



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos (Plytinės g. atšaka iki Nugalėtojų g.) detaliojo plano koregavimas sklypuose Lauksargio g. 71A ir 75A rengiamas remiantis Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-06-12 įsakymu Nr. 30-1192/19, 2019-06-12 planavimo darbų programa, 2020-07-16 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-44/20, bei planavimo sąlygomis išduotomis:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2019-06-28 planavimo sąlygos Nr. REG109795.

Aplinkos apsaugos agentūros 2019-06-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG108955.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento 2019-06-26 sąlygos Nr. REG109516.

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM 2019-06-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG109640.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2019-06-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG109599.

VšĮ Transporto kompetencijų agentūra 2020-07-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG148692.

UAB „Vilniaus apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. 149585, 2020-08-05.

UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG153762, 2020-09-21.

AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG148122, 2020-07-22.

AB „Telia Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG148603, 2020-07-28.

Detalaus plano tikslas: koreguoti Vilniaus miesto tarybos 1999 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. 334 „Del teritorijos (Plytinės g. atšaka iki Nugalėtojų g.) detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius sklypuose Lauksargio g. 71A (kad. nr. 0101/0013:41) ir Lauksargio g. 75A (kadastr. Nr. 0101/0013:353) inicijavimo pagrindu, pakeisti detaliuoju planu nustatytas sklypų ribas, nustatyti naudojimo būdą, užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, užstatymo zoną, aukštumą ir kitus statybos reglamentus. Projektą rengti ir tvirtinti vadovaujantis 2017-10-25 Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1200 patvirtintais Aukštągario geomorfologinio draustinio nuostatais. Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendiniais (REG. Nr. 1881) ši teritorija patenka į zoną „mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos“.

Detalaus plano iniciatorius - sklypų savininkai.

I. Esamos būklės analizė

Sklypai yra Antakalnio seniūnijoje, Aukštągario geomorfologiniame savivaldybės draustinyje, kur ribojama veikla pagal LR saugomų teritorijų įstatymą ir Lietuvos respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, šalia Lauksargio gatvės ir privažiavimo iš jos. Sklypų paskirtis yra kita, naudojimo būdas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojamos teritorijos plotas: (0,1195+0,1121) 0,2316 ha. Aplinkui vyraujantis užstatymas – vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji namai, sklypuose užstatymo tankis normatyvinis, pagal STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji namai“.

Nekilnojamojo turto registro centrinio banko išrašė planuojamiems žemės sklypams yra registruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis);
- Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);



- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

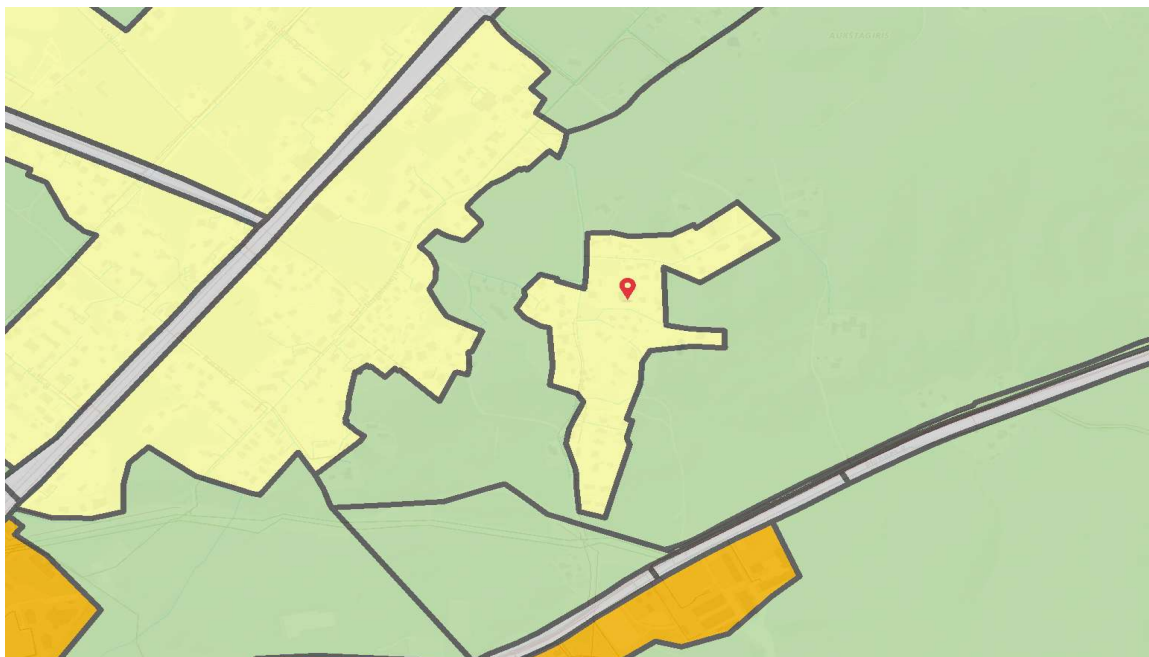
Pagal 2020-04-28 Registrų centro pateiktą informaciją, sklypai ribojasi su trimis gyvenamosios paskirties sklypais, kuriuose yra vienbučiai gyvenamieji namai Lauksargio g. 75, 73, 71, gyvenamosios paskirties sklypu kad. Nr. 0101/0013:0383, kuriame nėra pastatų, bei miškų ūkio sklypu, kad. Nr. 0101/0013:0360. Kitoje pravažiavimo pusėje iki 10 m atstumu nuo planuojamo sklypo yra trys gyvenamosios paskirties sklypai, dviejuose jų stovi vienbučiai gyvenamieji namai, t.y. Lauksargio g. 59, 61. Sklype Lauksargio g. 43C pastato nėra.

Remiantis miesto bendruoju planu, sklypai priklauso mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosioms teritorijoms. Sklypų reljefas švelniai banguojantis, į rytus žemėjantis, perkritimas apie 1,5 m. Sklypuose pastatų nėra. Sklype Lauksargio g. 71A yra medžiai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams: vienas ažuolas 50 cm skersmens, du klevai 45, 80 cm skersmens. Sklype Lauksargio g. 75A yra medžiai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams: 20 beržų 35-40 cm skersmens. Šiame sklype yra daugybė (apie 20 vnt.) iki 20 cm skersmens beržų ir 14 vnt. eglių, kurių skersmuo irgi yra iki 20 cm.

Lauksargio gatvės atšaka, jungianti planuojamos teritorijos sklypus yra 4 m pločio, o atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra 6-11 m. Tai yra D3 gatvės kategorija, skirta privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų. Šalia pravažiavimo yra apšvietimas vienoje pusėje.

Teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų (Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendiniais (REG. Nr. 1881) ši teritorija patenka į zoną „mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos“



- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11 (Prie Nemenčinės pl. yra esama I kategorijos dviračių trasa);

- Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26 (prie Svajonių g. yra rekreacinė dviračių trasa, Grybautojų bei O. Milašiaus g. yra suplanuotos dviračių tramos).



II. Architektūriniai sprendiniai

Detalioju planu numatoma nekeičiant žemės tikslinės paskirties ir bendrojo plano sprendinių, sklypus Lauksargio g. 71A ir Lauksargio g. 75A apjungti ir padalinti į du (Nr. 1 ir Nr. 2) kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos naudojimo būdo sklypus. Kadangi sklypai yra išsidėstę prie Lauksargio gatvės atšakos, privažiavimai prie kiekvieno suplanuoto sklypo būtų iš jos, 3,5 m pločio.

Nauji sklypai būtų 1079 kv. m (Nr. 1) ir 1238 kv.m (Nr. 2). Rengiant šį DP, buvo atlikta greta esančios gyvenamosios teritorijos užstatymo tankumo analizė. Ji parodė, kad daugumos gretimų sklypų užstatymo tankis artimas normatyviniam, nurodytam STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji namai“. Remiantis šia prielaida ir vadovaujantis LR saugomų teritorijų įstatymu ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei Aukštągario geomorfologinio draustinio nuostatais (kai sklypo plotas nuo 11 iki 50 arų gyvenamojo namo aukštis iki 8,5 m, priklausinio – iki 6 m. Gyvenamojo namo bendras užstatomas plotas iki 200 kv. m, pastatų bendras užstatomas plotas iki 300 kv. m), projektuojamiems sklypams užstatyti leidžiami plotai sklypuose 28% (Nr. 1) ir 250% (Nr. 2). Projektuojamų sklypų užstatymo intensyvumas 0,4, o pastatų aukštingumas – 2 aukštai (iki 8,5 m nuo žemės paviršiaus), įskaitant mansardą.

