

## SKLYPO LIETAUS G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0068:1255) IR GRETIMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai

Vadovaujantis 2022-05-27 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo patvirtintu įsakymu „Dėl leidimo rengti sklypo Lietaus g. 5 (kadastro Nr. 0101/0068:1255) ir gretimos teritorijos detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu“ Nr. A30-2261/22 ir planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, planavimo tikslai ir uždaviniai:

rengti sklypo Lietaus g. 5 (kadastro Nr. 0101/0068:1255) ir gretimos teritorijos detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu: nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

### Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui:

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG235378, 2022-07-29;
2. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG234806, 2022-07-26;
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG234238, 2022-07-25;
4. Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG234617, 2022-07-25;
5. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG233835, 2022-07-22;
6. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG242641, 2022-09-22;
7. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG235751, 2022-08-02;
8. UAB „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG236014, 2022-08-03;
9. Lietuvos geologijos tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG236413, 2022-08-05;
10. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos atsisakė išduoti teritorijų planavimo sąlygas raštu Nr. 49SD-11559-(14.49.136 E.) (Nr. REG242619), 2022-09-22.

Planuojamą teritoriją sudaro žemės sklypas Lietaus g. 5 (kadastro Nr. 0101/0068:1255) ir gretima teritorija (sklypo Lietaus g. 5 šiaurinėje ir pietinėje dalyse).

Žemės sklypas Lietaus g. 5 (kadastro Nr. 0101/0068:1255) suformuotas 2019-06-28 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl žemės sklypo Lazdynėlių g. 30 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. A30-1322/19 patvirtinus formavimo pertvarkymo projektą ([www.zpdri.lt](http://www.zpdri.lt) paslaugos Nr. ZSFP-42484).

### Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

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

### Detaliojo plano sprendiniai:

Planuojama teritorija, vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, patenka į kelias funkcines zonas:



**Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai žemės sklypui Nr. 1 (Lietaus g. 5):**

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji (GG);  
nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
nekeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2;

numatomas sklypo užstatymo tankis – 30%,  
numatomas užstatymo intensyvumas – 0,8,  
numatomas statinių aukštingumas (aukštis metrais) – 3 aukštai (13.5 m),  
nekeičiamas žemės sklypo plotas - 1721 m<sup>2</sup>,  
numatomas priklausomųjų želdynų plotas – 40 proc.

**Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai planuojamam žemės sklypui Nr. 2:**

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji (GG);  
numatoma teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
numatomas žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;

formuojamo žemės sklypo plotas - 95 m<sup>2</sup>.

**Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai planuojamam žemės sklypui Nr. 3:**

Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);  
numatoma teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
numatomas žemės sklypo naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos E;  
formuojamo žemės sklypo plotas - 125 m<sup>2</sup>.

**Informacija apie numatomus statyti statinius žemės sklype Lietaus g. 5:**

Numatoma statyti trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatus. Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi pagrindiniai statiniai priskirtini prie: „6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau.“

**Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. Sklype Nr. 1 numatomas maksimalus galimas užstatymo tankumas – 30 proc., atitinkantis gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

**Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Sklype Nr. 1 numatomas maksimalus galimas užstatymo intensyvumas – 0,8 pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

**Užstatymo aukštis** – vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos vyraujantis pastatų aukštis. Sklype Nr. 1 numatomas maksimalus galimas pastatų aukštis – 13,5 m (3 aukštai), kuris atitinka „foninį“ pastatų aukštų skaičių funkcinėi zonai LZD-3-4, ir neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniams.

**Užstatymo tipas** – vietovės lygmens bendruosiuose ir detaliuosiuose planuose nustatoma teritorijos urbanistinė kategorija, apimanti teritorijai būdingą ir (ar) galimą pastatų ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visumą. Sklype Nr. 1 numatomi du galimi užstatymo tipai „pr\_a – perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)“ ir „pr\_u - perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai)“, kuris parenkamas techninio projekto metu.

**Statybos zona, statybos riba:**

Detaliojo plano sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, X. skirsnio „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“ reikalavimus“, t.y. „192. Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.“

Sklype Nr. 1 planuojama statybos riba ir statybos zona:

- rytinėje ir vakarinėje pusėje atsitraukus 5,50m atstumu nuo sklypo ribų;
- šiaurinėje pusėje sutapatinama su vandentiekio tinklui nustatomo servituto S1 riba, kuri sutampa su vandentiekio tinklo apsaugos zonos riba;
- pietinėje pusėje atsitraukus 10,00m atstumu nuo sklypo ribos.

