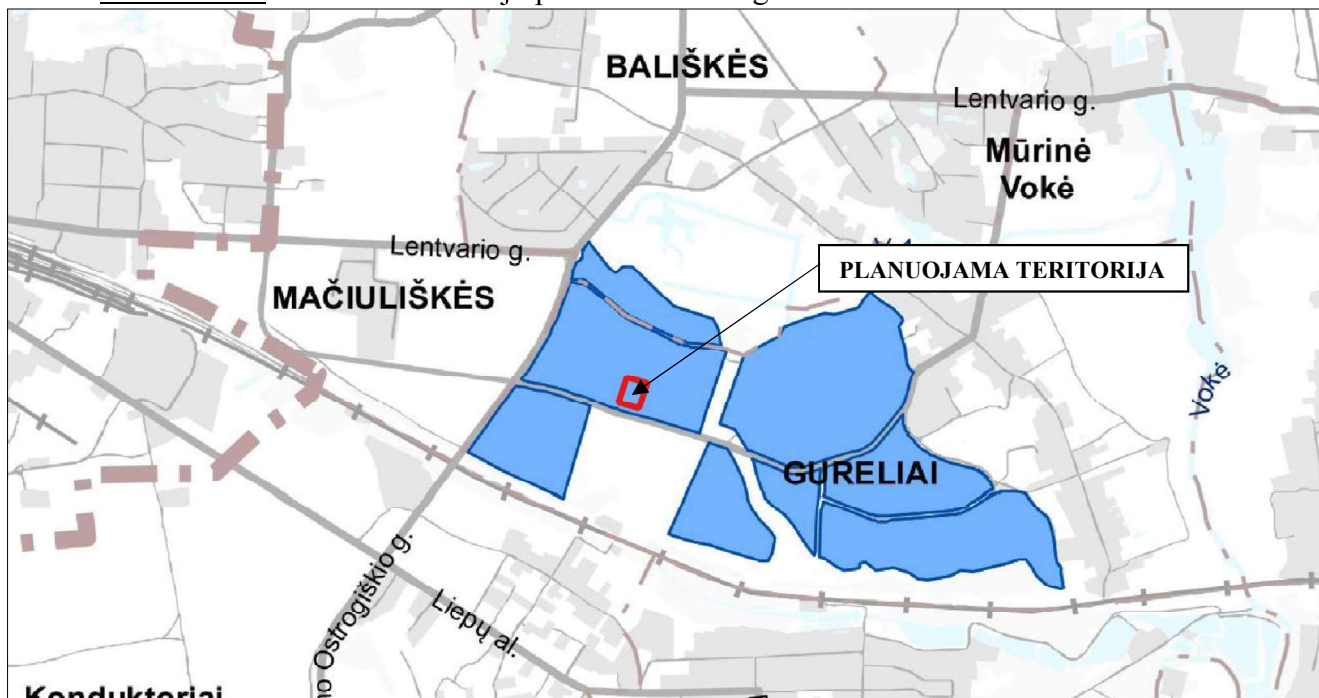
*Paveikslas 4.* Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 02 schemos.



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).

Visa planuojama teritorija patenka į 03 tekstinio reglamento zoną (žr. *Paveikslas 5*).

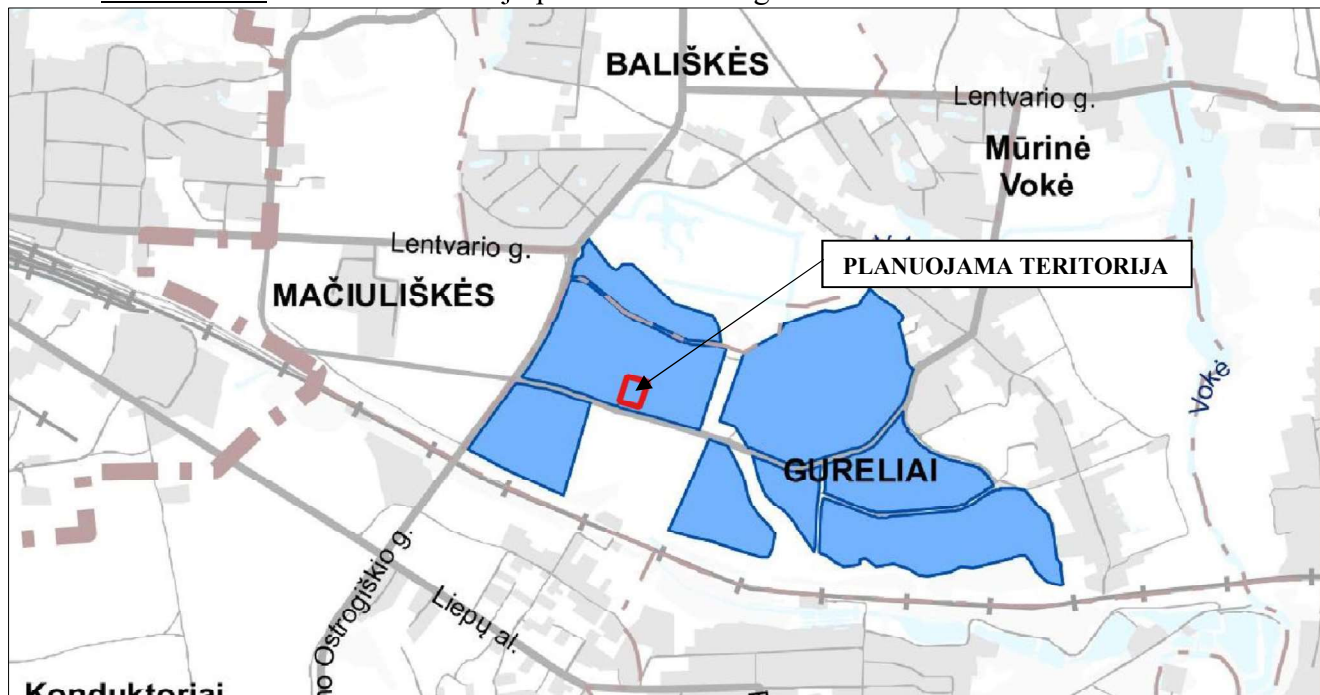
*Paveikslas 5.* Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 03 schemos.



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.

Visa planuojama teritorija patenka į 05 tekstinio reglamento zoną (žr. *Paveikslas 6*).

