

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliajame plane nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų - statinių statybos zonos, statinių statybos ribų koregavimas rengiamas nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų, nekeičia nustatytų pasekmių ir poveikio aplinkai.

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 administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021m. sausio 22 d. įsakymu Nr.A30-235/21 „Dėl Žvėryno rajono plano ir sklypo Sėlių g. 2 / Saltoniškių g. 31 detaliojo plano sprendinių žemės sklype Sėlių g. 2 koregavimo teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu tvirtinimo“ patvirtintas detaliojo plano koregavimo projektas.

Projekto pavadinimas. ŽVĖRYNO RAJONO PLANO IR SKLYPO SĖLIŲ G. 2/ SALTONIŠKIŲ G. 31 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE SĖLIŲ G.2 STATINIŲ STATYBOS RIBŲ IR ĮVAŽIAVIMO – IŠVAŽIAVIMO VIETOS KOREGAVIMAS

Statinio statybos projektas. Žemės sklype Sėlių g. 2 yra rengiamas administracinės paskirties pastato Sėlių g. 2, Vilniuje, statybos projektas.

Statytojas (užsakovas):

Projektuotojas. UAB „Miesto vizija“, į. k. 3043081028, Geranainių g. 7, Vilnius. Projekto vadovė Rasa Druskienė (kvalifikacijos atestatas Nr.A1053).

3. Koreguojama teritorija.

Detaliojo plano koregavimo ribos apima žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0031:246, adresas Sėlių g. 2, Žvėryno sen., Vilnius.

Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0031:246 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas 0,1942 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Reineda“. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos

zonoje), 2018-11-19 yra sudaryta Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos sutartis Nr. AS-18. Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

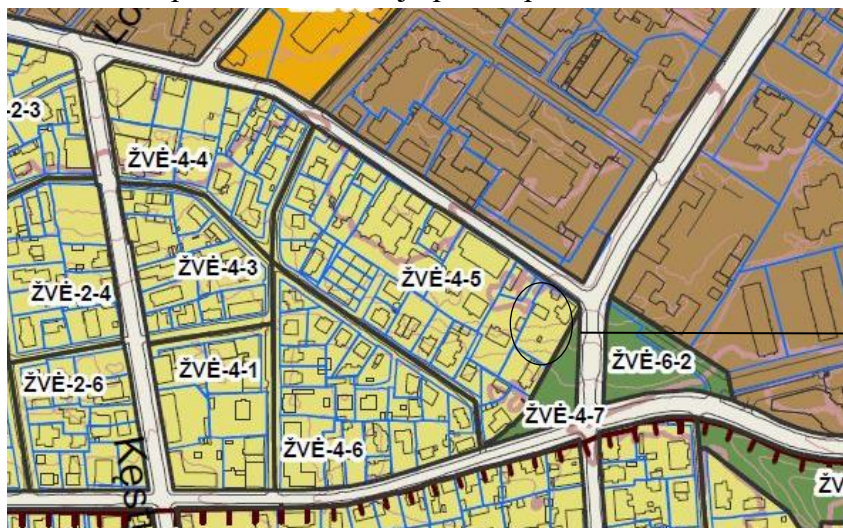
Žemės sklype įregistruoti statiniai: registro Nr. 10/215395 ir Nr. 10/215390.

Statiniai: Gyvenamasis namas, unikalus Nr. 1094-0372-0018 (registro Nr. 10/215395), daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai), pastatui 2017-09-13 išduotas statybą leidžiantis dokumentas pastato griovimui Nr. LGS-01-170913-00023; gyvenamasis namas, unikalus Nr. 1094-0371-9019 (registro Nr. 10/215390), pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai, 2001-03-13 įrašytas į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą Nr. 074, 2018-11-05 sudaryta Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos sutartis Nr. AS-18; Ūkinis pastatas, unikalus Nr.1094-0371-9030; Sandėlis, unikalus nr. 1094-0371-9026; Kiemo statiniai, unikalus Nr. 1094-0371-9040. Pastatai nuosavybės teise priklauso UAB „Reineda“.



4. Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

4.1 Planuojamai teritorijai taikomi 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinti Bendrojo plano sprendiniai.



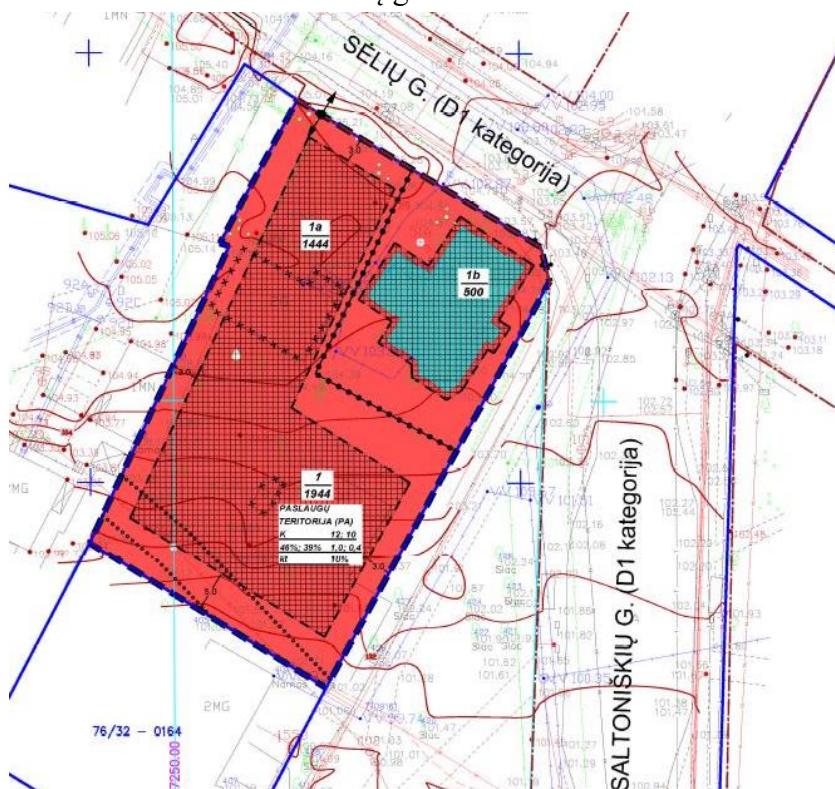
Planuojama teritorija

Funkcinės zonos Nr.	ŽVĖ-4-5
Funkcinės zonos pavadinimas	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
Teritorijos naudojimo tipas	GV – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; GG – gyvenamoji teritorija; GM – mišri gyvenamoji teritorija; PA – paslaugų teritorija; SI – socialinės infrastruktūros teritorija.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT – kitos paskirties žemė
Galimi žemės naudojimo būdai	G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; K – komercinės paskirties objektų teritorijos; V – visuomeninės paskirties teritorijos; R – rekreacinės teritorijos; B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E – atskirųjų želdynų teritorijos.
Vyraujantis pastatų aukštis / Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: aukštų skaičius, metrai.	3 a./-; 18 m
Užstatymo tipas	Pr_u; pr_a; mv
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0,8
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	40 proc.
Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, kv. m	-
Didžiausias būstų skaičius sklype	-
Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	500
Tekstinio reglamento Nr., aprašymas	02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal

	<p>teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 10-Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus; 18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 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 punktu;</p>
Teritorijos įgyvendinimo prioritetetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros plėtros įmokos zona	1
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	2

4.2 2021-01-22 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr.A30-235/21 „Dėl Žvėryno rajono plano ir sklypo Sėlių g. 2 / Saltoniškių g. 31 detaliojo plano sprendinių žemės sklype Sėlių g. 2 koregavimo teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu tvirtinimo“ patvirtintas detaliojo plano koregavimo projektas.

Koreguojamos sklypo, detalajame plane pažymėto Nr. 1, statinių statybos ribos ir įvažiavimo – išvažiavimo iš Sėlių gatvės vieta.



