

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

**Pavadinimas:**

Sklypo Rinktinės g. 54/9 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Trimitų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0032:155) inicijavimo sutarties pagrindu.

**Teritorijų planavimo dokumento Nr.:**

K-VT-13-22-554.

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:**

Sklypo Rinktinės g. 54/9 nedidelių veiklos mastų detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 21 d. sprendimu Nr. 1-341 (TPD reg. Nr. T00055801).

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:**

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

**Teritorijų planavimo lygmuo:**

Vietovės.

**Organizatorius:**

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

**Iniciatorius (-iai):**

UAB „Vilmstata“, adresas Vilniaus g. 31, Vilnius.

**Projekto rengėjas:**

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A (III a.), Vilnius, tel. 0 671 85640, www.regroup.lt, el.p. info@regroup.lt.

**Teritorijų planavimo vadovas:**

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. planavimas@regroup.lt.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:**

Nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir žemės naudojimo būdo nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (registro Nr. T00086338).

**Planavimo pagrindas:**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022 m. gegužės 27 d. įsakymas Nr. A30-2262/22 „Dėl leidimo koreguoti sklypo Rinktinės g. 54/9 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius sklype Trimitų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0032:155) inicijavimo sutarties pagrindu“.

## NAGRINĖJAMA/PLANUOJAMA TERITORIJA IR GRETIMYBĖS

Keičiant ar koreguojant detalų planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detaliu planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Šiais atvejais planavimo darbų programoje papildomai nurodoma nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį.

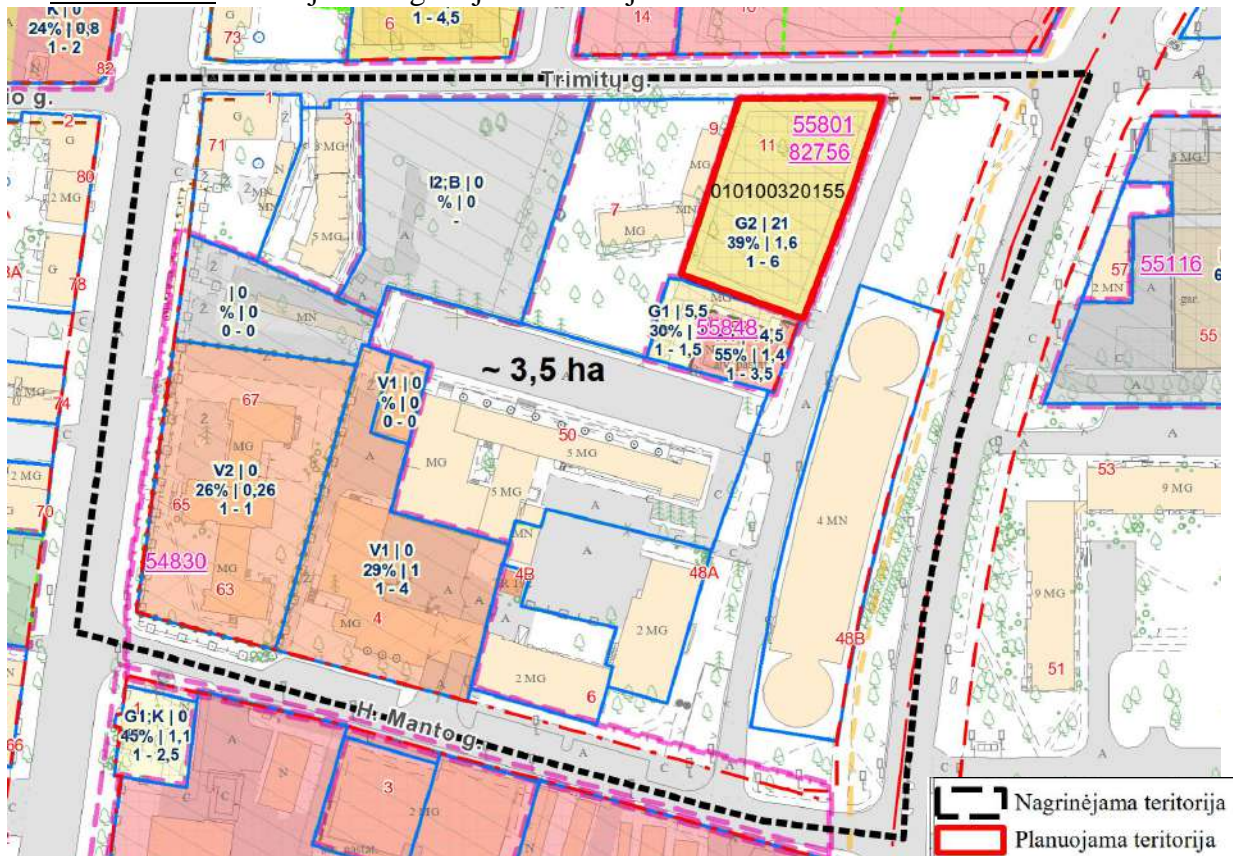
Šio detaliojo plano koregavimas vykdomas mažesnėje nei kvartalas teritorijoje, todėl nustatoma nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija: kvartalas apribotas H. Manto, Kalvarių, Trimitų ir Rinktinės gatvėmis, plotas – apie 3,5 ha (žr. *Paveikslas 1*). Kvartalas sudarytas iš dalinai chaotiškai suformuotų sklypų, sklypai netaisyklingų formų apimantys esamus pastatus arba yra sąlyginai neužstatyti. Nagrinėjamą kvartalą perskiria pravažiavimo gatvė (gatvė Nr. 1), kuri atskiria esamą daugiaaukštį garažą rytinėje dalyje Rinktinės g. 48B. Teritorijoje vyrauja mišri veikla, dalis sklypų gali būti užstatomi nauja kokybiška statyba. Kvartalas pritraukia nemažus žmonių srautus iš gretimų ir nutolusių miesto dalių dėl greta nagrinėjamos teritorijos, pietinėje pusėje, esančio Kalvarių turgaus bei Vilniaus rajono savivaldybės administracijos pastato.

Kraštovaizdis ir želdynai kvartale yra neišraiškingi ir nepatrauklūs, vizualiai nėra susikcentravę sklypų teritorijose, o išdėstyti palei pravažiavimo gatvę ir ties Kalvarių ir Rinktinės gatvėmis laisvoje valstybinėje žemėje. Koncentruotos želdynų teritorijos pritaikytos visuomeniniam naudojimui galima teigti, kad nėra.

Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra išvystyta. Teritorijoje esami miesto centralizuoti tinklai aptarnaujantys esamus pastatus.

Būsimų sprendinių poveikį patirianti teritorija iš esmės yra gretimi sklypai, kurie kartu su planuojama teritorija turi sudaryti kokybišką užstatymą.

*Paveikslas 1.* Planuojama/nagrinėjama teritorija.



**Planuojama teritorija** – žemės sklypas Trimitų g. 11, Vilnius (kadastro Nr. 0101/0032:155).  
Planuojamos teritorijos plotas – 0,1777 ha (žr. *Paveikslas 1*).

**1. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0032:155.**

Adresas: Trimitų g. 11, Vilnius.

Žemės sklypo plotas: 0,1777 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,1777 ha.
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,1777 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0032 ha.

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 104 kv. m.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 72 kv. m.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 1 kv. m.

Juridiniai faktai: Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Įregistravimo pagrindas: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-02. Aprašymas: 2016-06-07 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/6; 2016-09-06 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/8; 2013-09-24. Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014; 2016-07-26. Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/7; 2015-01-13. Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/2; 2015-08-31. Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/4; 2013-12-17. Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/1; 2016-11-29. Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/9; 2015-06-29. Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/3; 2016-01-26. Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/5.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Kiti inžineriniai statiniai - Šulinys, unikalus daikto numeris: 4400-4515-4390.
- Kiti inžineriniai statiniai - Tvorą, unikalus daikto numeris: 4400-4515-4389.

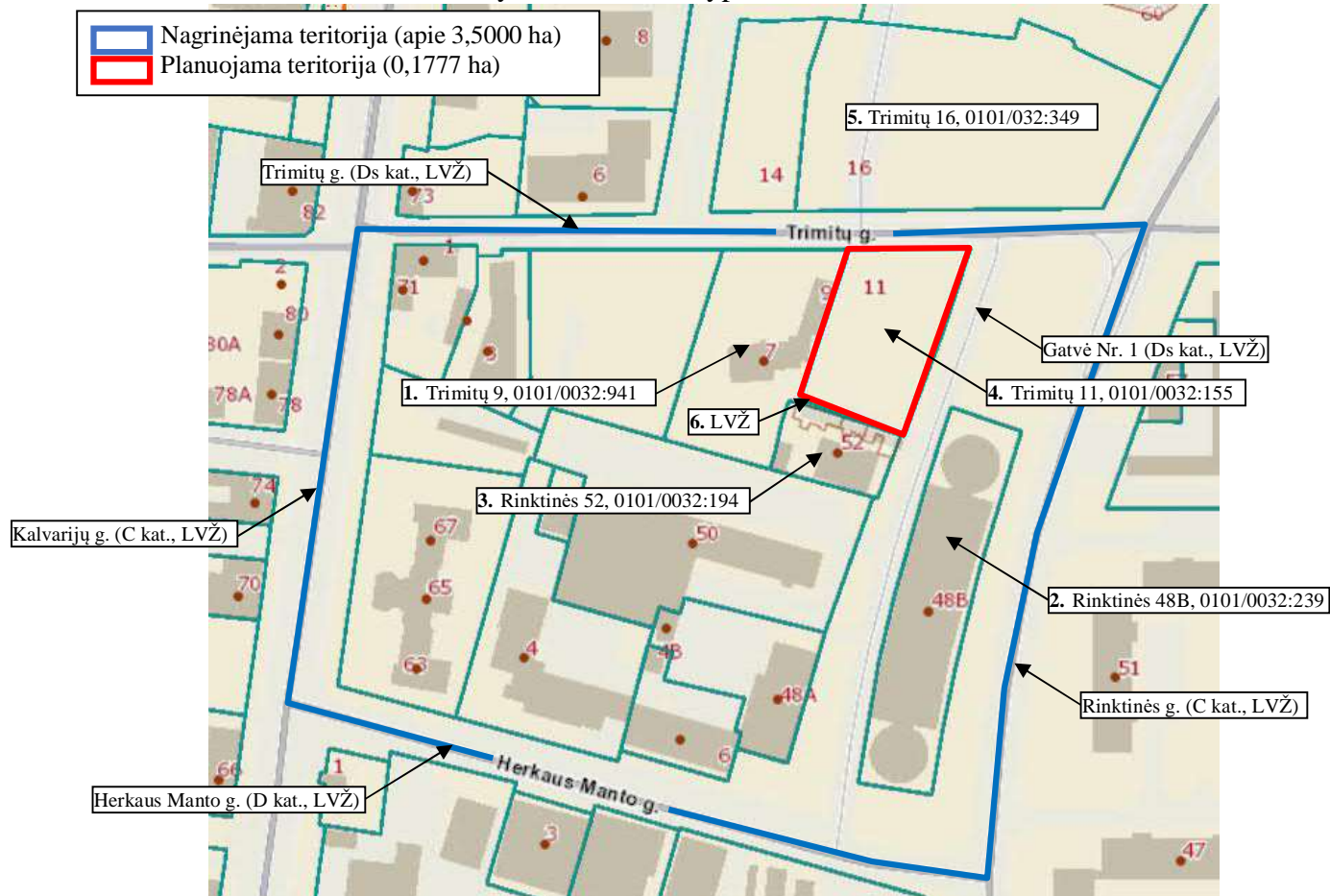
Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra, o esančių želdinių (medžių) arboristinis vertinimas pateikiamas aiškinamojo rašto prieduose.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną, vizualinės apsaugos pozonį.

## KAIMYNNIAI ŽEMĖS SKLYPAI

Kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais (žr. Paveikslas 2).

Paveikslas 2. Kaimyniniai žemės sklypai.



Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų) duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
2.	Vilnius, Rinktinės g. 48B	0101/0032:239	Kita	-
3.	Vilnius, Rinktinės g. 52	0101/0032:194	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Vilnius, Trimitų g. 9	0101/0032:941	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
5.	Vilnius, Trimitų g. 16	0101/032:349	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
6.	Laisva valstybinė žemė (LVŽ)			

**ATTIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS**

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

Paveikslas 3. Ištrauka iš Bendrojo plano.

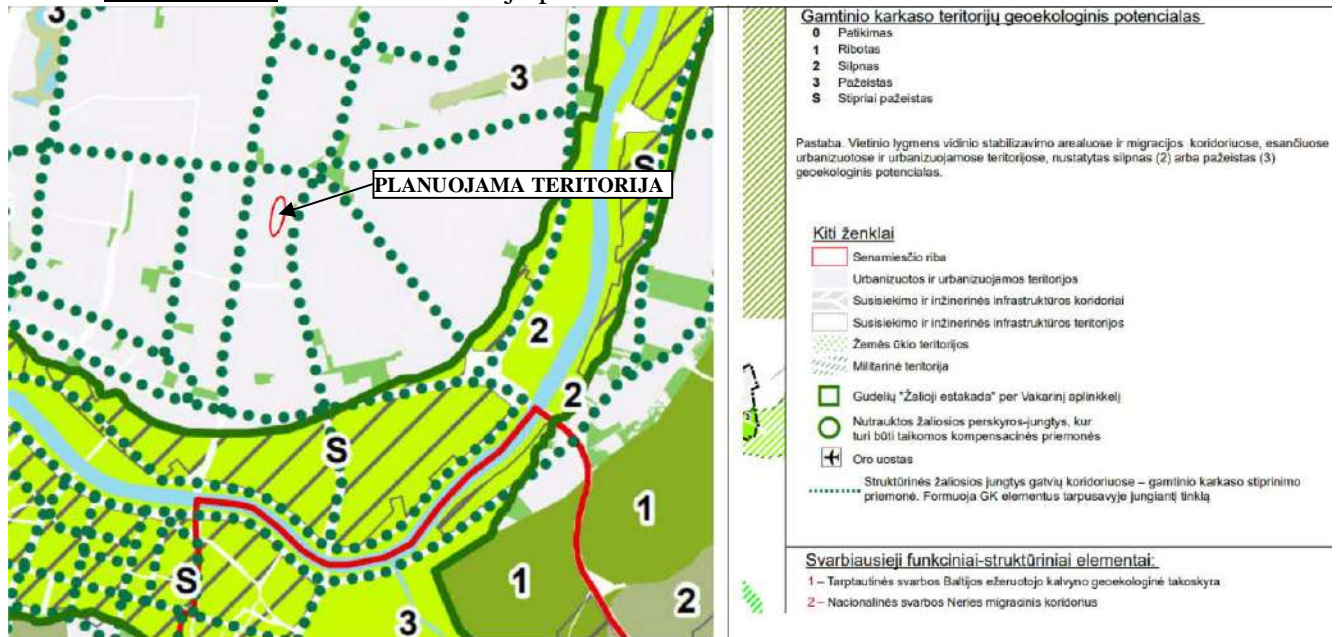


**Planuojama teritorija patenka į miesto dalies (rajonų) centro zoną (CEN-9-2).**

Kvartalo numeris - CEN-9. Funkcinės zonos numeris TP dokumente - CEN-9-2. Funkcinės zonos tipas - Miesto dalies (rajonų) centro zona. Teritorijos naudojimo tipas - GC;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G2;K;V;R;B;I2;E. Funkcinės zonos plotas - 50395 ha. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 7. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - -. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 35. Užstatymo tipas - pr\_u;pr\_a. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2.5. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80. Minimalus sklypo dydis naujai statybai - -. Maksimalus būstų skaičius sklype - -. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 20000 m<sup>2</sup>. Tekstinio reglamento Nr. 01; 02; 03; 04; 05; 09; 18; 39. Įgyvendinimo prioritetas - Prioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 1. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 2. Seniūnija – Šnipiškių. Plotas – 50395 m<sup>2</sup>.

Planuojama teritorija nepapuola į gamtinio karkaso teritorijas ar migracijos koridorius (žr. Paveikslas 4).

Paveikslas 4. Ištrauka iš Bendrojo plano Gamtinio karkaso schemos.



**Funkcinėje zonoje galiojančių tekstinių reglamentų įvertinimas:**

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 būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo.

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

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

Pirmajame pastato aukšte numatomos komercinės patalpos, bet bendrajame plane numatytas leistinas užstatymo intensyvumas pakankamas, todėl didinti neplanuojama.

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).

Automobilių stovėjimas (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas) numatomas tik požeminėse automobilių stoovėjimo aikštelėse, bet bendrajame plane numatytas leistinas užstatymo intensyvumas pakankamas, todėl didinti neplanuojama.

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.

Atsižvelgti techninių projektų rengimo stadijoje.

**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.

Automobilių stovėjimo vietų tarp gatvės raudonųjų linijų neplanuojama.

**09-**Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

Automobilių stovėjimo vietų tarp gatvės raudonųjų linijų neplanuojama.

**18-**Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2).

Rengiant sprendinius atsižvelgiama į papildomus reglamentus, numatytus Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje. Planuojama teritorija patenka į priemiesčių zoną, kur dominuoja naujadarai. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja reglamentams.

*Paveikslas 5.* Ištrauka iš Bendrojo plano Vilniaus senamiesčio (16073 vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemas.