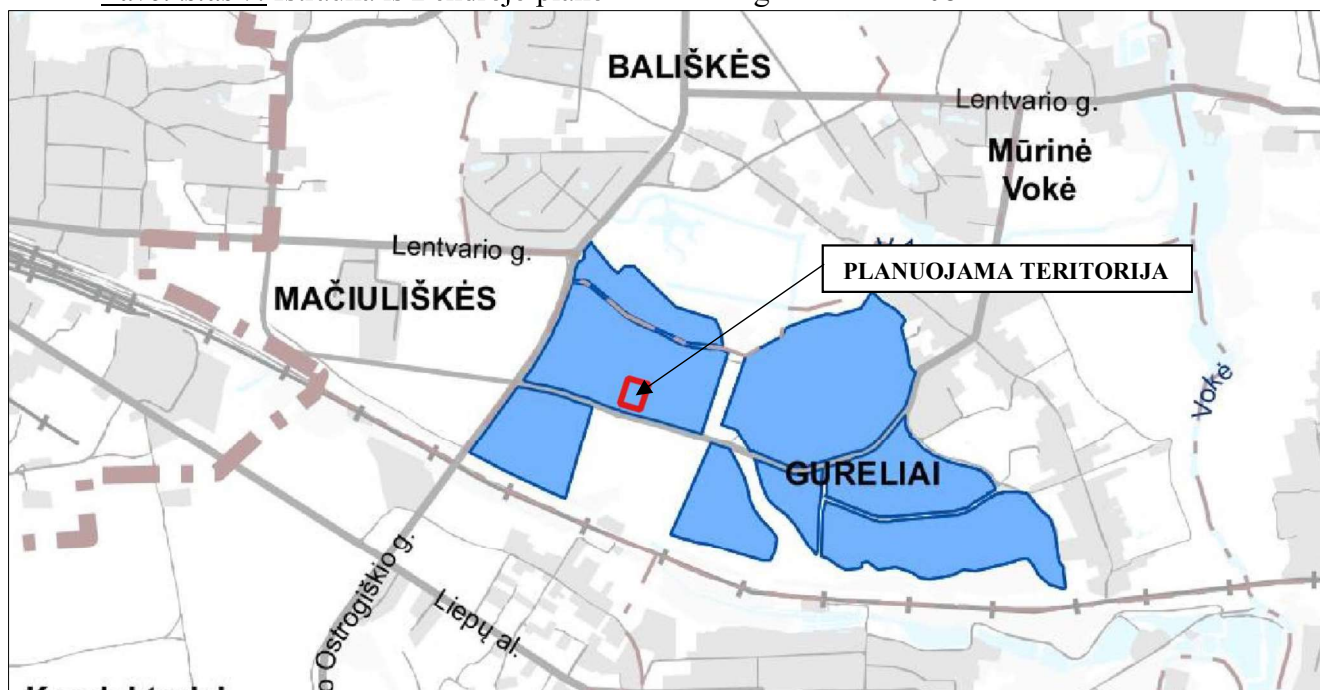
*Paveikslas 6.* Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 05 schemos.



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.

Visa planuojama teritorija patenka į 08 tekstinio reglamento zoną (žr. *Paveikslas 7*).

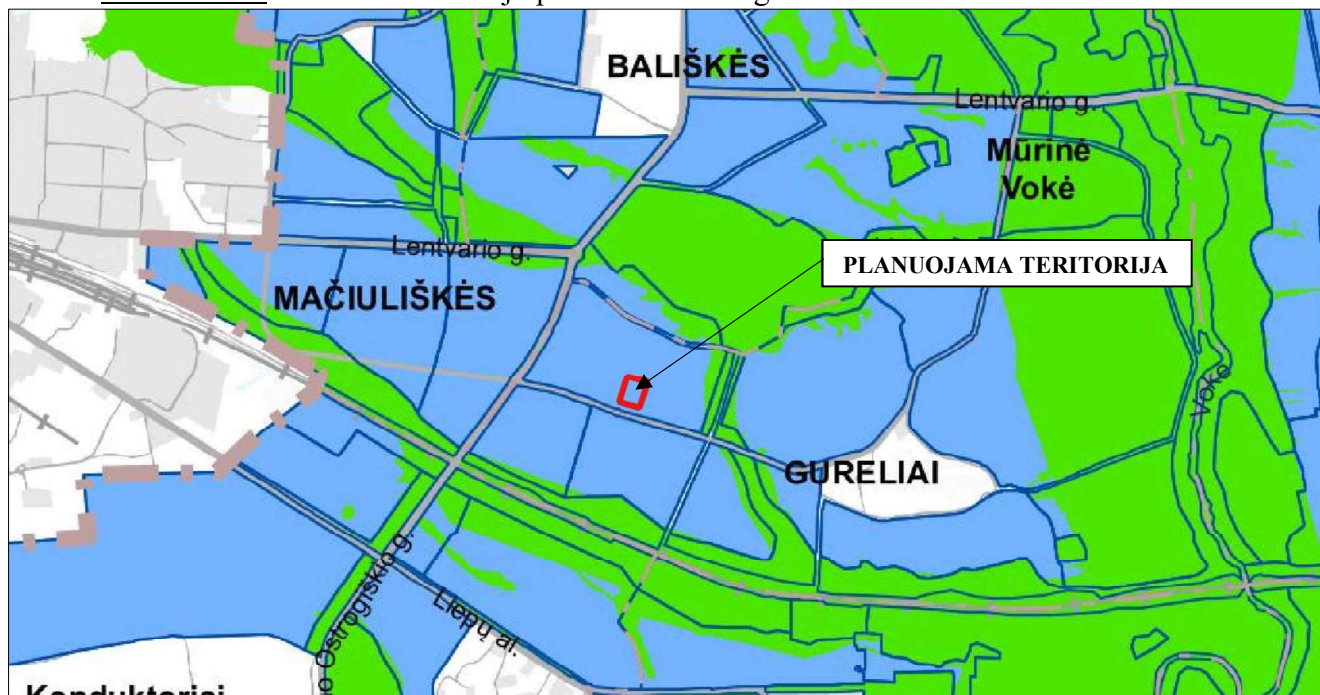
*Paveikslas 7.* Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 08 schemos.



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

Visa planuojama teritorija patenka į 32 tekstinio reglamento zoną (žr. *Paveikslas 8*). Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

*Paveikslas 8.* Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos.





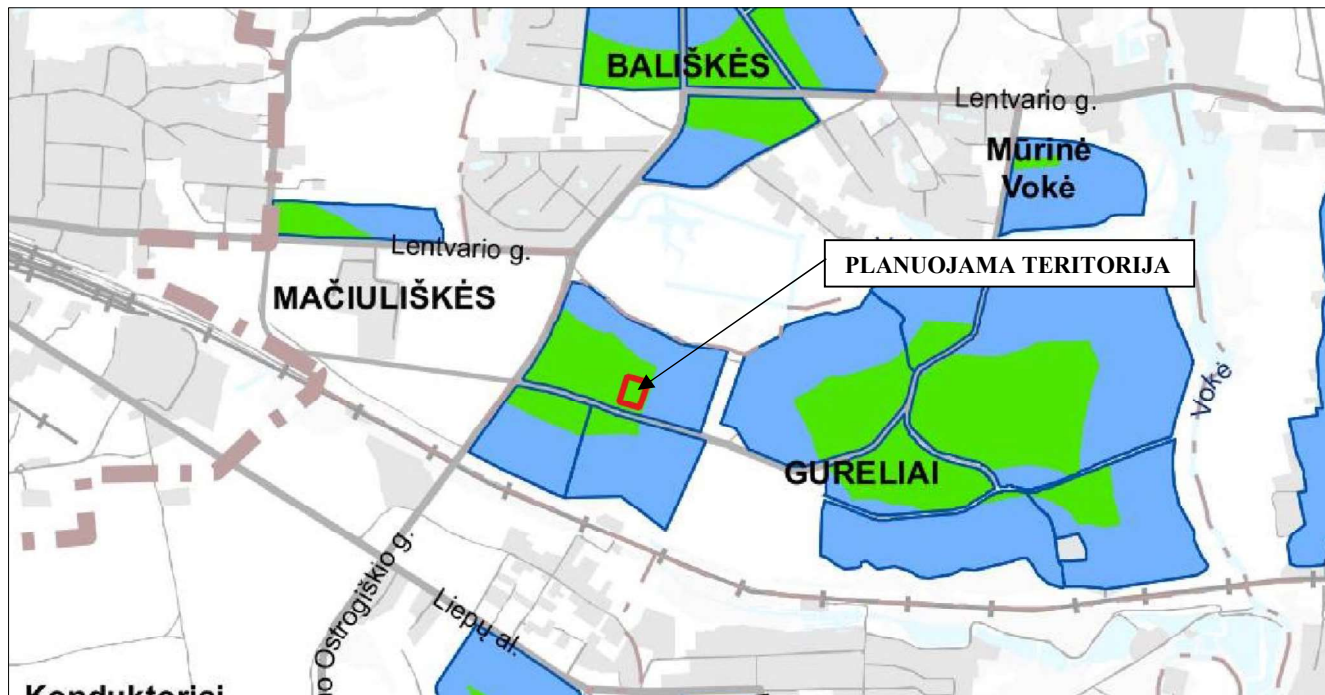
39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų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

Visa planuojama teritorija patenka į gyvenamosios ir miestų centrų funkcinę zoną, nepatenkančią į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (žr. *Paveikslas 9*).

