

Aiškinamasis raštas

1.1. Esama būklė.

Pavadinimas: T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 15 Dangeručio g. 48 (kadastro Nr. 0101/0101:337) inicijavimo sutarties pagrindu

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. 1-1106 „Dėl T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano tvirtinimo“ (reg. Nr. T00060006).

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): K. Š. ir S. Š.

Projekto rengėjas: UAB „Projektavimas“, Kalvarijų g. 156, Vilnius, tel. 8 655 02908.

Teritorijų planavimo vadovas: Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. tadas@uabprojektavimas.lt.

Nagrinėjama teritorija:

Žemės sklypas, esantis Pukuvero g. 1, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0101:2833, plotas – 2,2650 ha, žemės sklypas, esantis Pukuvero g. 3, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0101:2834, plotas – 0,0469 ha.

Nagrinėjama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną ir iš pietinės pusės ribojasi su planuojamu sklypu (kadastro Nr. 0101/0101:337), o iš visų kitų pusių apribota inžineriniais koridoriais (Baltų pr., Pukuvero g.) (žr. *Paveikslas 1*). Nagrinėjama teritorija apaugusi pieva, krūmais, medžiais. Nagrinėjamoje teritorijoje esantys žemės sklypai nepriskiriami nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų, įregistruotų LR nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, teritorijai. Šalia nagrinėjamos teritorijos yra nutiesti elektros ir elektroninių ryšių tinklai. Buitinių nuotekų, dujotiekio ir vandentiekio tinklų nėra. Nagrinėjama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0101:2833), esančiame Pukuvero g. 1, Vilniaus m., planuojama komercinė veikla. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, būdai – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklype galima negyvenamųjų (viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties) pastatų statyba. Žemės sklype registruotų statinių ir miško naudmenų nėra. Žemės sklypui yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Žemės sklype įregistruoti servitutai:

92 Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas);

92 Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas);

92 Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas).

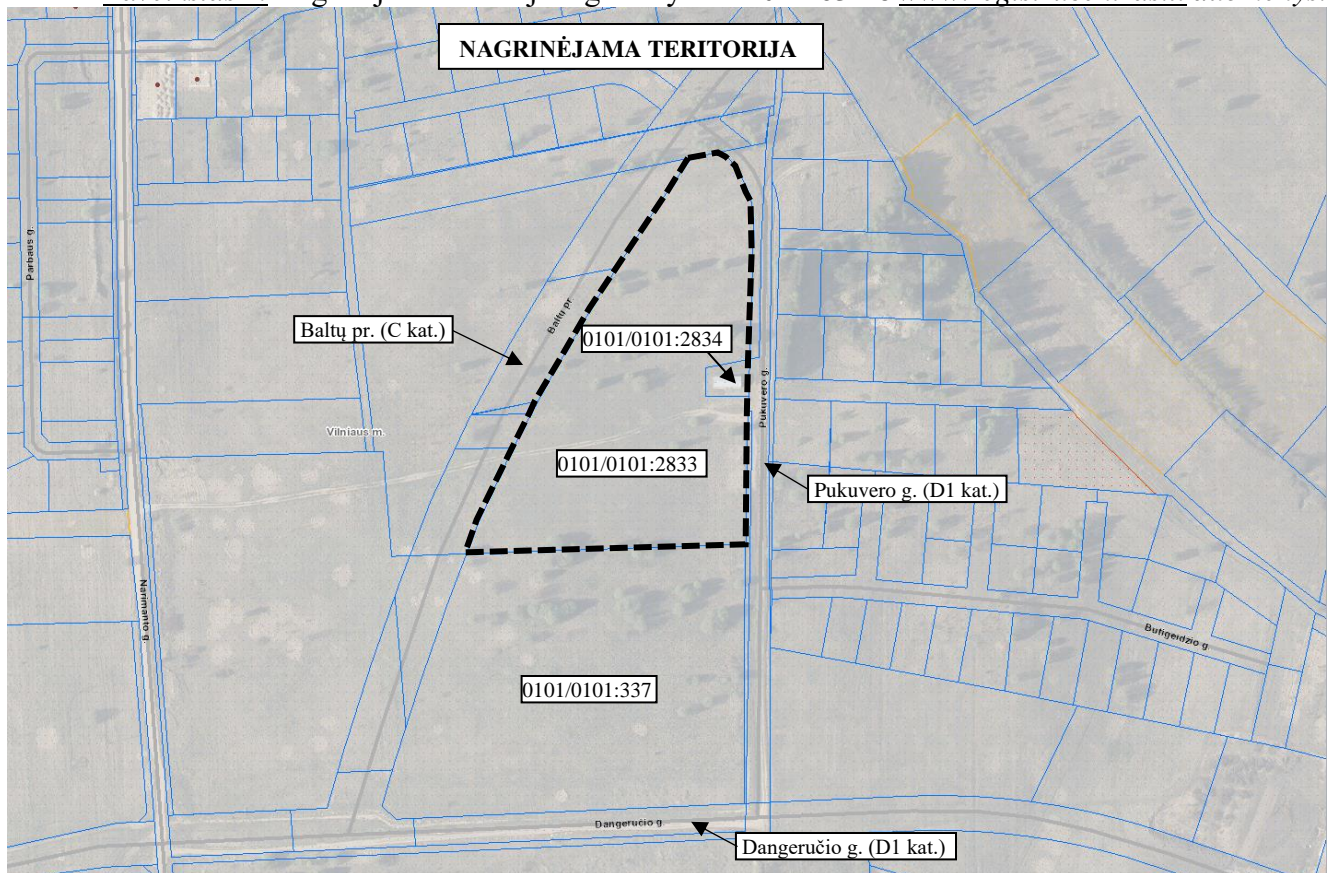
Žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0101:2834), esančio Pukuvero g. 3, Vilniaus m., pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Žemės sklype registruotų statinių ir miško naudmenų nėra, yra transformatorinė. Žemės sklypui yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Žemės sklype įregistruoti servitutai:
92 Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas);