REGLAMENTAI									
Teritorijos dalies žymėjimai	Istorinio priemiesčio pavadinimas	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas / morfologinis tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre	Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas
					Vyraujantis („fominis“) pastatų aukštis (m)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) (D)	Esamos vertikalės/ Istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais) (EV/ID/PV)		
(Kodas)	(Pavadinimas)	(Tvarkymo prioritetai)	(Morfortipas)	(UI)	(F)	(D)	(EV/ID/PV)	(VT)	(Tyrimai/kaita)
<b>ŠNIPIŠKIŲ PRIEMIESTIS (VIZ-SNI)</b>									
viz-sni	Šnipiškių priemiestis susideda iš: Šnipiškių dalies, vad. Skansenu (kodas 12599); Šnipiškių dalies, vad. Piromontu (kodas 33608); Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504); Vilniaus žydų Šnipiškių senųjų kapinių vietos (kodas 31812). Priemiesčio dalys: Senvagė, Šnipiškės, Šiaudinė(Skansenas), Urbanistinė kalva, Naujasis miesto centras, Piromontas, Žvejai, Karelviškės.								
REGLAMENTAI									
Kodai	Pavadinimas	Tvarkymo prioritetai	Morfortipas	UI	F	D	EV/ID/PV	VT	Tyrimai/kaita
viz-sni-sen-1	Senvagė	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, statybai	Pietinėje dalyje, galimas perimetris užstatymas, atskirai stovinčių pastatų statyba Pietinėje dalyje, galimas laisvo planavimo Šiaurinėje dalyje - laisvo planavimo, galimas perimetris užstatymas, atskirai stovinčių pastatų	≤ 3 ≤ 2 ≤ 3	25 10 30	30 25 35		dalyje 25504	*/Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
viz-sni-sni-1	Šnipiškės Šnipiškių dalies, vad. Skansenu (kodas 12599) apsaugos zonų teritorijos	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose	perimetris užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetris teritorijos šiaurės vakaruose perimetris, miesto vilų, atskirai stovinčių pastatų	≤ 1,2 ≤ 2,5	12 12	15	Teritorijos pietvakariuose - 27, rytuose - 21	dalyje 25504	*/Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
viz-sni-ska-1	Šnipiškės	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose	perimetris užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetris, perimetris miesto vilų, atskirai stovinčių pastatų	≤ 2,5	25	35		dalyje 25504	*/Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
viz-sni-ska-1	Šiaudinė	Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos dalies -	sodybinis užstatymas.	≤ 0,6	7	16	ID - Giedraičių g. 46.	12599	*/Apsaugomos Šnipiškių

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypa (-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.

Planuojama teritorija patenka į 200 m žaliųjų jungčių pasiekiamumo zoną, todėl reglamentas netaikomas.

Paveikslas 6. Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapiu.



*Paveikslas 7. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 schemos.*

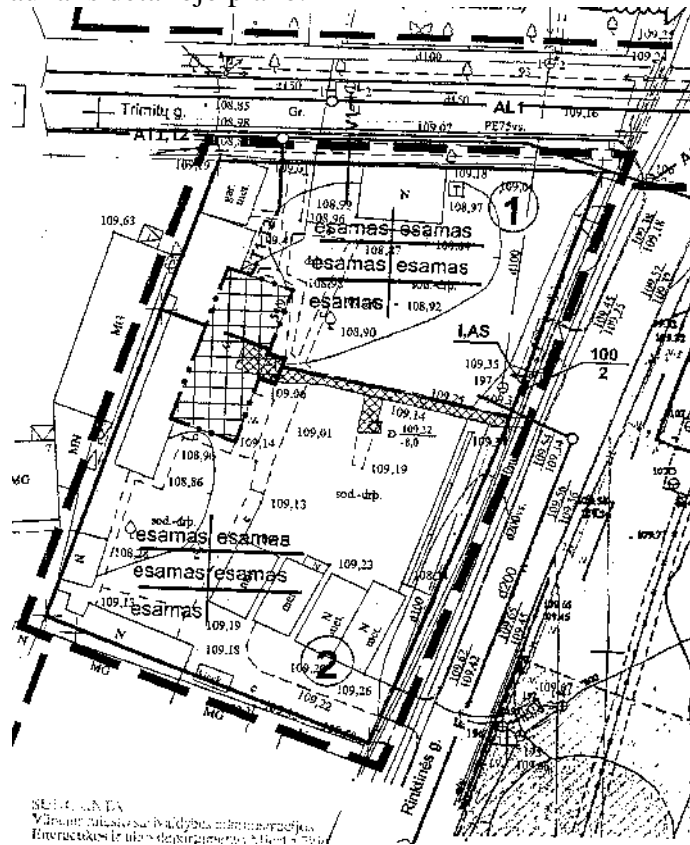


**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

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

Sklypo Rinktinės g. 54/9 nedidelių veiklos mastų detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 21 d. sprendimu Nr. 1-341 (TPD reg. Nr. T00055801).

*Paveikslas 8. Ištrauka iš detaliojo plano.*



Rinktinės g. 54/9 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Trimitų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0032:155), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018 m. lapkričio 29 d. įsakymu Nr. A30-2740/18(2.1.22E-TD2) „Dėl koreguojamo sklypo Rinktinės g. 54/9 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių sklype Trimitų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0032:155) tvirtinimo“, TPD Nr. K-VT-13-18-71.

Paveikslas 9. Ištrauka iš detaliojo plano koregavimo.



2018 m. koregavimo sprendiniais sudarytos sąlygos sklypo užstatymo vystymui, pakeičiant esamos padėties reglamentavimą į konkrečius užstatymo ribinius dydžius, kur numatytas vystymas kaip mišrios gyvenamosios teritorijos daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybai su galima mišria veikla.

Taip pat vadovaujamesi:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;
3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;
4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);
5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128);
6. Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas –teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas., T00053354 (100002000370), 2010-11-09.

Aukščiau išvardinti specialieji planai ir schemos nagrinėjami atskirai kitose aiškinamojo rašto dalyse arba nedaro įtakos detaliojo plano sprendiniams, todėl nenagrinėjami.

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

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

## 1.2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdo bei planuojamo žemės sklypo ribų ir ploto, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00086338) ir urbanistine analize.

Atlikus urbanistinę analizę (žr. 1 priedas, 2 priedas, 3 priedas, 4 priedas), nustatyta, kad nagrinėjamos teritorijos kvartale jau užstatytuose sklypuose nėra viršijamas BP nustatytas 7 a. vyraujantis „foninis“ aukštingumas. Kvartale yra du sklypai infrastruktūros naudojimo būdų, kuriuose pastatai nenumatyti statyti pagal detalų planą. Kvartale nauja statyba galima sklypuose - Trimitų 1/Kalvarijų 71, Trimitų 7, 9 ir korektūros sklype Trimitų 11, kuriuose pagal dabartinę situaciją ir bendrojo plano apribojimus galima prognozuoti tankesnę ir intensyvesnę užstatymą. Šiuose sklypuose yra galimybė numatyti didesnę nei „foninis“ aukštų skaičių. Analizėje sklypai atskirti atskiru grafiniu žymėjimu, nurodytas jau esamas ir prognozuojamas pastatų aukštų skaičius.

Kvartale esančių sklypų plotas apie 24600 m<sup>2</sup>. Kvartale esančių sklypų, kuriuose prognozuojama statyba - 4860 m<sup>2</sup>, kas sudaro 20 %. Todėl šiuose sklypuose galima koncentruoti kvartalo užstatymą aukštesniais nei vyraujantis „foninis“ aukštingumas ir įgyvendinti bendrojo plano reglamentą, kad didesnis nei „foninis“ aukštų skaičius sklype negali viršyti daugiau nei 20 procentų kvartalo pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto.

Ties Trimitų gatve ir gatve rytinėje pusėje numatomas komercinių, paslaugų patalpų įrengimas ir formuojamas perimetrinis užstatymas.

Nustatomas 2,5 užstatymo intensyvumas atitinka tiek bendrojo plano užstatymo intensyvumo reglamentą tiek kvartale esančius užstatymo intensyvumo reglamentus. Kitoje Trimitų g. pusėje, priešais projektuojamą sklypą Trimitų g. 11, esančiam sklypui Teritorijos tarp Rinktinės, Trimitų gatvių ir pravažiavimo kelio prie Trimitų g. 8 detalioju planu, VMS tarybos patvirtintu sprendimu 2008 m. gruodžio 3 d. Nr. 1-739, nustatytas intensyvumo reglamentas - iki 3,0.

Iki XIX a. vid. nagrinėjamame kvartale ir didžiojoje aplinkinės teritorijos dalyje užstatymo nebuvo – teritoriją sudarė daugiausia nedirbamos žemės, pievų ir daržų plotai. Iki XX a. vid. (per vieną amžių) kvartale ir aplinkinėje teritorijoje atsirado pilnai užbaigtas sodybinis, mažaukštis sodybinis-perimetrinis užstatymas, su kvartalo akcentu – Šv. Arkangelo Mykolo cerkve-mokykla. XX a. pab. (per pusę amžiaus) kvartale jau atsirado iki 5 a. pastatų (Vilniaus rajono savivaldybės administracijos kompleksas, daugiabutis Trimitų g. 3), aplinkiniuose kvartaluose – iki 12 a. daugiabučių pastatų.

Teritorijoje matoma aiški užstatymo intensyvėjimo tendencija. Į rytus nuo Kalvarijų g. sodybinis užstatymas jau nebekontekstualus ir dar išlikęs sodybinis užstatymas perspektyvoje vystant šiuos sklypus bus transformuojamas į tankesnę ir intensyvesnę perimetrinį užstatymą, kaip tai numatyta bendrajame plane.

Sklypas Trimitų g. 11 yra miesto dalies centro zonoje (CEN-9-2) pagal Vilniaus bendrąjį planą, kurioje matoma tendencija vystytis ir tankėti užstatymui, todėl palei Trimitų gatvę (kur užstatymas nėra pilnai suformuotas) esančiuose sklypuose ateityje bus vystomos naujos statybos, didinamas užstatymo intensyvumas ir tankis, vadovaujantis aktualiais teritorijų planavimo dokumentais. Ryšium su tuo Vilniaus miesto bendrajame plane yra numatytas vidinės plėtros skatinimas esamose užstatytose teritorijose (46.3. Intensyvinti užstatymą šalia pagrindinių transporto koridorių su viešuoju transportu

(Savanorių pr., Laisvės pr.-Ateities g., Pilatės pr.-T. Narbuto g.-Konstitucijos pr., Ukmergės g., Kalvarijų g., Dariaus ir Girėno g., Pramonės g.).

Detaliajame plane planuojamos komercinės patalpos pirmuose aukštuose bei automobilių statymas numatomas tik požeminėje automobilių aikštelėje, todėl vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano tekstiniais reglamentais 02 ir 03, užstatymo intensyvumas zonoje CEN-9-2 dar gali būti padidinamas 2 kartus po 10 proc. iki 2,70. Bet pasinaudoti galimybe dar labiau didinti užstatymo intensyvumo neplanuojama.

Žemės sklype atlikta medžių inventorizacija ir arboristinis vertinimas (žr. 7 priedas). Teritorijoje nėra medžių, kurie vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023-06-28 sprendimu Nr. 1-27, yra paskelbti saugotinais. Vadovaujantis LR vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206, saugomas medis valdoje yra tik vienas – klevas paprastasis (K10), d22 mm. Detalioju planu nesprenžiamas medžių likimas. Rengiant techninius projektus, būtina įvertinti esamus medžius ir sprendinius projektuoti laikantis teisės aktuose nustatytų normų.

Žemės sklype, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), yra registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir siūlomos naujos.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos tikslinamos techninio projekto metu. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

### 1.2.1. Sklypas Nr. 1.

#### Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,1777 ha.

#### Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – pr\_a - peri metrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) - savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas;

- leistinas pastatų aukštis – 30\* m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-7;
- leistinas užstatymo tankis – 59%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 2,50;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

\* - didžiausias leistinas pastatų aukštis (30 m) vyraujančią pastatų aukštį (25 m) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype.

#### Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas sklypo dalyje Nr. 1A, plotas – 0,0913 ha.

Planuojamo žemės sklypo daliai nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – pr\_a - peri metrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) - savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išsklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas;

- leistinas pastatų aukštis – 30\* m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-7;
- leistinas užstatymo tankis – 59%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 2,50;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

\* - didžiausias leistinas pastatų aukštis (30 m) vyraujančių pastatų aukštį (25 m) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas sklypo dalyje Nr. 1B, plotas – 0,0864 ha.

Planuojamo žemės sklypo daliai nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – pr\_a - peri metrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) - savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išsklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas;

- leistinas pastatų aukštis – 25 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-7;
- leistinas užstatymo tankis – 59%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 2,50;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 104 kv. m.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 72 kv. m.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 1 kv. m.

Žemės sklype siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1777 kv. m.
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), 1777 kv. m.

Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).

Kiti reikalavimai:

- Pirmuose statinio (-ių) aukštuose įrengiamos negyvenamosios administracinės, viešbučių, maitinimo, prekybos, paslaugų ir pan. paskirties patalpos.
- Automobilių statymo būdas – požeminė automobilių saugykla (prioritetinė). Antžeminė stovėjimo aikštelė (pvz. papildomiems poreikiams, žmonėms su negalia ir pan.).
- Techninio projekto rengimo metu rekomenduojama vadovautis teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principais ir savivaldybės parengtomis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėmis.

### 1.3. ŽELDYNŲ POREIKIS

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo*- teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5
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
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos**:			
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40	50 50	- -
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35	50 45	- -
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu

7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas. Žemės sklype nėra miško naudmenų ar saugomų gamtos vertybių.

Planuojamojoje teritorijoje atlikta medžių inventorizacija ir arboristinis vertinimas pateikiamas aiškinamojo rašto 7 priede. Teritorijoje nėra medžių, kurie vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023-06-28 sprendimu Nr. 1-27, yra paskelbti saugotinais. Vadovaujantis LR vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206, saugomas medis valdoje yra tik vienas – klevas paprastasis (K10), d22 mm. Detaliuoju planu nesprendžiamas medžių likimas.

Detaliojo plano iniciatorius ir Vilniaus miesto savivaldybės 2024-06-24 yra pasirašę susitarimą Nr. 29-312/24 „Dėl savivaldybės infrastruktūros remonto, atstatymo ir / ar viešosios erdvės sukūrimo (Trimitų g. 11)“, kuriuo iniciatorius įsipareigojo dėl viešosios erdvės sutvarkymo projekto parengimo ir įrengimo, kuriuo būtų suplanuotos pėsčiųjų jungtys, apšvietimas, želdinimas ir mažosios architektūros elementai šalia Trimitų g. 11. Rengiant techninius projektus, bus įvertinti esami medžiai, jų tvarkymo priemonės bei suprojektuoti nauji želdiniai.

Paveikslas 10. Vaizdas nuo Trimitų g.



Paveikslas 11. Vaizdas nuo rytinėje pusėje esančios gatvės.



## 1.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Į planuojamą teritoriją patenka ryšių ir elektros tinklų registruotos apsaugos zonos.

Planuojamojoje teritorijoje rodomos tik registruotos inžinerinių tinklų specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamame žemės sklype esančio ryšio kabelio iškėlimas buvo suplanuotas detaliojo plano koregavime TPD Nr. K-VT-13-18-71, kuris patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2018-11-29 sprendimu Nr. A30-2740/18(2.1.22E-TD2). Sprendiniai taip pat 2018 m. balandžio 6 d. suderinti su AB „Telia Lietuva“. Šie sprendiniai nekeičiami.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), teritorijoje siūlomos nustatyti kitos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, – teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, – žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai pajungiami prie miesto centralizuotos sistemos.

Vandens tiekimas numatomas nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Trimitų g. Nuotekų nuleidimą numatomas į esamus d200 mm nuotekų tinklus Trimitų g.

Elektros pajungimas galimas iš KS 29503, tačiau tikslinama, gavus prisijungimo sąlygas. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis EĖIT reikalavimų.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Trimitų g. esantį d 300 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Vadovaujantis Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, patvirtinto 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525, sprendiniais, planuojama

teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną, todėl planuojamą žemės sklypą numatoma pajungti prie šilumos tinklų. Tikslinama TP metu.

*Paveikslas 12. Ištrauka iš Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano.*



Visų inžinerinių tinklų sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami), pagal institucijų išduotas technines sąlygas, rengiant techninius projektus, nepažeidžiant trečiųjų šalių teisėtų interesų.

## 1.5. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Įvažiavimai į planuojamą žemės sklypą numatomi du. Iš Trimitų gatvės numatomas galimas įvažiavimas į antžeminę ir požeminę automobilių stovėjimo aikštelę, taip pat iš rytinėje pusėje esančios pravažiavimo gatvės numatomas įvažiavimas į antžeminę arba požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Prioritetinis sprendimo būdas yra projektuoti ir numatyti požeminę automobilių saugyklą, antžeminėje dalyje projektuoti specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas.

Pėsčiųjų ir dviratininkų srautai nusistovėję. Naujų jungčių neplanuojama.

Stovėjimo vietų skaičius sklypuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį projektuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, 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“.

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

*Lentelė 3.*

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

Atstumai turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 124 p. reikalavimus: „Atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir pirmuosiuose aukštuose įrengtų uždaro tipo garažų sienų neregamentuojami, tačiau turi būti išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m“.