Planuojami sklypai patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl statomiems namams bus imtasi papildomos triukšmą mažinančios priemonės. Visos statinių išorinės konstrukcijos bus suprojektuotos taip, kad užtikrintų vidaus patalpų nuo triukšmo C garso klasę.

Prie įvažiavimų į sklypus, pačiuose sklypuose yra numatytos vietos antrinių žaliavų konteineriams statyti. Susidarancias buitines atliekas siūloma rinkti ir rūšiuoti jas vietoje. Konteineriai turi būti pastatyti privažiavimui patogiose vietose, periodiškam atliekų išvežimui. Popierius, plastmasė, stiklo duženos ir metalo atliekos numatomos išvežti į žaliavų kaupimo įmones, kur bus presuojamos ir išvežamos į perdirbimo įmones. Visos kitos atliekos turi būti vežamos į miesto savartyną. Numatoma 300 kg buitinių atliekų 1 žm./metus arba 1,4 kūb.m buitinių atliekų 1 žm./metus.

Įgyvendinant šios detaliojo plano keitimo sprendinius, abiem sklypams taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

- Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis);
- Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

III. Transporto ir inžinerinių tinklų sprendiniai

Lauksargio gatvės atšaka, jungianti planuojamos teritorijos sklypus yra D3 gatvės kategorijos, skirta privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų jau susiformavusiose gyvenamosiose teritorijose, užstatytose vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais. Ji planuojama 2 eismo juostų, 5,0 m pločio. Šalia pravažiavimo iki įvažiavimo į sklypą Nr. 1 suplanuotas 1,5 m pločio šaligatvis ir yra apšvietimas vienoje pusėje. Už įvažiavimo į sklypą Nr. 1 pėsčiųjų eismas organizuojamas kartu su transporto priemonių eismu (mišraus eismo režimas), šaligatvis neprojektuojamas dėl atstumo tarp gatvės raudonųjų linijų susiaurėjimo iki 6 m.

Projektuojamuose sklypuose numatomos po 2 ir daugiau automobilių stovėjimo vietos garaže ar automobilių stovėjimo aikštelėse šalia pastatų.



Inžineriniu požiūriu teritorija yra neblogai įsisavinta, šalia planuojamo sklypo, pravažiavime, praeina dauguma inžinerinių tinklų. Šildymas parenkamas techninio projekto metu, įvertinus statytojo poreikius. Galimi šildymo būdai – elektra, geoterminis, dujomis ar kt.

Dujotiekio tinklai

Planuojamų sklypų (Lauksargio g. 71A ir 75A) Vilniuje, detaliojo plano dujotiekio dalis yra parengta vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2020-07-22 Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti REG148122.

Požeminio dujotiekio tinklai planuojami polietileningais vamzdžiais. Planuojamo dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai dujotiekio trąsos, kurios plotis yra po 2 metrus abipus dujotiekio ašies.

Maksimalus dujų sunaudojimas 28,0 nm³/h. Dujų slėgis prisijungimo taške 3 bar.

Elektrotechninė dalis

Pagrindiniai rodikliai

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Elektros energijos tiekimo kategorija		III
Elektros tinklo įtampa	V	400/230
Reikalingas papildomas galingumas III kategorijai:	kW	40
Galios koeficientas	cosφ	0,

Bendri reikalavimai

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų, pagal išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2020-07-22 Nr. REG148122. Visa elektros įranga, pagalbiniai įrenginiai ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra tokios:

- žema įtampa 400±10% / 230 V±10%;
- 3 fazės, TN-S-N (5 laidų sistema)
- dažnis 50 Hz.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Esami tinklai sklype

Planuojamoje teritorijoje yra AB „Energijos skirstymo operatoriui“ priklausanti kabelinė oro linija L-600 iš KT-1735 ir atrama 600/3. Planuojama atramą ir kabelinės linijos atkarpa esančią sklype demontuoti, o esamus vartotojus perjungti abonentinėmis kabelinėmis linijomis nuo planuojamo KS/KAS.