***Statybos linija nenustatoma.***

**Sklypui Nr. 1 taikomi erdvinės sąrangos kūrimo principų reikalavimai:**

- Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 – 2x1. Transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1x1. (Vadovaujantis Savivaldybės parengtomis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių, kurios taikomos kaip Vilniaus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės standartas ir pateikia erdvių dydžio nustatymo metodiką „Siekinti gatvių, viešųjų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai“).
- pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
- pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos;
- kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

**Techninio projekto metu, reikia siekti urbanistinio konteksto.** Pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštumą.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Planuojamam žemės sklypui Nr. 1 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam žemės sklypui Nr. 2 specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

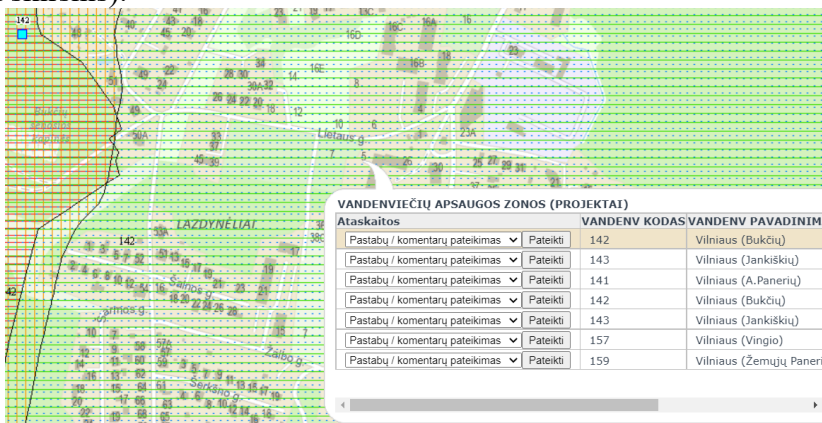
Planuojamam žemės sklypui Nr. 3 specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Vadovaujantis 2022-07-26 d. išduotomis VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG234806, planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną “E”, kurioje naujai statomų arba rekonstruojamų

statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Rengiamu detaliuoju planu nustatoma maksimali leistina altitudė sklypui Nr. 1 – 118,50 m. Tai nepažeidžia VI Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG234806 reikalavimų. Visai planuojamai teritorijai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vadovaujantis topografinė nuotrauka, planuojamą teritoriją šiaurinėje dalyje kerta požeminės elektros tinklų apsaugos zona. Vadovaujantis projektuojamu elektros įvadu į sklypą Nr. 1, planuojamam sklypui Nr. 1 ir teritorijai šiaurinėje dalyje žemės sklypo Lietaus g. 5 atžvilgiu taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis „Požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis“, planuojama teritorija patenka į Vilniaus Bukčių, Jankiškių 3A juosta, Vilniaus A. Panerių, Bukčių, Jankiškių, Vingio, Žemųjų Panerių 3B juostas. Vandenviečių kodai – 141, 142, 143, 157, 159. Visai planuojamai teritorijai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).



Ištrauka iš [www.lgt.lt](http://www.lgt.lt)

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Vadovaujantis topografinė nuotrauka, planuojamą teritoriją šiaurinėje dalyje kerta vandentiekio tinklai d500. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Planuojamam sklypui Nr. 1 ir teritorijai šiaurinėje dalyje žemės sklypo Lietaus g. 5 atžvilgiu taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

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

### **Servitutai**

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2022-08-02 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG235751, esamiems d500 mm vandentiekio tinklams sklype išlaikomos vandentiekio tinklo apsaugos zonos ir sklype Nr. 1 planuojamas inžinerinių tinklų servitutas (S1-176kv.m.), kuris suprantamas kaip: 222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Planuojamame sklype Nr. 2 formuojamas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (S2-95 kv.m.), kuris suprantamas kaip: 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) ir 222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutai nustatomi sandoriniu.

### **Susisiekimai**

Šalia nagrinėjamos teritorijos yra išvystyta susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra. Lietaus gatvė yra D kategorijos, asfalto dangos. Lietaus gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų yra >15 m.

Teritorija tarp Lietaus gatvės raudonųjų linijų ir planuojamo sklypo Nr. 1 (Lietaus g. 5) formuojama nauju susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu Nr. 2, kuriam nustatomas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (S2-95 kv.m.).

Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 numatytas 2019-06-28 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl žemės sklypo Lazdynėlių g. 30 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. A30-1322/19, patvirtinus formavimo pertvarkymo projektą ([www.zpdri.lt](http://www.zpdri.lt) paslaugos Nr. ZSFP-42484) iš Lietaus gatvės, nekeičiamas.

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 29 punktu, atstumai tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais D kategorijos gatvėse nereglamentuojami.

Įvažiavimo į sklypą Nr. 1 vieta yra preliminari ir turi būti tikslinama techninio projekto metu. Eismo organizavimas turi būti sprendžiamas techninio projekto metu.

15 m pločio Lietaus gatvės raudonosios linijos užtikrina galimybę planuoti pėsčiųjų, dviratininkų takus bei autotransporto ryšius, užtikrinant, kad į šį plotį tilps visi reikalingi gatvės elementai, pagal Vilniaus gatvių standartą.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamo sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių parkavimas gali būti antžeminis, pastate arba požeminis, pasirenkamas techninio projekto metu.

Preliminariai numatoma 20 automobilių parkavimo aikštelė.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamo sklypo Nr. 1 ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele:

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107<sup>1</sup> punktu, statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų ne gyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.