## 1.6. GAISRINĖ SAUGA

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

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Kadangi, neišlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo planuojamos teritorijos užstatymo ribų iki kaimynystėje esančių pastatų vakarinėje ir pietinėje pusėje, rengiant planuojamos teritorijos pastatų techninius projektus būtina projektuoti ugniasienes (ekranus), arba turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytais sąlygomis.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas,

gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus.

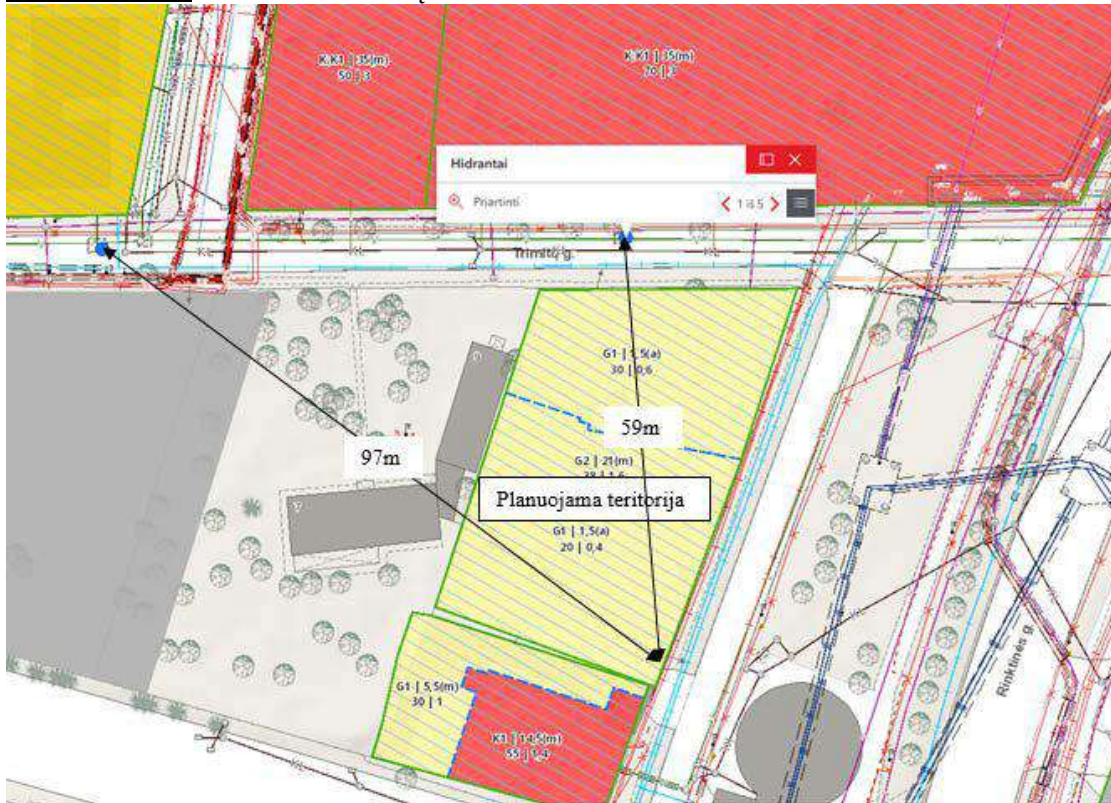
Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 3. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 25000 m<sup>3</sup>. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 15 l/s.

*Lentelė 4. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.*

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

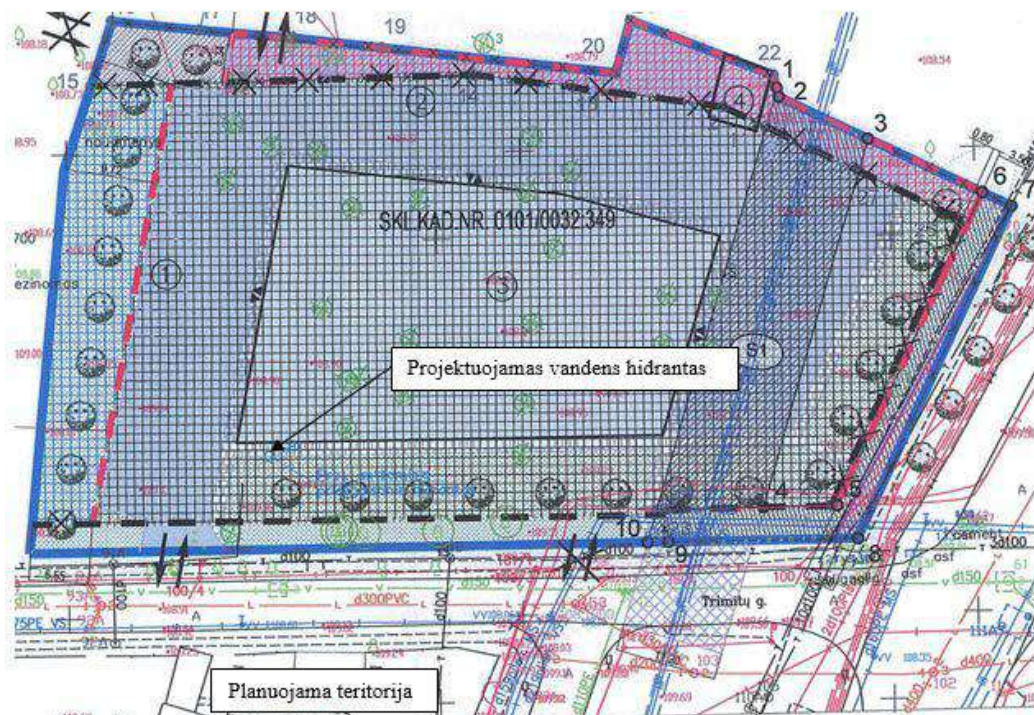
Lauko gaisrų gesinimas numatomas nuo esamų gaisrinių hidrantų Trimitų g. Vandens hidrantai yra šalia planuojamo žemės sklypo Trimitų gatvėje (žr. *Paveikslas 13*). Vienas hidrantas yra 59 m atstumu nuo tolimiausio statybos ribos ir zonos taško, o kitas – 97 m.

Paveikslas 13. Vandens hidrantų schema.



Taip pat, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2018 m. vasario 20 d. įsakymu Nr. A30-380, patvirtintame kaimyninio žemės sklypo detaliajame plane, projektuojamas dar vienas vandens hidrantas, nutolęs apie 76 m nuo tolimiausio statybos ribos ir zonos taško (žr. *Paveikslas 14*).

Paveikslas 14. Ištrauka iš kaimyninio žemės sklypo detaliojo plano.



Artimiausia yra Vilniaus apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdybos 6-oji komanda, adresu P. Vileišio g. 20, Vilnius, nutolusi apie 2,4 km atstumu.

Prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukliamą apkrovą.
- aklinojo kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

## 1.7. VISUOMENĖS SVEIKATA

### **Geriamo vandens aprūpinimas ir buitinės nuotekos.**

Planuojamoje teritorijoje objekto aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu ir buitinių nuotekų išleidimas sprendžiamas, pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas technines sąlygas, rengiant techninius projektus, prijungiant tinklus prie miesto centralizuotų tinklų.

### **Atliekų tvarkymas.**

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

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

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

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

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

Planuojamoje teritorijoje numatomas gyvenamasis namas su komercinėmis patalpomis pirmajame aukšte. Šį pastatą aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatą žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, bei individualiu autotransportu.

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

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

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

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

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

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

- naudoti civilinės paskirties pirotechnikos priemonės nustatytoje tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose ir ne arčiau kaip 75 m nuo daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus švenčių dienomis, taip pat per masinius renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį);

- tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose, o taip pat gyvenamųjų namų teritorijose darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val. vykdyti ūkinę, gamybinę ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsį ar miego kokybę;

- teikiant paslaugas viešosiose vietose ar vykdant prekybą viešosiose vietose leisti muziką, groti muzikiniais instrumentais, skleisti garsinę reklamą, išskyrus renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį;

- uždarose patalpose draudžiama leisti muziką, skleisti garsinę informaciją ar reklamą, jei patalpose įrengti langai ar durys yra atidaryti, o garsas tokiu būdu sklinda į išorinę aplinką;

- per pastatų išorėje, transporto priemonėse ar ant jų įrengtas garso kolonėles leisti muziką, skleisti garsinę reklamą.

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

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

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

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

*Lentelė 5.* Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

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

\* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L<sub>dienos</sub>), vakaro triukšmo rodiklio (L<sub>vakaro</sub>) ir nakties triukšmo rodiklio (L<sub>nakties</sub>) apibrėžtyse.

*Lentelė 6.* Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

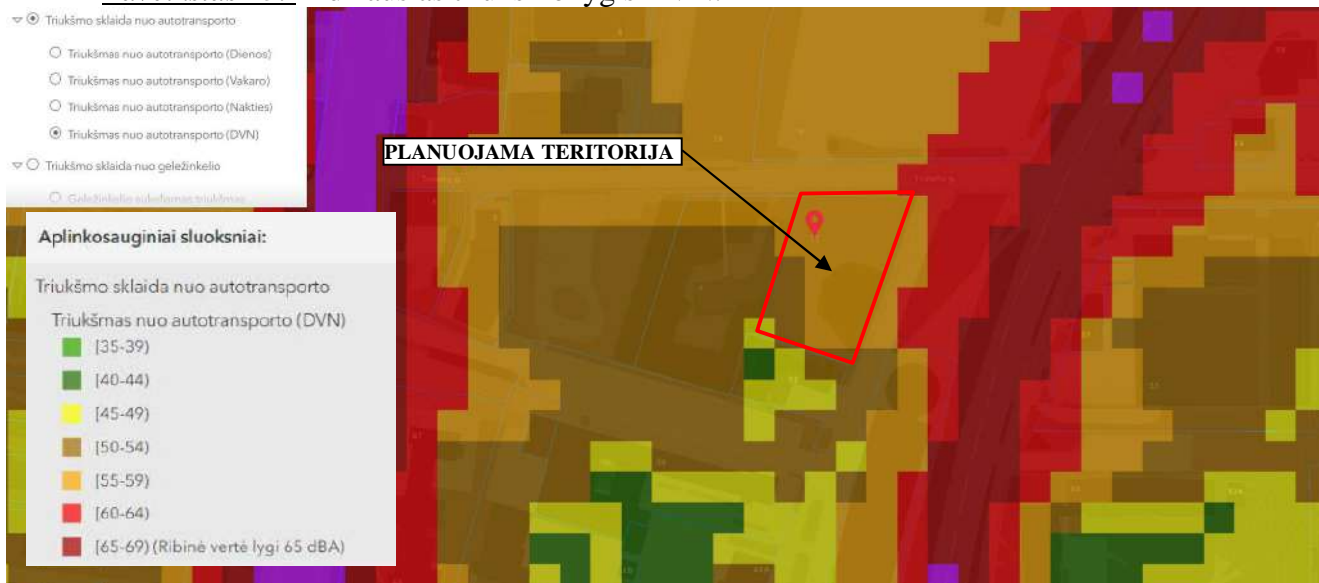
Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L <sub>dvn</sub> , dBA	L <sub>dienos</sub> , dBA	L <sub>vakaro</sub> , dBA	L <sub>nakties</sub> , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionariųjų triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai, kita triukšmą taršą generuojanti veikla nenumatoma. Padidėjęs automobilių skaičius neturės įtakos triukšmo dydžiui gyvenamojo pastato patalpose ir aplinkoje. Tikėtina, kad dėl patogios planuojamos teritorijos lokacijos ties prekybos

centrais, turgumi, bažnyčia, administracijos pastatu ir pan. neskatinis būsimus gyventojų naudoti automobilių, o šie objektai lengvai pasiekiami pėsčiomis.

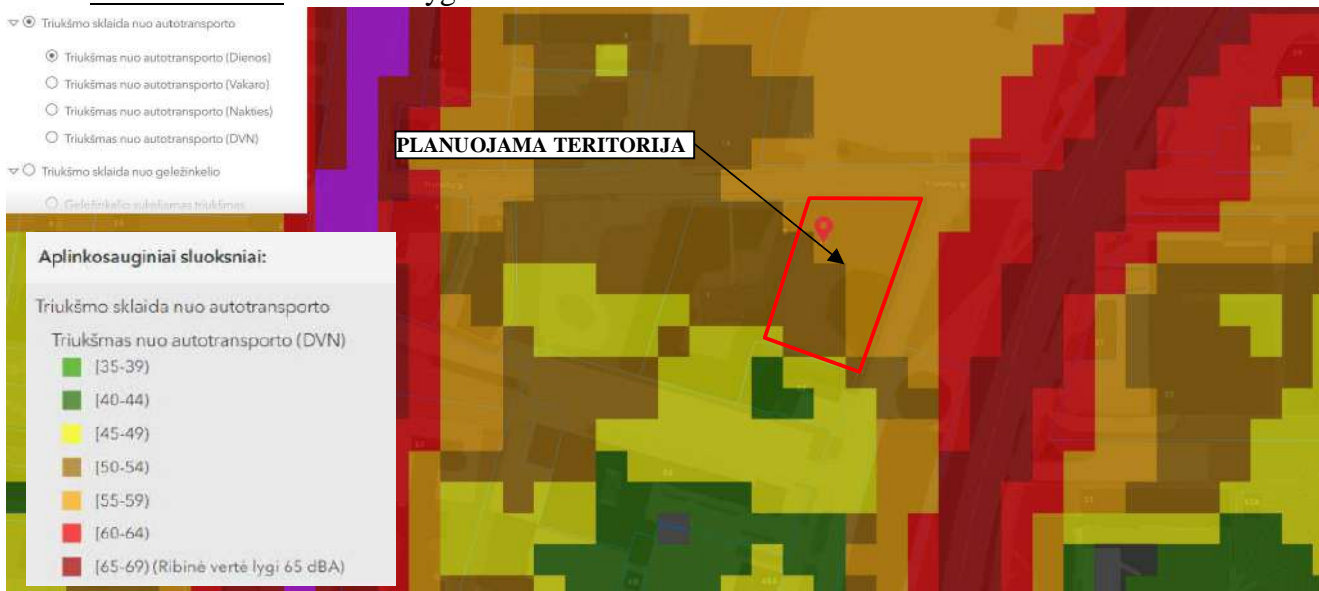
Transporto srautų poveikis išorės aplinkai nustatomas remiantis Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiu. Esamas didžiausias transporto keliamas triukšmas planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 45 iki 59 dBA (DVN) (žr. *Paveikslas 15*). Didžiausias triukšmo lygis yra dienos metu.

***Paveikslas 15.*** Didžiausias triukšmo lygis DVN.



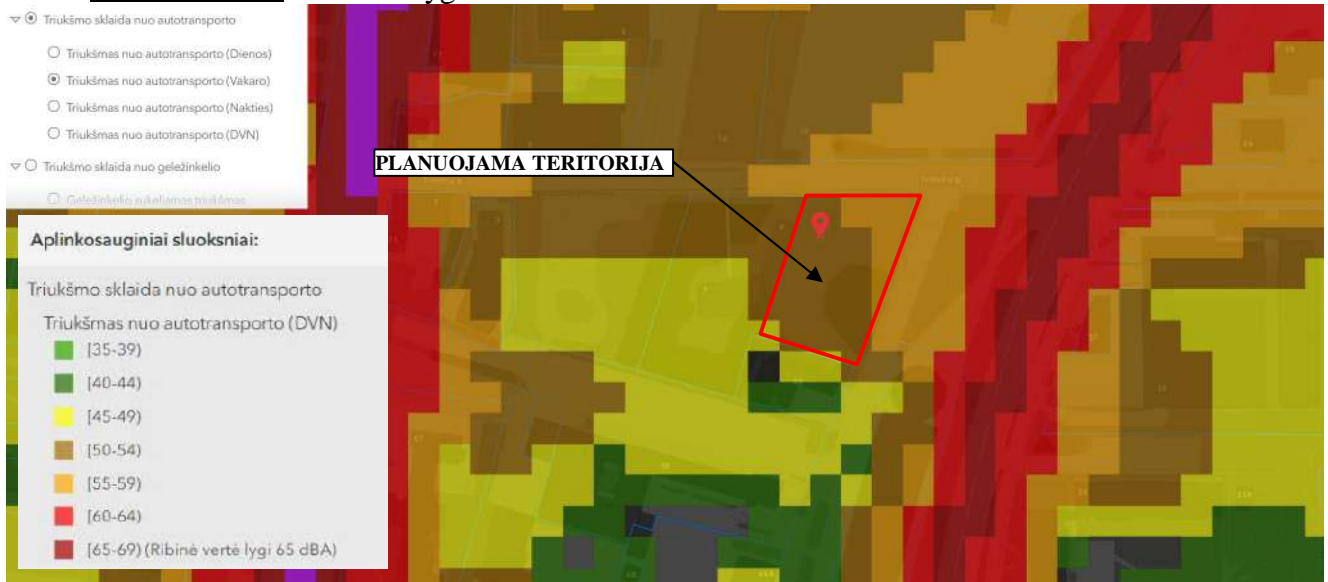
Triukšmas svyruoja nuo 45 iki 59 dBA.