Energijos tiekimas

Pagal elektros energijos tiekimo patikimumą objektas priskiriamas III kategorijai.

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamos KT-1735 įsiterpiančią į 0,4 kV elektros kabelių liniją „MT-1735 – KS-9578“. Prie sklypo numatoma kabelinės apskaitos spintos KS/KAS montavimo vieta. Prie KS/KAS abonentinėmis kabelinėmis taip pat prijungiami esami vartotojai.

Kabelių trąsos ir kabelinės apskaitos spintos KS/KAS sklype spendžiamos techninio projekto metu.

Esamų tinklų ir įrenginių apsaugai išskiriamos žemės zonos bei nustatomi reikiami servitutai naujai esamiems elektros skirstomiesiems tinklams. Kabelio apsaugos zona 1m į abi puses nuo kabelio, pastotės – 5m.

**Telekomunikacijų dalis****Lauko Elektroninių ryšių pagrindiniai rodikliai**

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Balso telefono linija	vnt.	4
Interneto abonentų skaičius	vnt.	4

Bendri reikalavimai

Lauko elektroninių ryšių tinklai planuojami pagal Telia Lietuva, AB išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2020-07-28 Nr. REG148603.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Esami tinklai sklype

Planuojamoje teritorijoje esami įvadiniai Telia Lietuva, AB priklausantys tinklai išsaugomi. Tranzitu einančius tinklus planuojama iškelti už sklypo ribos. Trasos ilgis 25m

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo/iškėlimo sąlygas.

Prijungimo sprendiniai

Prisijungimas planuojamas nuo esamų telekomunikacijų tinklų. Iki planuojamos teritorijos suprojektuoti koridoriai telekomunikacijų trasoms. Planuojama ryšių komunikacijų apsaugos zona 2m į abi puses nuo kabelio. Trasos ilgis 10m.

Gatvių apšvietimo tinklai**Gatvių apšvietimo tinklų pagrindiniai rodikliai**

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Projektuojamų apšvietimo tinklų trasų ilgis	m	200

Bendri reikalavimai

Gatvių tinklai planuojami pagal UAB „Vilniaus apšvietimas“ išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2020-08-05 Nr. REG149585.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Esami tinklai sklype

Planuojamoje teritorijoje esami Gatvių apšvietimo tinklai demontuojami.

Prijungimo sprendiniai

Prisijungimas planuojamas nuo esamų gatvių apšvietimo tinklų – nuo tinklo maitinimo punkto MP8543. Iki planuojamos teritorijos suprojektuoti koridoriai gatvių apšvietimo trasoms. Planuojama gatvių apšvietimo linijų apsaugos zona 1m į abi puses nuo kabelio. Koridoriaus ilgis 200m.

Kabelių trasos iki planuojamos teritorijos ir joje bei atramų įrengimas spendžiamas techninio projekto metu.

Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas

Vandentiekis ir buitinės nuotekos: teritorijoje nėra atvestų miesto centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis detaliojo planavimo sąlygomis Nr. REG153762.

Geriamo vandens tiekimas numatomas nuo esamų d110 mm vandentiekio tinklų (x=6066925, y=586687) Lauksargio g.

Teritorijos gaisrų gesinimui naudojami gaisriniai hidrantai ant numatomų vandentiekio tinklų. Pagal „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas



vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Planuojamoje teritorijoje numatyta buitines nuotekas nuvesti į esamus d200 mm nuotekų tinklus ($x=6066887$, $y=586678$) Lauksargio g.

Naujai klojami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, įrenginiai turi būti klojami iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitiktą sertifikatą ir higieninius pažymėjimus. Detaliajame plane suplanuotiems tinklams nustatomos normatyvinės apsaugos zonos.

Tinklų sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu. Darbus atlikti pagal techniniu projektu patvirtintus sprendinius.