Atsižvelgus į 39 tekstinio reglamento reikalavimus, planuojamoje teritorijoje esantiems aštuoniems žemės sklypams priklausomųjų želdynų norma (plotas) didinama 10 procentinių punktų ir nustatoma 35% priklausomųjų želdynų norma.

*Paveikslas 9.* Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 schemos.

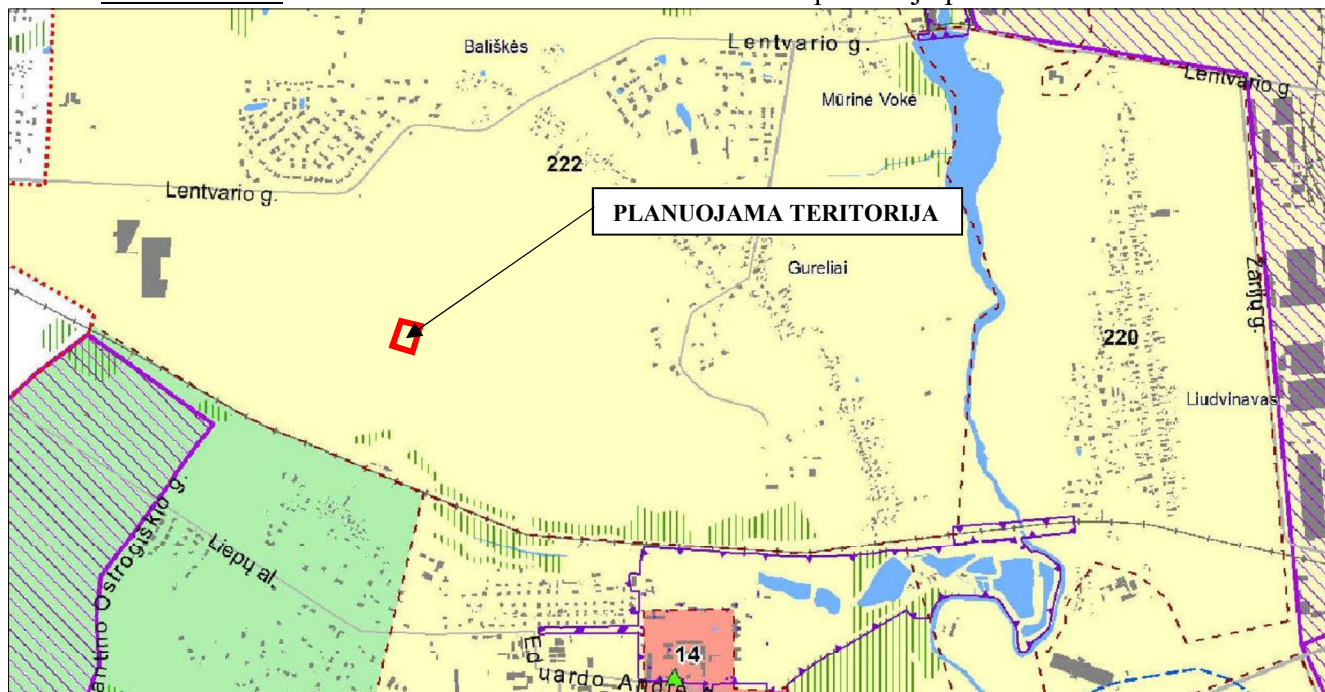
SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės,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



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

Visa planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną Nr. 222 (žr. *Paveikslas 10*).

*Paveikslas 10.* Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano.



Šildymo deginant gamtines dujas zonos aprašas:

- Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų) galimas.

- Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).
- Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių.
- 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, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

#### Išimtytis ir reikalavimai:

- Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento, išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją, kurioje nesuderinus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama įrengti vėjo jėgaines ir kitus judamas dalis turinčius įrenginius bei saulės jėgaines, veidrodiniais paviršiais sukuriančias atspindžius lėktuvų kilimo ir nusileidimo erdvėje.
- Gyvenamieji vieno ir dviejų butų namai gali būti aprūpinami šiluma iš vietinių šilumos šaltinių, kurui naudojant gamtines dujas, visoje Vilniaus miesto teritorijoje. Reglamento nuostatos dėl skysto ir kieto kuro pasirinkimo (ribojimo) yra taikomos ir gyvenamiesiems vieno ar dviejų butų namams.
- Daugiabučių gyvenamųjų namų butuose, kuriuose pagal NT registro duomenis įregistruotas krosninis šildymas, atsiradus galimybei pakeisti kurą, krosnių kuras gali būti keičiamas į šilumos tiekimą iš centralizuotų šilumos tiekimo tinklų (esant techninėms galimybėms), atsinaujinančius energijos šaltinius, elektrą ar gamtines dujas, visoje Vilniaus miesto teritorijoje.
- Draudžiama kurui naudoti atliekas (pvz. baldų gamybos atliekas) bei kitas energijos gamybai neskirtas medžiagas (pvz. panaudotas padangas).
- Pramonės paskirties objektams, kurie naudoja gamtines dujas technologinėms reikmėms (išskyrus dujines virykles), leidžiama naudoti gamtines dujas patalpų šildymui bei karšto vandens ruošimo reikmėms visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento.
- Kai kietųjų dalelių (KD) koncentracija aplinkos ore viršija ribinę vertę (RV) draudžiama kūrenti kieto kuro židinius.
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei jų apsaugos zonose taikomi paveldosaugos ir tvarkymo reikalavimai, nustatyti kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentais, šių objektų apsaugos specialiaisiais planais ir kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Esant prieštaravimui tarp kultūros paveldo objektų

tvarkymą reglamentuojančių dokumentų sprendinių ir šio specialiojo plano sprendinių, šio specialiojo plano sprendiniai nėra taikomi.

- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniai nekeičia patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.

Taip pat vadovaujamas:

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (T00072197), patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr. 1-1856.

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

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

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

Detalaus plano sprendiniai neprieštaruja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

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

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

## 1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Apie 0,6 ha teritorijos prie J. Zikaro gatvės detalusis planas rengiamas teritorijoje iš šiaurinės, rytinės ir vakarinės pusių apribotoje Juozo Zikaro ir Kazio Šimonio gatvėmis. Planuojamoje teritorijoje nekeičiant nustatytos žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo, nustatomi pagrindiniai bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972.

Žemės sklypų proj. Nr. 1, 2, 4, 6, 7, 8 statybos riba ir zona šiaurinėje, vakarinėje, rytinėje ir pietinėje pusėje atitraukiama 3 m nuo sklypo kraštinių. Atsižvelgus į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano funkcinėje zonoje GUR-1-1 numatytą vienbučio ir dvibučio (VD – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype ir pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais) užstatymo tipą, žemės sklypų proj. Nr. 3 ir 5 statybos riba ir zona ties bendra sklypo riba formuojama neišlaikant norminių atstumų ir sutapatinama su esamų sklypų Nr. 3 ir 5 bendra riba. Statybos linija neprojektuojama, nes planuojamoje teritorijoje nėra susiformavusi aiški urbanistinė struktūra ir užstatymo linija. Pastatai ir statiniai projektuojami laisvai.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1-o priedo „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės“ 6 lentelėje „Užstatymo tipai ir jų santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP“ nurodytas vienbutis ir dvibutis teritorijos užstatymo tipas (kodas – vd) yra ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7, 31.1 punkte nurodyta, kad sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais

statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, aiškiai matoma, kad teritorijos užstatymo kodo tipas vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas) atitinka kodo tipo su (sodybinis užstatymas) apibrėžimą, todėl vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 294 punktu, pagrindiniame brėžinyje teritorijos naudojimo ir užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.

Projektuojamiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl projektuojamiems žemės sklypams yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – „*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*“.

Esamiems registruotiems arteziniams vandens gręžiniams 3 metrų spinduliu nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – „*Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*“.

Servitutai neprojektuojami. Šalia planuojamos teritorijos esančiose Juozo Zikaro ir Kazio Šimonio gatvėse projektuojami inžineriniai tinklai pagal institucijų išduotas sąlygas.

Įvažiavimai į žemės sklypus Nr. 1, 3, 5, 7 numatyti iš vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje esančios Juozo Zikaro gatvės, o į žemės sklypus Nr. 2, 4, 6, 8 – iš rytinėje planuojamos teritorijos dalyje esančios Kazio Šimonio gatvės. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

### **1.2.1. Sklypas Nr. 1.**

#### Žemės sklypo plotas.

Esamo žemės sklypo plotas – 0,0734 ha.

#### Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 32%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

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

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

#### Servitutai.

- Nėra.

### 1.2.2. Sklypas Nr. 2.

#### Žemės sklypo plotas.

Esamo žemės sklypo plotas – 0,0732 ha.

#### Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 32%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

#### Servitutai.

- Nėra.

### 1.2.3. Sklypas Nr. 3.

#### Žemės sklypo plotas.

Esamo žemės sklypo plotas – 0,0750 ha.

#### Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 32%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

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

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Servitutai.

- Nėra.

#### **1.2.4. Sklypas Nr. 4.**

Žemės sklypo plotas.

Esamo žemės sklypo plotas – 0,0748 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 32%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

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

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

Servitutai.

- Nėra.

#### **1.2.5. Sklypas Nr. 5.**

Žemės sklypo plotas.

Esamo žemės sklypo plotas – 0,0750 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 32%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;

- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Servitutai.

- Nėra.

### **1.2.6. Sklypas Nr. 6.**

Žemės sklypo plotas.

Esamo žemės sklypo plotas – 0,0749 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 32%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

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

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

Servitutai.

- Nėra.

### **1.2.7. Sklypas Nr. 7.**

Žemės sklypo plotas.

Esamo žemės sklypo plotas – 0,0751 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 32%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Servitutai.

- Nėra.

### **1.2.8. Sklypas Nr. 8.**

Žemės sklypo plotas.

Esamo žemės sklypo plotas – 0,0750 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 32%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

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

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

Servitutai.

- Nėra.

### **1.3. Želdynų poreikis.**

Gyvenamosios paskirties žemės sklypuose priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2022-05-27, Nr. D1-151), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (žr. *Lentelė 2*).

Atsižvelgus į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano 39 tekstinio reglamento reikalavimus, planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams priklausomųjų želdynų norma (plotas) didinama 10 procentinių punktų ir nustatoma 35% priklausomųjų želdynų norma.

*Lentelė 2. Priklausomųjų 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 ploto-gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra. Planuojamojoje teritorijoje saugotinių medžių nėra. Medžių taksacijos lentelė pateikiama Pagrindiniame brėžinyje. Saugotini želdiniai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams:

*Lentelė 4. Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams*

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje:	
mieste	ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 20 cm ir didesnio skersmens

Esami želdiniai, patenkantys į užstatymo zonas ir trukdantys statyboms, gali būti šalinami gavus atitinkamus leidimus.

#### 1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Šalia planuojamos teritorijos Juozo Zikaro ir Kazio Šimonio gatvėse yra nutiesti ESO priklausantys elektros tinklai ir įrengtos elektros spintos. Atsižvelgus į topografinio plano ir TIIS teikiamus duomenis, nustatyta, kad žemės sklypai proj. Nr. 3 ir 7 jau yra aprūpinti elektra ir nuo elektros spintų Nr. KS-29242, KS-29243 yra nutiesti elektros kabeliai iki gyvenamųjų namų. Žemės sklypui proj. Nr. 1 projektuojamas abonentinis elektros kabelis nuo elektros spintos Nr. KS-29242. Žemės sklypui proj. Nr. 2 projektuojamas abonentinis elektros kabelis nuo elektros spintos Nr. KS-29240. Žemės sklypams proj. Nr. 4 ir 6 projektuojami abonentiniai elektros kabeliai nuo elektros spintos Nr. KS-29241. Žemės sklypui proj. Nr. 5 projektuojamas abonentinis elektros kabelis nuo elektros spintos Nr. KS-29243. Žemės sklypui proj. Nr. 8 projektuojamas abonentinis elektros kabelis nuo elektros spintos Nr. KS-29096. Per susikirtimus su keliais ir kitais inžinieriniais tinklais kabelius projektuoti vamzdyne.

Vamzdžiai dedami perėjimuose per kelius, mašinų stovėjimo aikštelėmis ir pėsčiųjų takeliais, bei šaligatviais. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis EIT reikalavimų. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas ir sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami).

Planuojamoje teritorijoje esamų funkcionuojančių centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų nėra. Detalioju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarios vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto (toliau - TP) rengimo metu. Sklypų pajungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių. Artimiausi UAB „Vilniaus vandenys“ priklausantys vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai yra Šešėlių g. ir Ižos g. sankirtoje.

Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ pateiktas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG288614, vandens tiekimas numatytas nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Šešėlių g. ir Ižos g. sankirtoje (atstumas ~ 3,0 km, prel. koord. 6055938/572783), o buitinių nuotekų nuleidimas numatytas į esamus d250 mm nuotekų tinklus Šešėlių g. ir Ižos g. sankirtoje (atstumas ~ 3,0 km, prel. koord. 6055942/572786). UAB „Vilniaus vandenys“ pateiktose teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG288614 yra pateiktas ir antras buitinių nuotekų šalinimo variantas. Įvertinus didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui ir taikant patvirtintą skaičiuoklę, kuri patalpinta: [www.vv.lt](http://www.vv.lt), objektui yra galimybė projektuoti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius. UAB „Vilniaus vandenys“ nederina, neeksploatuoja individualių nuotekų tvarkymo įrenginių ir neatsako už šių įrenginių atitikimą teisės aktų reikalavimams. Jei techninio projekto stadijoje, atlikus geologinius tyrimus, išaiškės, kad nuotekų išleidimui yra netinkamas gruntas, ar negalima įgyvendinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ reikalavimų, tuomet siūloma įrengti nuotekų kaupimo rezervuarus, iš kurių nuotekos bus išvežamos į nuotekų valymo įrenginius, pagal pastatų savininkų sudarytą atskirą sutartį su nuotekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone. Perspektyvoje kai teritorijoje bus įrengti centralizuoti vandentiekio tinklai, sklype esantys pastatai privalės būti prijungti prie jų. Sprendiniai detalizuojami rengiant techninius projektus.

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“ nuostatomis:

„7. 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 švarių 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 susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.).