***Paveikslas 16.*** Triukšmo lygis dienos metu.



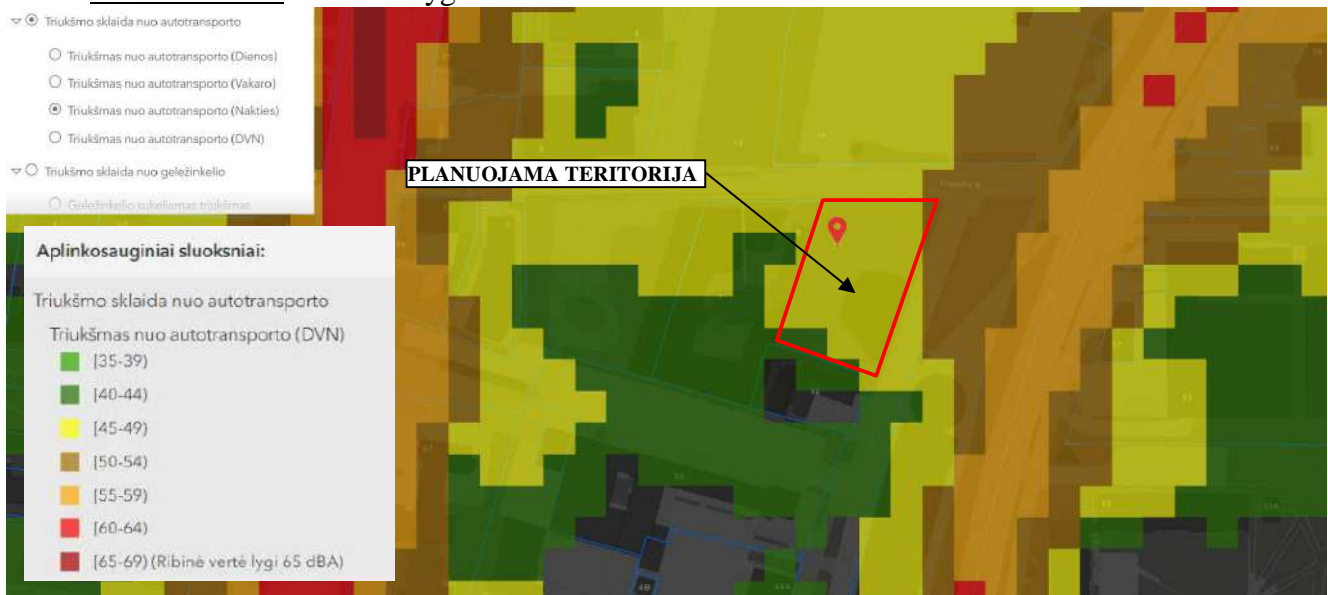
Triukšmas svyruoja nuo 45 iki 59 dBA.

Paveikslas 17. Triukšmo lygis vakaro metu.



Triukšmas svyruoja nuo 45 iki 59 dBA.

Paveikslas 18. Triukšmo lygis nakties metu.



Triukšmas svyruoja nuo 40 iki 54 dBA.

Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose neviršija numatytų leistinų verčių.

Planuojamo gyvenamojo namo aplinkoje (vaikų žaidimų aikštelėje, poilsio zonoje) triukšmo ribiniai dydžiai taip pat neviršija leidžiamų. Pastacius gyvenamą pastatą triukšmo lygis nuo gatvės į kiemą sumažės, pastatas stabdys triukšmo sklaidą iš rytinės intensyvesnio eismo Rinktinės gatvės pusės. Vaikų žaidimų aikštelė projektuojama, vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2015 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. V-1208 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos

reikalavimai“ patvirtinimo“, ir Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“. Numatoma ne mažesnė, kaip 50 m<sup>2</sup> vaikų žaidimo aikštelė pietvakarinėje sklypo pusėje. Taip pat siūloma projektuoti želdynų plotą, skirtą ramaus poilsio vietoms vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms.

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

*Lentelė 7. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų*

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

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Planuojamoje ir šalia planuojamos teritorijos pagal Nacionalinio visuomenės sveikatos centro duomenis (<https://nvsc.lrv.lt/lt/atviri-duomenys-1-1>) nėra esančių radiotechninių objektų su

elektromagnetinės spinduliuotės poveikiu suplanuotai (sprendiniai patvirtinti 2018-11-29 sprendimu Nr. A30-2740/18(2.1.22E-TD2) gyvenamai teritorijai ir šiuo koregavimu planuojamai, tikslinant tik užstatymo reglamentus, gyvenamajai teritorijai. Artimiausi radiotechniniai objektai Tuskulėnų g. 60, Rinktinės g. 3/11, Kalvarijų g. 125, Kalvarijų g. 147 nutolę nuo planuojamos teritorijos, objektams atliekami Nacionalinio visuomenės sveikatos centro tikrinimai.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose. Nustatomais sprendiniais neigiama įtaka gretimų teritorijų natūraliam apšvietimui nenumatoma, sprendiniais numatoma išlaikyti normatyvinius atstumus, užstatymas priartinamas prie gatvių formuojant išklotinę ir atsitraukiant nuo gretimų sklypų. Sklypo natūralus apšvietimas geroje būklėje, gretimybėse nėra aukštų pastatų galinčių turėti reikšmingą neigiamą įtaką insoliacijai (žr. 4 priedą).

Papildomai nurodoma, kad projektuojant statinį būtina užtikrinti gretimybėse esančių gyvenamųjų patalpų (butų) insoliacijos trukmę, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“, 19 punkto ir statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“, 213 punkto reikalavimais.

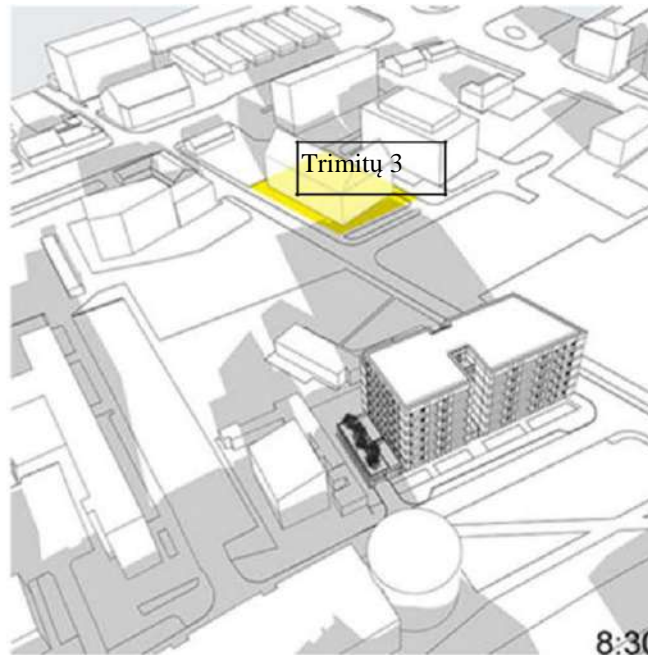
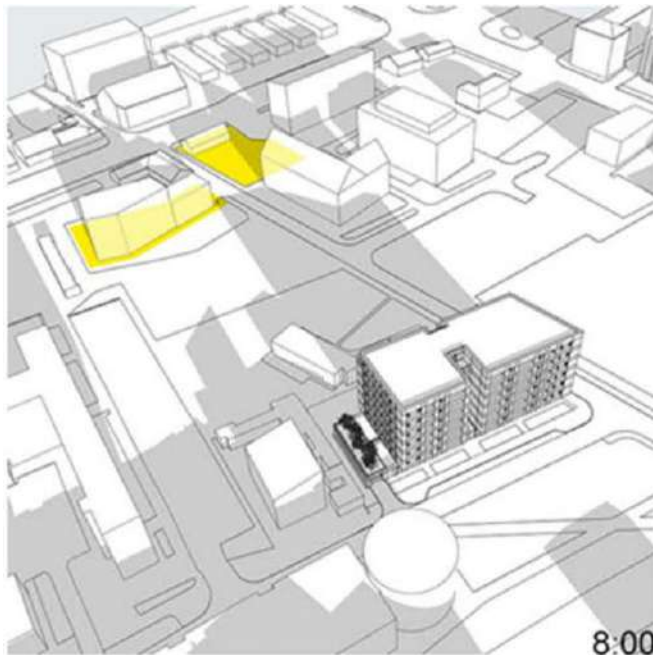
Šiuo metu gretimybėse gyvenamųjų patalpų (butų), kurioms galėtų būti daroma neigiama įtaka insoliacijai nėra (žr. Paveikslas 19).

Paveikslas 19.

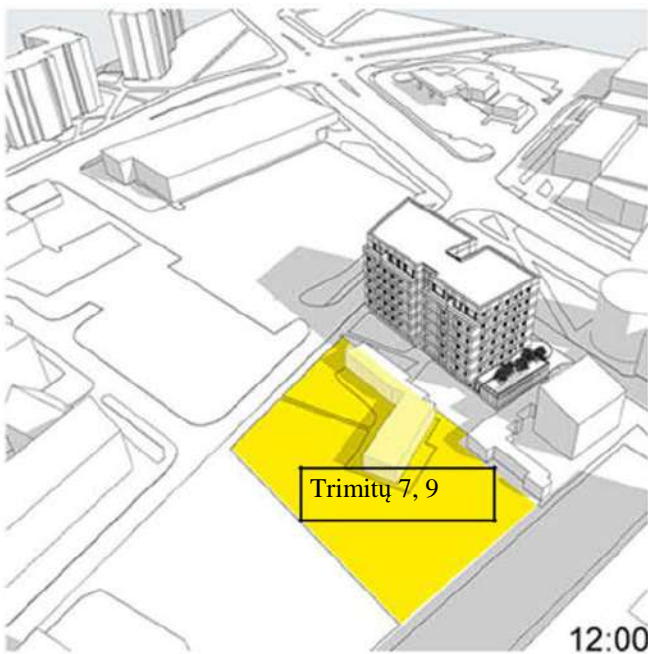
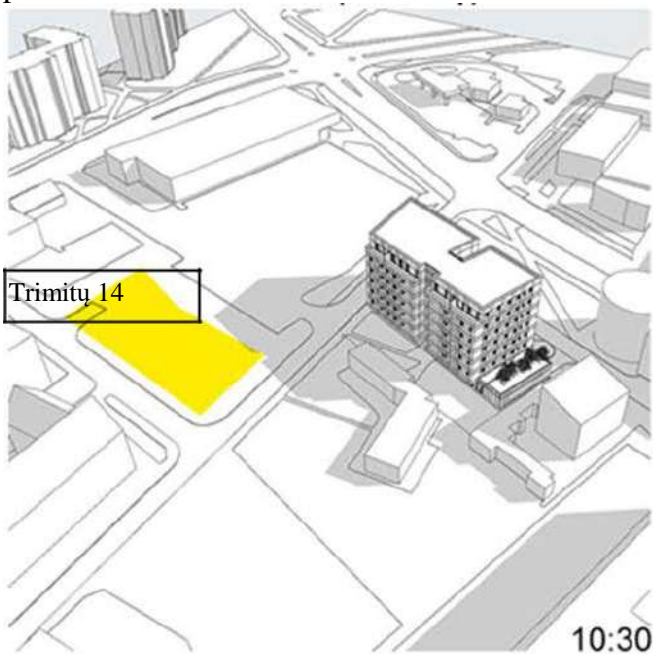


Planuojamas pastatas gretimam sklypui kadastro Nr. 0101/0032:941 (Trimitų g. 7, 9), kuriame yra gyvenamasis namas, mes šešėlį iki ~12 val. dienos per lygiadienį, tačiau tai neįtakos šiame sklype esančių patalpų insoliacijos rodiklių, kadangi esančiame pastate langų į sklypo Trimitų g. 11 pusę nėra.

Projektuojamas pastatas per lygiadienį mes šešėlį ant gyvenamųjų namų sklypų Trimitų g. 3, Kalvarijų g. 73 iki 8:00 ryto ir ant gyvenamojo namo Trimitų g. 6 iki 8:30 ryto. Pateikiamas 3D modeli vaizdas:



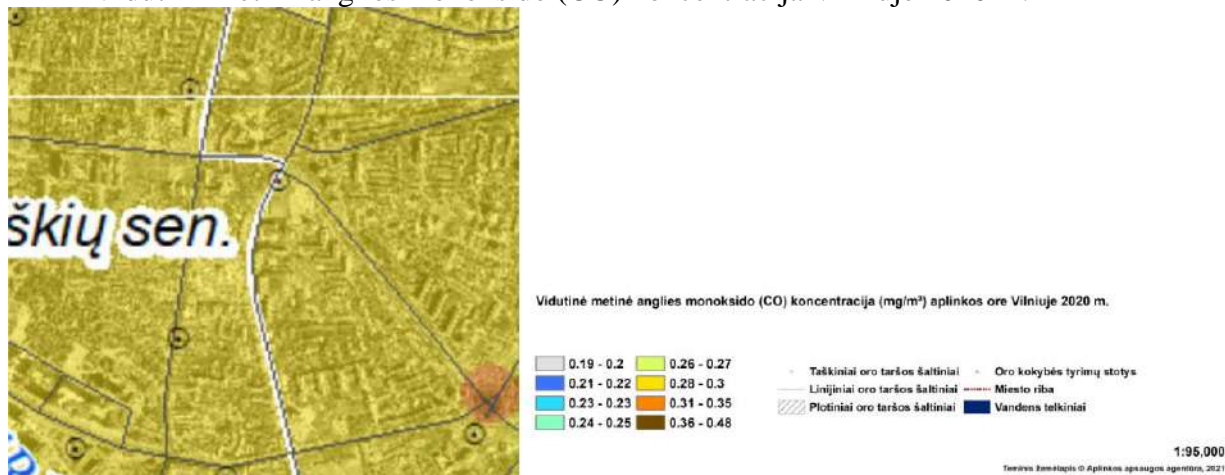
Projektuojamas pastatas per lygiadienį mes šešėlį ant sklypo Trimitų g. 14 iki 10:30 ryto ir ant gyvenamųjų namų adresu Trimitų g. 7, 9 sklypo iki 12:00 dienos. 3D modelio vaizdas iš pietvakarių pusės:



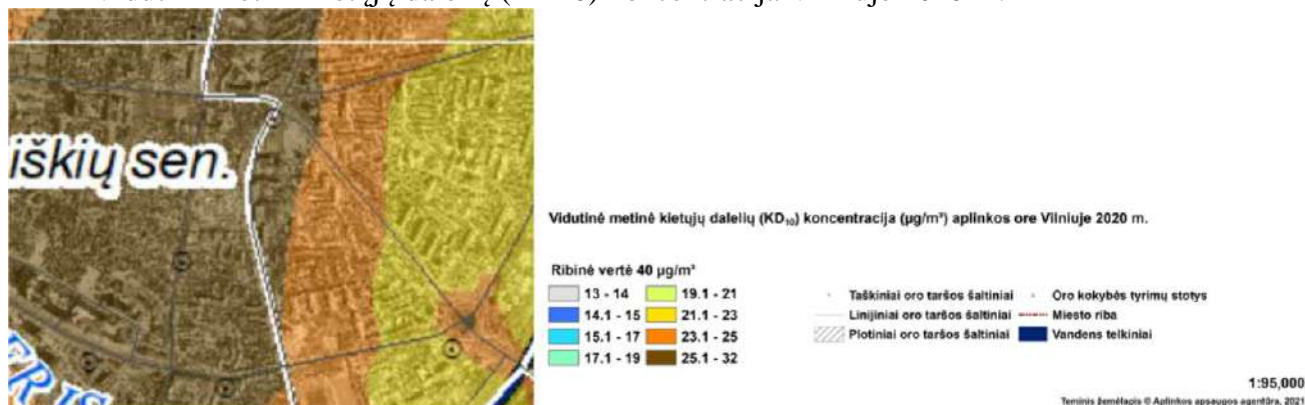
Aplinkos oro užterštumo verčių dydžiai įvertinami pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymą Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ ir aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu,

anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“, reikalavimais. Oro užterštumo ore pateikiama pagal aplinkos apsaugos agentūros sklaidos žemėlapius:

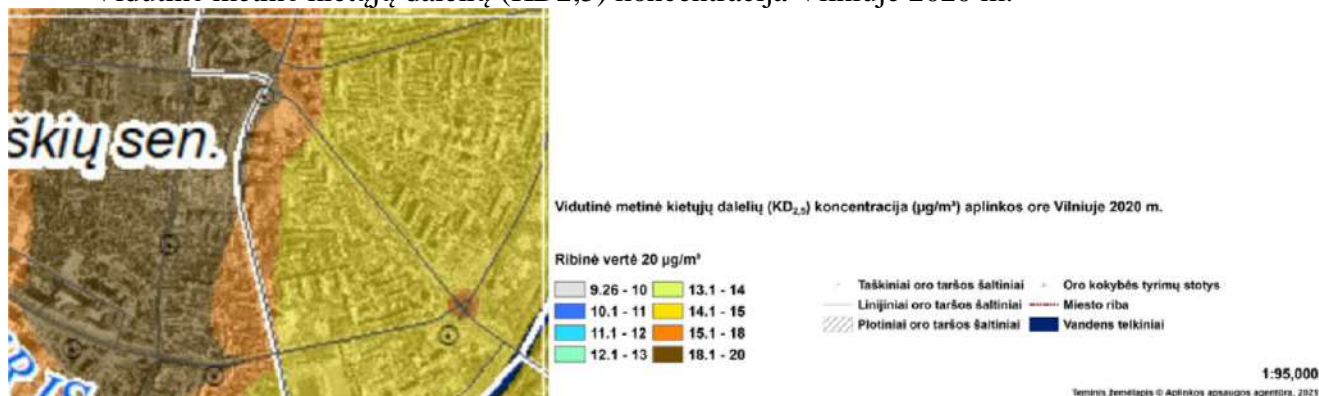
Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija Vilniuje 2020 m.