Lietaus nuotekynė

Lietaus nuotekos nuo planuojamų sklypų planuojamos surinkti savuose sklypuose. Kitose projekto stadijose lietaus tinklai turi būti tiesiami iš Vakarų Europoje pagamintų ir LR sveikatos apsaugos ministerijoje aprobuotų vamzdžių bei fasonyno.

IV. Aplinkosauginiai sprendiniai

1) Planuojamam sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis);
- Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

2) BP sprendiniais detaliojo plano teritorija priskirta gamtinio karkaso mikroregioniniam vidinio stabilizavimo arealui, todėl planuojamam sklypui taikomas užstatymo tankumo apribojimas - $\leq 30\%$, vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatais“, patvirtintais 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96.

3) Vadovaujantis "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" reikalavimais, detaliuoju planu reglamentuojama priklausomųjų želdynų norma sklype - 25 %.

4) Sklype Lauksargio g. 71A yra medžiai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams: vienas ažuolas 50 cm skersmens, du klevai 45, 80 cm skersmens. Sklype Lauksargio g. 75A yra medžiai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams: 20 beržų 35-40 cm skersmens. Šiame sklype yra daugybė (apie 20 vnt.) iki 20 cm skersmens beržų ir 14 vnt. eglių, kurių skersmuo irgi yra iki 20 cm. Kai kurie saugotini medžiai patenka į užstatymo zoną. Tačiau techninio projekto stadijoje, esant pastato gabaritams, rekomenduojama atsižvelgti į juos ir, esant galimybei, išsaugoti. Nesaugotini medžiai, patenkantys į statybos zoną, iškertami.

5) Planuojamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra pilnai išvystyta, planuojama bei aplinkui esanti teritorija užstatyta esamais pastatais, kurie turi aprūpinimą iš centralizuotų tinklų. Inžineriniais tinklais sklypai bus aprūpinti iš centralizuotų tinklų (vanduo-kanalizacija, elektra, dujos, elektroninių ryšių tinklai). Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, T00074617, 2015-01-12, teritorija patenka į B zoną (Esamas paviršinių nuotekų eksploatuojamas baseinas, kuriame neplanuojama esminė paviršinių nuotekų sistemos plėtra). Paviršines nuotekas numatoma surinkti ir sūfiltruoti į gruntą savo sklypo ribose. Įrengiant išleidimo (sugerdinimo) į gruntą sistemas reikia įrengti kontrolinį šulinį sugerdinamų nuotekų mėginiams paimti.

6) Prie įvažiavimų į sklypus, pačiuose sklypuose yra numatytos vietos antrinių žaliavų konteneriams statyti. Susidarantį buitines atliekas siūloma rinkti ir rūšiuoti jas vietoje. Konteneriai turi būti pastatyti privažiavimui patogiose vietose, periodiškam atliekų išvežimui.



Popierius, plastmasė, stiklo duženos ir metalo atliekos numatomos išvežti į žaliavų kaupimo įmones, kur bus presuojamos ir išvežamos į perdirbimo įmones. Visos kitos atliekos turi būti vežamos į miesto savartyną. Numatoma 300 kg buitinių atliekų 1 žm./metus arba 1,4 kūb.m buitinių atliekų 1 žm./metus.

7) Vadovaujantis Aukštągario geomorfologinio draustinio nuostatais (kai sklypo plotas nuo 11 iki 50 arų gyvenamojo namo aukštis iki 8,5 m, priklausinio – iki 6 m. Gyvenamojo namo bendras užstatomas plotas iki 200 kv. m, pastatų bendras užstatomas plotas iki 300 kv. m), projektuojamiems sklypams užstatyti leidžiami plotai sklypuose 28% (Nr. 1) ir 250% (Nr. 2) – t. y. 300 kv.m bendro užstatomo ploto, o pastatų aukštis yra 8,5 m.

8) Sklype Lauksargio g. 71A yra medžiai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams: vienas ažuolas 50 cm skersmens, du klevai 45, 80 cm skersmens. Jie visi yra išsaugomi. Sklype Lauksargio g. 75A yra medžiai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams: 20 beržų 35-40 cm skersmens. 10 vnt. jų patenka į statybos zoną, todėl yra kertami. Tačiau techninio projekto stadijoje, esant pastato gabaritams, rekomenduojama atsižvelgti į juos ir, esant galimybei, išsaugoti.