71. 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, susidarančių 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.“

## 1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Planuojama teritorija šiaurės ir vakarų pusėje ribojasi su D kategorijos Juozo Zikaro gatve (tarpas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m), rytų pusėje - su D kategorijos Kazio Šimonio gatve (tarpas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m). Brėžiniuose gatvių raudonosios linijos yra pažymėtos vadovaujantis sklypo (kadastro Nr. 0101/0165:706) buvusiam Gurelių kaime formavimo ir pertvarkymo projekte, patvirtintame Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017-03-06 įsakymu Nr. A30-687, pateiktais duomenimis. Projektuojant gatves, rekomenduojama įvertinti Vilniaus gatvių standarto reikalavimus.

Įvažiavimai į žemės sklypus Nr. 1, 3, 5, 7 numatyti iš vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje esančios Juozo Zikaro gatvės, o į žemės sklypus Nr. 2, 4, 6, 8 – iš rytinėje planuojamos teritorijos dalyje esančios Kazio Šimonio gatvės. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikalo 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“.

Planuojamas antžeminis automobilių parkavimo būdas. Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

## 1.6. Gaisrinė sauga.

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatų atsparumas ugniai nustatomas I laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus esamą situaciją, atstumus iki kaimyninių pastatų, o konkretūs sprendiniai, dėl priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, priešgaisrinių sienų įrengimo ir pan., turi būti įgyvendinami vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai". Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis uztvaromis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

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

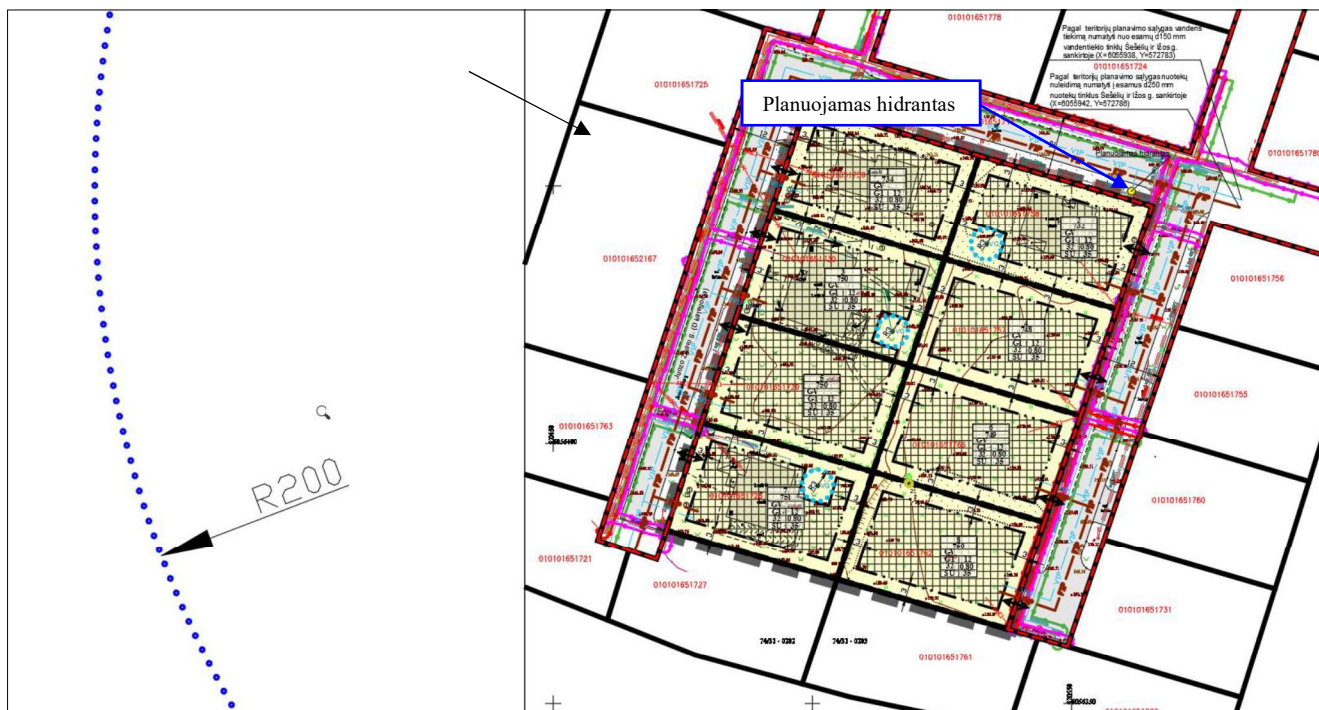
Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 3. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 1000 m<sup>3</sup>. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 10 l/s.

Lentelė 5. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius, įvairių socialinių grupių ir visuomeninius pastatus.

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

Vandens tiekimas gaisrams gesinti numatytas iš planuojamo vandens hidranto. Planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje palei Juozo Zikaro gatvę planuojamas vienas naujas vandens hidrantas (žr. *Paveikslas 11*). Atstumas nuo planuojamo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško numatomas ne didesnis kaip 200 m.

Paveikslas 11.



Esami priešgaisriniai gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus PVG 5-oji komanda Kirtimų g. 37, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 9 km).

Jeigu rengiant techninį projektą atsiras pakeitimai ir nebus galimybės įgyvendinti detalajame plane numatytų gaisrų gesinimo priemonių – privaloma techniniame projekte numatyti kitas išorės gaisrų gesinimo priemones/būdus.

### **1.7. Visuomenės sveikata.**

#### **Atliekų tvarkymas.**

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima tikslinti. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštunami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

#### **Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“**

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi vienbučiai ir/arba dvibučiai gyvenamieji pastatai. Šiuos pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatus žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, bei individualiu autotransportu.

Vykdamas statybas, bei eksploatuojant pastatus, vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos mero 2007 m. rugsejo 12 d. Nr. 1-211 sprendimu patvirtintomis Triukšmo prevencijos viešosiose vietose taisyklėmis. Taikyti triukšmo prevencijos ir mažinimo priemones:

- Auginamų ir laikomų gyvūnų savininkai privalo užtikrinti, kad jų gyvūnai netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.

- Garsinės informacijos ir signalizacijos savininkai (naudotojai) privalo užtikrinti, kad jų įranga būtų tvarkinga, netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.

- Valyti, tvarkyti teritoriją (naudoti žoliapjoves, krūmapjoves ir pan.), išvežti atliekas, pakrauti (iškrauti, perkrauti) prekes, medžiagas, produkciją ar kitus daiktus darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.) galima tik tokiais būdais, kurie nekeltų triukšmo, trikdančio asmenų ramybę, poilsį ar darbą. Šis reikalavimas netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytoje verslo, gamybos ir pramonės teritorijose. Išvežti atliekas darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.), kai tai kelia triukšmą, trikdančią asmenų ramybę, poilsį ar darbą, galima, jei gresiant ar susidarius ekstremaliai įvykiui ar ekstremaliai situacijai arba esant būtinojo reikalingumo sąlygoms atliekų išvežimo būtinybę ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui įsakymu nustato Savivaldybės administracijos direktorius.

