

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliajame plane nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų (servitutų turinio, įvažiavimų ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo) koregavimas rengiamas nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų ir nekeičia nustatytų pasekmių ar poveikio aplinkai.

1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės. 2014-02-02 Nr.D1-8;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

2. Bendri duomenys

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: 2008 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-364 „Dėl sklypo Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:199) Padekaniškių vs., Vilniuje detalusis planas.

Projekto pavadinimas. SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:199) PADEKANIŠKIŲ VS. DETALIOJO PLANO (TPDR NR. T00055824) SERVITUTŲ TURINIO, ĮVAŽIAVIMŲ IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KAD. NR.0101/0167:4192, VILNIAUS M. K.V., PILKALNIO G. 7, VILNIUS IR ŽEMĖS SKLYPE KAD. NR. 0101/0167:4191, VILNIAUS M. K.V., PILKALNIO G. 5

Planuojama teritorijos plėtra. Planuojama daugiabučių gyvenamųjų namų Pilkalnio g. 5 ir Pilkalnio g. 7 statyba.

Planavimo iniciatorius: UAB

Projektuotojas. UAB „Miesto vizija“, į. k. 303061028, Geranainių g. 7, Vilnius. Projekto vadovė R. D. (kvalifikacijos atestatas Nr.A1053).

3. Koreguojama teritorija.

Detaliojo plano koregavimo ribos apima du žemės sklypus: kadastro Nr. 0101/0167:4191, adresas Pilkalnio g. 5, Vilnius ir kadastro Nr. 0101/0167:4192, adresas Pilkalnio g. 7, Vilnius.

Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0167:4191 (Pilkalnio g. 5) pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas 0,3216 ha. Žemės sklypas

nuosavybės teise priklauso UAB . Žemės sklype įregistruoti servitutai: 533 kv. m ploto servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 246 kv.m ploto servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 246 kv.m ploto kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), 731 kv.m ploto servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 731 kv.m kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), pagal esamus sklype inžinerinius tinklus taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0167:4192 (Pilkalnio g. 7) pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas 0,4623 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB

. Žemės sklype įregistruoti servitutai: 246 kv. m ploto servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 246 kv.m ploto kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), 1836 kv.m ploto servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 1836 kv.m kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).



4. Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

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



Planuojama teritorija

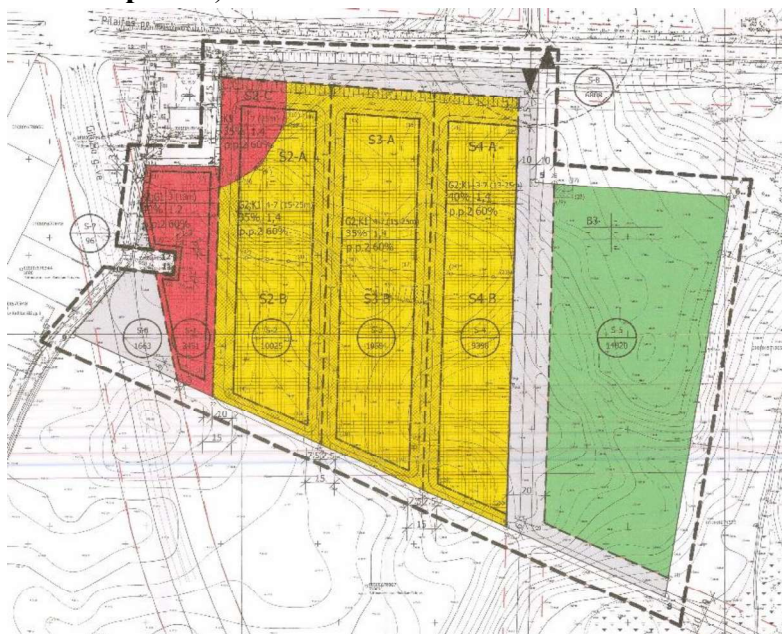
Funkcinės zonos Nr.	VAR-1-1
Funkcinės zonos tipas	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
Teritorijos naudojimo tipas	GV – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai; GG – gyvenamoji teritorija; GM – mišri gyvenamoji teritorija; PA – paslaugų teritorija; SI – socialinės infrastruktūros teritorija.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT – kitos paskirties žemė
Galimi žemės naudojimo būdai	G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; G2 – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; K – komercinės paskirties objektų teritorijos; V – visuomeninės paskirties teritorijos; R – rekreacinės teritorijos; B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E – atskirųjų želdynų teritorijos.
Vyraujantis aukštų skaičius	3 a
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: aukštų skaičius, metrai.	5 a., 20 m
Užstatymo tipas	pr_u – perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai); pr_a - perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai); mv – miesto vilų; vd – vienbutis ir dvibutis užstatymas
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0,8
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	40 proc.
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	200 kv.m
Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	500
Tekstinio reglamento Nr., aprašymas	01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą

	<p>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;</p> <p>02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;</p> <p>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);</p> <p>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;</p> <p>08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;</p> <p>32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;</p> <p>33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;</p> <p>36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;</p> <p>39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktu;</p>
Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	2
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	8

Planuojamai teritorijai yra parengtas ir galioja 2008 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-364 „Dėl sklypo Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:199) Padekaniškių vs., Vilniuje detalusis planas, šiuo koregavimu keičiami tik Detaliajame plane nustatytų servitutų turinys, įvažiavimai ir automobilių

stovėjimo vietų išdėstymas, jokie kiti Detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 2 d. detalieji planai galioja neterminuotai arba tol, kol suplanuotai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija, parengiami ir patvirtinami nauji (juos keičiantys) to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, arba šie detalieji planai pripažįstami netekusiais galios šio įstatymo 27 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka, ir 3 d. detalieji planai yra privalomi valstybės ir savivaldybių institucijoms, visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms, išskyrus šio įstatymo 4 straipsnio 6 dalyje nurodytus atvejus). Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypams yra parengtas ir galioja Detalusis planas, Bendrojo plano sprendiniai žemės sklypams nėra taikomi tiesiogiai, o privaloma vadovautis Detaliojo plano sprendiniais.

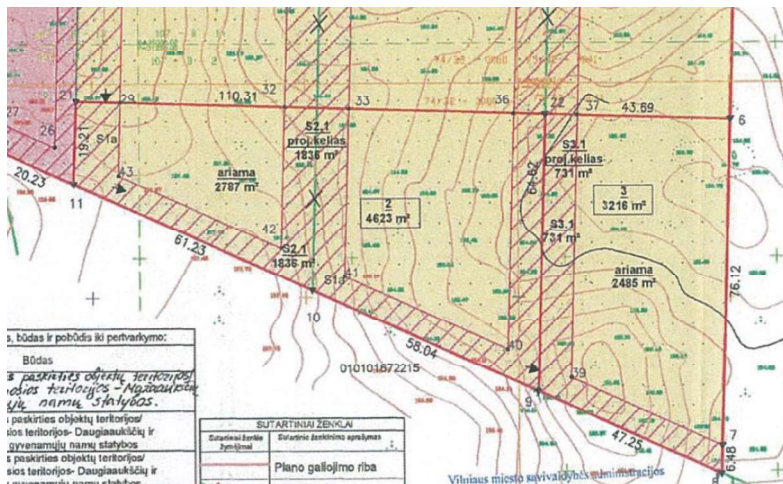
4.2 2008 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-364 „Dėl sklypo Padekaniškių vs., Vilniuje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:199) Padekaniškių vs., Vilniuje, detalusis planas (TPDR Nr. T00055824) (toliau – **Detalusis planas**).



Koreguojami sprendiniai detaliojo plano sklypuose S2, S3 ir S4. Koreguojamas automobilių parkavimo būdas (a) iš „požeminė automobilių stovėjimo aikštelė“ į „antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė“, naikinamas neprivalomas reglamentas (b) – parkingo užstatymo tankis. Numatomi detalioju planu nenustatyti įvažiavimai – išvažiavimai. Kiti teritorijos naudojimo reglamentai nekoreguojami, lieka galioti pagal Detalųjį planą.

Detalioju planu sklypams Nr. S2, S3 ir S4 nustatyti sprendiniai: kitos paskirties, žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, užstatymo intensyvumas – iki 1,4. Sklypams Nr. S2 ir S3 nustatytas statinio aukštis 4-7 aukštai (15-25 m), užstatymo tankis 35%. Sklypui Nr. S4 nustatytas statinio aukštis 3-7 aukštai (13-25 m), užstatymo tankis 40%.

4.3 2018 m. lapkričio 20 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr.A30-2631/18 „Dėl žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:2203), kadastro Nr. 0101/0167:2204, kadastro Nr. 0101/0167:2205 ir kadastro Nr. 0101/0167:2206) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ patvirtintas kitos paskirties žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:2203), kadastro Nr. 0101/0167:2204, kadastro Nr. 0101/0167:2205 ir kadastro Nr. 0101/0167:2206) formavimo ir pertvarkymo projektas (Nr. ZSFP-42620).