Paveikslas 1. Nagrinėjama teritorija ir gretimybės. 2022-03-16 www.registrucentras.lt duomenys.



Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. 1-1106 „Dėl T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00060006), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. A30-2457 „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0101:620), esančio T-08 kvartale buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime, detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo“, sprendinių koregavimą sklype Nr. 15 (Dangeručio g. 48, kadastro Nr. 0101/0101:337): numatyti žemės sklypų nuo Nr. 2 iki Nr. 32 sujungimą į vieną žemės sklypą, žemės sklypų naudojimo būdo pakeitimą iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ir vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą, numatyti reikiamą inžinerinę infrastruktūrą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. birželio 13 d. įsakymas Nr. A30-2462/22.

Planuojama teritorija.

Planuojama teritorija – žemės sklypas, esantis Dangeručio g. 48, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0101:337, plotas – 2,7897 ha.

Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0101:337.

Adresas: Dangeručio g. 48, Vilnius.

Žemės sklypo plotas: 2,7897 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

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

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), 0,0117 ha.

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 1,4400 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), aprašymas – pėsčiųjų praėjimui ir inžineriniams tinklams įrengti S1, plotas – 0,4124 ha;

- Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), aprašymas – pėsčiųjų praėjimui ir inžineriniams tinklams įrengti S2, plotas – 0,1571 ha;

- Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), aprašymas – transporto priemonių pravažiavimui, pėsčiųjų praėjimui ir inžineriniams tinklams įrengti S3, plotas – 0,1653 ha.

