

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliajame plane nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų (servitutų, gatvės raudonųjų linijų, statinių statybos zonos ir ribų) koregavimas rengiamas laikantis LR įstatymų, statybos techninių reglamentų, normų ir taisyklių, priešgaisrinių, sanitarinių, aplinkosauginių ir ekologinių reikalavimų, užsakovo programos ir nepažeidžia valstybės, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės. 2014-02-02 Nr.D1-8;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

2. Bendri duomenys

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-750 „Dėl teritorijos prie Burbiškių g. 3 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas teritorijos prie Burbiškių g. 3, Naujininkų seniūnijoje, detalusis planas.

Projekto pavadinimas. TERITORIJOS PRIE BURBIŠKIŲ G. 3 DETALIOJO PLANO SKLYPO NR.1 SERVITUTŲ, STATINIŲ STATYBOS RIBŲ, STATYBOS ZONOS IR GATVĖS RAUDONŲJŲ LINIJŲ KOREGAVIMAS

Statinio statybos projektas. Detaliojo plano servitutų, statinių statybos ribų ir zonos koregavimas atliekamas DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BURBIŠKIŲ G. 3, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTO rengimo metu.

Statybos projektas rengiamas keliais etapais. Detaliojo plano koregavimas atliekamas kartu su etapu: Gyvenamieji namai A1, A2, B, AA1, AA2, CC.

Projektuotojas. UAB „Miesto vizija“, į. k. 303081028, Geranainių g. 7, Vilnius. Projekto vadovė Rasa Druskienė (kvalifikacijos atestatas Nr.A1053).

3. Koreguojama teritorija

Žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-2811-1920, kadastro Nr.0101/0070:81, adresas: Burbiškių g. 3, Vilnius.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Žemės sklypo plotas 4,8657 ha.

Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype nustatyti servitutai, kurių įregistravimo pagrindas - 2013-11-27 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109.)-1934:

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kurio plotas 0,6215 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kurio plotas 0,6215 ha,
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kurio plotas 0,0104 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kurio plotas 0,0104 ha,

4. Detaliojo plano koregavimo tikslai.

Detaliojo plano koregavimo tikslas: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-750 „Dėl teritorijos prie Burbiškių g. 3 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto teritorijos prie Burbiškių g. 3, Naujininkų seniūnijoje, detaliojo plano sklypo Nr. 1 servitutų, gatvės raudonųjų linijų, statinių statybos ribų ir zonų koregavimas statybos projekto rengimo metu.

Pasikeitus situacijai (nuo 2008 m., kada buvo patvirtintas detalusis planas), pasikeitus statytojams, pasikeitė teritorijos plėtros programa, projektuojamas kitokios konfigūracijos užstatymas, todėl pasikeitė ir privažiavimų trasos, takų išdėstymas ir pan. Be to, pagal šiuo metu galiojančius teisinius dokumentus, pėsčiųjų takai, automobilių stovėjimo aikštelės (kietosios dangos) priskiriami į statinių statybos zoną. Rengiant statinio statybos projektą, siekiant įvykdyti statybos programą, reikalinga koreguoti servitutų vietas ir plotus, detalioju planu nustatytas planuojamame sklype esančias Burbiškių gatvės raudonųjų linijų ribas, statinių statybos zonas ir ribas.

5. Projektiniai sprendiniai.

Žemės sklypui nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai nekeičiami, paliekami galioti pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-750 „Dėl teritorijos prie Burbiškių g. 3 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintą teritorijos prie Burbiškių g. 3, Naujininkų seniūnijoje, detalų planą.

Žemės sklype planuojama trimis projektavimo etapais suprojektuoti ir statyti 3 aukštų aukščio daugiabučius gyvenamuosius namus. Detaliojo plano koregavimas rengiamas su pirmuoju projektavimo etapu, tačiau įvertinami viso sklypo užstatymo projektiniai pasiūlymai. Statybos projekto metu, siekiant racionaliai suplanuoti sklypą, pastatus išdėstyti maksimaliai atsižvelgiant į gamtovaizdį, žemės paviršiaus ypatumus, pastatų išdėstymą pagrindinių pasaulio krypčių atžvilgiu ir pan., koreguojamos statinių statybos zonos ir ribos bei būsimų gyventojų privažiavimui prie pastatų, teritorijos aptarnavimui skirtų privažiavimų, takų, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas, o taip pat ir inžinerinių tinklų komunikacijų ir įvadų į pastatus trasos, dėl kurių pasikeitimo reikia koreguoti servitutų vietas ir plotus, gatvės raudonųjų linijų ribas.