- Neuždarose patalpose ir atvirose teritorijose įrengti žaidimų, cirko ir kiti atrakcionai gali veikti dienos ir vakaro metu. Nakties metu jie gali veikti tik tuo atveju, jei nėra grojama muzika, o naudojami žaidimų, cirko ir kiti atrakcionų įrenginiai nekeltų triukšmo.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

- naudoti civilinės paskirties pirotechnikos priemones nustatytoje tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose ir ne arčiau kaip 75 m nuo daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus

švenčių dienomis, taip pat per masinius renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį);

- tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose, o taip pat gyvenamųjų namų teritorijose darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val. vykdyti ūkinę, gamybinę ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsį ar miego kokybę;
- teikiant paslaugas viešosiose vietose ar vykdant prekybą viešosiose vietose leisti muziką, groti muzikiniais instrumentais, skleisti garsinę reklamą, išskyrus renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį;
- uždaroje patalpose draudžiama leisti muziką, skleisti garsinę informaciją ar reklamą, jei patalpose įrengti langai ar durys yra atidaryti, o garsas tokiu būdu sklinda į išorinę aplinką;
- per pastatų išorėje, transporto priemonėse ar ant jų įrengtas garso kolonėles leisti muziką, skleisti garsinę reklamą.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Ekonominės veiklos klasifikatorių. Planuojama teritorija nepatenka į kurortines zonas.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Visi įrenginiai numatomi pastatų viduje. Triukšmo šaltinių išorėje neprojektuojama. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami techninių projektų rengimo stadijose.

Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

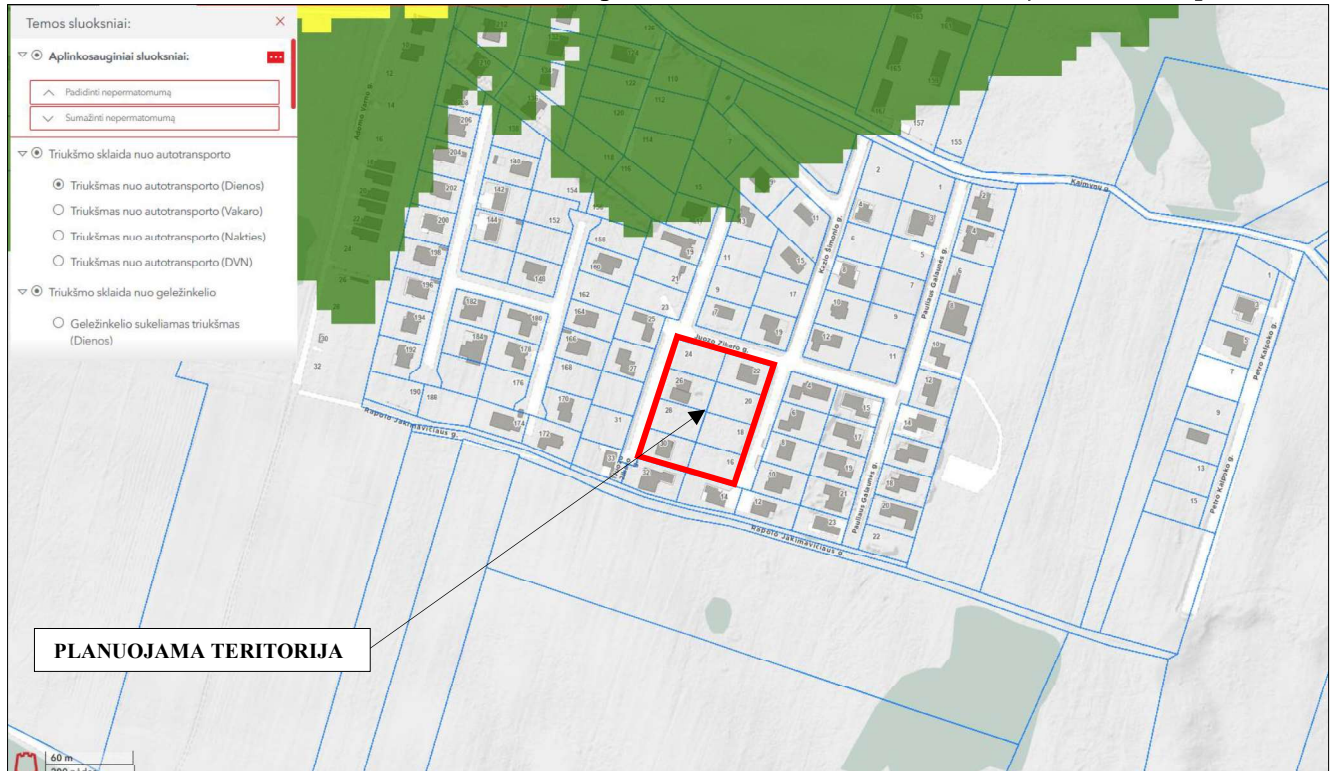
Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal  $L_{dvn}$ ,  $L_{dienes}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo rodiklius.

### **Sveikatos apsauga.**

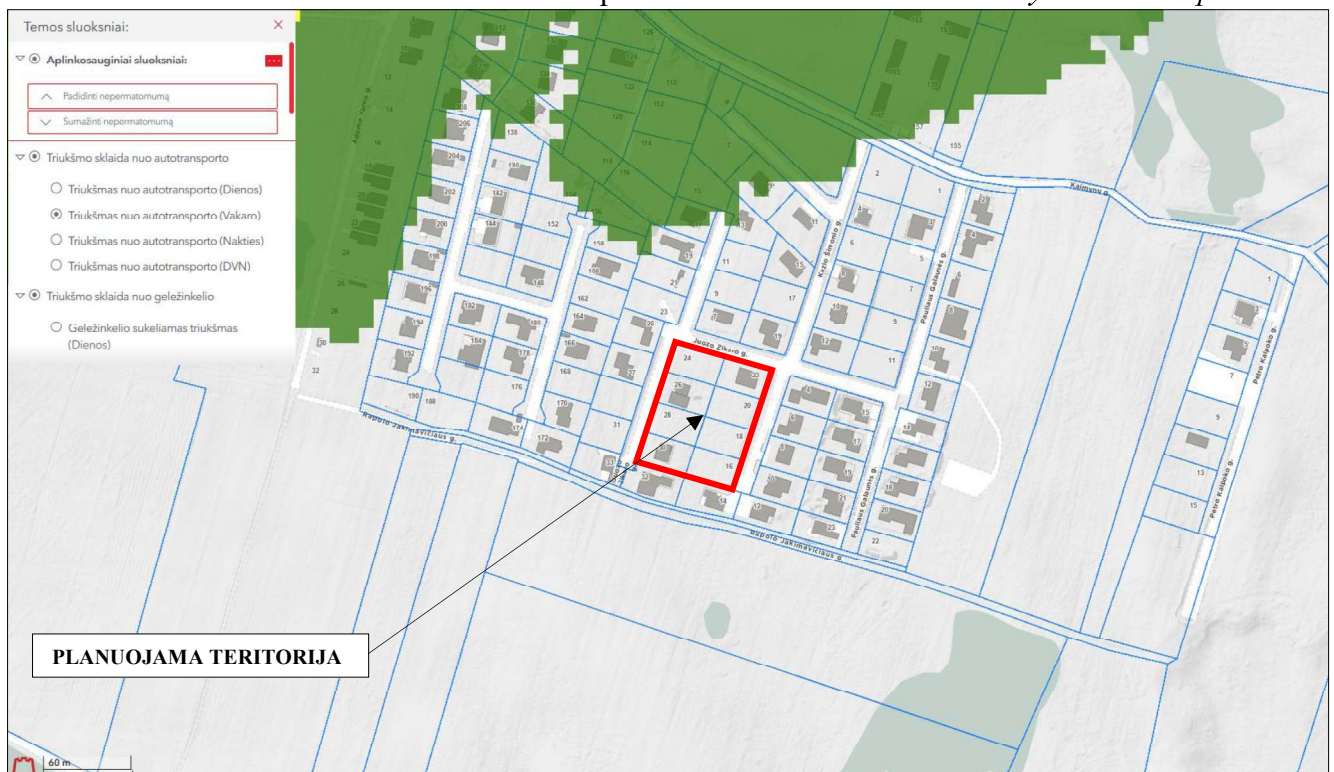
Planuojamoje teritorijoje objekto aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu ir buitinių nuotekų išleidimas sprendžiamas, pagal institucijų išduotas technines sąlygas rengiant techninius projektus, vadovaujantis detalizajame plane suplanuotais sprendiniais.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti esamas geležinkelis. Planuojamoje teritorijoje padidėjęs automobilių skaičiaus numatomas nežymus. Autotransporto ir geležinkelio srautų poveikis pastato patalpose ir esamai aplinkai nustatomas remiantis Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiu (žr. *Paveikslas 12, Paveikslas 13, Paveikslas 14, Paveikslas 15, Paveikslas 16, Paveikslas 17*).