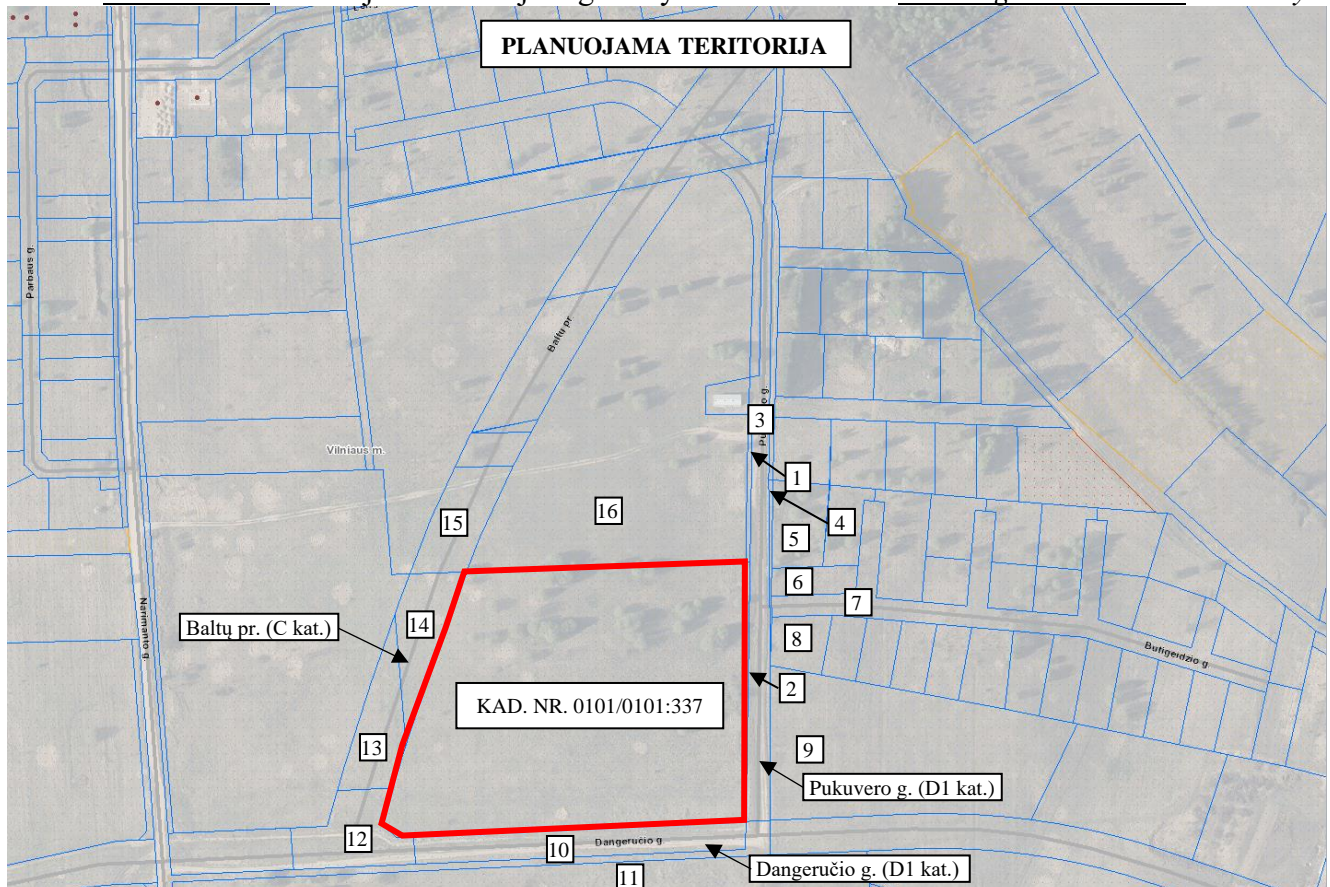
Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Nėra.

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra. Vadovautis LR Kultūros vertybių registro duomenimis pertvarkomi žemės sklypai nepatenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

Gretimybės.

Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimybės. 2022-03-16 www.registrucentras.lt duomenys.



Lentelė I. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
1.	Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.	0101/0101:83	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
2.	Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.	0101/0101:323	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
3.	Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.	0101/0101:1075	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Vilniaus m. sav., Mažųjų Gulbinų k.	0101/0101:2398	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
5.	Vilniaus m. sav., Mažųjų Gulbinų k.	0101/0101:2386	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos
6.	Vilnius, Butigeidžio g. 2	0101/0101:2387	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Vilniaus m. sav., Mažųjų Gulbinų k.	0101/0101:2361	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
8.	Vilnius, Butigeidžio g. 1	0101/0101:2397	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Vilnius, Pukuvero g. 40	0101/0101:2211	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
10.	Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.	0101/0101:235	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
11.	Vilnius, Prašiškių g. 41	0101/0101:2	Kita	-
12.	Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.	0101/0101:234	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
13.	Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.	0101/0101:322	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
14.	Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.	0101/0101:166	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
15.	Vilniaus m. sav., Didžiųjų Gulbinų k.	0101/0101:82	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
16.	Vilnius, Pukuvero g. 1	0101/0101:2833	Kita	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos; Komerinės paskirties objektų teritorijos