Preliminarus automobilių parkavimo vietų išdėstymo planas

Techninio projekto metu būtina numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32<sup>1</sup> lentelę „Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų“. Elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, šios nuostatos netaikomos.

Pagal preliminarią 20 automobilių parkavimo schemą, nuo planuojamame sklype Nr. 1 preliminaros 20 automobilių aikštelės iki esamo daugiabučio gyvenamojo namo, sklype Lazdynėlių g. 28 yra >13 m ir iki statomo daugiabučio gyvenamojo namo sklype Lietaus g. 7 yra > 17 m.

Planuojamas automobilių srautas neturės neigiamos įtakos esamam Lietaus gatvės srautui, nes pagrindinius srautus sudaro/ sudarys ženkliai didesniuose aplinkiniuose sklypuose, Lietaus g. 7 ir Lazdynėlių g. 28, esančių ir statomų daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų transportas. Galima teigti, kad planuojamo sklypo Nr. 1, preliminarus automobilių skaičius (apie 20 vnt.) padidins srautą labai nežymiai.

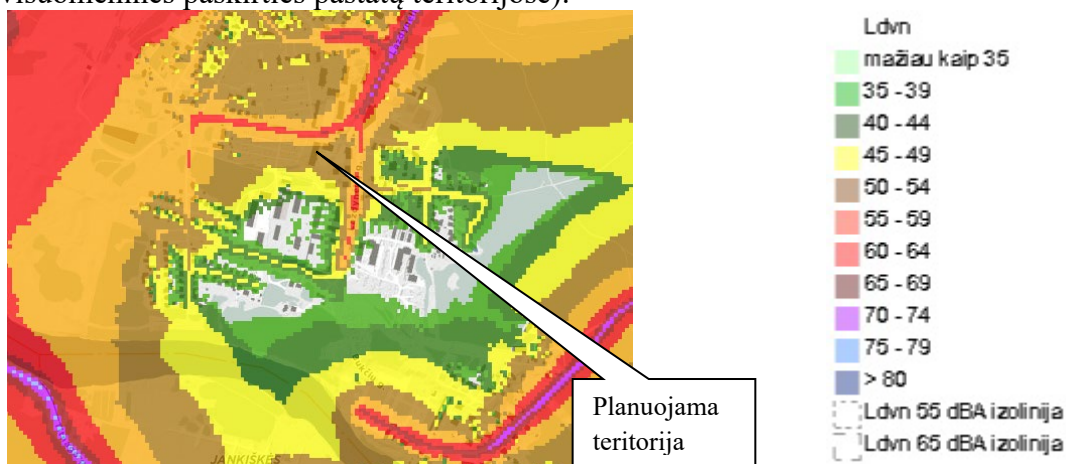
Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo, Kelių horizontaliojo ženklavimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

### Transporto triukšmas

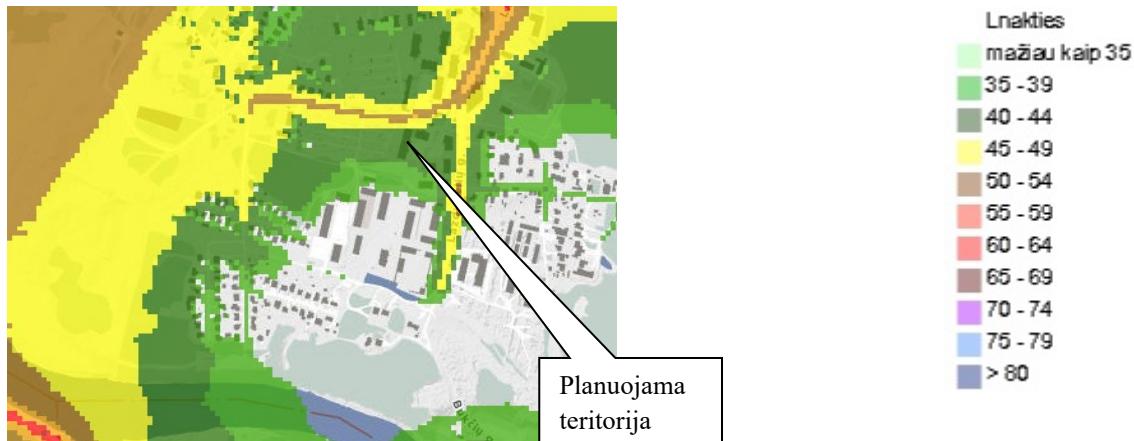
Esamo automobilių sukeliama triukšmo planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse analizė atlikta remiantis eismoinfo.lt interaktyvaus žemėlapiu 2016 m. duomenimis - triukšmo žemėlapiu (ištraukos su pažymėta planuojama teritorija pateikiamos žemiau) ir 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Esamas triukšmo lygis planuojamos teritorijos pietinėje dalyje visą parą artėja prie ribinių verčių, nustatytų HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai.

Žemiau pateikiamos ištraukos iš triukšmo žemėlapių su pažymėta planuojama teritorija.