Detalioju planu buvo nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai, sklypą padalinant į dvi atskiras reglamentines zonas, zonoje 1b nustatant reglamentus, užtikrinančius nekilnojamojo kultūros paveldo objekto (namo unikalus kodas kultūros vertybių registre 2658) apsaugą.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																		
teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitūde, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²						
1	1944	Pasaugų teritorija (PA) Kitos paskirties žemė K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Pastaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos	≤ 12	≤ 113,00	≤ 45	≤ 0,8	Kitas	-	-	10	≤ 3		Žemės naudojimo apribojimai: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos Elektros tinklų apsaugos zonos Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos		
	1a					1444	≤ 12	≤ 113,00	≤ 46								≤ 1,0	≤ 3
	1b					500	10 (esamas)	113,00 (esamas)	39 (esamas)								0,4 (esamas)	1 (esamas)

5. Detaliojo plano koregavimo tikslai.

Statytojams nusprendus sklype statyti administracinės paskirties pastatą, pastebėta, kad detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nebuvo numatytos statybos ribos požeminiam užstatymui (t. y – požeminei automobilių stovėjimo aikštei). Rengiamo administracinės paskirties pastato Sėlių g. 2, Vilniuje, statybos projekto duomenimis, sklype planuojama įrengti 42 vietų automobilių stovėjimo aikštelę, kurią planuojama išdėstyti požeminiame lygyje. Rengiant statybos projektą, iškilo būtinybė koreguoti galiojančiame detaliojame plane nustatytą statinių statybos ribą, nes požeminė automobilių stovėjimo aikštelė numatoma didesnė, nei yra nustatytos statinių statybos ribos. Taip pat šiek tiek pakito numatomo įvažiavimo – išvažiavimo į sklypą iš Sėlių gatvės vieta. Visi kiti detaliojo plano koregavimu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekoreguojami, t. y – lieka galioti pagal Žvėryno rajono plano ir sklypo Sėlių g. 2 / Saltoniškių g. 31 detaliojo plano sprendinių žemės sklype Sėlių g. 2 koregavimo teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu projektą.

6. Projektiniai sprendiniai.

Žemės sklype Sėlių g. 2 statytojų pageidavimu statybos projektu reglamentinėje zonoje 1a projektuojamas trijų aukštų administracinis pastatas, kurio antžeminės dalies užimamas plotas sudarys apie 664 kv. m., antžeminės dalies patalpų plotas sudarys iki 1444 kv.m. Požeminiame automobilių stovėjimo aikštelėje numatoma įrengti 42 automobilių stovėjimo vietas, išdėstant jas sklypo 1a ir 1b dalyse iki esamo saugomo namo (unikalus kodas kultūros vertybių registre 2658).

Atsižvelgiant į pastatų ir kitų statinių išdėstymą, koreguojamos detalioju planu nustatytos statybos zonos ribos, pietinėje ir vakarinėje dalyje paliekant pagal detalųjį planą (t.y – pietinėje dalyje – 5 m. nuo sklypo ribos, vakarinėje – 3 m. nuo sklypo ribos), o rytinėje ir šiaurinėje planuojant iki sklypo ribos ir esamo saugomo pastato ribų.

Koreguojamos suplanuotos įvažiavimo – išvažiavimo į sklypą iš Sėlių g. vieta, patraukiant apie 4 – 6 m į rytinę pusę.

7. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai

Planuojamas sklypas ribojasi su D1 kategorijos Sėlių gatve, iš kurios yra įrengtas ir detaliojame plane pažymėtas – išvažiavimas. Šiuo projektu šiek tiek koreguojama jo vieta, patraukiant apie 4 – 6 m. į rytinę pusę. Jokie kiti susisiekimo dalies sprendiniai nekeičiami. Įvažiavimo – išvažiavimo

techniniai parametrai, automobilių stovėjimo vietų poreikis ir išdėstymas bus konkretizuojami statybos projekte pagal reglamentuojančius teisės aktus.