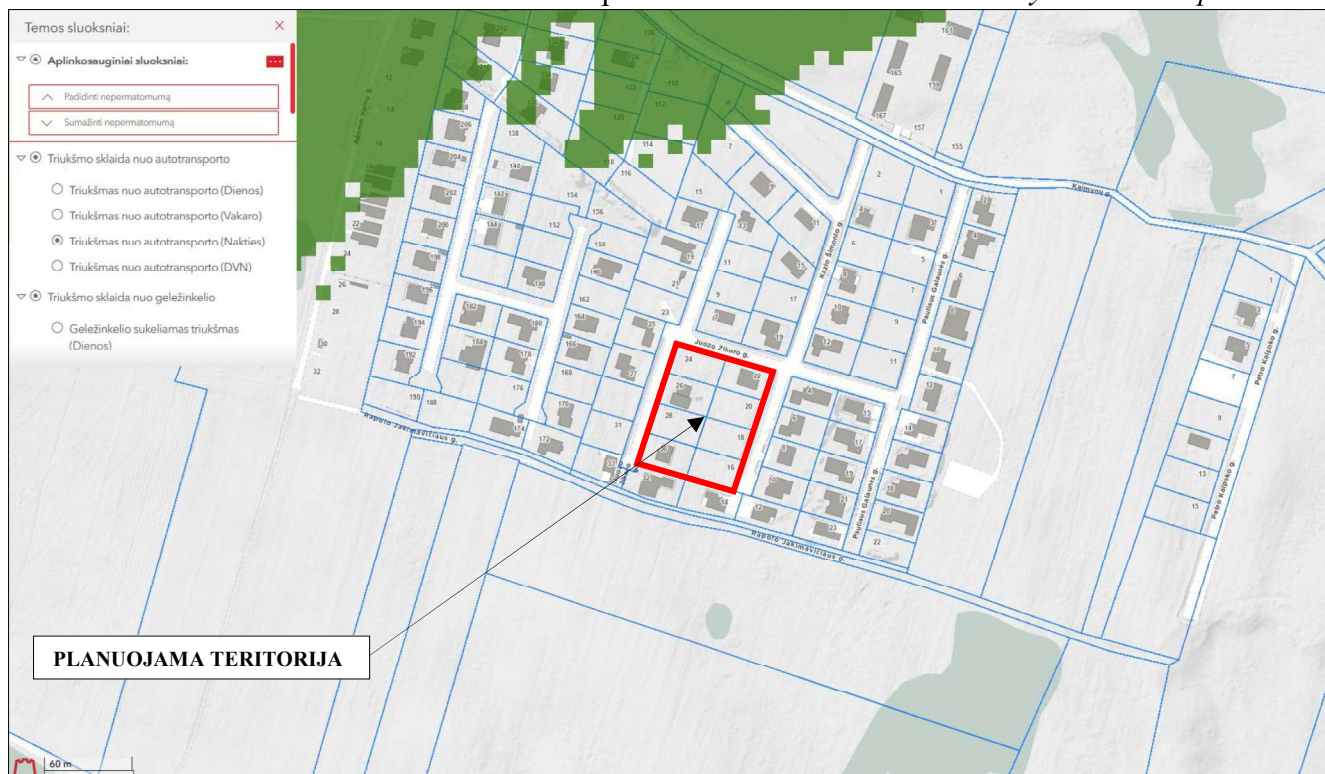
*Paveikslas 12. Triukšmas nuo autotransporto dienos metu. VMS interaktyvaus žemėlapio duom.*



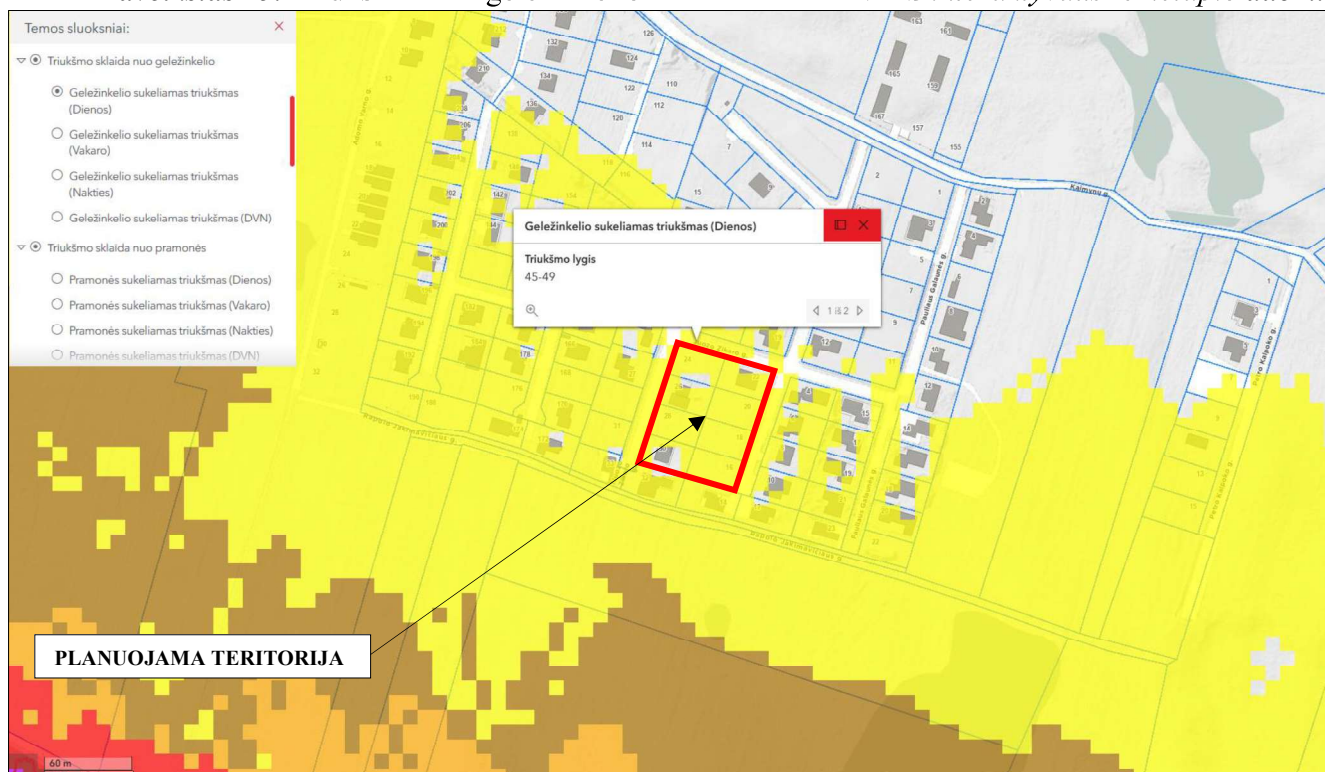
*Paveikslas 13. Triukšmas nuo autotransporto vakaro metu. VMS interaktyvaus žemėlapio duom.*