Triukšmo sklaida nuo autotransporto Ldvn teritorijoje, vyrauja 50-54 dBA (gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų teritorijose):



Triukšmo sklaida nuo autotransporto naktį teritorijoje, vyrauja 40-44 dBA; ribinė vertė - 55 dBA (gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų teritorijose):



Planuojamai teritorijai, detaliojo plano sprendiniais planuojama gyvenamoji veikla. Įgyvendinant projektą taikomų triukšmą mažinančių priemonių papildomas poreikis bus vertinamas techninio projekto rengimo metu.

Atsižvelgiant į labai mažą autotransporto srautą triukšmo sklaidos skaičiavimai yra netikslingi.

### Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra medžių, kurie nužymėti ir atliktas jų įvertinimas:

Nr. plane	Medžio pavadinimas	Diametras 1,3 m aukštyje, cm	Medžio kamieno diametras ties kakleliu, cm	Saugomo šaknų ploto spindulys, m	Lajos projekcija Š-R-P-V, m	Medžio būklė	Siūlomoms tvarkymo priemonės
1	Klevas paprastasis Acer platanoides	13	17	1,56	2-2-1-1	Vidutinė	Formuoti lają
2	Drebulė Populus tremula	18	22	2,16	2-2-2-1	Vidutinė	Formuoti lają
3	Blindė Salix caprea	17	22	2,04	2-1-1-1	Bloga	Šalinti
4	Blindė Salix caprea	22	25	2,64	3-1-1-1	Bloga	Šalinti
5	Blindė Salix caprea	14	19	1,69	1-0,5-0,5-0,5	Bloga	Šalinti
6	Blindė Salix caprea	19	23	2,28	1-1-1-1	Bloga	Šalinti
7	Drebulė Populus tremula	22	25	2,64	2-2-2-2	Vidutinė	Formuoti lają
8	Blindė Salix caprea	16	20	1,92	2-1-2-1	Bloga	Šalinti
9	Blindė Salix caprea	12	14	1,44	0,5-0,5-0,5-0,5	Bloga	Šalinti
10	Beržas karpotasis Betula verucosa	19	24	2,28	3-2-1-1	Vidutinė	Formuoti lają
11	Drebulė Populus tremula	20	25	2,4	2-1-1-2	Vidutinė	Formuoti lają
12	Drebulė Populus tremula	11	14	1,32	1-1-0,5-0,5	Vidutinė	Formuoti lają
13	Blindė Salix caprea	14	19	1,68	1-2-1-1	Bloga	Šalinti
14	Drebulė Populus tremula	15	18	1,8	1-1-0,5-1	Bloga	Šalinti
15	Blindė Salix caprea	30	38	3,6	3-3-3-3	Bloga, puvinyš	Šalinti

Atlikus želdinių įvertinimą, draugijos „Žaliuojanti Vilnija“ pirmininkas, dendrologas A.S. pateikė rekomendacijas:

1. Sklype auga savaiminės kilmės dendrologiniu požiūriu nevertingi medžiai,
2. Pagal saugotinių medžių kokybę rekomenduojame išsaugoti Nr. 2, 7, 10, 11, 12,
3. Sklype sandėliuojamos statybinės medžiagos ir buitiniai konteineriai,
4. Menkaverčių medžių kirtimui gauti leidimą Vilniaus miesto savivaldybės administracijoje.

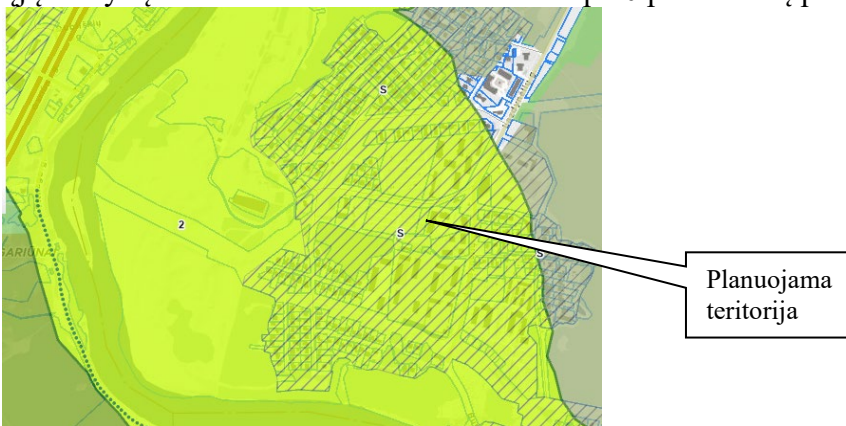
**Tvarkant želdinius turi būti vadovaujama: Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; Kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne mišku ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. spalio 27 d. sprendimu Nr. 1-1211. Medžių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.**

Vadovaujantis LR AM 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624 patvirtintais gamtinio karkaso nuostatais, siūloma maksimaliai išsaugoti esamus pavienius medžius ir (ar) jų grupes, želdinius.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – nacionalinį migracijos koridorių. Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas – S – stipriai pažeistas.

