

## 2.1. Sprendinių konkretizavimas

Koreguojant detalų planą, T-08 kvartalo buvusiamė Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sklypų Nr. 36 ir Nr. 48 sprendinių koregavimas, sujungiami žemės sklypai, Butigeidžio g. 1, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-4611; Butigeidžio g. 2, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-6771; Butigeidžio g. 3, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-6639; Butigeidžio g. 4, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-7647; Butigeidžio g. 5, Vilnius, unik. Nr. 4400-5017-2142; Butigeidžio g. 6, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-6928; Butigeidžio g. 7, Vilnius, unik. Nr. 4400-5016-8051; Butigeidžio g. 8, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-7890; Butigeidžio g. 9, Vilnius, unik. Nr. 4400-5017-1796; Butigeidžio g. 10, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-8100; Butigeidžio g. 11, Vilnius, unik. Nr. 4400-5017-1456; Butigeidžio g. 12, Vilnius, unik. Nr. 4400-4873-4085; Butigeidžio g. 13, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-0045; Butigeidžio g. 14, Vilnius, unik. Nr. 4400-4873-5960; Butigeidžio g. 15, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-2783; Butigeidžio g. 16, Vilnius, unik. Nr. 4400-4873-6025; Butigeidžio g. 17, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-1675; Butigeidžio g. 18, Vilnius, unik. Nr. 4400-4873-7399; Butigeidžio g. 19, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-0034; Butigeidžio g. 20, Vilnius, unik. Nr. 4400-4874-1002; Butigeidžio g. 21, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-1464; Butigeidžio g. 22, Vilnius, unik. Nr. 4400-4874-1179; Butigeidžio g. 23, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-1264; Butigeidžio g. 24, Vilnius, unik. Nr. 4400-4873-9360; Butigeidžio g. 25, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-1131; Butigeidžio g. 26, Vilnius, unik. Nr. 4400-4874-8652; Butigeidžio g. 27, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-1075; Butigeidžio g. 28, Vilnius, unik. Nr. 4400-4874-9479; Butigeidžio g. 30, Vilnius, unik. Nr. 4400-4874-6598; Butigeidžio g. 32, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-0734; Mažųjų Gulbinų k., Vilniaus m. sav., unik. Nr. 4400-4876-7144; Mažųjų Gulbinų k., Vilniaus m. sav., unik. Nr. 4400-5018-6071 ir pakeičiamas žemės sklypų naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas. Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338), žaliųjų plotų pasiekiamumo schema 200-300 m atstumu*, planuojama teritorija nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo teritoriją 4 %, todėl formuojamas atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypas. Naujai suformuotiems žemės sklypams nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, leistinas pastatų aukštis, antžeminio užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos, bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: servitutai, pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis ir kiti reglamentai.

### **Žemės sklypas, Nr. 1**

Žemės sklypo plotas: 3,3509 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Teritorijos naudojimo tipas: – ;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus –  $\leq 16$  m, altitudė –  $\leq 166,56$  m;

Antžeminio užstatymo tankis:  $\leq 40$  %;

Užstatymo intensyvumas:  $\leq 0,8$ ;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (Ip);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:  $\geq 30$  %;

Pastatų aukštų skaičius: 1 – 4 (iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų);

Statinių paskirtis: trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0513 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

*Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bus tikslinamos kadastrinių matavimo metu pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus (2019-06-06 Nr. XIII-2166).*

### **Žemės sklypas, Nr. 2**

Žemės sklypo plotas: 0,1730 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita ;

Žemės naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Teritorijos naudojimo tipas: – ;

Leistinas pastatų aukštis: – ;

Antžeminio užstatymo tankis: – ;

Užstatymo intensyvumas: – ;

Užstatymo tipas: – ;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: – ;

Pastatų aukštų skaičius: – ;

Statinių paskirtis: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0142 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

*Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bus tikslinamos kadastrinių matavimo metu pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus (2019-06-06 Nr. XIII-2166).*

Teritorijos planavimo metu formuojamas kompleksinis privažiavimo sprendimo būdas – vienas įvažiavimas į planuojamą teritoriją. Formuojama bendra ir vientisa užstatymo ir privačių erdvių bei bendro naudojimo erdvių sistema.

Planuojama teritorija yra stipriai nutolusi nuo panoraminių apžvalgos taškų ir kultūros paveldo teritorijų ir objektų, planuojamas užstatymas jokio poveikio saugomų vietovių panoramoms ir apžvelgiamumui neturės.

Nustatomi sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms, kaimyninių sklypų funkcionavimui, susisiekimo infrastruktūrai. Koreguojamu detaliuoju planu buvo išnagrinėtas bendras ir gretimos teritorijos vystymas, siekiant vientiso ir kompleksinio užstatymo ir susisiekimo formavimo principo.