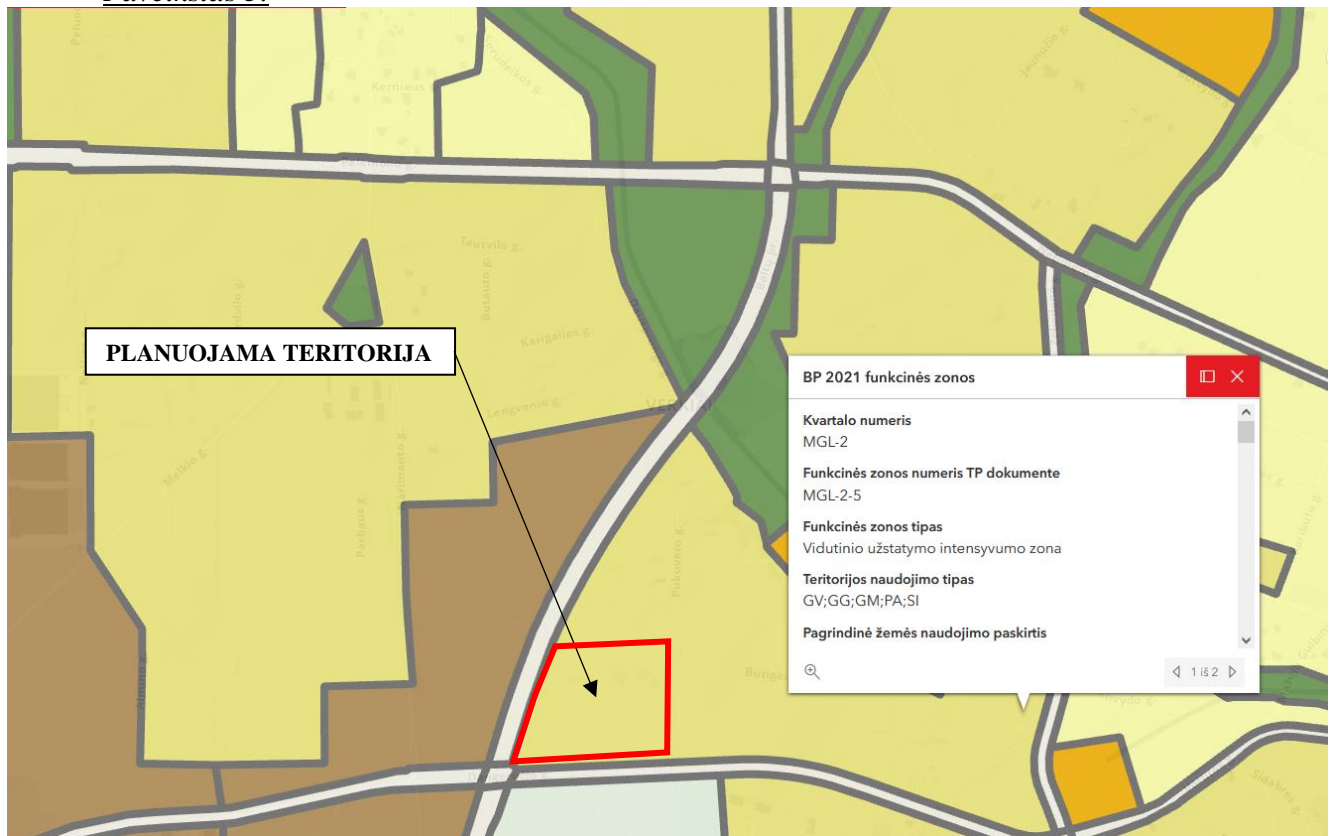
Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams.

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).

Žemės sklypas patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zona (MGL-2-5) (žr. *Paveikslas 3*).

Kvartalo numeris – MGL-2. Funkcinės zonos numeris TP dokumente – MGL-2-5. Funkcinės zonos tipas – vidutinio užstatymo intensyvumo zona. Teritorijos naudojimo tipas – GV; GG; GM; PA; SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas – G1; G2; K; V; R; B; I2; E. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 4. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 16. Užstatymo tipas – per_u; per_a; mv; lp; vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.8. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 200 m². Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40.

Paveikslas 3.



Tekstinis reglamentas.