Koreguojamame detaliojame plane buvo nustatyta skirtingų reglamentų riba, kuria atskiriami mažaaukščių gyvenamųjų namų statybų ir mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos

apsaugos pastatų bei statinių statybų teritorijos naudojimo būdai (pobūdžiai). Šis sprendinys detaliojo plano koregavimu statybos projekto stadijoje nekoreguotinas, todėl paliekamas ir perkeliamas į brėžinius pagal detaliojo plano sprendinius.

Pažymėtina, kad koreguojamo 2008 m. parengto detaliojo plano sprendiniai, kuriuose nustatytas teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, prioritetinis teritorijos naudojimo būdas – mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybos pagal šiuo metu taikomus teisės aktus atitinka daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės naudojimo būdą.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais keičiama dalis Detaliajame plane suprojektuotų ir administraciniu aktu Nekilnojamojo turto registre įregistruotų servitutų: keičiama servitutų konfiguracija – parametrai (ribos ir plotas), servitutų turinys papildomas viešpataujančiais daiktais. Atsižvelgiant į tai, kad dalyje teritorijos keičiamos servituto zonos sutampa su esamomis servitutų zonomis, o dalyje yra naikinamos ir nustatomos naujos, nuspręsta Detaliojo plano koregavimo sprendiniais panaikinti šiuos Detaliajame plane Žemės sklype suprojektuotus ir administraciniu aktu nustatytus servitutus ir nustatyti naujus servitutus.

Naikinami servitutai:

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kurio plotas 0,6215 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kurio plotas 0,6215 ha,

Nustatomi servitutai:

- S1 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, k. 202), servituto plotas 1673 kv. m, viešpataujantis daiktas Detaliojo plano sklypas Nr. 2, žemės sklypas, kuris Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-2023-0066, kadastro Nr. 0101/0070:389;
- S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, k. 222), servituto plotas 1673 kv. m;
- S2 – Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, k. 222), plotas 2586 kv. m;
- S3 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis, k. 203), plotas 3026 kv. m, viešpataujantis daiktas Detaliojo plano sklypas Nr. 2, kuris Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-2023-0066, kadastro Nr. 0101/0070:389;
- S3 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, k. 222), plotas 3026 kv. m;
- S4 – Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, k. 222), plotas 861 kv. m.;
- S6 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, k. 202), servituto plotas 752 kv. m, viešpataujantis daiktas Detaliojo plano sklypas Nr. 2, žemės sklypas, kuris Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-2023-0066, kadastro Nr. 0101/0070:389;
- S6- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, k. 222), servituto plotas 752 kv. m;
- S7 – Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, k. 222), plotas 1597 kv. m;
- S8 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis, k. 203), plotas 1827 kv. m, viešpataujantis daiktas Detaliojo plano sklypas Nr. 2, kuris Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-2023-0066, kadastro Nr. 0101/0070:389;
- S8 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, k. 222), plotas 1827 kv. m.

Atsižvelgiant į tai, kad šių Detaliojo plano koregavimo sprendiniais nustatomų servitūtų viešpataujantys daiktai išlieka tokie patys kaip ir naikinamų servitūtų, Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose suprojektuoti servitutai taip pat kaip ir naikinami servitutai yra nustatyti administraciniu aktu -NŽT Vilniaus miesto skyriaus vedėjo sprendimu.

Taip pat paliekami Žemės sklypui nustatyti šie servitutai:

- S5 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kurio plotas 0,0104 ha;
- S5 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kurio plotas 0,0104 ha.

6. Projektuojami statiniai ir inžineriniai tinklai:

Statybos rūšis – nauja statyba. Pagrindinio statinio naudojimo paskirtis – gyvenamoji (daugiabučiai). Statinio kategorija – neypatingas statinys.