### Želdynų poreikis

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra, taip pat nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų. Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ yra taikoma priklausomųjų želdynų norma, kuri yra ne mažesnė nei 30 %. Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinio karkaso schema* planuojama teritorija ribojasi, bet nepatenka į gamtinio karkaso ribas (9 pav., 16 psl.). Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, želdynų pasiekiamumo schemomis*, planuojama teritorija 4 % nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną 200-300 m atstumu, rengiant vietovės lygmens TPD numatoma suplanuoti atskirųjų želdynų sklypą, užtikrinant viešo naudojimo galimybes.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, projektuojamoje teritorijoje nurodytas 40 % sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype Nr. 1. Viršijus šį procentą numatoma taikyti kompensacines priemones: lietaus vandens sulaikymą, infiltravimą (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimą.

### Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta ir bus tikslinama. Visi centralizuoti tinklai projektuojami pagal ankstesnį detalų planą, *T-08 kvartalo buvusiamė Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sklypų Nr. 36 ir Nr. 48 sprendinių koregavimas*. Tikslus prisijungimas prie centralizuotų tinklų, projektuojamas techninio projekto metu.

Planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną (14 pav., 19 psl.). Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).

#### AB "Energijos skirstymo operatorius" išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).
2. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).
3. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškelimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).
4. Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.
5. Esant būtinybei ir poreikiui, planuojamoje teritorijoje Bendrovės personalui bet kuriuo paros metu laisvai prieinamose vietose, išskirti žemės sklypus ir/ar jų atitinkamas dalis bei numatyti reikiamus

servitutus dėl 10/0,4 kV transformatorinės(-ių) statybos ir eksploataavimo, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą iki planuojamų objektų bei suplanuoti/ nustatyti reikiamus servitutus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki sklypo, kuriame bus įrengta suplanuota transformatorinė.

6. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

7. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

UAB „Vilniaus vandenys“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1) I.REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 25,0 m<sup>3</sup>/d.; 7,5 m<sup>3</sup>/hmax.

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

Užsakovas privalo:

- Vandens tiekimui numatyti žiedinius vandentiekio tinklus, ne mažesnio kaip d225 - d315 mm skersmens, sužiedinant esamus d400 mm vandentiekio tinklus Ateities g. (preliminari vieta: x=6067967, y=582182), su esamais d150 mm vandentiekio tinklais Parko g. / Riešės g. sankirtoje (preliminari vieta: x=6074965, y=581644), (atstumas ~ 7,0 km), su esamais 2xd200 mm vandentiekio tinklais Molėtų g. (Riešėje) (preliminari vieta: x=6072305, y=581969) ir su esamais d200 mm vandentiekio tinklais Molėtų pl. / Biochemikų g. sankirtoje (preliminari vieta: x=6069569, y=581822). (atstumas ~ 3,0 km).
- Įvertinti Viršuliškių trečiojo kėlimo vandens stoties (Naujakiemio g. 47A) pajėgumus ir poreikiui esant numatyti rekonstrukciją, keičiant siurblius bei įrengiant rezervuarą (-us).

II.REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 10 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).

III.REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 25,0 m<sup>3</sup>/d.; 7,5 m<sup>3</sup>/h max; užterštumas BDS7 287,5 mg/l.

Užsakovas privalo:

- Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Santariškių g. ir Praišiškių g. sankirtoje, šul. Nr. 101 (x=6071650, y=582663), (atstumas ~ 1,7 km).
- Jei nuotekų tinklas projektuojamas nuo Skalvos g. ir Dvariškių g. sankirtos, Dvariškių g., Narimanto g. ir Santariškių g.-ėmis projektuoti nemažesnę nei DN400 mm skersmens tinklą.
- Jeigu nuotekų tinklas projektuojamas Gulbinėlių g. projektuoti nemažesnę nei DN225 mm slėginį nuotekų tinklą.
- Rekonstruoti esamą slėginį buitinių nuotekų tinklą d200 mm nuo Santariškių g. ir Praišiškių g. sankirtos, šul. Nr. 101 (x=6071650, y=582663) iki esamų savitakinių nuotekų tinklų d400 mm Santariškių g., šul. Nr. 218 (x=6070023, y=582480) į slėginį d400 mm nuotekų tinklą, (atstumas ~ 1,7 km).
- Rekonstruoti esamą savitakinį buitinių nuotekų tinklą d300 mm nuo šul. Nr. 61 (x=6069684, y=582463) Santariškių g. ir J. Tallat – Kelpšos g. sankirtos iki šul. Nr. 152 (x=6069568, y=582450) į d500 mm nuotekų tinklą, (atstumas ~ 0,3 km).

IV.BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- Rengiant detalų planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir / ar siurblinėms numatyti ir išskirti tinklų ir / ar siurblinių apsaugos zonas pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir / ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Paruoštą detaliojo plano projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais, rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimu komunikacijomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.
- Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba keiptis į UAB „Grinda“.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.

**V.GALIOJIMAS:**

- Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 3 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.
- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti [http://www.vv.lt/lt/namams/kaip\\_tapti\\_klientu/](http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/) arba [http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti\\_klientu/](http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/).

Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, taikoma priklausomųjų želdynų norma, kuri yra ne mažesnė nei 30%, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA"

- 1) Šioje teritorijoje šiuo metu centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra;
- 2) Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.
- 3) Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.
- 4) Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą apvalytas paviršines nuotekas galima nuvesti į artimiausią atvirą vandens telkinį.
- 5) Planuojamoje teritorijoje formuojant žemės sklypus, jų ribose būtina numatyti debito reguliavimo / infiltracinius įrenginius, apribojant į centralizuotus tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų

debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro planuojamos teritorijos sklypuose numatomo surinkti paviršinių nuotekų kiekio.