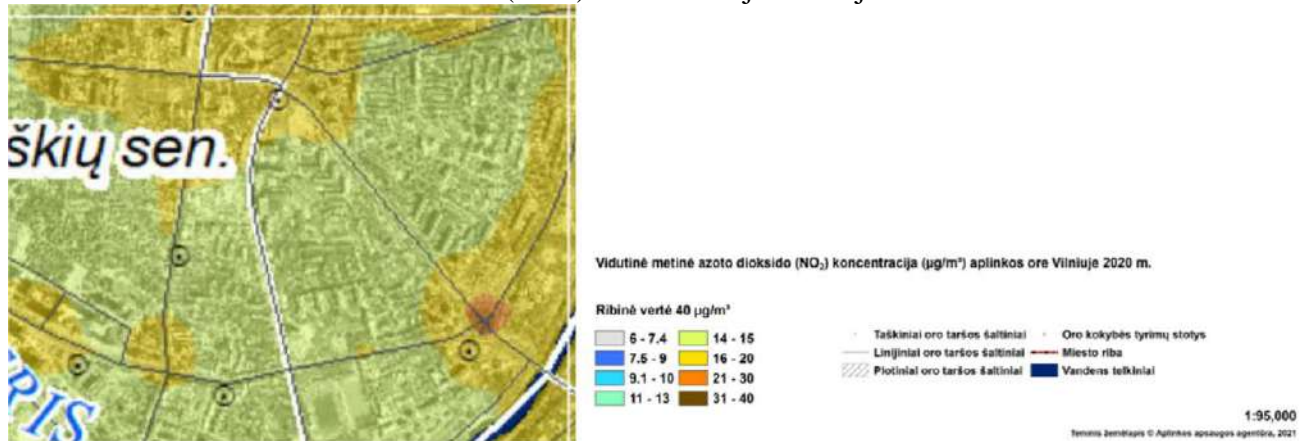
Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD<sub>10</sub>) koncentracija Vilniuje 2020 m.



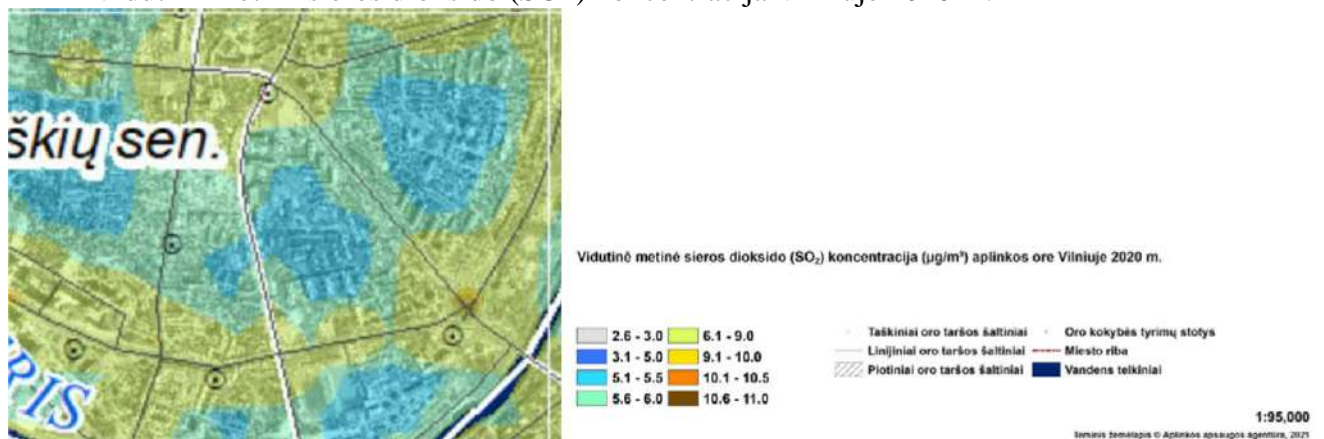
Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD<sub>2,5</sub>) koncentracija Vilniuje 2020 m.



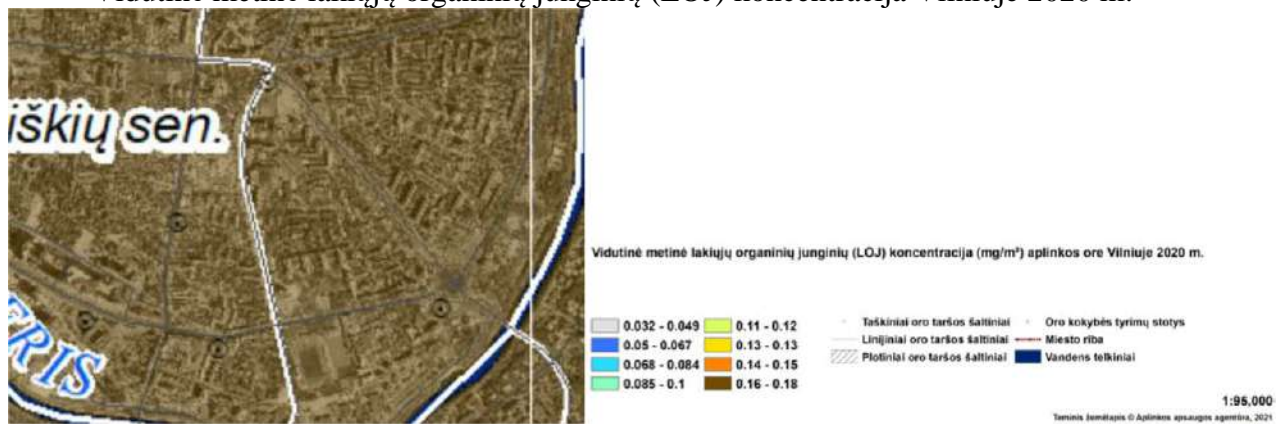
Vidutinė metinė azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) koncentracija Vilniuje 2020 m.



Vidutinė metinė sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) koncentracija Vilniuje 2020 m.



Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija Vilniuje 2020 m.



Pagal taršos žemėlapius oro taršos situacija planuojamoje teritorijoje atitinka bendramiestinę padėtį mieste, o reikšmingos įtakos oro taršai dėl numatomos ūkinės veiklos (gyvenamosios) nenumatoma ir ateityje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės reikalavimus.

## 1.8. KULTŪROS PAVELDAS

Žemės sklypas patenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) – vizualinės apsaugos pozonį. Vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Žemės sklypui taikomi paveldosaugos reikalavimai.

*Paveikslas 20.* Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano.



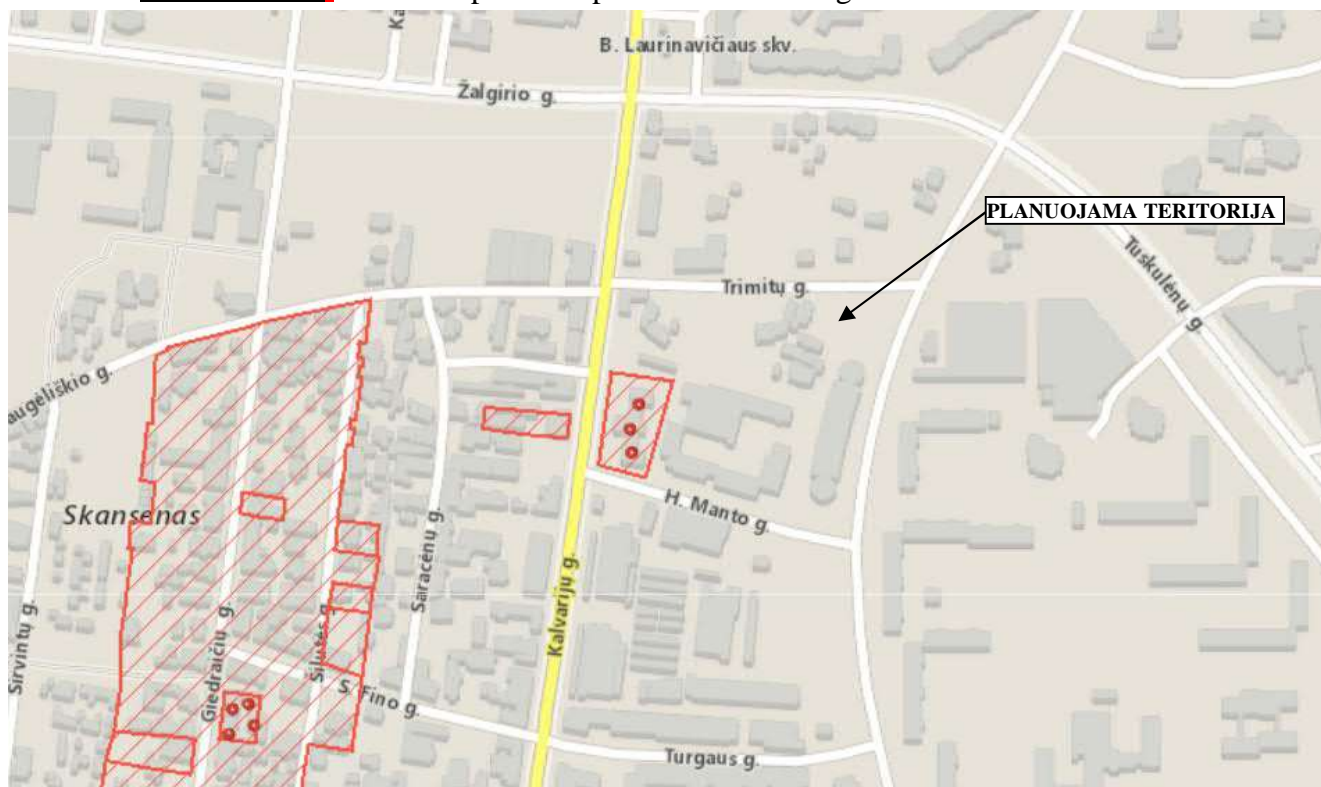
Vizualinės įtakos detaliojo plano koregavimo sprendiniai saugomiems Senamiesčio objektams ir panoramoms neturės, nes senamiesčio objektai nėra matomi nuo planuojamos teritorijos.

Projektuojant pastatus vadovautis:

- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin. 2004, Nr.153-5571) nuostatomis.
- Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167).
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425) 11 straipsnyje išvardintais architektūros kokybės kriterijais.

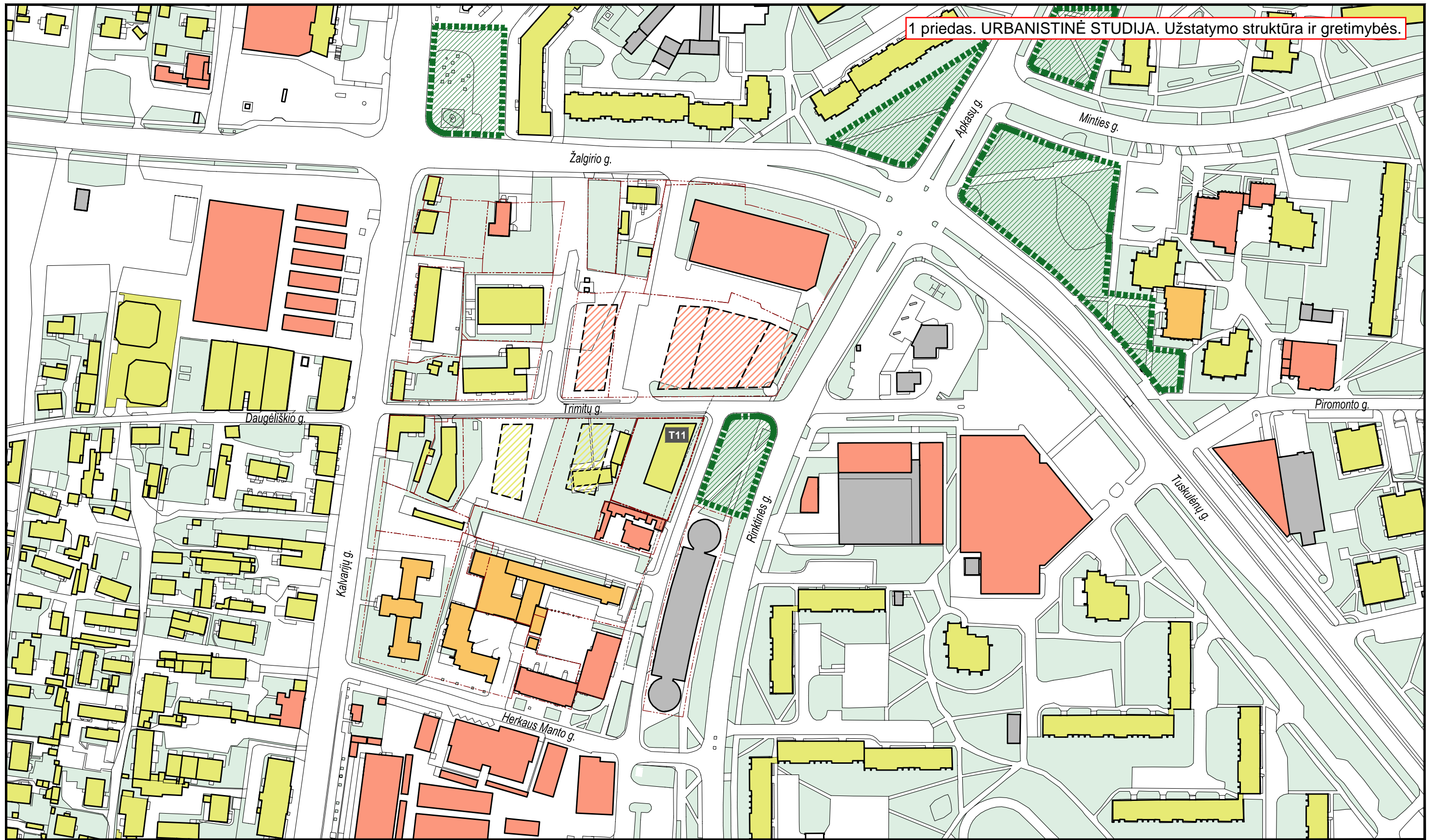
Artimiausias nekilnojamojo kultūros paveldo registruotas objektas yra Vilniaus Šv. Arkangelo Mykolo cerkvės pastatų kompleksas (kodas 47103) (žr. *Paveikslas 21*).

Paveikslas 21. Šaltinis <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>



Projekto vadovas

Tadas Markilevičius  
(kv. at. Nr. TPV 0071)



PASTATŲ TIPAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ

- GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI
- VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATAI
- KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAI
- INŽINERINĖS / SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS PASKIRTIES PASTATAI

ŽALIOSIOS ZONOS

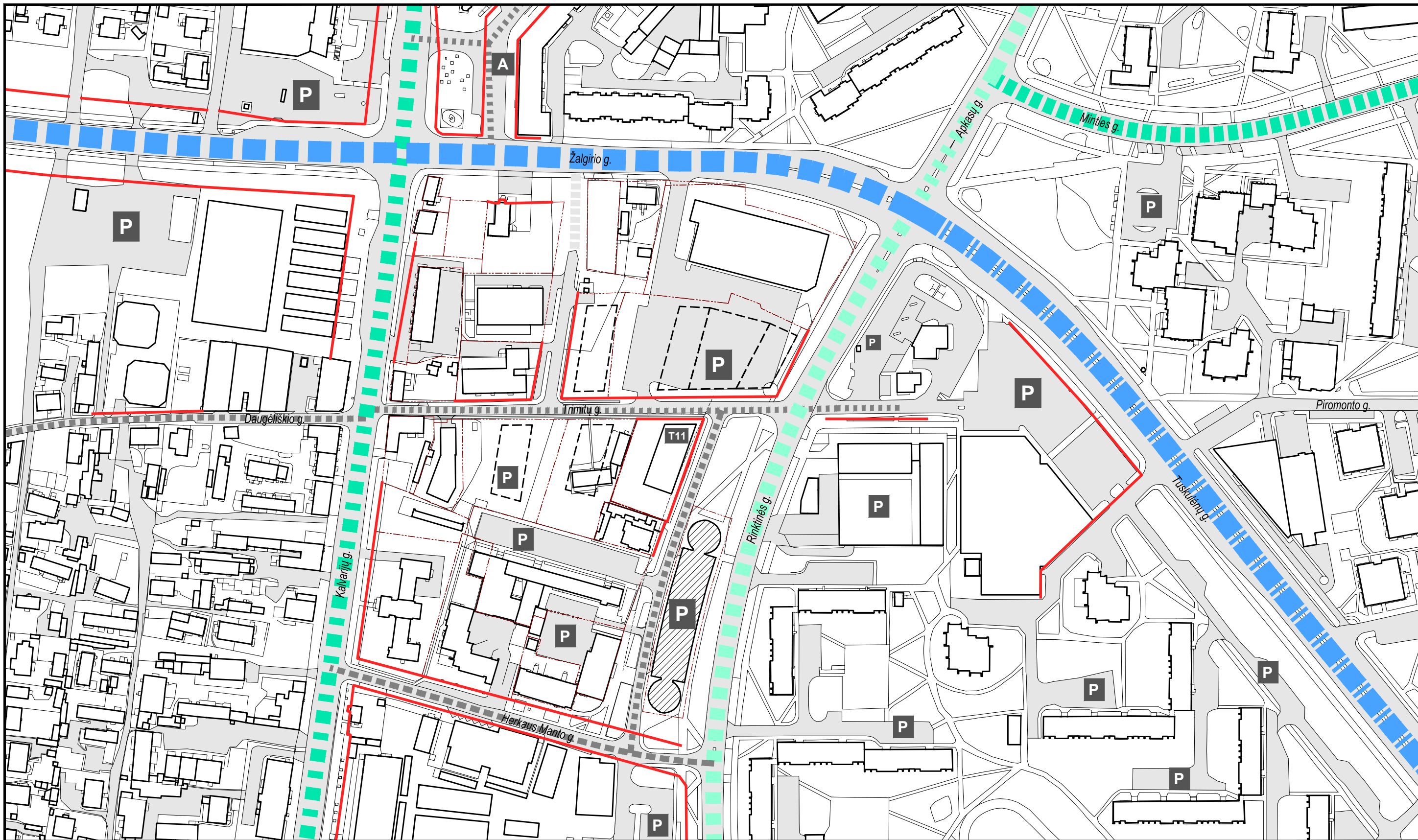
- ESAMI ŽELDINAI
- INTENSIVIAI NAUDOJAMŲ ŽELDYNŲ ZONA (VILNIAUS BP)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI






- SKLYPŲ RIBOS KVARTALE TARP KALVARIJŲ, RINKTINĖS, HERKAUS MANTO IR ŽALGIRIO G.
- GALIMAS PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS GRETA TRIMITŲ G. 11

M1:2000











GATVĖS

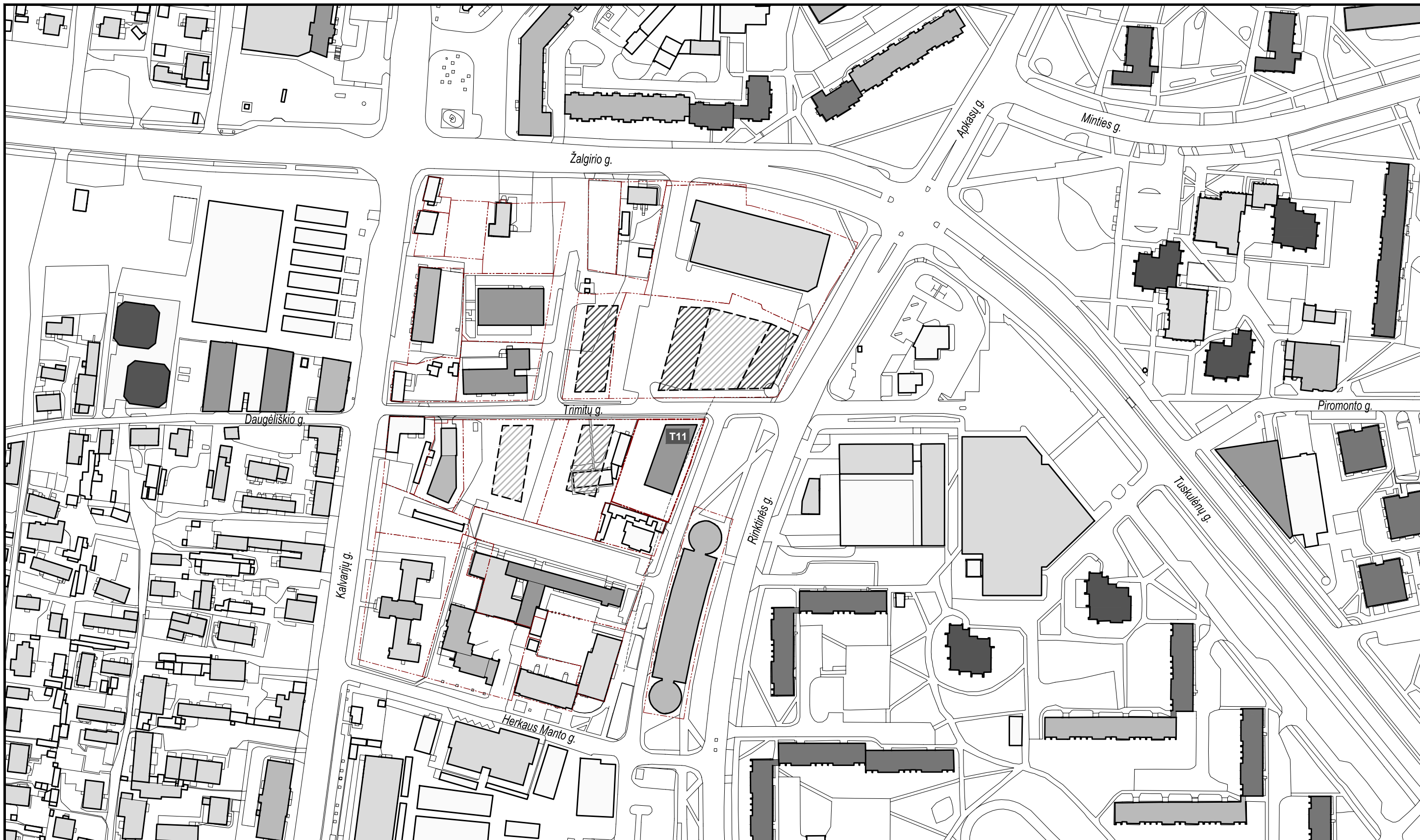
-  B KATEGORIJOS GATVĖS SU SKIRIAMĄJA JUOSTA
-  B KATEGORIJOS GATVĖS BE SKIRIAMOSIOS JUOSTOS
-  C KATEGORIJOS GATVĖS (DIDESNĖS SVARBOS)
-  C KATEGORIJOS GATVĖS (MAŽESNĖS SVARBOS)
-  PAGALBINĖS GATVĖS / PRAVAŽIAVIMAI

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  SKLYPŲ RIBOS KVARTALE TARP KALVARIJŲ, RINKTINĖS, HERKAUS MANTO IR ŽALGIRO G.
-  GALIMAS PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS GRETA TRIMITŲ G. 11
-   AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS / VIEŠOJO TRANSPORTO MAZGAS
-  DAUGIAUKŠTĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
-  NUSTATYTOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS

M1:2000





PASTATŲ AUKŠTINGUMAS

- 1 AUKŠTAS
- 2-3 AUKŠTAI
- 4-5 AUKŠTAI
- 6-8 AUKŠTAI
- 9-11 AUKŠTŲ
- 12 IR DAUGIAU AUKŠTŲ

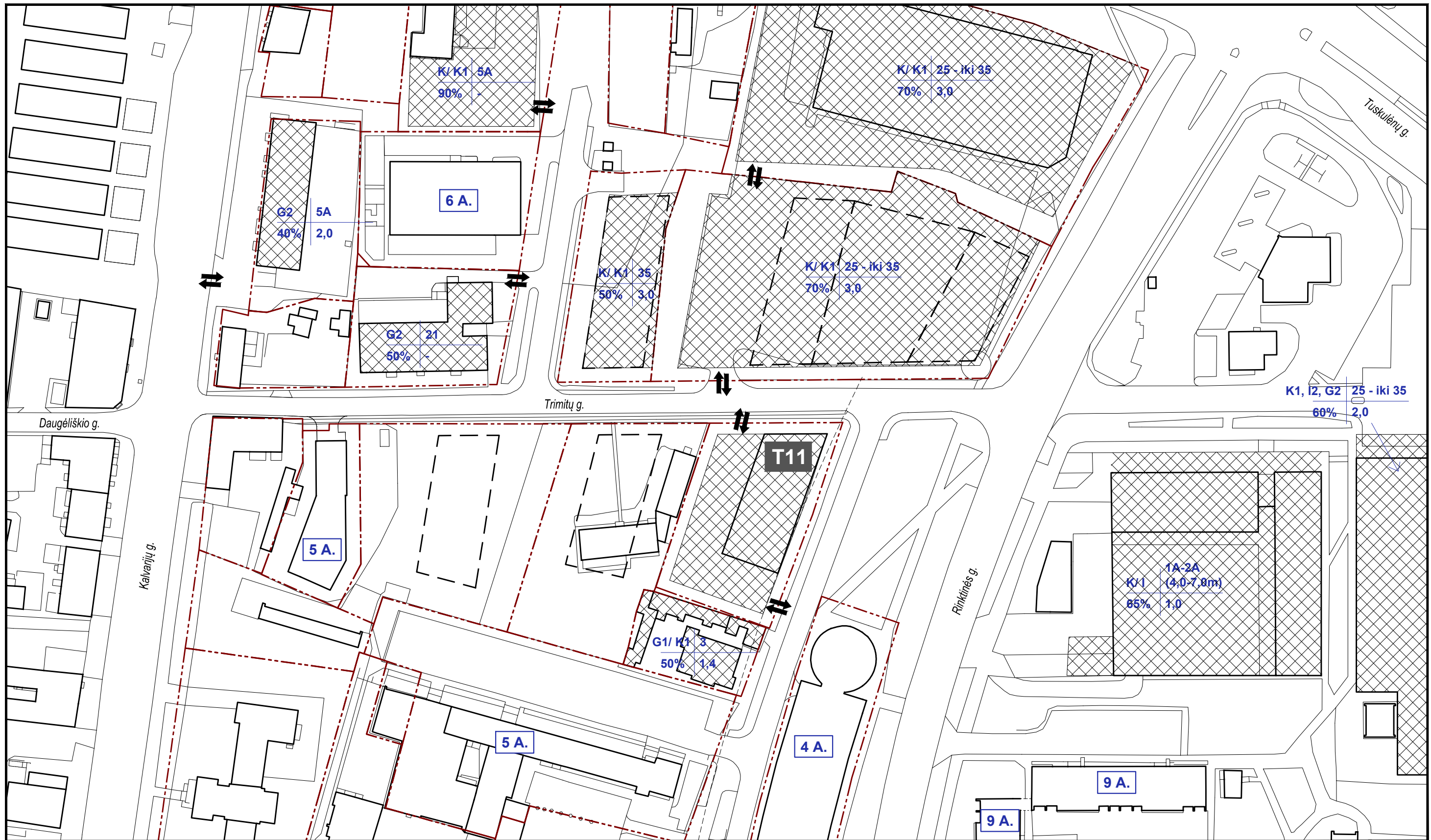
BENDROJO PLANO REGLAMENTAI CEN-9-2 ZONAI

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Territorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (NDI) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinio reglamento Nr.	Territorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros mokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
CEN-9	9,2	CEN-9-1	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	3,7	5	-	35	pr_u,pr_a	3	80	-	-	50	20000	01;02;03;04;05;09;18;39	1	2	1
CEN-9	9,2	CEN-9-2	Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	5,0	7	-	35	pr_u,pr_a	2.5	80	-	-	50	20000	01;02;03;04;05;09;18;39	1	2	1
CEN-9	9,2	CEN-9-3	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,RI,SI	KT	B;E;V;R;I2	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18;32	1	-	-
CEN-9	9,2	CEN-9-4	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V2;B;I2	0,3	-	-	25	pr_u,pr_a	0.8	40	-	-	40	-	01;02;03;04;05;09;18;22	1	2	1



M1:2000



DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS TRIMITŲ G. 11 / T11 / URBANISTINĖ STUDIJA






TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS NUSTATYTI REGLAMENTAI

-  UŽSTATYMO ZONA
-  IŠVAŽIAVIMAI / ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS

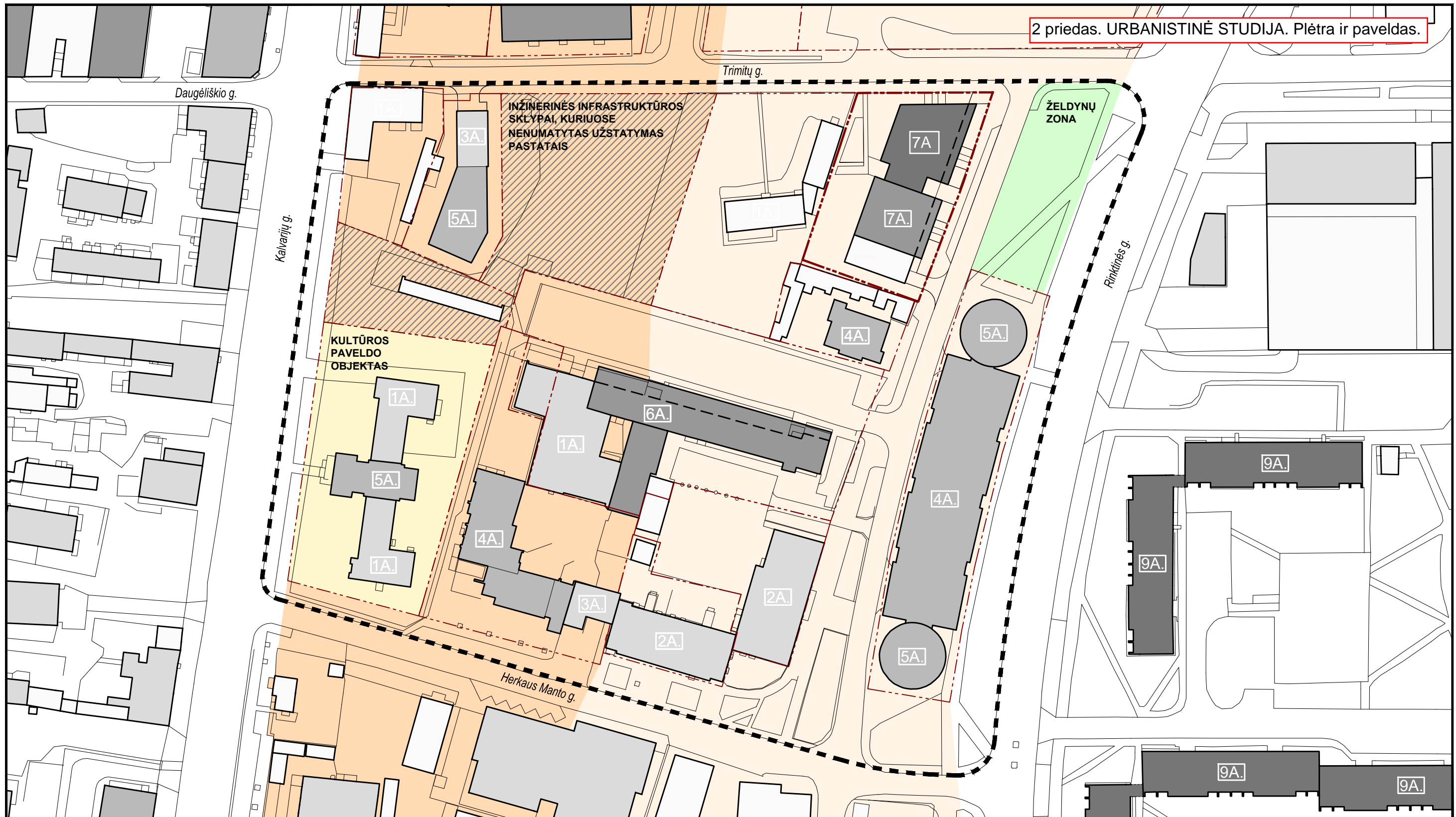
TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS, M
UŽSTATYMO TANKUMAS	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  SKLYPŲ RIBOS KVARTALE TARP KALVARIJŲ, RINKTINĖS, HERKAUS MANTO IR ŽALGIRO G.
-  GALIMAS PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS GRETA TRIMITŲ G. 11
-  ESAMŲ APLINKINIŲ PASTATŲ AUKŠTINGUMAS