Inžinerinių tinklų sprendiniai šiuo koregavimu nekoreguojami. Planuojamos teritorijos vandentiekio, paviršinių ir buitinių nuotekų tinklai privalo būti įrengti prisijungiant prie centralizuotų miesto tinklų.

8. Saugomos teritorijos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Sklype esantis gyvenamasis namas, unikalus Nr. 1094-0371-9019, įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, unikalus objekto Nr. 2658. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2007-12-11 aktu nr. KPD-RM-565 3 p. nustatytos vertingosios savybės: tūrinė erdvinė kompozicija, aukštų išplanavimas, fasadų architektūrinis sprendimas – istorizmo stilius, konstrukcijos, įvairios išraiškos formos, žemės ir jos paviršiaus elementai. 2018 m. VI „Lietuvos paminklai“ atliko istorinius – fizinius saugomo objekto tyrimus.

Planuojamas sklypas yra Vilniaus senamiesčiui teritorijos apsaugos zonoje, kurią nustato 2010-09-18 Kultūros ministerijos įsakymu Nr. ĮV-512 patvirtinta Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano dalis „Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribos“.

Sklypo tvarkymą reglamentuoja Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (LKM 2005-04-19 įsakymo Nr. Į-167). Šiuo reglamentu draudžiamas naujų statinių statymas ir esamų rekonstravimas, kai jie savo aukščiu, apimtimi ar išraiška sustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas, trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą, keistų senamiesčio siluetą, būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikštelių (šis reikalavimas netaikoms gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

2021-01-22 patvirtinto Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nustatyta statybos zona kultūros paveldo statinio tvarkomiesiems darbams atlikti šiuo projektu nekoreguojama. Nenumatoma didinti nekilnojamojo kultūros paveldo objekto užstatymo ploto, pastato tūrio, aukščio, kaip nors keisti ar naikinti tūrinės erdvinės kompozicijos autentiškų požymių. Jokie kultūros vertybei nustatyti apsaugos reglamentai šiuo projektu nekoreguojami.

9. Aplinkos apsauga.

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).

Planuojama teritorija yra visiškai urbanizuotoje visuomeninių ir gyvenamųjų pastatų teritorijoje. Sklype nėra intensyviai ar ekstensyviai naudojimui įrengtų želdynų, tačiau jis ribojasi su dviem vietinės reikšmės skverais.

Pagal 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtintus sprendinius, planuojamam kvartalui taikytini taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Planuojamas sklypas patenka į Nacionalinės svarbos Neries migracinio koridoriaus teritoriją, tačiau šioje intensyviai urbanizuotoje teritorijoje gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas yra

stipriai pažeistas. Teritorija yra praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir nebegali atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Anksčiau patvirtintame teritorijų planavimo dokumente nustatytas 45 procentų užstatymo tankis ir 10 procentų priklausimųjų želdynų norma nekoreguojami.



Želdinių tvarkymas bus sprendžiamas statybos projekte, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87 ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Atliekų surinkimo aikštelių vietos bus konkretizuojamos statybos projekte, laikantis norminių reikalavimų atliekų kontenerių ir jų aikštelių įrengimui.

10. Visuomenės sveikatos apsauga

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 konteneriams laikantis teisės aktų reikalavimų bus konkretizuojama statinio statybos projekte.

Įvertinti sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Planuojamame sklype šiuo metu taikomos aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), sklype esančių inžinerinių tinklų apsaugos zonos: viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Inžinerinių tinklų sprendiniams pakitus, specialiosios žemės sąlygos bus taikomos pagal statybos projekto sprendinius, suderintus su technines sąlygas išdavusiomis institucijomis. Jokių objektų, kuriems turi būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos planuojamos teritorijos gretimybėse nėra.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai bus įvertinti ir nustatyti statybos projekto metu taip, kad atitinktų patalpų insoliacijos normas (pagal HN 98:2000). Koreguojamo detaliojo plano sprendiniuose nustatyta, kad perspektyvinis pastatas gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijai žymesnės įtakos neturės. Kadangi statybos zona, užstatymo aukštis, planuojamas aukštų skaičius šiuo projektu nekoreguojami, detalesni insoliacijos skaičiavimai nerengiami.