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

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje.

### Susisiekimo sistema

Detaliuoju planu, T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sklypų Nr. 36 ir Nr. 48 sprendinių koregavimas, įvažiavimas į teritoriją numatomas nuo Pukuvero g. Koreguojant detalų planą, įvažiavimo į sklypą vieta, nekeičiama. Kadangi statiniai nėra projektuojami, tikslus pateikimas iki pastatų planuojamoje teritorijoje numatomas techninio projekto metu.

Kelių plotis, danga, automobilių stovėjimo vietų tikslus poreikis (1 lentelė) ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
1.4.	gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) pastatai	0,4 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą
1.5.	gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (bendrabučiai) pastatai	0,8 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.1.	viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
2.2.	moteliai	1 vieta kambariui (numeriu)
2.3.	svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)
3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numeriu)
3.2.	jaunimo nakvynės namai	1 vieta 6 kambariams (numeriu)
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.4.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto

1 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės, pagal poreikį projektuojamos, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos

direktorius 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*“.

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai (2 lentelė):

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

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

123.4. \* atstumas matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;  
123.5. \*\* atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;

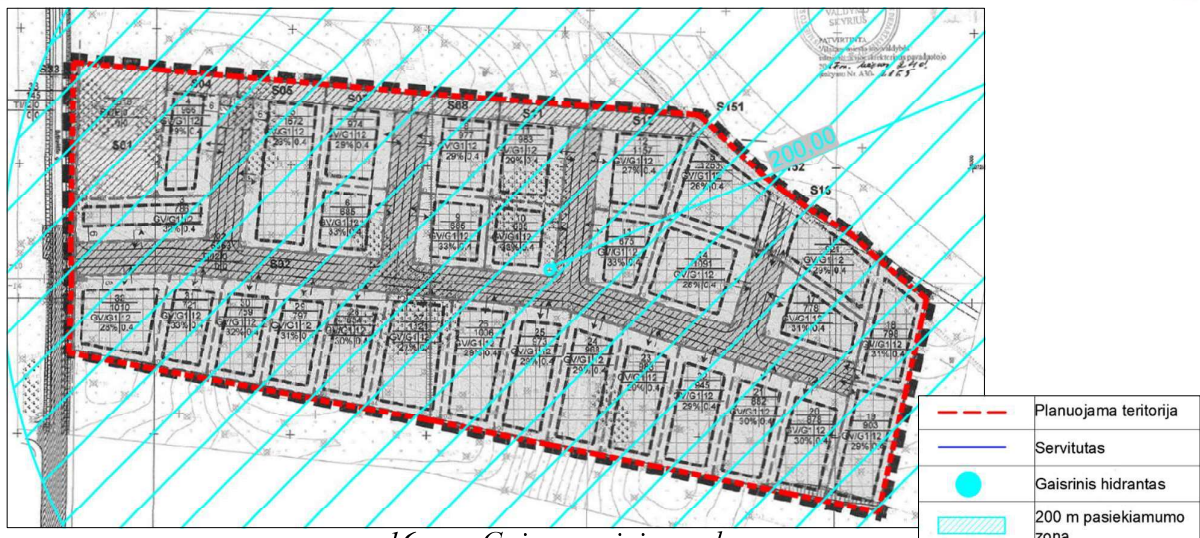
2 lentelė. Atstumai iki pastatų

### Gaisrinė sauga

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, *LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312*).

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.

Nustatant išorės gaisrui gesinti vandens kiekį vertinamas pastato tūris. Nagrinėjamam statiniui gaisrui iš išorės gesinti nustatomas 10 l/s vandens kiekis. Gesinimo trukmė – 3 val. Didžiausias reikalingas vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui – 108 m<sup>3</sup>. Reikalingas vandens kiekis užtikrinamas iš vandens hidrantų, nutolusio ne didesniu kaip 200 m atstumu. Gaisrinis hidranto vieta numatoma pagal ankstesnį detalųjį planą, *T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sklypų Nr. 36 ir Nr. 48 sprendinių koregavimas (16 pav.)*



16 pav. Gaisro gesinimo schema

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr. 1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr. 1-66), bei vadovautis (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).

#### Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra. Nenumatoma vykdyti veiklą (ūkinės komercinės veiklos rūšys), kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos.

Detaliojo plano rengimo metu pastatai neprojektuojami, todėl rengiant techninį projektą bus įvertinama normatyvinė pastatų insoliacija ir užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimai. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis *Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis*. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis *Atliekų tvarkymo taisyklėmis*. Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis *higienos normos HN 33:2011* 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis,

kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu. Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas (3 lentelė).

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
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

3 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys (6 pav., 13 psl.). Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų (13 psl. Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas).

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 321 lentelę (4 lentelė).

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

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

4 lentelė. Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto rengimo etape.

Projekto rengėja

architektė I. V.