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

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

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

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

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

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

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0101:620), esančio T-08 kvartale buvusiamė Didžiųjų Gulbinių kaime, detaliojo plano sprendinių koregavimas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. A30-2457 (reg. Nr. T00081125):

Paveikslas 7.



- Taip pat vadovaujamas:
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijos gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-06-13 sprendimu Nr. 1-91.
 - Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (T00072197), patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr. 1-1856.
 - Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200.
 - Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2011-07-13 sprendimu Nr. 1-124.
 - Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2136.

DP korektūros sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

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.

Koreguojami T-08 kvartalo buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano (registro Nr. T00060006), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. 1-1106 „Dėl T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano tvirtinimo“, sklypo Nr. 15 Dangeručio g. 48 (kadastro Nr. 0101/0101:337) sprendiniai, pakoreguoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. A30-2457 „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0101:620), esančio T-08 kvartale buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime, detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo“. Pakoreguotu detalioju planu suformuoti sklypai Nr. 01-32 sujungiami į vieną ir sujungtam žemės sklypui Nr. 1 nustatomi du žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) ir bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B).

Susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai išsaugomas įregistruotas servitutas (kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), aprašymas – pėsčiųjų praėjimui ir inžineriniams tinklams įrengti) pagrindiniame brėžinyje pažymėtas indeksu S1. Siūlomi nauji servitutai S2 – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222. Įregistruoti kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) esamos būklės brėžinyje pažymėti indeksu S8 ir S9 siūlomi naikinti.

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

Sklypo Nr. 1 statybos riba ir zona rytinėje ir pietinėje pusėje atitraukiama 3 m nuo sklypo kraštinių, šiaurinėje pusėje 1 m atstumu nuo 5 m pločio projektuojamo servituto, o vakarinėje pusėje sutapatinama su skirtingų režimų riba.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166) ir topografinė nuotrauka, žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus nustatantys reikalavimai:

- pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;

- pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas; taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos.

Planuojamoje teritorijoje projektuojami inžineriniai tinklai. Užstatymo koncepcija ir viešosios erdvės pateikiama konkrečių sprendinių brėžinyje.

Įvažiavimai į projektuojamą sklypą Nr. 1 numatyti iš Dangeručio ir Pukuvero gatvių.

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 2,7897 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), 26326 m²; bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo) teritorijos naudojimo teritorijos (B), 1571 m²;
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (LPU);
- leistinas pastatų aukštis – 16 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 37%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,75;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 58 m².

Servitutai.

S1 – kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), pėsčiųjų praėjimui ir inžinerinių tinklų įrengimui (esamas), kodas 92, plotas – 1571 m².

S2 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (projektuojamas), kodas 202, plotas – 753 m²;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (projektuojamas), kodas 222, plotas – 753 m².

Žemės sklypo dalies Nr. 1A plotas.

Formuojamo žemės sklypo dalies plotas – 2,6326 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui (jo daliai) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (LPU);
- leistinas pastatų aukštis – 16 m. Sklype planuojamas vyraujantis pastatų aukštis – iki 3 aukštų. Didžiausias pastatų aukštų skaičius kvartale – 4 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale, t. y. $26326 \times 0,40 \times 0,20 = 2106$ m². Skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles;
- leistinas užstatymo tankumas – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,80;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%.

Žemės sklypo dalies Nr. 1B plotas.

Formuojamo žemės sklypo dalies plotas – 0,1571 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui (jo daliai) nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdai – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo) teritorijos naudojimo) teritorijos (B);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- leistinas užstatymo tankumas – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – 15%.

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 norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	25
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	30
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos*:	
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35
	3.3. žemės sklypai, skirti kitiems, nepaminėtiems 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	10
7.	Rekreacinės teritorijos	40
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Planuojamojoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Nėra miško naudmenų ir gamtos paveldo objektų.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Inžinerinis aprūpinimas projektuojamas rengiant techninius projektus, prisirišant prie detalajame plane anksčiau suprojektuotų sprendinių Pukuvero gatvėje ir Baltų prospekte.

Igyvendinant detaliojo plano sprendinius, vadovautis išduotomis UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygomis:

REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: -0 m³/d.; 5,0 m³/hmax.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00-nuo 210 m. iki 215m.