Vadovaujantis LR AM 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624 patvirtintais gamtinio karkaso nuostatais, „Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 % ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.“

Vadovaujantis LR AM 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624 patvirtintų gamtinio karkaso nuostatų, 11 punktu: „Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.“



ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio Gamtinė aplinka – Gamtinis karkasas

Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Priklausomųjų želdynų plotų normos nustatomos norint išlaikyti optimalų užstatytų žemės sklypų ir apželdintų plotų santykį, gerinti aplinkos kokybę, tenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą. Želdynų plotas numatomas ne mažesnis nei pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas:

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
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	30	40	-
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	5

Siekiant mažinti triukšmą ir gerinti kitas sanitarines sąlygas, siūlomos suformuoti želdinių eiles pagal esamas gatves, nepažeidžiant gatvių važiuojamosios dalies apžvelgiamumo reikalavimų.

## Inžinerinė infrastruktūra

Šalia planuojamos teritorijos, šiaurinėje pusėje Lietaus gatvėje yra centralizuoti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai, elektros, ryšių tinklai, apšvietimo stulpai. Netoli yra dujų tinklai.

Detalioju planu, planuojamas pasijungimas prie centralizuotų vandentiekio tinklų šulinyje Nr. 131 nuo d160 mm vandentiekio tinklo. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2022-08-02 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG235751, esamiems d500 mm vandentiekio tinklams sklype išlaikomos vandentiekio tinklo apsaugos zonos ir sklype Nr. 1 planuojamas inžinerinių tinklų servitutas (S1-176kv.m.), kuris suprantamas kaip: 222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Detalioju planu, planuojamas buitinių nuotekų nuleidimas į esamus d250 mm nuotekų tinklus Lietaus g.

Vandens ir nuotekų poreikis bus nustatomas techninio projekto metu, žinant tikslų pastato plotą, būtų skaičių.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamame sklype bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Vadovaujantis UAB „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG236014, 2022-08-03 reikalavimais, pirmiausiai nagrinėjama galimybė surinktas paviršines nuotekas sugerdinti į gruntą. Remiantis atliktų sklype Lietaus g. 5, Vilniaus m., II geotechninės kategorijos projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaitos išvadomis, inžineriniu geologiniu tiriamojo sklypo inžinerinės geologinės sąlygos yra vidutiniškai sudėtingos: piltinis gruntas (IGS-1), kurį sudaro vidutinio stiprumo molis ir smėlis, supiltas iki 0,5...1,0 m gylio; po juo pietinėje dalyje iki 1,3 m gylio yra stiprus dulkis; giliau visur vyrauja smėlio ir žvyro storumė; rytinėje ir pietinėje dalyse iki 1,8 m gylio yra purus ir vidutinio tankumo dulkingas smėlis; giliau persisluoksniuojama žvyringas smėlis ir smėlingas žvyras; vidutinio tankumo smėlis suklostytas pietinėje pusėje intervale 3,0...5,3 m gylyje, o žvyras pietvakariniame sklypo kampe 4,3-5,4 m gylio intervale; visur kitur smėlis ir žvyras tankus arba labai tankus. Tyrimų metu požeminis gruntinis vanduo gręžiniuose iki 6,0 m gylio nepasirodė (abs. a. 98,35 m); paviršinio vandens (atmosferinio, sniego, išalo tirpsmo ir pan.) drenavimosi sąlygos geros. Kadangi tyrimuose nurodyta, kad paviršinio vandens drenavimosi sąlygos geros, rengiamu detalioju planu numatomas lietaus surinkimas į infiltravimo šulinį. Techninio projekto metu būtina tikrinti sprendinius, atlikus detalius gruntinius tyrimus, skaičiuojant paviršinio vandens kiekį. Techninio projekto metu, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymą, reikia vadovautis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“ ir statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

Vadovaujantis Vilniaus m. savivaldybės Tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, patvirtintu šilumos ūkio specialioju planu, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT. Ekologiškai 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.

Techninio projekto metu, būtina parinkti koks bus pastato šildymo būdas, iš centralizuoto šilumos tiekimo ar iš atsinaujinančių energijos išteklių.

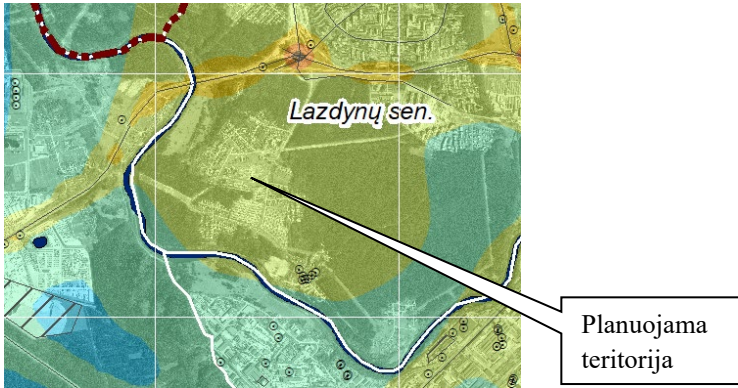
Rengiamu detalioju planu, elektros tinklai yra suprojektuoti, vadovaujantis AB Energijos skirstymo operatoriaus (ESO) išduotomis prijungimo sąlygomis 2022-09-22, Nr. REG242641. Prie sklypo Nr. 1 ribos numatomas komercinės apskaitos skydas (KS/KAS). KS/KAS prijungtas nuo transformatorinės MR-2602.