M1:1000





PASTATŲ AUKŠTINGUMAS

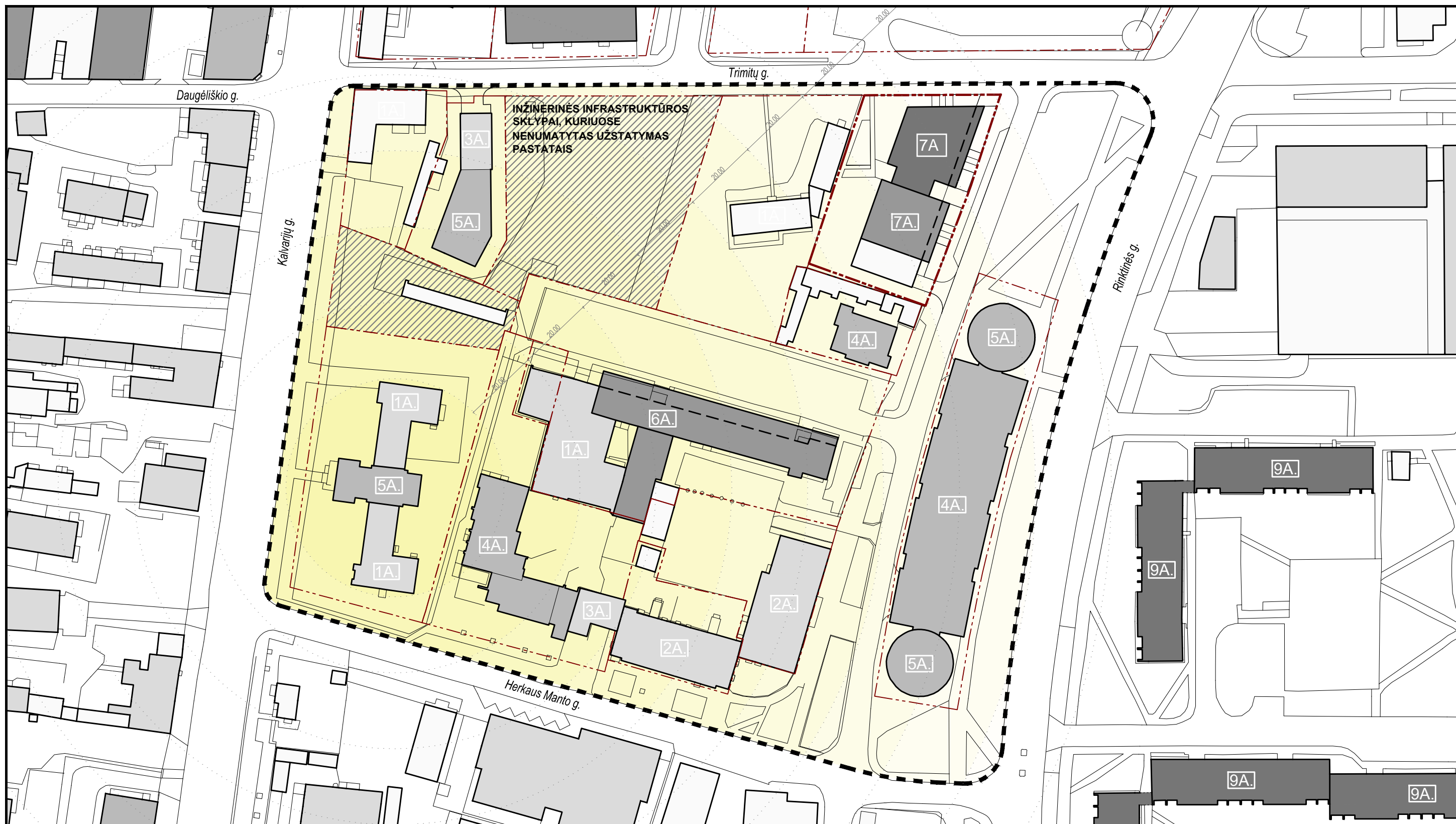
- 1 AUKŠTAS
- 2-3 AUKŠTAI
- 4-5 AUKŠTAI
- 6-7 AUKŠTAI
- 8-9 AUKŠTŲ
- 10 IR DAUGIAU AUKŠTŲ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- CEN-9-1 FUNKCINĖ ZONA
- CEN-9-2 FUNKCINĖ ZONA
- CEN-9-3 FUNKCINĖ ZONA
- CEN-9-4 FUNKCINĖ ZONA
- SKLYPŲ RIBOS

M1:1000

<b>21 560 m<sup>2</sup></b>	<b>KVARTALO SKLYPŲ CEN-9-1, CEN-9-2 ZONOSE PLOTAS</b>
<b>17 248 m<sup>2</sup></b>	<b>GALIMAS UŽSTATYMO PLOTAS KVARTALO CEN-9-1, CEN-9-2 ZONOSE, ĮVERTINUS GALIMĄ TANKĮ PAGAL BP - 80 %</b>
<b>2,3 %</b>	<b>PLOTO DALIS KVARTALE, KURIĄ SUDARYTŲ PROJEKTUOJAMO PASTATO TRIMITŲ 11 8 AUKŠTŲ DALIS NUO PASTATAIS UŽSTATYTO IR NUMATOMO UŽSTATYTI PLOTO KVARTALE</b>



PASTATŲ AUKŠTINGUMAS

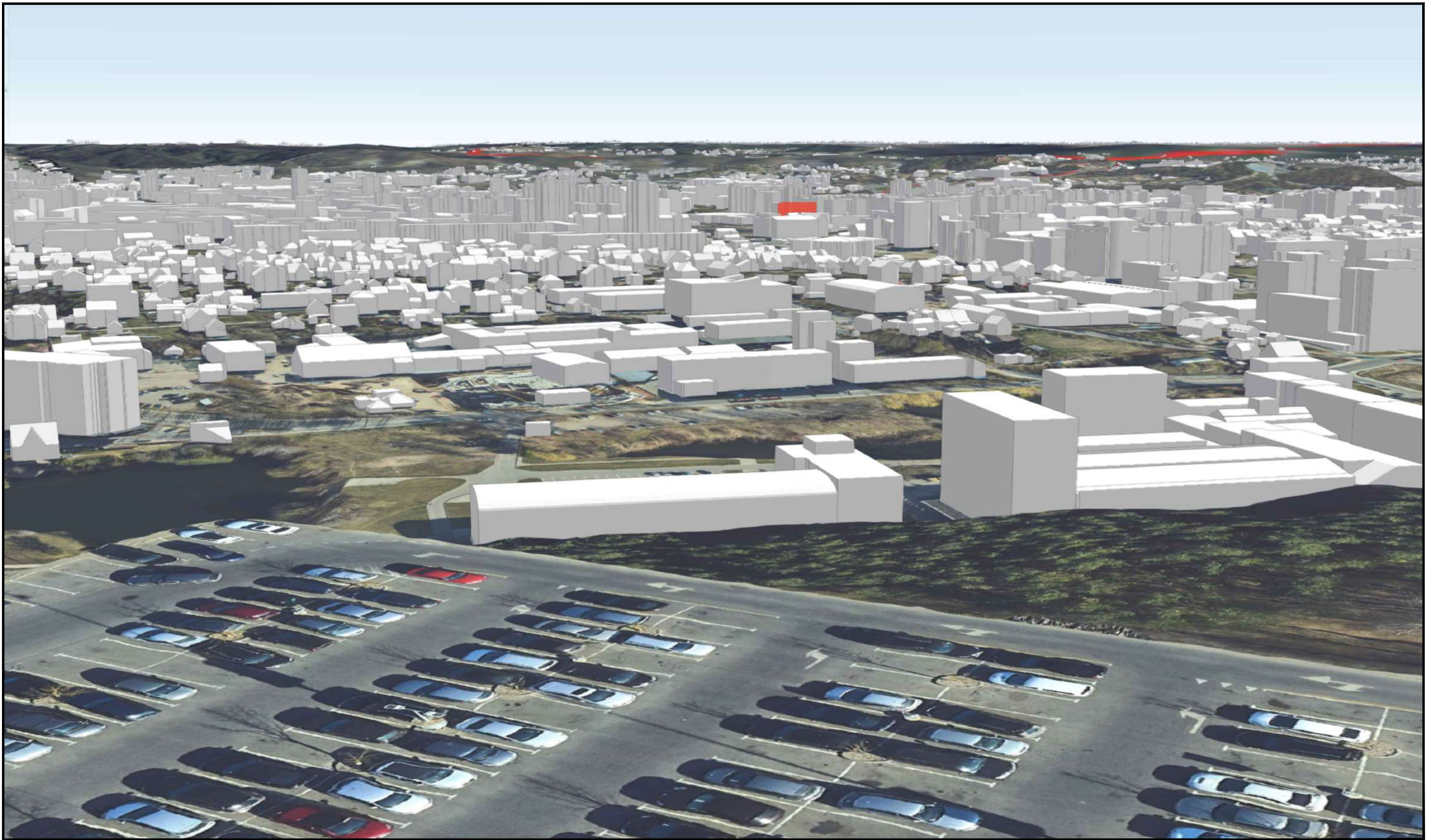
M1:1000

- 1 AUKŠTAS
- 2-3 AUKŠTAI
- 4-5 AUKŠTAI
- 6-7 AUKŠTAI
- 8-9 AUKŠTŲ
- 10 IR DAUGIAU AUKŠTŲ

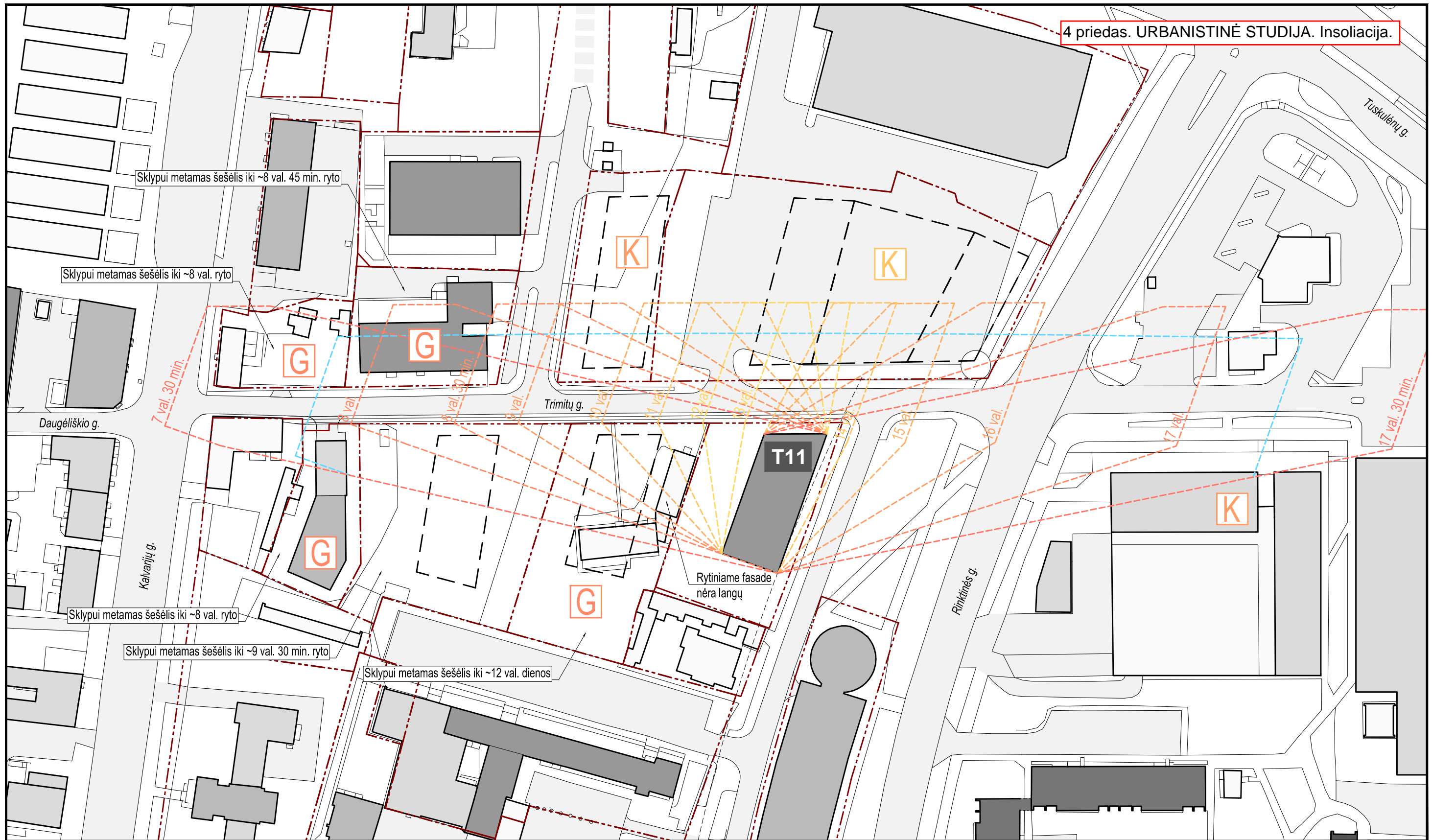
PROJEKTUOJAMAS PASTATAS TRIMITŲ G. 11 YRA PRIŠINGAME KVARTALO KAMPE, NEI ŠV. ARKANGELO MYKOLO CERKVĖS PASTATŲ KOMPLEKSAS - PAVELDOSAUGINIU POŽIŪRIU TRIMITŲ G. 11 AUKŠTINGUMAS DARYS MAŽESNĖ ĮTAKĄ KULTŪROS PAVELDO KOMPLEKSUI, NEI DAUGUMA KVARTALE ESANČIŲ SKLYPŲ. TRIMITŲ 11 TŪRIŲ AUKŠTĖJIMAS PROJEKTUOJAMAS TOLSTANT NUO KULTŪROS PAVELDO KOMPLEKSO. 8 AUKŠTŲ DALIS NUMATOMA MAŽIAUSIAI JAUTRIOJE KVARTALO ZONOJE.



VILNIUS 3D NUO GEDIMINO KALNO



VILNIUS 3D NUO OZO KALNO



PASTATŲ AUKŠTINGUMAS

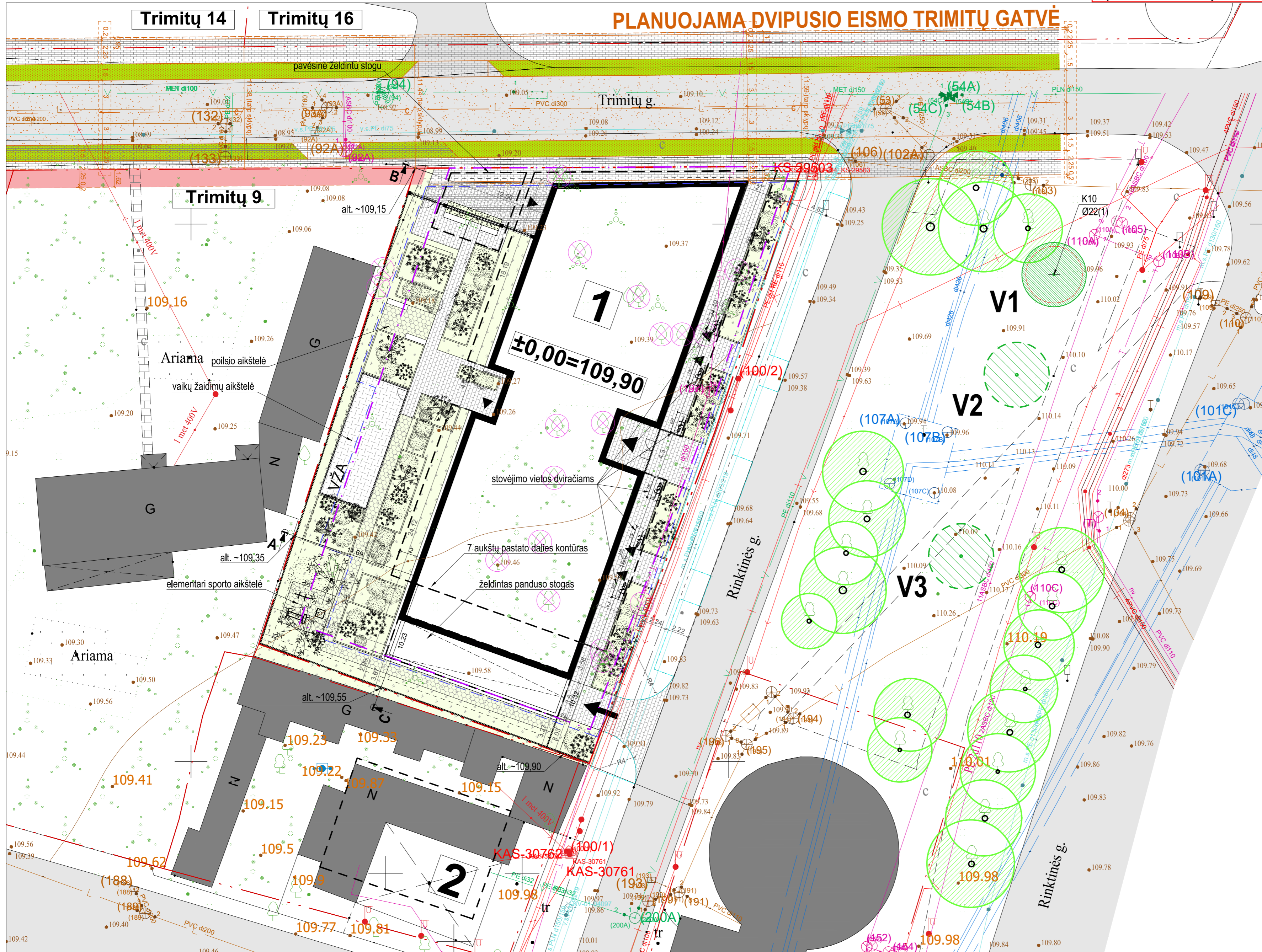
- 1 AUKŠTAS
- 2-3 AUKŠTAI
- 4-5 AUKŠTAI
- 6-8 AUKŠTAI
- 9-11 AUKŠTŲ
- 12 IR DAUGIAU AUKŠTŲ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPŲ RIBOS KVARTALE TARP KALVARIJŲ, RINKTINĖS, HERKAUS MANTO IR ŽALGIRIO G.
- GALIMAS PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS GRETA TRIMITŲ G. 11
- G K APLINKINIŲ TERITORIJŲ NAUDOJIMO BŪDAS (GYVENAMŲJŲ PASTATŲ / KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ)
- 11 val. PLANUOJAMO 8 AUKŠTŲ PASTATO TRIMITŲ G. 11 PER LYGIADIENĮ METAMAS ŠEŠĖLIS 1 M AUKŠTYJE NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, IR ŠEŠĖLIO LAIKAS
- 6 AUKŠTŲ (PAGAL GALIOJANTĮ DP) PASTATO TRIMITŲ G. 11 PER LYGIADIENĮ METAMO ŠEŠĖLIO KONTŪRAS NUO 7:30 IKI 17:30