Užsakovas privalo:

- Vandens tiekimui numatyti žiedinius vandentiekio tinklus, ne mažesnio kaip d225 - d315 mm skersmens, sužiedinant esamus d400 mm vandentiekio tinklus Jeruzalės g. (x=6067967, y=582182) su esamais d150 mm vandentiekio tinklais Parko g. / Riešės g. sankirtoje (x=6074965, y=581644) su esamais 2xd250 mm vandentiekio tinklais Molėtų pl. (Riešėje) (x=6072305, y=581969) ir su esamais d200 mm vandentiekio tinklais Molėtų pl. / Biochemikų g. sankirtoje (x=6069569, y=581822).

- Įvertinti Viršuliškių trečiojo kėlimo vandens stoties (Naujakiemio g. 47A) pajėgumus. Poreikiui esant, numatyti rekonstrukciją, keičiant siurblius bei įrengiant rezervuarą (- us).

REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko - l/s; vidaus - l/s.

Tiekiamas iš tinklo: lauko - l/s; vidaus - l/s.

Užsakovas privalo:

- Lauko gaisrų gesinimo poreikiui, suprojektuoti ir įrengti antžeminius gaisrinius hidrانتus ant projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrانتas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: - m³/d.; 5,0 m³/hmax; užterštumas BDS7 287,5 mg/l.

Užsakovas privalo:

- Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d400 mm nuotekų tinklus Santariškių g. (x=6070015, y=582486), numatant antro savitakinio buitinių nuotekų tinklo įrengimą iki Jeruzalės nuotekų siurblynės (Jeruzalės g. 63).

- Numatyti Jeruzalės nuotekų siurblynės (Jeruzalės g. 63) rekonstrukciją.

Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis:

„7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švartų paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.);

7.3. sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.).

71. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus ir pan., prioritetą turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 punktus atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl

vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo ar pan. 7.1 ir 7.2 punktuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

Sklypuose Nr. 1 ir 3 elektros pajungimas planuojamas iš SP 214. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis EIT reikalavimų.

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės, pagal poreikį projektuojamos, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 26 d. sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Planuojamas tiek antžeminis, tiek požeminis automobilių parkavimo būdas. Taip pat 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 skaičius numatomas, vadovaujant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

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.

Pastatų atsparumas ugniai nustatomas II laipsnio. 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.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 3. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 150000 m³. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 30 l/s.

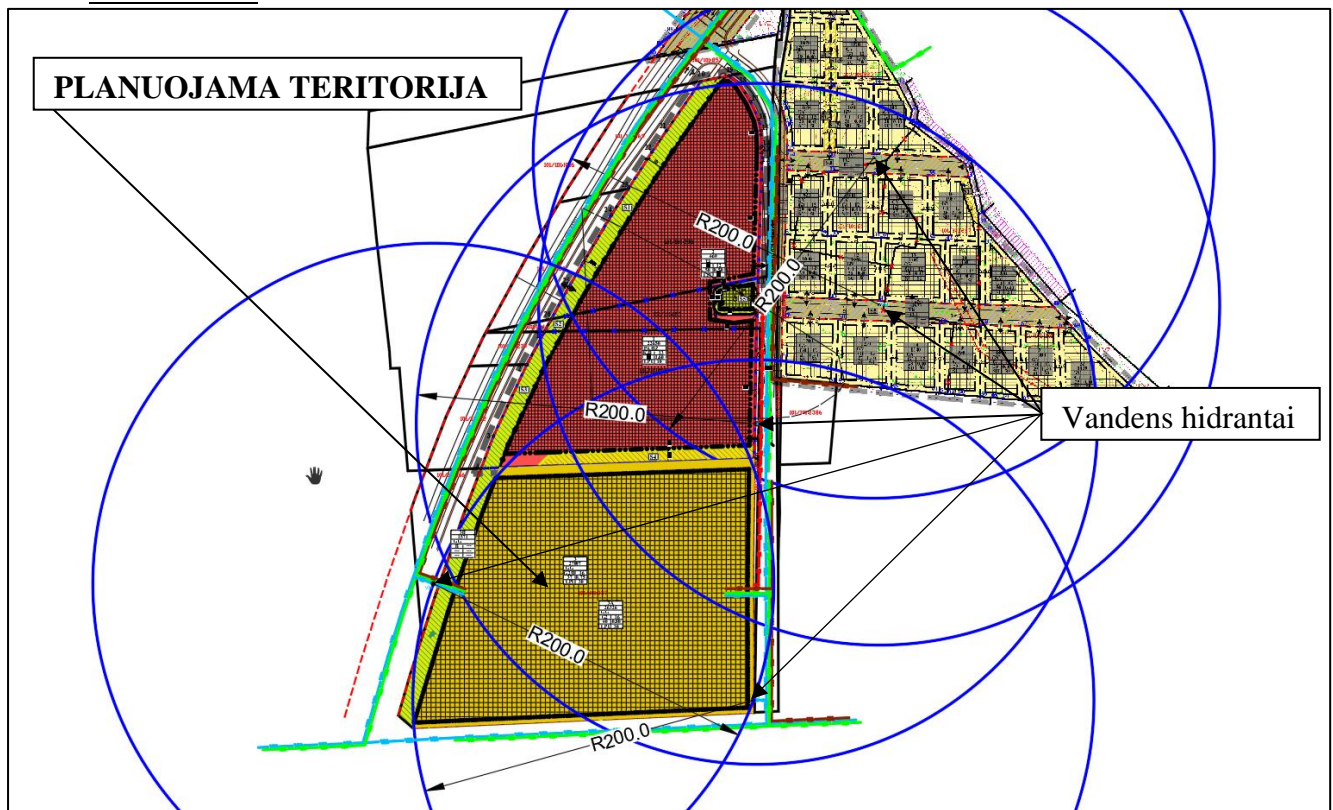
Lentelė 3. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.