Triukšmo nuo autotransporto ir kitų triukšmo šaltinių žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje esamas triukšmas ribines vertes ties sklypo ribomis palei esamas gatves viršija iki 9 dBA. Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas, sklindantis nuo Saltoniškių ir Sėlių gatvių. Triukšmo sklaida nuo geležinkelio, pramonės objektų, oro uosto planuojamoje teritorijoje nefiksuoja. Sklypo Sėlių g. 2 šiaurinė ir rytinė dalis patenka į Saltoniškių ir Sėlių gatvių triukšmo prevencinės zonos ribas. 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 nuo statinių išorėje spinduliuojamo oro triukšmo užtikrinimo priemonių įrengimo būtinumo. Triukšmo lygio ataskaita buvo rengiama ankstesniame galiojančiame teritorijų planavimo dokumente (patvirtintame 2021-01-22). Šiuo projektu jokie sprendiniai, susiję su poveikiu triukšmo lygiui, nesikeitė, todėl nauja triukšmo ataskaita nerengiama.

Įvertinus oro užterštumo analizę pagal Aplinkos apsaugos agentūros 2020 m. foninės koncentracijos PAOV skaičiavimams žemėlapius, nustatyta, kad Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD₁₀) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD_{2,5}) koncentracija, Vidutinė metinė azoto dioksido (NO₂) koncentracija, Vidutinė metinė sieros dioksido (SO₂) koncentracija, Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija ribinių verčių neviršija.

11. Gaisrinė sauga

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai. Kelių plotis gaisrinių automobilių privažiavimui prie pastato ir gaisrinių hidrantų projektuojamas ne siauresnis, kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m, aklakelyje pagal detaliojo plano sprendinius numatyta 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.

Planiniai pastatų išdėstymo sprendiniai sklype turi sudaryti galimybę rengiant statybos projektą 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).

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas. Sprendžiant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, vertinami aplinkiniai pastatai, esantys mažesniu nei 15 m atstumu nuo planuojamos statybos zonos ribos. Bendruoju atveju nustatomi šie gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimo sprendiniai:

Gretimi pastatai	Atstumas nuo gretimų pastatų iki perspektyvinio pastato statybos zonos ribos	Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimo bendrieji reikalavimai
Sėlių g. 2, kultūros paveldo objektas, unik. Nr. 1094-0371-9019	1,7 m	Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymas Nr. 1-338), užtikrinant gaisro plitimo ribojimą į gretimus pastatus, projektuojamame pastate turi būti įrengiamos papildomos priešgaisrinės atitvaros (ekranai)
Sėlių g. 6, gyvenamasis namas	8,5 m	
Sėlių g. 6, ūkinis pastatas	3,0 m	
Latvių g. 1A, gyvenamasis pastatas	6,9 m	

Detalūs gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo sprendiniai turi būti išpildyti statinio statybos projekto stadijoje. Įvertinus projektuojamo ir gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymas Nr. 1-338), turi būti išlaikomi

minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir projektuojamų pastatų arba projektuojamame pastate turi būti įrengiamos papildomos priešgaisrinės atitvaros (ekranai).

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti. Išorės gaisrų gesinimas bus užtikrinamas iš trijų esamų arčiausiai planuojamo sklypo esančių gaisrinių hidrantų Sėlių, Saltoniškių, Latvių gatvėse. 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 bus nustatytas statybos projektuose.



Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT). Nuo planuojamos teritorijos arčiausiai yra II-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti adresu Švitrigailos g. 18, nutolusi apie 3,88 km, atvykimo laikas apie 6 minutės (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/h).

PV Rasa Druskienė