Pirmajame projektavimo ir statybos etape projektuojami šeši daugiabučiai gyvenamieji pastatai kelių skirtingų tipų – A, B, AA1, AA2, CC. A tipo daugiabučiai projektuojami 2 vnt., kitų tipų – po vieną. Projektuojami sklypo statiniai – atraminės sienelės, gatvė ir inžineriniai tinklai.

Daugiabučių gyvenamųjų namų funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai. A1, A2 ir B pastatų tipų išplanavimo struktūra analogiška: patekimas iš kiemo pusės į pastato holą, kuris turi tiesioginį ryšį su pirmo a. koridoriumi, vedančiu į butus, ir laiptine į viršutinius aukštus bei rūšį. Rūsyje numatoma dviračių laikymo patalpa, pagalbinės ir techninės inžinerinių tinklų įvadų patalpos. Visi butai projektuojami su balkonais į kiemo pusę. Patekimas į katilinę, esančią rūšio lygyje, iš lauko. Katilinė neturi tiesioginio funkcinio ryšio su pastatu. Projektuojamas išlipimas ant stogo per liuką viršutiniame aukšte. AA1, AA2 ir CC pastatų tipai yra didesnio bendro ploto, todėl formuojami iš dviejų tūrių su tarpe projektuojama laiptine ir lauko galerija patekimui į butus. Tarpas tarp tūrių pastato prieigose ir galerijoje išlaiko vizualinį ryšį su mišku, esančiu už sklypo ribos. Patekimas į rūšį projektuojamas laiptais iš lauko (po esama laiptine). Rūsyje numatoma dviračių laikymo patalpa, pagalbinės ir techninės inžinerinių tinklų įvadų patalpos. Visi butai projektuojami su balkonais į kiemo pusę. Katilinė projektuojama tarp pastatų, pirmame aukšte.

Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos iš statybos projekto.

Bendrieji rodikliai:

Pavadinimas	Pirmasis projektavimo ir statybos etapas		Viso projekto rodikliai (I, II ir III etapai)		Pastabos
	Mato vienetas	Kiekis	Mato vienetas	Kiekis	
Sklypo plotas	kv. m	48657	kv. m	48657	
Sklypo užstatymo intensyvumas	indeksas	0,19	indeksas		0,8 pagal detalų planą
Sklypo užstatymo tankumas	proc.	9	proc.		40 pagal detalų planą
Automobilių stovėjimo vietų sk. poreikis (1 vt / 1 butui)	vnt.	146	vnt.		
Įrengiama automobilių stovėjimo vietų	vnt.	150	vnt.		

Dviračių stovėjimo vietų poreikis (1 vt / 5 butams)	vnt.	30	vnt.		
Įrengiama dviračių stovėjimo vietų	vnt.	30	vnt.		
Gatvės:					
Kategorija		D		D	
Ilgis	km	0,457	km		
Važiuojamosios dalies plotis	m	5,50	m		
Eismo juostų skaičius	vnt.	2	vnt.		
Eismo juostos plotis	m	2,75	m		

Bendrieji statinių rodikliai (I projektavimo ir statybos etapas):