Formavimo ir pertvarkymo projektu žemės sklypai pertvarkyti padalinimo ir sujungimo būdu ir suformuoti sklypai Nr.1 (25605 kv.m) Nr.2 (4623 kv.m) ir Nr. 3 (3216 kv.m). Atitinkamai padalinti ir sujungti servitutai S2.1, S3.1.

4.4 2019 m. vasario 20 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu A30-384/19 „Dėl sklypo Padekaniškių vs, Vilniuje, detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Nr. S-1, Nr. S-2, Nr. S-3 ir Nr. S-4 koregavimo tvirtinimo“ patvirtintas sprendinių koregavimas keičiant statinių statybos zoną, statybos ribas ir servitutus.



Detaliojo plano koregavimo projektu buvo pakeistos statybos ribos ir padidinta statybos zona, sujungiant ją į vientisą plotą. Taip pat buvo panaikintos servitutų dalys ir suformuoti nauji servitutai S2.1 (662 kv.m), S2.2 (716 kv.m), S3.1 (262 kv.m) ir S3.2 (283 kv.m).

S2.1	22, 21, 28, 31	662	Servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (222). Kelio servitutas (tarnaujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (215).
S2.2	9, 10, 11, 29, 30	716	Servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (222). Kelio servitutas (tarnaujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (215).
S3.1	6, 22, 31, 32	262	Servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (222). Kelio servitutas (tarnaujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (215).
S3.2	7, 8, 9, 30	283	Servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (222). Kelio servitutas (tarnaujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (215).

5. Detaliojo plano koregavimo tikslai.

Žemės sklypų savininkas žemės sklypuose Pilkalnio g. 5 ir Pilkalnio g. 7 planuoja statyti daugiabučius gyvenamuosius namus su jiems reikalinga susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra. Užstatymas planuojamas vienu metu, kompleksiskai per abu sklypus, numatant bendrą vieningą infrastruktūrą. Kadangi planuojama teritorija yra vidutinio užstatymo intensyvumo zonoje, o teritorijos užstatymo tankio reglamentas neviršija 35 – 40%, statytojas neketina statyti požeminės automobilių parkavimo aikštelės, o visas privalomas automobilių stovėjimo vietas išdėstyti antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Dėl to reikia koreguoti detalioju planu nustatytą „požeminio automobilių parkavimo“ reglamentą ir panaikinti „parkingo užstatymo tankio“ reglamentą, nes planuojamas antžeminis parkavimas užstatymo, kuriam būtų skaičiuojamas tankis (t.y statinių su stogu) neturės. Kadangi detalioju planu nebuvo suplanuotos įvažiavimo vietos į atskirus žemės sklypus, detaliojo plano koregavimo reikalinga juos suplanuoti.

Įvertinus esamą situaciją, t.y – kad šiaurinėje pusėje besiribojančiame sklype yra suplanuotas privažiavimo kelias ir pėsčiųjų takas, reikia koreguoti detalioju planu nustatytą servitutų S2.1 ir S3.1 turinį, nes kelio servitutas planuojamuose sklypuose nebėra tikslingas.

6. Projektiniai sprendiniai.

Sklype Pilkalnio g. 7 (kadastro Nr. 0101/0167:4192) koreguojamas automobilių parkavimo būdas (a) iš „požeminė automobilių stovėjimo aikštelė“ į „antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė“ ir naikinamas neprivalomas reglamentas (b) – parkingo užstatymo tankis, koreguojamas servituto S2.1 turinys: naikinamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) ir paliekamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujanti, kodas 222). Numatomas įvažiavimas – išvažiavimas sklypo šiaurės vakarinėje pusėje, įvažiavimas pietrytinėje pusėje ir išvažiavimas pietvakarinėje pusėje. Jokie kiti ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais nustatyti reglamentai nekeičiami.

Sklype Pilkalnio g. 5 (kadastro Nr. 0101/0167:4191) koreguojamas automobilių parkavimo būdas (a) iš „požeminė automobilių stovėjimo aikštelė“ į „antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė“ ir naikinamas neprivalomas reglamentas (b) – parkingo užstatymo tankis, koreguojamas servituto S3.1 turinys: naikinamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) ir paliekamas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujanti, kodas 222). Numatomas įvažiavimas pietrytinėje sklypo pusėje. Jokie kiti ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais nustatyti reglamentai nekeičiami.

7. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai

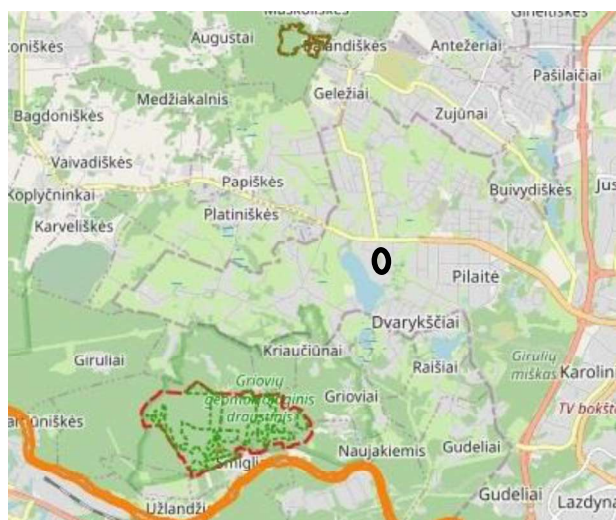
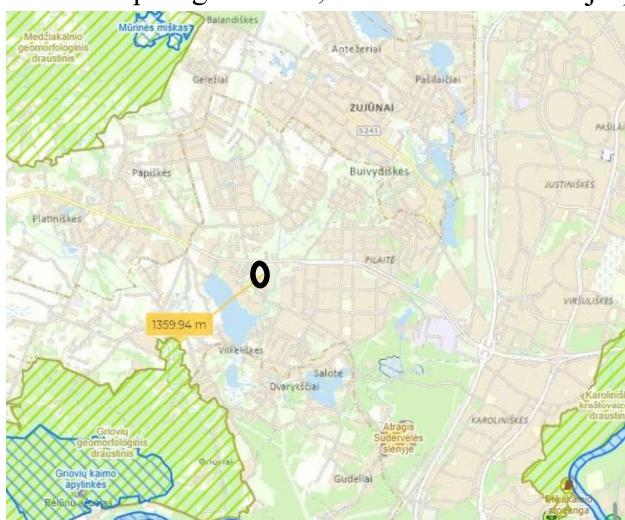
Inžinerinių tinklų sprendiniai, parengti 2008 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-364 patvirtintame sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:199) Padekaniškių vs., Vilniuje, detalajame plane šiuo koregavimu nekoreguojami. Reikalingi inžinerinių resursų poreikiai naujiems korpusams aprūpinti, bei inžinerinių tinklų įvadų išdėstymo ir įrengimo sprendiniai bus nustatomi, projektuojami ir sprendiniai derinami statybos projektų metu, gavus iš inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas.

Susisiekimo sprendiniai, parengti 2008 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-364 patvirtintame sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:199) Padekaniškių vs., Vilniuje, detalajame plane šiuo koregavimu nekoreguojami, išskyrus automobilių parkavimo būdą sklypuose Pilkalnio g. 5 ir Pilkalnio g. 7. Vietoje požeminio parkavimo numatomas antžeminis automobilių

parkavimo būdas antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Susisiekimo sprendiniai, įskaitant automobilių stovėjimo vietų išdėstymo būdą, automobilių stovėjimo vietų skaičių, privalo atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Taip pat nustatomos įvažiavimų – išvažiavimų įplanuojamus sklypus vietos, nes jos nebuvo nurodytos detaliojo plano sprendiniuose. Planuojamą teritoriją rytinėje pusėje ribojanti Pilkalnio gatvė yra D kategorijos.

8. Saugomos teritorijos ir aplinkos apsauga

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojami sklypai nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas).