Planuojamo statinio buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

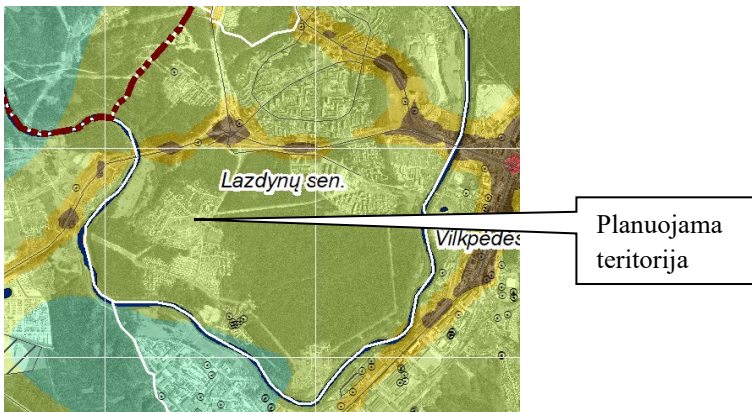
### **Oro tarša**

Oro taršos analizė atlikta remiantis Aplinkos apsaugos agentūros 2021-08-18 pateikta informacija už 2020 m. Aplinkos oro užterštumo normos reglamentuotos 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto

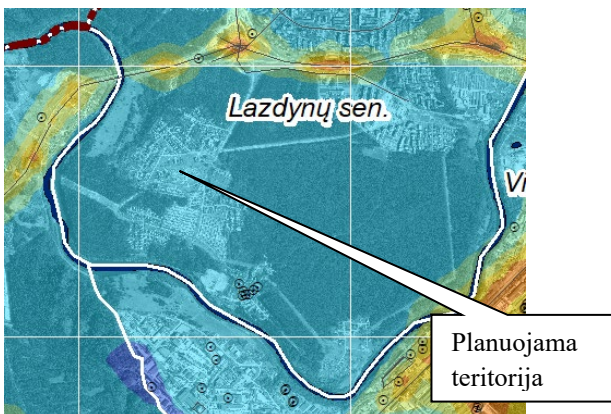
oksidais, benzenų, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis". Žemiau pateikiamos esamos teršalų sklaidos planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje ištraukos.



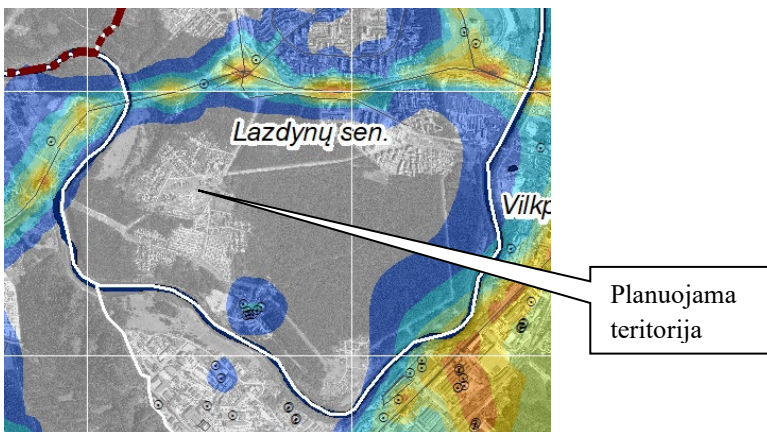
Vidutinė metinė užterštumo anglies monoksidu (CO) vertė ~ 0.26 - 0.28 mg/m<sup>3</sup> (RV - 10 mg/m<sup>3</sup> ).



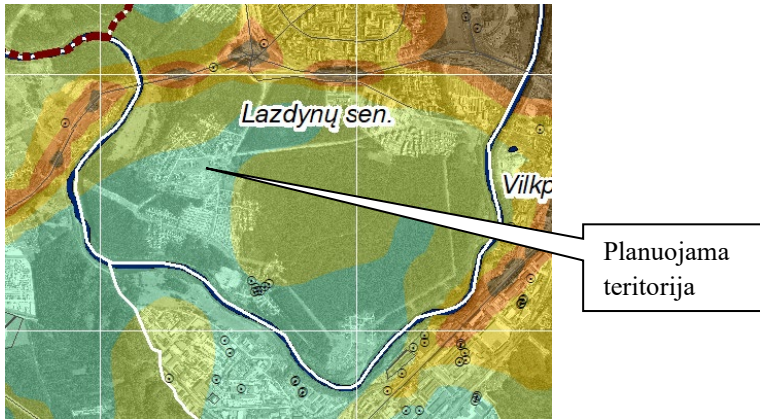
Vidutinė metinė užterštumo azoto dioksidu (NO<sub>2</sub>) vertė ~ 16 - 19 µg/m<sup>3</sup> (RV - 40 µg/m<sup>3</sup> ).



Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD<sub>10</sub>) koncentracija. Vertė – 14-15 µg/m<sup>3</sup> (RV - 40 µg/m<sup>3</sup> ).



Vidutinė metinė užterštumo kietosiomis dalelėmis (KD<sub>2,5</sub>) vertė ~ 9.7 - 10 µg/m<sup>3</sup> (RV - 20 µg/m<sup>3</sup> ).



Vidutinė metinė užterštumo sieros dioksidu (SO<sub>2</sub>) vertė ~ 3.9 – 4.1 µg/m<sup>3</sup> (RV - 20 µg/m<sup>3</sup>).

**Išvados:** beveik visi esami oro užterštumo koncentracijos rodikliai analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje yra mažesni už leistinas ribines vertes. Įgyvendinant projektą taikomų taršą mažinančių priemonių papildomas poreikis bus vertinamas techninio projekto rengimo metu. Plano tikslai ir sprendiniai siejami su racionali teritorijos planavimu, tai sudarys sąlygas darniai vidinei teritorijos plėtrai, nedarant žymaus neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms.

### Priešgaisrinė sauga

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo Lietaus gatve. Gaisrų gesinimui siūlomas priešgaisrinio hidranto įrengimas ant d200 mm vandentiekio tinklo, vandentiekio pasijungimo vietoje (prie šulinio Nr. 131), kuris bus nutolęs nuo planuojamame sklype Nr. 1 tolimiausios statybos zonos apie 140 m atstumu.

**Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai, privažiavimas prie priešgaisrinių hidrantų ar požeminio rezervuaro, vandens paėmimo vieta, turi būti projektuojama laikantis galiojančių gaisrinės saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.**

Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele:

#### *Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų*

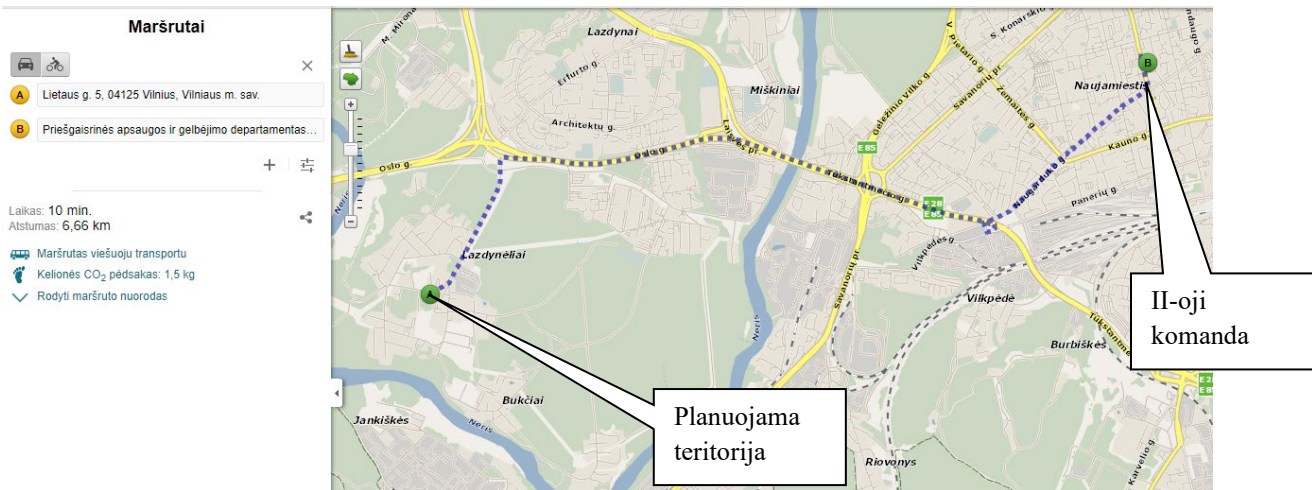
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Planuojamo sklypo Nr. 1 rytinėje pusėje yra esamas daugiabutis gyvenamas namas, nutolęs nuo planuojamos statinių statybos zonos >10 m. Planuojamo sklypo Nr. 1 vakarinėje pusėje yra statomas daugiabutis gyvenamas namas, nutolęs nuo planuojamos statinių statybos zonos >17 m. Tai atitinka II ir III ugniai atsparumo laipsnius.

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, medžių techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys.

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. **Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.**

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 2 –oji komanda, Švitrigailos g. 18, Vilniuje. Atstumas – 6,66 km, atvykimo laikas – 10 min.



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

### Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypo reljefas yra tolygus. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamame sklype nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

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

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamam sklypui bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

Projektuojant statinį, būtina vadovautis STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” 213 punktu „kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.“

Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insolijuojamas laikas atitinka normatyvinį). Insoliacijos skaičiavimus tikslinti techninio projekto rengimo metu.