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
II. PASTATAI			
2.1 Gyvenamasis daugiabutis pastatas –A1			
2.1.1 Bendrasis plotas	kv. m	1777,83	
2.1.2 Naudingasis plotas	kv. m	1777,83	
2.1.3 Pastato tūris	kub. m	7750	
2.1.4 Aukštų skaičius	vnt.	3	
2.1.5 Pastato aukštis	m	12	
2.1.6 Butų skaičius	vnt.	25	
2.1.7 Energetinio naudingumo klasė	-	A+	
2.1.8 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.1.9 Pastato atsparumas ugniai	-	II	
2.2 Gyvenamasis daugiabutis pastatas –A2			
2.2.1 Bendrasis plotas	kv. m	1777,52	
2.2.2 Naudingasis plotas	kv. m	1777,52	
2.2.3 Pastato tūris	kub. m	7750	
2.2.4 Aukštų skaičius	vnt.	3	
2.2.5 Pastato aukštis	m	12	
2.2.6 Butų skaičius	vnt.	25	
2.2.7 Energetinio naudingumo klasė	-	A+	
2.2.8 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.2.9 Pastato atsparumas ugniai	-	II	
2.3 Gyvenamasis daugiabutis pastatas –B			
2.3.1 Bendrasis plotas*	kv. m	1468,12	
2.3.2 Naudingasis plotas*	kv. m	1468,12	
2.3.3 Pastato tūris*	kub. m	6450	
2.3.4 Aukštų skaičius	vnt.	3	
2.3.5 Pastato aukštis*	m	12	
2.3.6 Butų skaičius	vnt.	21	
2.3.7 Energetinio naudingumo klasė	-	A+	
2.3.8 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.3.9 Pastato atsparumas ugniai	-	II	
2.4 Gyvenamasis daugiabutis pastatas –AA1			
2.4.1 Bendrasis plotas*	kv. m	1965,89	
2.4.2 Naudingasis plotas*	kv. m	1965,89	
2.4.3 Pastato tūris*	kub. m	11150	
2.4.4 Aukštų skaičius	vnt.	3	

2.4.5 Pastato aukštis*	m	12	
2.4.6 Butų skaičius	vnt.	29	
2.4.7 Energetinio naudingumo klasė	-	A+	
2.4.8 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.4.9 Pastato atsparumas ugniai	-	II	
2.5 Gyvenamasis daugiabutis pastatas –AA2			
2.5.1 Bendrasis plotas*	kv. m	1806,32	
2.5.2 Naudingasis plotas*	kv. m	1806,32	
2.5.3 Pastato tūris*	kub. m	7850	
2.5.4 Aukštų skaičius	vnt.	3	
2.5.5 Pastato aukštis*	m	12	
2.5.6 Butų skaičius	vnt.	26	
2.5.7 Energetinio naudingumo klasė	-	A+	
2.5.8 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.5.9 Pastato atsparumas ugniai	-	II	
2.6 Gyvenamasis daugiabutis pastatas –CC			
2.6.1 Bendrasis plotas*	kv. m	1425,03	
2.6.2 Naudingasis plotas*	kv. m	1425,03	
2.6.3 Pastato tūris*	kub. m	8100	
2.6.4 Aukštų skaičius	vnt.	3	
2.6.5 Pastato aukštis*	m	12	
2.6.6 Butų skaičius	vnt.	20	
2.6.7 Energetinio naudingumo klasė	-	A+	
2.6.8 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.6.9 Pastato atsparumas ugniai	-	II	
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
3. Gatvės:			
3.1. kategorija		D	neypatingas
3.2. ilgis*	km	0,457	
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m	5,50	
3.4. eismo juostų skaičius		2	
3.5. eismo juostos plotis	m	2,75	
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
4. Inžinerinių tinklų ilgis*			
4.1 Geriamojo vandentiekio linija			
4.1.1 vandentiekio vamzdžiai Ø 75 mm	m	68	II gr.nesudėtingi
4.1.2 vandentiekio vamzdžiai Ø 160 mm	m	356	neypatingas
4.2 Buitinių nuotekų linija			
4.2.1 PVC beslėgis movinis vamzdis Ø 160 mm	m	22	II gr.nesudėtingi
4.3 Lietaus nuotekų linija			
4.3.1 PVC movinis vamzdis Ø 110 mm	m	517	I gr.nesudėtingi
4.3.2 PVC beslėgis movinis vamzdis Ø 160 mm	m	58	I gr.nesudėtingi
4.3.3 PVC beslėgis movinis vamzdis Ø 200 mm	m	392	II gr.nesudėtingi
4.3.4. Akumuliacinė talpa V=8,40 kub. m; V=4,0 kub. m; 4 vnt po V=7,0 kub. m	vnt	6	neklasifikuojama
4.4 Elektros kabelinės linijos			
4.4.1 inž. tinklų ilgis: 0,4 kV	km	0,787	neklasifikuojama
4.4.1.1 elektros tinklų laidininkų skerspjūvis: 0,4 kV	kv. mm	4 x 120	
4.4.2 inž. tinklų ilgis: 10 kV	km	0,620	neklasifikuojama
4.4.2.1 elektros tinklų laidininkų skerspjūvis: 10 kV	kv. mm	3 x 240	
4.5. Lauko elektroniniai ryšiai, vamzdis Ø 110	m	425	neklasifikuojama