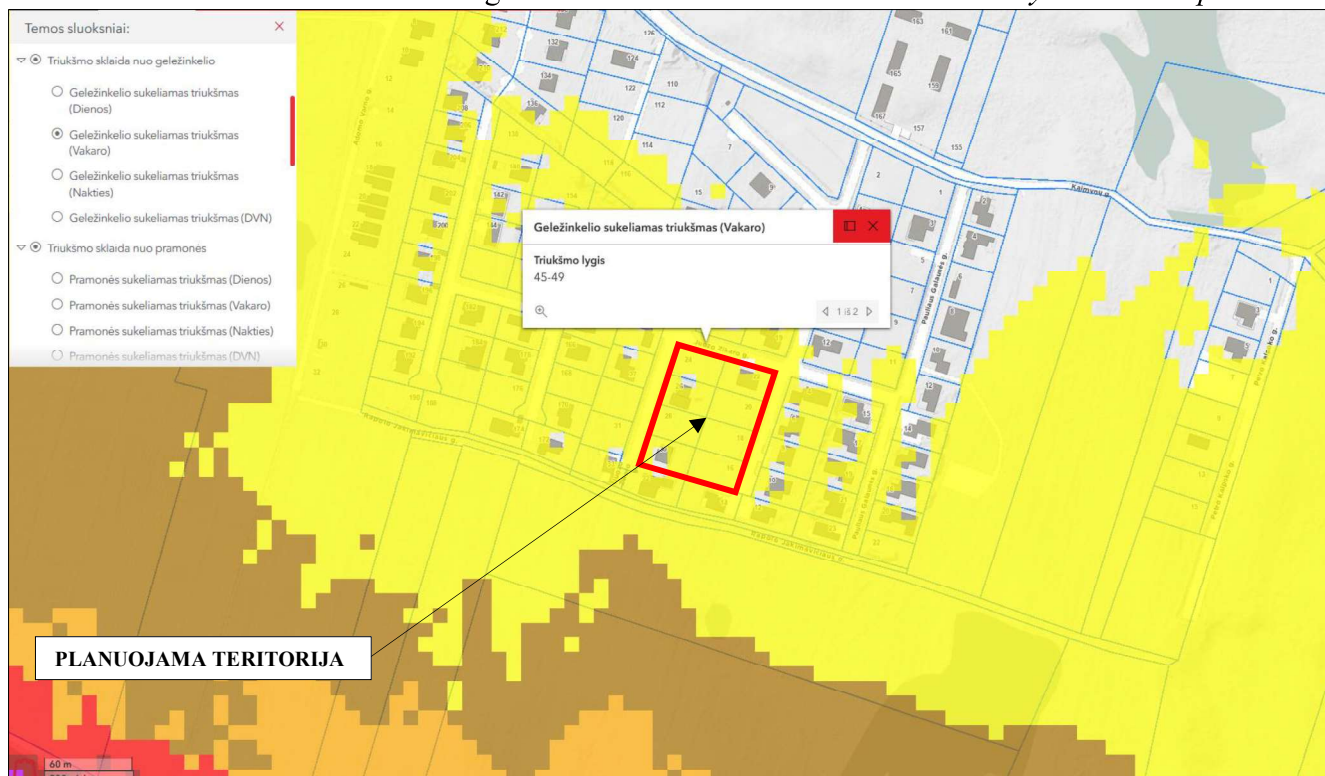
*Paveikslas 14. Triukšmas nuo autotransporto nakties metu. VMS interaktyvaus žemėlapio duom.*



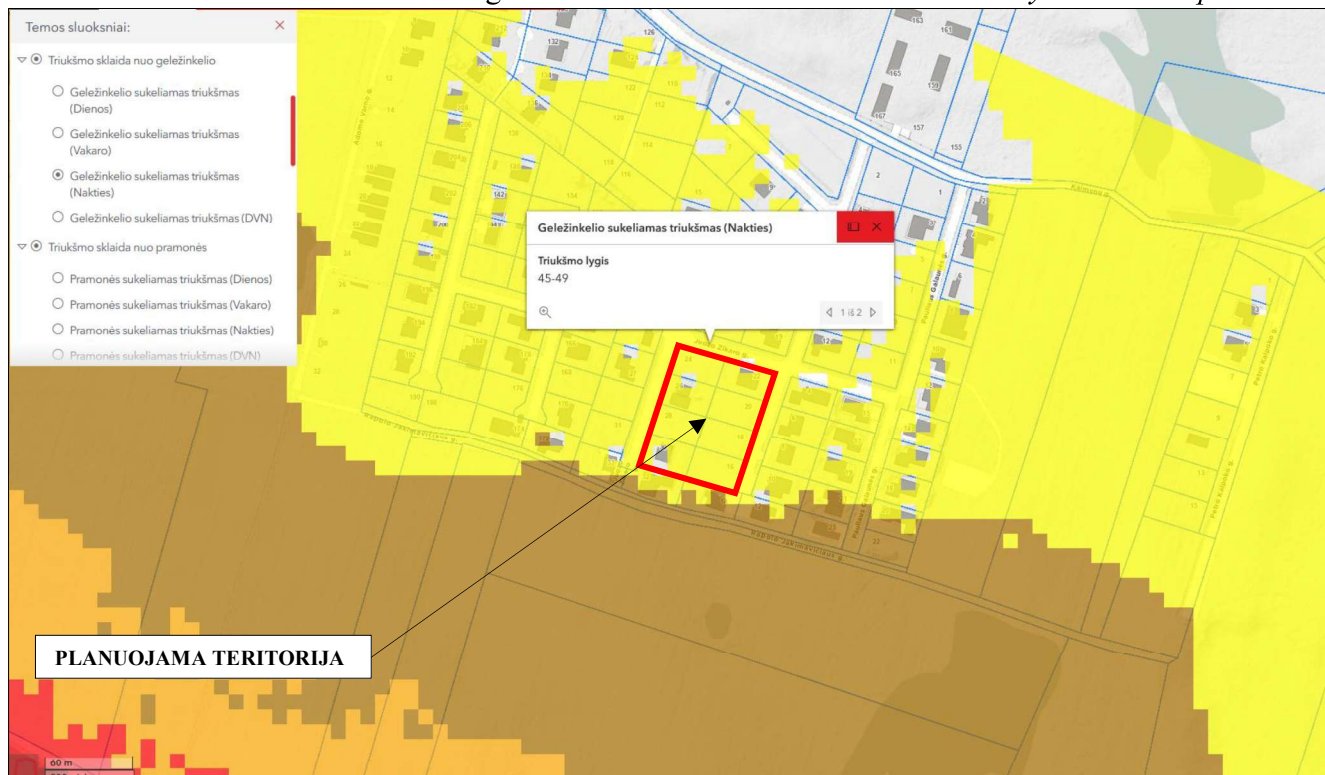
*Paveikslas 15. Triukšmas nuo geležinkelio dienos metu. VMS interaktyvaus žemėlapio duom.*



*Paveikslas 16. Triukšmas nuo geležinkelio vakaro metu. VMS interaktyvaus žemėlapio duom.*



*Paveikslas 17. Triukšmas nuo geležinkelio nakties metu. VMS interaktyvaus žemėlapio duom.*



Didžiausias triukšmo lygis numatomas nuo geležinkelio dienos, vakaro, ir nakties metu (žr. *Paveikslas 15, Paveikslas 16, Paveikslas 17*). Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai

dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis atitinka gyvenamosios paskirties pastatuose numatytas vertes (žr. *Lentelė 6*):

*Lentelė 6.* Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	Diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels. Aplink planuojamą teritoriją nėra radiotechninių objektų.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovas

T. M.  
(kv. at. Nr. TPV 0071)