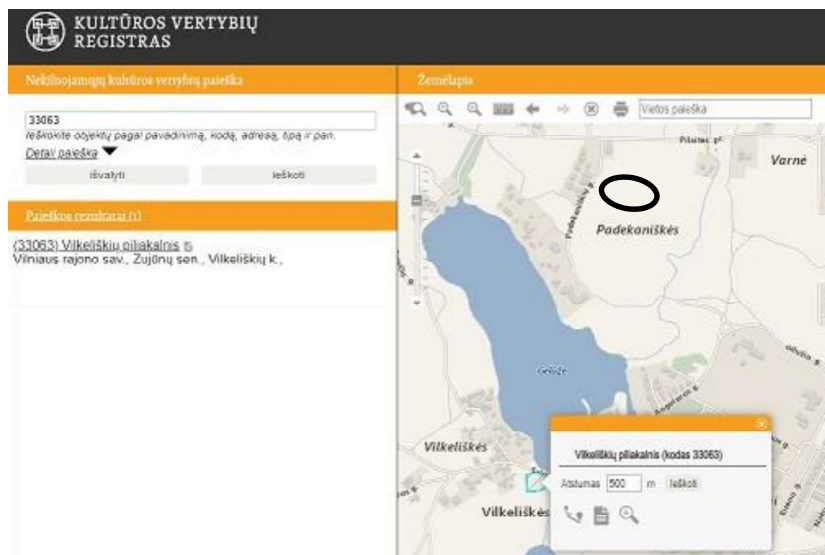
Artimiausios saugomos teritorijos – Griovių geomorfologinis draustinis, nutolęs apie 1,3 km, Griovių kaimo apylinkės - apie 2,6 km pietvakarių kryptimi. Dėl didelio atstumo, planuojama teritorija jokios įtakos saugomoms teritorijoms nedaro.



Remiantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Valstybinės miškų tarnybos duomenimis, nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje ir arti jos valstybinio miško žemės nėra.

Planuojama teritorija apaugusi žoline augmenija. Medžių ar krūmų nėra.

Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija nepatenka į kultūros vertybių teritorijas ar jos apsaugos zonas. Apie 1 – 1,2 km atstumu nuo planuojamos teritorijos yra Vilkiškių piliakalnis (unikalus objekto kodas 33063). Dėl didelio atstumo planuojama teritorija jokios įtakos kultūros vertybei neturi.



Vertinant 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinto Bendrojo plano Gamtinio karkaso schemą nustatyta, kad planuojama teritorija į vidinio stabilizavimo arealų ribas nepatenka, tačiau teritorijoje yra vietinių migracijos koridorių zona.



Atsižvelgiant į tai, kad Žemės sklypai patenka į gamtinio karkaso teritoriją, rengiant statinių techninius projektus bus taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

9. Visuomenės sveikatos apsauga

Planuojamoje teritorijoje Pilkalnio g. 5 ir Pilkalnio g. 7 numatoma daugiabučių gyvenamųjų namų statyba. Statybos projektuose bus pateikti visi privalomi norminiai projekto sprendiniai, išlaikant norminius reikalavimus (insoliacija, atstumai nuo pastatų iki automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas, pritaikymas neįgaliųjų poreikiams, atliekų surinkimas ir kt.).

Atliekų tvarkymas. Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti į antrines žaliavas ir netinkamas naudoti statybines šiukšles, tarp jų atskirai užterštos kenksmingomis medžiagomis tara ir pakuotės. Netinkamos naudoti statybinės atliekos, turi būti išvežtos į statybinio laužo sąvartyną. Nereikalingos statytojui ir tinkamos naudoti statybinės atliekos, sudarius sutartį su atitinkamomis žinybomis, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo aikšteles.

Įvertinti sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje sklypams taikomi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis

skirsnis), sklype Pilkalnio g. 5 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Jokių objektų, kuriems turi būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos planuojamos teritorijos gretimybėse nėra.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai bus įvertinti ir nustatyti statybos projekto metu taip, kad atitiktų patalpų insoliacijos normas (pagal HN 98:2000). Projektuojami pastatai bus išdėstyti taip, kad nepablogintų aplinkinių pastatų norminės patalpų insoliacijos rodiklių.

Triukšmo nuo autotransporto ir kitų triukšmo šaltinių žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje esamas triukšmas ribinių verčių neviršija. Planuojamoje teritorijoje numatomos plėtos transporto srautų įtaka įvertinta ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais, šiuo statybos zonos ir ribų koregavimu detalesni skaičiavimai nerengiami. Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas, sklindantis nuo Pilkalnio gatvės. Triukšmo sklaida nuo geležinkelio, pramonės objektų, oro uosto planuojamoje teritorijoje nefiksuoja.

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ V skirsnio p. 227 ir STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais ir atsižvelgiant į esamą triukšmo lygį, planuojamoje teritorijoje statinių statybos projektų rengimo metu spręsti klausimą dėl garsą izoliuojančių sienų, langų, durų, triukšmo barjerų ar kitų reikalingų apsaugą nuo statinių išorėje spinduliuojamo oro triukšmo užtikrinimo priemonių įrengimo būtinumo.