mm			
4.6 Dujotiekio tinklai D90,32	m	384	neklasifikuojama
V. KITI STATINIAI			
Atraminė sienelė AS-1, aukštis*	m	3,1	Neypatingas st.
Atraminė sienelė AS-2, aukštis*	m	2,1	II gr. nesudėtingi
Atraminė sienelė AS-3, aukštis*	m	1,1	II gr. nesudėtingi
Atraminė sienelė AS-4, aukštis*	m	3,1	Neypatingas st
Atraminė sienelė AS-5, aukštis*	m	2,1	II gr. nesudėtingi
Atraminė sienelė AS-6, aukštis*	m	1,1	II gr. nesudėtingi
Atraminė sienelė AS-7, aukštis*	m	1,3	II gr. nesudėtingi
Atraminė sienelė AS-8, aukštis*	m	3,5	Neypatingas st
Atraminė sienelė AS-9, aukštis*	m	1,3	II gr. nesudėtingi

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Lauko inžinerinių tinklų dalis rengiama ir derinama statinio statybos projekte.

Planuojama sutvarkyti sklype esanti Bartų gatvė, planuojami įrengti šaligatviai, skirti tiek kvartalo, tiek ir aplinkinių teritorijų gyventojams. Projektuojami įvažiavimai į sklypą, projektuojamų pastatų poreikiams skirtos automobilių stovėjimo vietos, pėsčiųjų takai, dviračių stovai, atraminės sienelės, vaikų žaidimo aikštelės.

Įvažiavimų į sklypą vietos nekoreguojamos, jie projektuojami iš Burbiškių ir Bartų gatvių pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius.

Automobilių stovėjimo vietų parametrai: 4,35 (+0,75) x 2,5 m. Pėsčiųjų takai projektuojami ne siauresni, kaip 1,5 – 2,25 m.

Vaikų žaidimo aikštelės projektuojamos ne arčiau, kaip 10 m. nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.

7. Saugomos teritorijos

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas). Jautrių aplinkos požūriui teritorijų (vandens telkinių pakrančių, potvynių, karstinių regionų, gėlo ir mineralinio vandens vandenviečių, jų apsaugos zonų bei juostų ir pan.) nėra. Artimiausia saugoma teritorija – Panerių erozinio kalvyno kraštovaizdžio draustinis, nutolęs apie 700 metrų atstumu pietų kryptimi. Artimiausia Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorija yra Neries upė. Tai – buveinių apsaugai svarbi teritorija. Tačiau ji nutolusi nuo planuojamos teritorijos net virš 1800 m vakarų kryptimi, bei nuo planuojamos teritorijos ją skiria pramonės zonos, Savanorių prospektas, geležinkelio bėgiai ir kt.

Remiantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Valstybinės miškų tarnybos duomenimis, nustatyta, kad planuojamas žemės sklypas Burbiškių g. 3 (kadastro Nr. 0101/0070:81) į valstybinio miško ribas nepatenka. Pagal 2020-02-25 pateiktą prašymą, 2020-03-06 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Valstybinė miškų tarnyba raštu Nr.R6-412 pateikė atsakymą, kad Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenys apie miškus ties planuojama teritorija yra atnaujinti. Pridėtame Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro miškų žemėlapių fragmente matyti, kad Panerių girininkijos miško žemės sklypai Nr. 4, 7, 12, 17, 18, 3, 1 ir 2 ribojasi su planuojamu žemės sklypu. Miško žemė į planuojamo sklypo ribas nepatenka.

Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija nepatenka į kultūros vertybių teritorijas ar jos apsaugos zonas. Artimiausios kultūros vertybių teritorijos – Geležinkelio viadukas (kodas26975), nutolęs apie 570 m šiaurės kryptimi ir Vilkpėdės ligoninės statinių kompleksas (kodas31673), nutolęs apie 1000 m. Teritorijoje planuojami objektai kultūros vertybėms poveikio nedaro.