M1:1000





PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	1777 m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	240 %
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (ANTŽEMINIS)	59 %
AUKŠTŲ SKAIČIUS (su antstatais)	7
PASTATO AUKŠTIS	28,5 m
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS, ĮSKAITANT ŽELDINTUS STOGUS IR VERTIKALIŲ ŽELDINIMĄ	539 m <sup>2</sup> (30 %)

EKSPLIKACIJA / SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
---	SKLYPO RIBOS
---	STATYBOS RIBA PAGAL DETALIJŲ PLANĄ
1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
VZA	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
V1-V3	GALIMOS SKLYPE ESANČIO KLEVO PERSODINIMO VIETOS GREITIMOJE TERITORIJOJE
■	ESAMI APILINKINIAI PASTATAI
→	ĮVAŽIAVIMO / SKLYPA VIETA
▶	ĮEJIMŲ / PASTATAI VIETOS
■	ESAMI / SALINAMI AR PERSODINAMI MEDŽIAI
■	NAUJŲ ŽELDINIŲ VIETOS
---	PROJEKTUOJAMAS POŽEMINIS UŽSTATYMAS
---	PROJEKTUOJAMA AŽŪRINĖ TVARA IKI 2 m AUKŠČIO IR VARTELIAI

DANGŲ EKSPLIKACIJA	
■	ESAMA ASFALTO DANGA
■	ESAMA ŠALIGATVIŲ PLYTELIŲ DANGA
■	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA SKLYPE
■	PROJEKTUOJAMA PLASTIKINIŲ KORŲ SUŠTIPRINTA VEJOS DANGA
■	ŽELDINAMAS PLOTAS
■	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ

ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ ŽYMĖJIMAI	
---	ESAMAS VANDENTIEKIS
---	ESAMA BUTININĖ NUOTEKYNĖ
---	ESAMA LIETAUS NUOTEKYNĖ
---	ESAMAS ŠILUMOTIEKIS
---	ESAMAS DUJOTIEKIS
---	ESAMI ELEKTROS KABELIAI
---	ESAMI RYŠIŲ KABELIAI
---	ESAMI GATVIŲ APSŪVIMO TINKLAI / ELEKTROS TINKLŲ ORO LINIJOS
---	DEMONTUOJAMI AR IŠKELIAMJI INŽINERINIAI TINKLAI AR STATINIAI

Numeris: THS1-20220617-045142  
 Paslaugos nuotra: https://ais.planojstatatai.lt/portal/odena/THS1-20220617-045142  
 Horizontalusis tikslumas – Sem, Vertikalus tikslumas Sem  
 Geoidas LIT200  
 Koordinatų sistema: LKS 94  
 Aukščių sistema: LANS07

**Geo group**  
 UAB "GEO GROUP" Vilnius m. Sabajus g. 40-59 mūš. +3706 7700010  
 Objektas: Vilniaus m. Trimity g. II. Miesto g.  
 IRGZINIS: TOPOGRAFINIS PLANAS-PILNAS TURINYS  
 Objektas Nr.: MISTELIS  
 Lajus/Lapų: 1/1  
 Data: 2022.06.13

**DNA STUDIO**  
 MB DNA Studio  
 +3706 99 85432 / +3706 82 75962  
 info@dnastudio.lt  
 www.dnastudio.lt  
 T. Švedonkos g. 16A, Vilnius

A 2028 NKPAS 1052	PV / SP PDV Arch.	A. Dominas	2023-11
	Arch.	A. Rasimavičius	2023-11

Sadja: PP  
 Sulygos: UAB VILMSTATA

Objektas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TRIMITŲ G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		Laida
Bišnyis: SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SU PLANUOJAMA ATEITYJE PERTVARKYTI TRIMITŲ GATVE UŽ PROJEKTO RIBŲ, M1:250		0
Komplekso Nr.: DNA2022-06/4-PP	Lapas	Lapų
	1	1

vyraujantis ("foninis") pastatų aukštis Šnipiškėse pagal Vilniaus miesto BP - 25 m

Antstatas, sudarantis iki 20% sklype užstatyto ploto

Projektuojamas Trimitų 11 pastatas

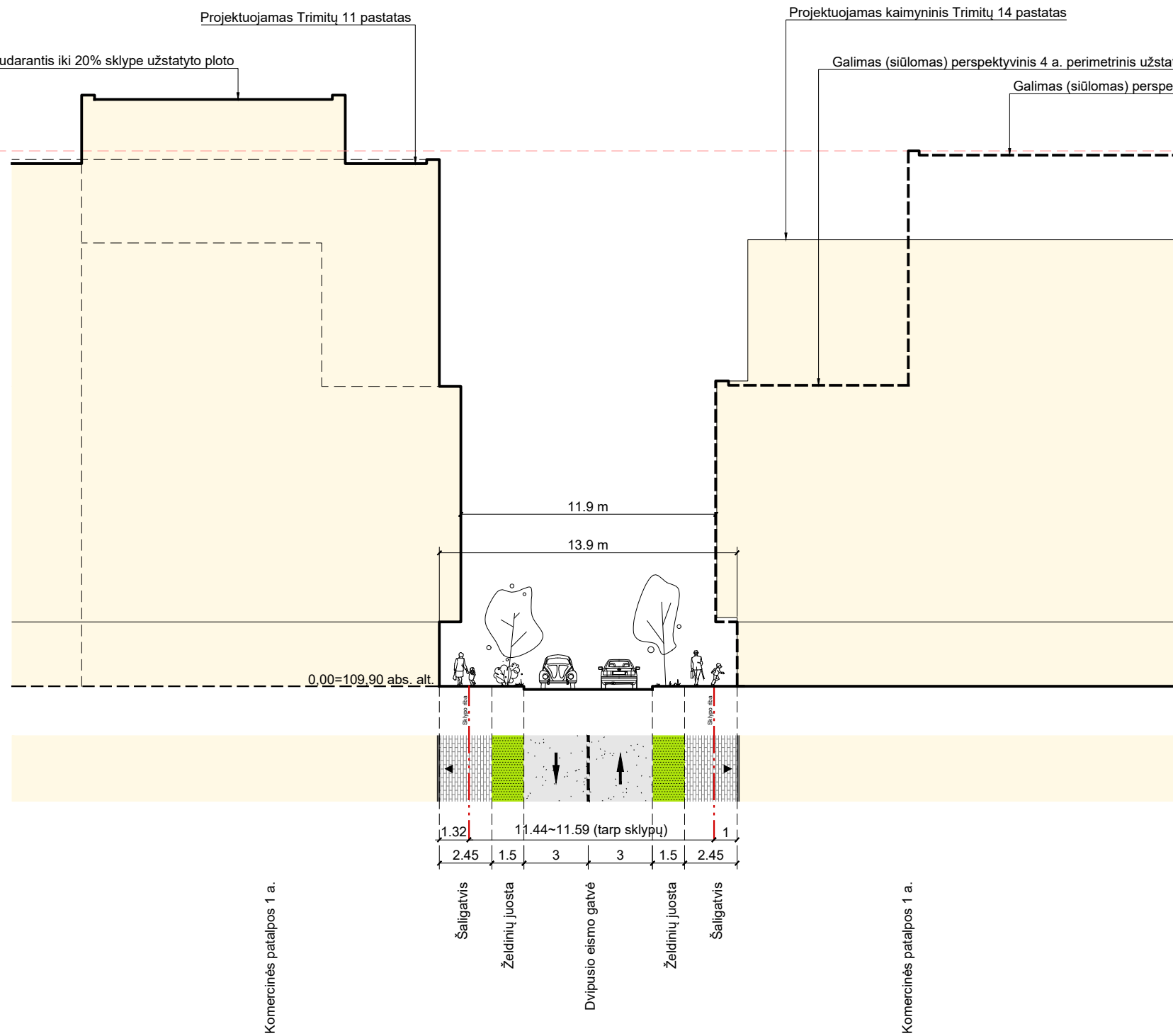
Projektuojamas kaimyninis Trimitų 14 pastatas

Galimas (siūlomas) perspektyvinis 4 a. perimetrinis užstatymas palei gatvę

Galimas (siūlomas) perspektyvinis 7 a. užstatymas atitrauktas nuo gatvės

7  
6  
5  
4  
3  
2  
1

7  
6  
5  
4  
3  
2  
1



		MB DNA Studija +3706 99 85432 / +3706 82 75962 info@dnastudio.lt www.dnastudio.lt T. Ševčenkos g. 16A, Vilnius		Objektas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TRIMITŲ G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2028 NKPAS 1052	PV / SP PDV Arch.	A. Dominas	2023-11	Brėžinys: TRIMITŲ GATVĖS PJŪVIS TIES PROJEKTUOJAMU SKLYPU TRIMITŲ G. 11, M1:250	Laida 0
	Arch.	A. Rasimavičius	2023-11		Lapas 1
Stadija: PP	Statytojas: UAB VILMSTATA			Komplekso Nr.:	

Vaidotas Keršis miškininkas  
MB „Leptomas“  
Leptomas@gmail.com  
tel.:861143920



## MEDŽIŲ BŪKLĖS ĮVERTINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2023-07-06

Vilnius

Medžių būklė įvertinta teritorijoje Trimitų g 11, Vilniaus m.

**Želdynų inventorizacija** atlikta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu, Nr. D1-5 „Dėl želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis.



**Medžių būklė sugraduota** vadovaujantis LR aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymu, Nr. D1-343 „Dėl atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“ patvirtintų želdinių atkuriamosios vertės įkainių 2 priedu:

1. *gera – medžiai sveiki, normaliai išsivystę, lapija (spygliai) tanki, vienodai išsidėsčiusi, lapai ir spygliai normalaus dydžio ir spalvos, ligų ir kenkėjų požymių, žaizdų, stiebo ir skeletinių šakų pažeidimų, drevių nėra;*

2. *patenkinama – medžiai sveiki, bet ūglių prieaugis nedidelis, mažesnis sulapojimas, laja netolygiai išsivysčiusi, stiebas su nedideliais mechaniniais ir kenkėjų pažeidimais, nedidelėmis drevėmis;*

3. *nepatenkinama – medžiai akivaizdžiai nusilpę, stelbiami kitų medžių, stipriai pažeisti ligų ar kenkėjų, laja silpnai išsivysčiusi, yra džiūstančių ir nudžiūvusių skeletinių šakų, ūglių prieaugis nedidelis arba jo visai nėra, medžiai sausaviršūniai, stiebai yra pažeisti mechaniškai, juose yra didelių drevių arba mažose drevėse matomas medienos suminkštėjimas ir išretėjimas, pakeltos medžio šaknys;*

4. *bloga – žaliuoja mažiau kaip 50 proc. lajos, išpuvę daugiau kaip 40 proc. kamieno (puvinys gali būti nematomas, bet pastebimas nupjovus medį).*

5. *Šalinamas medis*

**Saugotini medžiai** atrinkti vadovaujantis LR vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr.206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo“ (aktuali redakcija). Saugotiniems medžiams paskaičiuota atkuriamoji vertė. Kiti medžiai pažymėti kaip „Nesaugomas“ ir atkuriamoji vertė neskaičiuota.

**Atkuriamoji vertė** paskaičiuota vadovaujantis LR aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymu Nr.D1-343 „Dėl želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“

**Teritorijos apibūdinimas.** Teritorija yra į šiaurę nuo Vilniaus miesto centro, greta vienos pagrindinių Vilniaus miesto gatvių. Medžiai išsidėstę kompaktiškai uždaroje teritorijoje. Daugiausia įvairios kokybės sulaukėję sausmedžiai.

**Santrauka.** Inventorizuoti 27 medžiai. Bendras kamienų skaičius – 39. 4 medžiai turi po kelis



kamienus, kurių išsišakojimas prasideda žemiau kaip 1,3 m. aukštyje. Šie medžiai turi vieną numerį, tačiau sąraše pateikiami atskirose eilutėse. Toliau statistika ir rekomendacijos pateikiamos pagal medžių stiebų skaičių. Sumedėjusių augalų stiebų skaičius pagal rūšis pateikiamas 1 lentelėje. Daugiausiai valdoje yra uosialapių klevų, kurie yra pripažinti invaziniais, todėl ne tik kad nesaugomi, tačiau privaloma juos naikinti.

Medžių būklė (2 lentelė) šiuo metu daugiausiai vertinta kaip gera, tačiau vadovaujantis LR vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 saugomas medis valdoje yra tik vienas. Siūloma šalinti 16 invazinių uosialapių klevų ir dvi mažalapes liepas, griauinančias pastato pamatus (viena jų itin blogos būklės, bedžiūstantis medis). Blogos būklės medžių stiebų yra 2 vnt. – obelys. Absoliuti dauguma medžių (ypač senesnių) reikalauja intensyvios lajos priežiūros – būtinas genėjimas.

Atkuriamoji vertė paskaičiuota saugotiniams medžiams, vadovaujantis LR vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr.206.

***pagal 4.1. punktą „Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje, miesto teritorijoje“.***

PRIDEDAMA:

1. Medžių žiniaraštis;

1. lentelė

Medžių rūšis	Skaičius Vnt.
Slyva naminė	6
Klevas uosialapis	16
Alyva paprastoji	2
Liepa mažalapė	2
Kriaušė paprastoji	3
Klevas paprastasis	2
Obelis	8

2. lentelė

Medžių būklė	Skaičius Vnt.
Gera	19
Vidutinė	0
Nepatenkinama	0
Bloga	2
Siūlomas šalinti	18

Miškininkas

V K

Nr. Plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamienos diametras cm 1,30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kaleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis				Medžio būklės indeksas1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės	Atkuriamoji vertė
						Š	R	P	V			
1	2	3	4	5	6	8				9	10	
1	Slyva naminė	<i>Prunus domestica</i>	21	23	2,52	4	4	4	4	1		Nesaugomas
	Slyva naminė	<i>Prunus domestica</i>	16	18	1,92	4	4	4	4	1		Nesaugomas
	Slyva naminė	<i>Prunus domestica</i>	18	20	2,16	4	4	4	4	1		Nesaugomas
	Slyva naminė	<i>Prunus domestica</i>	10	12	1,2	4	4	4	4	1		Nesaugomas
	Slyva naminė	<i>Prunus domestica</i>	16	18	1,92	4	4	4	4	1		Nesaugomas
2	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	10	12	1,2	4	4	4	4	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas
	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	12	14	1,44	4	4	4	4	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas
	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	12	14	1,44	4	4	4	4	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas
	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	16	18	1,92	4	4	4	4	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas
3	Alyva paprastoji	<i>Syringa vulgaris</i>			0	2	2	2	2	1		Nesaugomas
4	Alyva paprastoji	<i>Syringa vulgaris</i>			0	2	2	2	2	1		Nesaugomas
5	Liepa mažalapė	<i>Tilia cordata</i>	33	38	3,96	3	3	3	3	5	Nudžiūvęs, beveik be lajos. Auga šalia pastato pamatų, juos griaua	0
6	Liepa mažalapė	<i>Tilia cordata</i>	30	38	3,6	0	4	4	4	5	Yra sausų šakų, auga šalia pastato pamatų, juos griaua	0
7	Kriaušė paprastoji	<i>Pyrus communis</i>	14	27	1,68	2	2	2	2	1		Nesaugomas
	Kriaušė paprastoji	<i>Pyrus communis</i>	13	27	1,56	2	2	2	2	1		Nesaugomas
8	Klevas paprastasis	<i>Acer platanoides</i>	13	28	1,56	3	3	3	3	1		Nesaugomas
9	Obelis	<i>Malus</i>	13	16	1,56	2	2	2	2	1		Nesaugomas
10	Klevas paprastasis	<i>Acer platanoides</i>	22	28	2,64	3	3	3	3	1	Būtina genėti, formuoti lają	396
11	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	8	26	0,96	3	3	3	3	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas
	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	13	26	1,56	3	3	3	3	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas
	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	10	26	1,2	3	3	3	3	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas
12	Obelis	<i>Malus</i>	10	14	1,2	2	2	2	2	4	Išpuvęs vidus	Nesaugomas
13	Obelis	<i>Malus</i>	14	18	1,68	3	3	3	3	1		Nesaugomas
14	Obelis	<i>Malus</i>	10	14	1,2	2	2	2	2	1		Nesaugomas
15	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	10	14	1,2	3	3	3	3	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas
16	Obelis	<i>Malus</i>	13	14	1,56	2	2	2	2	4	Baigia nudžiūti	Nesaugomas
17	Obelis	<i>Malus</i>	16	22	1,92	3	3	3	3	1		Nesaugomas
18	Obelis	<i>Malus</i>	16	18	1,92	2	2	2	2	1		Nesaugomas
19	Kriaušė paprastoji	<i>Pyrus communis</i>	24	36	2,88	2	2	2	2	1		Nesaugomas
20	Slyva naminė	<i>Prunus domestica</i>	29	32	3,48	3	3	3	3	1		Nesaugomas
21	Obelis	<i>Malus</i>	18	20	2,16	2	2	2	2	1		Nesaugomas
22	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	6	8	0,72	1	1	1	1	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas
23	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	6	8	0,72	4	4	4	4	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas
	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	8	32	0,96	4	4	4	4	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas
	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	10	32	1,2	4	4	4	4	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas
24	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	8	10	0,96	4	4	4	4	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas
25	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	12	14	1,44	4	4	4	4	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas
26	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	12	14	1,44	4	4	4	4	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas
27	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	12	14	1,44	4	4	4	4	5	Invazinis, būtina šalinti	Nesaugomas