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

10. Gaisrinė sauga

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

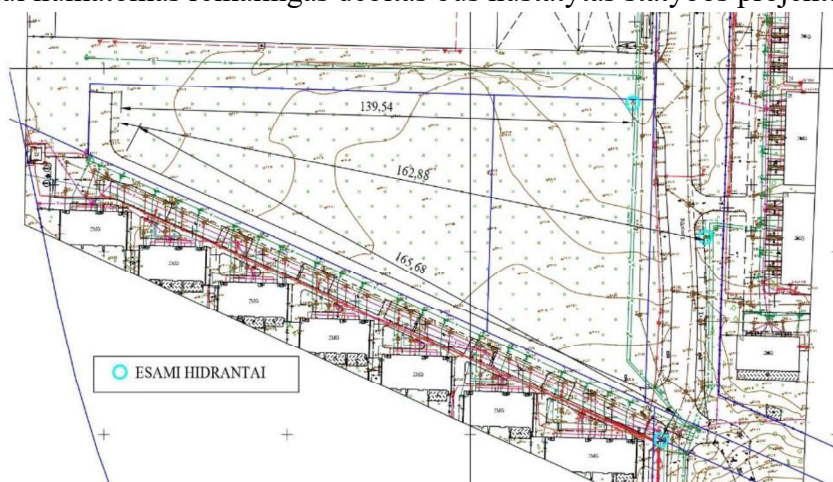
Jeigu priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

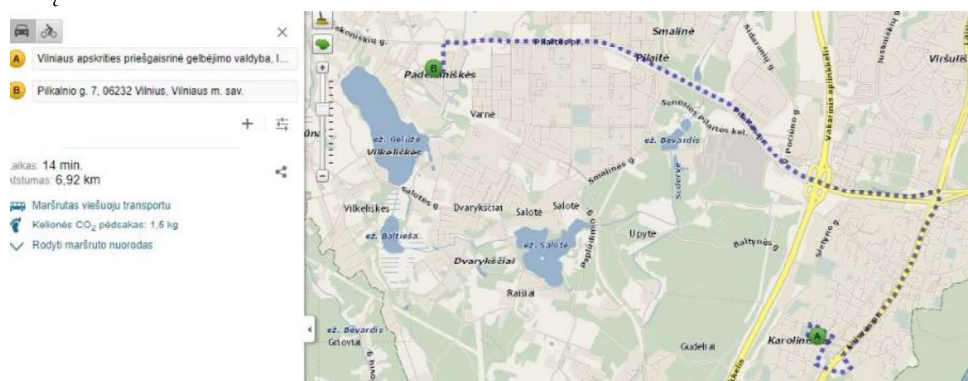
Planiniai pastatų išdėstymo sprendiniai sklype turi sudaryti galimybę rengiant statybos projektus įgyvendinti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ numatytas sąlygas gaisrų gesinimo technikai privažiuoti prie statinio (p. 148.2: kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų). Konkretūs pastatų atsparumo ugniai, vandens aprūpinimo, reikalingo vandens kiekio gesinimui, kitų saugos priemonių sprendiniai rengiami statinio statybos projekte.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai. Kelių plotis gaisrinių automobilių privažiavimui projektuojamas ne siauresnis, kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m, jei bus įrengiamas aklakelis turi būti numatyta 12x12 m gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė. Privažiuoti prie pastato, gaisro gesinimo šaltinio turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi visada būti laisvi, tam užtikrinti projektuojami specialūs ženklai ir aptvarai (iki 20 cm aukščio). Tarp pastato ir važiuojamosios dalies, skirtos gaisrinių automobilių statymui, neturi būti statomos kliūtys. Priėjimai numatomi iš visų kiekvieno pastato pusių, užtikrinant ugniagesių gelbėtojų patekimą prie pastato bei į pastato aukštus arba keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus.

Išorės gaisrų gesinimas užtikrinamas iš palei Pilkalnio gatvę esančių trijų gaisrinių hidrantų. Atstumai nuo gaisrinių hidrantų iki kiekvieno pastato tolimiausio perimetro taško pagal gaisrinės žarnos tiesimo liniją neturi viršyti 200 m. Tikslus gaisrinių hidrantų išdėstymas ir išorės gaisrų gesinimui numatomas reikalingas debitas bus nustatytas statybos projektuose.



Nuo planuojamos teritorijos arčiausiai yra I-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti adresu R. Jankausko g. 2, nutolusi apie 6,9 km, atvykimo laikas apie 14 minučių.



Detalūs gaisrinės saugos sprendiniai atliekami statybos projekte.