8. Visuomenės sveikatos ir aplinkos apsauga

Sklype pirmuoju projektavimo ir statybos etapu numatoma pastatyti šešis trijų aukštų daugiabučius gyvenamuosius namus. Iš viso numatoma pastatyti 19 trijų aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų. Statybos projekte pateikiami visi privalomi norminiai projekto sprendiniai, įskaitant teritorijos gerbūvį (privažiavimai, pėsčiųjų, dviračių takai, apželdinimas ir kt.), išlaikant norminius reikalavimus (insoliacija, atstumai nuo pastatų iki automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas, pritaikymas neįgaliųjų poreikiams, atliekų surinkimas ir kt.).

Atliekų tvarkymas. Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti į antrines žaliavas ir netinkamas naudoti statybines šiukšles, tarp jų atskirai užterštos kenksmingomis medžiagomis tara ir pakuotės. Netinkamos naudoti statybinės atliekos, turi būti išvežtos į statybinio laužo sąvartyną. Nereikalingos statytojui ir tinkamos naudoti statybinės atliekos, sudarius sutartį su atitinkamomis žinybomis, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo aikšteles. Vieta atliekų konteineriams numatoma sklypo viduje, pietinėje dalyje, greta įvažiavimo į automobilių stovėjimo vietas.

Įvertinti sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Planuojamam sklypui taikomos Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Inžinerinių tinklų sprendiniams specialiosios žemės sąlygos taikomos pagal sklype įrengiamus inžinerinius tinklus, t. y – statybos projekto sprendinius, suderintus su technines sąlygas išdavusiomis institucijomis. Jei kurie nors inžineriniai tinklai iš sklypo iškeliami, specialiujų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai šiam tinklui nebetaikomi.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai. Projektuojamas šoninis natūralus apšvietimas patalpose. Lygiadieniais (kovo mėn. 22 d. ir rugsėjo mėn. 22 d.) galimos insoliacijos laikas, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, ne trumpesnis kaip 2,5 val. Tam tikruose butuose insoliacijos laikui pailginti projektuojami erkeriai. Projektiniai sprendiniai atitinka patalpų insoliacijos normas. Projektuojami pastatai nepablogins aplinkinių gyvenamųjų pastatų norminės patalpų insoliacijos rodiklių. Gyvenamųjų kambarių langų perforuoto ploto ir grindų ploto santykis ne mažesnis kaip 1:6, virtuvės – kaip 1:8. Dirbtinio apšvietimo sistema pastate turi užtikrinti norminius skirtingų patalpų dirbtinio apšvietimo reikalavimus (pagal HN 98:2000).

Oro triukšmo žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje – žemės sklype Burbiškių g. 3 esamas triukšmas ribinių verčių neviršija. Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas, sklindantis nuo Tūkstantmečio gatvės ir silpnėjantis pietvakarių – vakarų kryptimis palaipsniui nuo 60 dBA iki 45 dBA (DVN). Geležinkelio sukeliamas triukšmas planuojamoje teritorijoje sklinda nuo vakarinėje pusėje esančių geležinkelio ir palaipsniui silpnėja nuo 52 dBA iki 40 dBA rytų kryptimi. Ribinių verčių neviršija. Triukšmo sklaida nuo pramonės objektų ar oro uosto planuojamoje teritorijoje nenustatyta. Planuojamame žemės sklype numatoma statyti daugiabučius gyvenamuosius namus. Pirmuoju projektavimo ir statybos etapu numatoma statyti 6 trijų aukštų daugiabučius gyvenamuosius namus ir gyventojų reikmėms įrengti apie 150 automobilių stovėjimo vietų. Sklype jokia kita veikla, išskyrus privažiavimą aptarnaujančiai

technikai ir gyventojams bei svečiams nenumatoma. Tikslus oro triukšmo vertinimas atliekamas statybos projekto stadijoje, atsižvelgiant į konkrečius pastatų konfigūracijos ir išdėstymo sprendinius, bei konkrečias automobilių stovėjimo aikštelių vietas. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ V skirsnio p. 227 ir STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais ir atsižvelgiant į esamą triukšmo lygį, planuojamoje teritorijoje statinių statybos projektų rengimo metu spręsti klausimą dėl garsą izoliuojančių sienų, langų, durų, triukšmo barjerų ar kitų reikalingų apsaugą statinių išorėje nuo spinduliuojamo oro triukšmo užtikrinimo priemonių įrengimo būtinumo.