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

Vandens tiekimas gaisrams gesinti planuojamas, vadovaujantis T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sklypų Nr. 28 ir Nr. 33 (kadastro Nr. 0101/0101:985), Nr. 31 (Pukuvero g. 22, kadastro Nr. 0101/0101:687), Nr. 32 (Pukuvero g. 24, kadastro Nr. 0101/0101:21), Nr. 34 (kadastro Nr. 0101/0101:1101) ir Nr. 6 sprendinių koregavimo projektu (TPD Nr. K-VT-13-19-531), kuriame suprojektuoti du vandens hidrantai inžinerinės infrastruktūros žemės sklypuose Nr. 24 ir 25 (žr. *Paveikslas 8*).

Taip pat projektuojami dar du vandens hidrantai Pukuvero gatvėje ir Baltų prospekte rytinėje ir vakarinėje planuojamos teritorijos dalyse prie įvažiavimo į projektuojamą žemės sklypą (žr. *Paveikslas 8, Pagrindinis brėžinys*). Atstumas, nuo gaisrinių hidrantų iki jų saugomo pastato perimetro tolimiausio taško numatomas ne didesnis kaip 200 m.

Paveikslas 8.



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.

Artimiausia yra Vilniaus APGV 3-ia PGT komanda, adresu Ateities g. 17, Vilnius, nutolusi ~7,9 km nuo planuojamos teritorijos.

1.7. Visuomenės sveikata.

Atliekų tvarkymas.

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima tikslinti. 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).

Sveikatos apsauga.

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

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 numatomi daugiabučiai gyvenamieji pastatai su administracinėmis, paslaugų paskirties patalpomis. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad gyventojai naudosis miesto transportu, dviračiais, individualiu autotransportu, esant reikalui pėsčiomis.

Vykdamat statybas, bei eksploatuojant pastatus, 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 priemonės:

- 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 įvykiui ar 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;
- uždaroje 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. Techniniame projekte parenkant inžinerinius įrenginius, būtina vadovautis higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

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_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Lentelė 4. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L _{AFmax}), 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 sukeltą 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_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