V. Visuomenės sveikatos sprendiniai

1) Planuojamame sklype numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

2) Vandentiekio tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai suprojektuoti prisijungiant prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Techninio projekto rengimo stadijoje, atliekų aikštelės vieta parenkama sklype individualiai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

3) Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamame ir gretimybėse esančiuose objektuose. Planuojamas užstatymas ir artimiausi gretimybėse esantys pastatai vienas nuo kito nutolę daugiau kaip 6 metrus, planuojamo pastato aukštis numatomas iki 8,5 m. aukščio, pastatai išdėstyti pasaulio šalių atžvilgiu tokiu būdu, kad natūralaus apšvietimo sąlygos užtikrinamos.

4) Artimiausias radiotechninis objektas, yra ties Svajonių ir Valakupių g. sankryža, už ~2300 m į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos (Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo specialųjį planą, 2008-04-23, Nr. 1-449). Vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ reikalavimais, arčiausiai planuojamos teritorijos esantis elektromagnetinis objektas neturi neigiamo poveikio planuojamai teritorijai, elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamosios vertės planuojamoje teritorijoje nebus viršijamos.

5) Visuomeninės, socialinės paskirties objektai nuo planuojamos teritorijos nutolę iki 2 km (vaikų darželiai) ir daugiau (mokyklos, sporto aikštynai, bibliotekos ir poliklinika). Teritorija yra ramioje, vienbučių-dvibučių pastatų ir vilų, parkų ir poilsio zonoje, todėl iki įvairių visuomeninių-socialinių objektų yra atstumas, kuriam pasiekti reikalingas gerai organizuotas viešojo transporto tinklas.

6) Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemonės: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

7) Abiems sklypams taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

- Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis);
- Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);



- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).

8) Prie planuojamos teritorijos nėra objektų, kuriems nustatytos sanitarinės apsaugos zonos.

9) Projektuojamuose sklypuose numatomos po 2 ir daugiau automobilių stovėjimo vietos garaže ar automobilių stovėjimo aikštelėse šalia pastatų. Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIV skyriaus „Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos,“ 68 p. reikalavimus.

10) Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

VI. Priešgaisrinio saugumo sprendiniai

Gaisrinės saugos dalies sprendiniai parengti pagal Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus.

Sklypų plane nurodyti atstumai tarp sklypo ribos ir sklypo užstatymo ploto ribos rodo, kad atstumai tarp dviejų gretimų užstatomų plotų turi būti ne mažesni, kaip 6 m, tai įvertinant galima projektuoti namus ir kitus pastatus, kurių atsparumo ugniai laipsnis I (pagal STR 2.02.09:2005 1 priedą). Gaisriniai pravažiavimai ir jų keliai sujungti su funkciniais pravažiavimais ir privažiavimais, numatomais nuo Lauksargio g. pusės.

Šalia planuojamų sklypų Lauksargio gatvės atšakose, brėžinyje pažymėtose vietose yra įrengti 4 priešgaisriniai hidrantai (50-100 m atstumu), tai užtikrins tinkamą vandens poreikį galimam gaisrų gesinimui.




Artimiausia valstybinė priešgaisrinio gelbėjimo tarnyba - Viniųs APGV 6 -oji komanda, P. Vileišio g. 20A, Vilnius, kuri yra apie 4,7 km atstumu. Valstybinė priešgaisrinio gelbėjimo tarnyba turi pakankamai technikos ir įrangos bei personalo ir yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems incidentams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti bei gelbėjimo darbams atlikti).

Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val.) - $(4,7/40)60 = 7,05\text{min.}$ Atsižvelgiant į pastebėjimo laiką (2 min.), pranešimo ir normatyvinio



išvykimo iš tarnybos laiką (3,17 min.), kovinio išsidėstymo laiką (1 min.), pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę gali būti patiektos 13,22 min. bėgyje.

Projekto vadovas


D. Vyšniauskienė