Įvertinus oro užterštumo analizę pagal Aplinkos apsaugos agentūros 2019 m. foninės koncentracijos PAOV skaičiavimams žemėlapius, nustatyta, kad Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD_{10}) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių ($KD_{2,5}$) koncentracija, Vidutinė metinė azoto dioksido (NO_2) koncentracija, Vidutinė metinė sieros dioksido (SO_2) koncentracija, Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija ribinių verčių neviršija.

2021 vasario mėn. UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ parengė Daugiabučių gyvenamųjų namų Burbiškių g. 3 Vilniuje statybos projektui Teritorijos gamtinės aplinkos analizę, kurioje įvertintos geologinės, hidrogeologinės sąlygos, dirvožemio ir gilesnių gruntų užterštumo tyrimų ir tvarkymo analizė, reljefo, saugomų teritorijų, biologinės įvairovės, želdinių, klimato veiksnių analizė, aplinkos oro kokybės vertinimas. Teritorijos gamtinės aplinkos analizė pateikiama projekto prieduose.

9. Gaisrinė sauga

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas užtikrinamas, numatant saugius atstumus tarp pastatų ir nustatant reikalingą atsparumo ugniai laipsnį. Brėžiniuose nustatytos statinių statybos ribos ir statybos zona skirtos ne tik pastato statybai, bet ir automobilių stovėjimo aikštelių, takų, mažosios architektūros elementų išdėstymui. Priešgaisriniai atstumai išlaikomi, pastatai planuojami ne mažesniu norminiu atstumu, atsižvelgiant į pastato degumo kategoriją. Tikslūs naujai projektuojamų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi statinių statybos projektų metu, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus vadovaujantis LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir kitais teisės aktais. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Planiniai pastatų išdėstymo sprendiniai sklype turi sudaryti galimybę rengiant statybos projektus įgyvendinti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ numatytas sąlygas gaisrų gesinimo technikai privažiuoti prie statinio (p. 148.2: kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Konkretūs pastatų atsparumo ugniai, vandens aprūpinimo, reikalingo vandens kiekio gesinimui, kitų saugos priemonių sprendiniai rengiami statinio statybos projekte.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai. Kelių plotis gaisrinių automobilių privažiavimui projektuojamas ne siauresnis, kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m, aklakelyje numatoma 12x12 m gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė Privažiuoti prie pastato, gaisro gesinimo šaltinio turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi visada būti laisvi, tam užtikrinti projektuojami specialūs ženklai ir aptvarai (iki 20 cm aukščio). Tarp pastato ir važiuojamosios dalies, skirtos gaisrinių automobilių statymui, neturi būti statomos kliūtys. Priėjimai numatomi iš visų kiekvieno pastato pusių, užtikrinant ugniagesių gelbėtojų patekimą prie pastato bei į pastato aukštus.

Išorės gaisrų gesinimas bus numatomas naujai projektuojamais antžeminiais hidrantais, kurie įrengiami ne toliau, kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau, kaip 5 m nuo pastatų sienų. Pirmajame projektavimo ir statybos etape prie projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų ant sužiedinto vandentiekio tinklo projektuojami du antžeminiai hidrantai, į kiekvieną namą projektuojama po vieną 75 mm skersmens įvadą. Atstumai nuo gaisrinių hidrantų iki kiekvieno pastato tolimiausio perimetro taško pagal gaisrinės žarnos tiesimo liniją neturi viršyti 200 m. Išorės gaisrų gesinimui numatomas reikalingas debitas $Q=15\text{l/s}$.

Nuo planuojamos teritorijos arčiausiai yra II-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti adresu Švitrigailos g. 18, nutolusi apie 2,7 km, atvykimo laikas apie 4,05 minutės, pirminių priešgaisrinės tarnybos pajėgų reagavimo laikas apie 9 min.

Detalūs gaisrinės saugos sprendiniai atlikti statybos projekte.

PV Rasa Druskienė