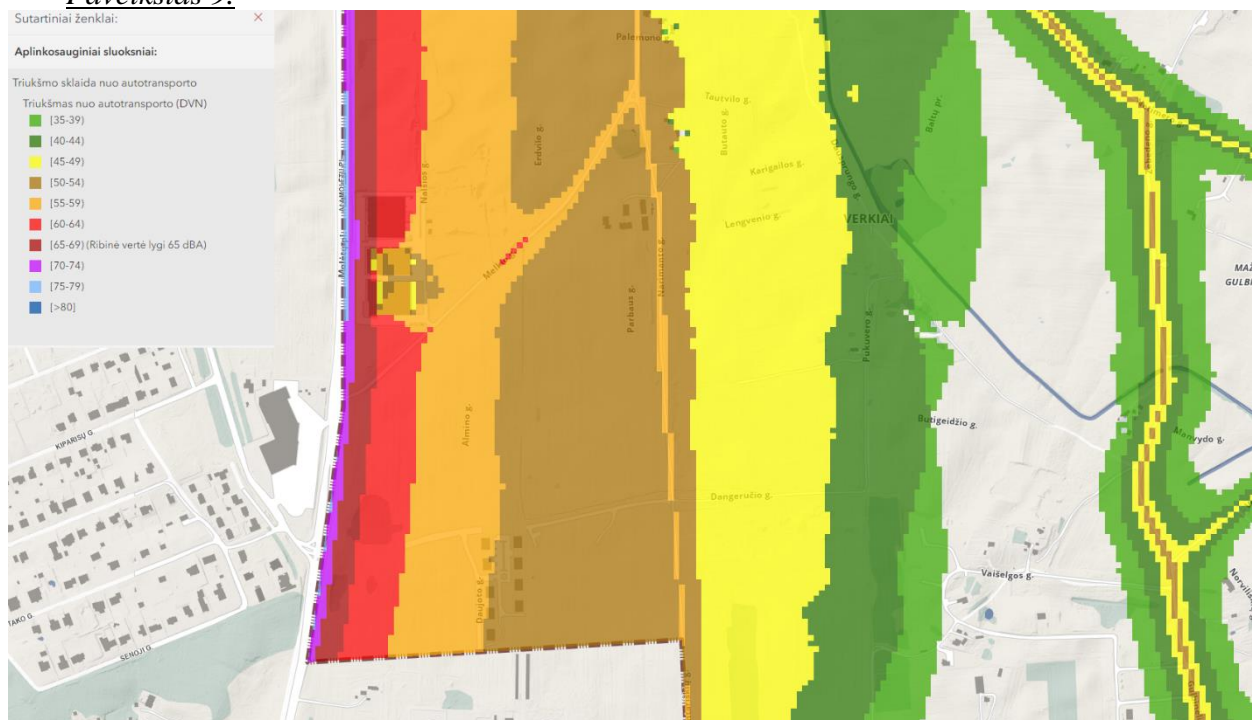
Lentelė 5. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, 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) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Planuojama teritorija nuo aplinkinių teritorijų apribota gatvių tinklu – Dangeručio, Pukuvero, būsimo Baltų pr. Artimiausioje kaimynystėje esamų pastatų nėra, pagal žemės esamą paskirtį, kaimynystėje galimybė vystyti mažaukštę gyvenamųjų namų statybą (gydymo, mokymo ar kt. visuomeninės ar ūkinės veiklos nenumatoma). Pagal pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas transporto keliamas triukšmas neviršija leistinų normų ir planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 40 iki 49 dBA (DVN) (žr. *Paveikslas 9*). Arčiausiai esantis ribinių dydžių triukšmo šaltinis Molėtų pl. nutolęs nuo teritorijos per 600 metrus.

Planuojama teritorija nepatenka į savivaldybės nustatytas Tyliąsias zonas. Artimiausia triukšmo prevencinė zona – Molėtų pl., nutolęs nuo teritorijos daugiau nei 600 metrų.

Paveikslas 9.



Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė komercinė ar 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.

Įvertinus Vilniaus plano pateikiamą informaciją apie teritorijoje ir jos priegose fiksuojamą aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis (KD₁₀ ir KD_{2,5}) ir ozonu dydžius, galima teigti, kad planuojama teritorija ir mažai paveikta arba visai nepaveikta teršalų. Kaip minėta, kadangi planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė komercinė ar pramoninė veikla šių teršalų lygis neturėtų ženkliai didėti ir ateityje.

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“.

Vaikų žaidimų aikštelės projektuojamos prie kiekvieno daugiabučio, 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“. Numatomos ne mažesnės, kaip 50 m² vaikų žaidimo aikštelės. Taip pat siūloma projektuoti želdynų plotą, skirtą ramaus poilsio vietoms vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms.

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

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovas



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