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama gyvenamoji teritorija nesukels. Taip pat nesklis kvapai, galintys sukelti neigiamą poveikį aplinkai ar žmonių sveikatai nesklis.

Techninio projekto metu būtina numatyti vaikų žaidimo aikštelę, jaunimui ir vyresnio amžiaus žmonėms skirtų vietų įrengimą. Būtina vadovautis:

1) STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai”

10.4 punktu: „želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms“. Detaliuoju planu numatoma vaikų žaidimo aikštelė jaunimui ir vyresnio amžiaus žmonėms skirtų vietų įrengimas planuojamo sklypo šiaurės vakarinėje dalyje.

185. punktu: „Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos“.

242. punktu: „Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip  $1 \times b$ ,  $m^2$  (čia  $b$  – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip  $50 m^2$ . Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus [3.20, 3.37–3.43]“.

243. punktu: „Vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių

atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių“.

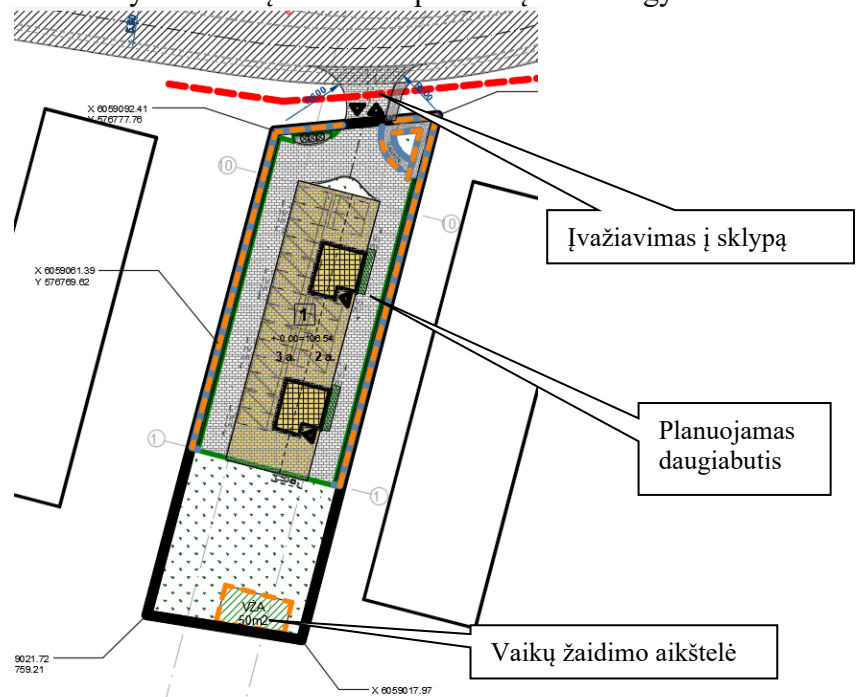
2) LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-1208 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimo aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo“ 2015-10-30:

10. punktu: „Žaidimų aikštelės turi būti įrengiamos ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių ir ne arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų“.

11. punktu: „Žaidimų aikštelė, kurios ribos nutolusios nuo gatvės važiuojamosios dalies mažiau nei 20 m, turi būti aptverta tvora ar gyvatvore“.

11<sup>1</sup>. punktu: „Tvorą turi būti be išsikišančių, aštrių elementų ir įrengta taip, kad nekeltų rizikos užstrigti vaiko kūnui ar kūno daliai. Tarp vartelių varstomos dalies ir rėmo iš abiejų pusių turi būti ne mažesnis kaip 12 mm atstumas bet kurioje vartelių atidarymo padėtyje. Jei varteliuose įrengtas automatinis pritraukimo mechanizmas, 90 laipsnių kampu atverti varteliai turi visiškai užsiverti ne greičiau kaip per 5 sekundes“.

Techninio projekto metu būtina numatyti žaidimų aikštelės aptvėrimą tvora ar gyvatvore.



Preliminarus sklypo planas su pažymėta vaikų žaidimo aikštele

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Formuojamas sklypas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Detaliajame plane nagrinėjamame žemės sklype elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

Sklypo urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija, o svarbiose vietiniuose vizualinių ryšių požiūriu vietose užstatymas eksponuojamas. Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. Esamo sklypo Nr. 1 išorinės ribos nekeičiamos. Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka. Vykdamas visus projekte inžinerinei įrangai keliamus reikalavimus, išsaugant ir žymiai nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtosauginiu požiūriu nežymus.

Norint užtikrinti normalų objekto funkcionavimą ir išvengti erozijos pasekmių statybos ir eksploatacijos laikotarpiu, būtina tinkamai paruošti statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo aikštes, paruošti technikos aptarnavimo zonas.

Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis ir sandėliuojamas statybos aikštelės pakraštyje (būtina išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį). Užbaigus statybos darbus, augalinis sluoksnis paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje - naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį. Pastatus projektuoti, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, planuojamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai, į kuriuos atsižvelgta rengiant planuojamos teritorijos detalų planą:

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

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

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

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

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

32-Teritorijai ar jos daliai taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

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