

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliajame plane nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų - statinių statybos zonos, statinių statybos ribų, servitutų, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas rengiamas nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų, nekeičia nustatytų pasekmių ir 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:** Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr.1-1128 „Dėl sklypo buvusiam Pavilionių kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas sklypo buvusiam Pavilionių kaime (kadastro Nr. 0101/0100:300), šalia Ukmergės gatvės, detalusis planas.

**Projekto pavadinimas.** SKLYPO BUVUSIAME PAVILIONIŲ KAIME (KADASTRO NR. 0101/0100:300) ŠALIA UKMERGĖS GATVĖS, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR RIBŲ, SERVITUTŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMAS

**Užsakovas:** UAB „Mototoja“, į. k. 110900052, Ukmergės g. 425, Vilnius.

**Projektuotojas.** UAB „Miesto vizija“, į. k. 303081028, Geranainių g. 7, Vilnius. Projekto vadovė Rasa Druskienė (kvalifikacijos atestatas Nr.A1053).

### 3. Koreguojama teritorija.

Detaliojo plano koregavimo ribos apima žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0100:1946, adresas Ukmergės g. 425, Vilnius ir žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0100:1947.

Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0100:1946 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas 1,2526 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Mototoja“. Žemės sklype nustatyti servitutai: kiti servitutai – teisė neatlygintinai statyti TP, tiesti inžinerines komunikacijas, atlikti jų priežiūros ir remonto darbus bei jomis naudotis 69 kv. m ploto sklypo dalyje (tarnaujantis) ir kelio servitutas – teisė eiti ir važiuoti transporto priemonėmis bet kuriuo metu į gretimas teritorijas 2358 kv. m ploto sklypo dalyje (tarnaujantis). Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius,

ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės sklype įregistruoti statiniai: Paslaugų paskirties pastatas, unikalus Nr. 4400-4950-9997, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – paslaugų; paslaugų paskirties pastatas, unikalus Nr. 4400-1124-1460, pagrindinė naudojimo paskirtis – paslaugų. Pastatai nuosavybės teise priklauso UAB „Mototoja“.

Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0100:1947 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo plotas 0,1474 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei. Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).



0101/0100:1946

0101/0100:1947

#### 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 (toliau – Bendrasis planas) sprendiniai.



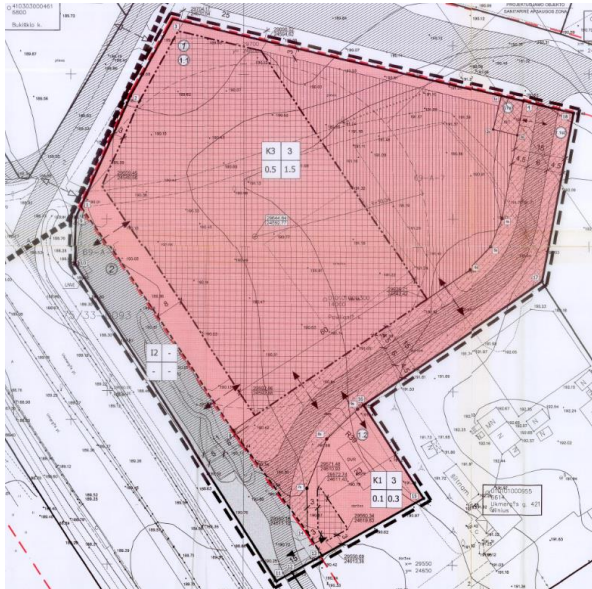
Planuojama teritorija

Funkcinės zonos Nr.	BAJ-1-1
Funkcinės zonos pavadinimas	Miesto dalies (rajonų) centro zona
Teritorijos naudojimo tipas	GC – mišri centro teritorija; GM – mišri gyvenamoji teritorija; PA – paslaugų teritorija; SI – socialinės infrastruktūros teritorija.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT – kitos paskirties žemė

Galimi žemės naudojimo būdai	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 pastatų aukštų skaičius	7 a.
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	8 a.
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: aukštų skaičius, metrais.	30 m.
Užstatymo tipas	Pr_u; pr_a; mv; lp
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	2,5
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80 proc.
Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, kv. m	-
Didžiausias būstų skaičius sklype	-
Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	50000
Tekstinio reglamento Nr., aprašymas	<p>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;</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>13-Statant didesnius nei 20 000 kv. m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą;</p> <p>32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;</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</p>

	įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;
Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros plėtros įmokos zona	2
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	5

4.2 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr.1-1128 „Dėl sklypo buvusiame Pavilionių kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas sklypo buvusiame Pavilionių kaime (kadastro Nr. 0101/0100:300), šalia Ukmergės gatvės, detalusis planas.



Detalioju planu esamas sklypas kadastro Nr. 0101/0100:300 buvo padalintas į sklypus Nr. 1 ir Nr. 2, sklypui Nr. 1 buvo nustatytos skirtingų reglamentų zonos Nr. 1.1 ir 1.2.

Detalioju planu buvo nustatyta statybos zona, statybos ribos, servitutai, automobilių stovėjimo zona, įvažiavimų vietos, numatytas kitų susisiekimo infrastruktūros elementų išdėstymas.

Sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai.

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų paviršius ha	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo plotas, tame sk. papildomas m <sup>2</sup>	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Privatomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y			Statinio aukštis, m	Užstatymo plotas kv.m	Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukštis stulpais, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karrižo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1	1	29653.49	24542.62	12526	K3,K1	3	5934	0.5	1.5	203.00	12.00	12.00	
	2	29686.46	24566.69										
	3	29707.60	24569.02										
	4	29683.76	24670.63										
	18	29680.38	24685.29										
	17	29631.60	24676.20										
	16	29596.10	24624.20										
	15	29599.26	24641.61										
	13	29552.67	24612.39										
	14	29559.27	24608.15										
1.1	1	29653.49	24542.62	11702	K3	3	5852	0.5	1.5	203.00	12.00	12.00	
	2	29686.46	24566.69										
	3	29707.60	24569.02										
	4	29683.76	24670.63										
	18	29680.38	24685.29										
	17	29631.60	24676.20										
	16	29596.10	24624.20										
	9s	29594.93	24622.50										
	8s	29586.31	24613.60										
	7s	29572.03	24607.92										
1.1s1	4	29683.76	24670.63	68	Servitutas skirtas elektros pastotės ir tiekimo kabelių įrengimui bei eksploatavimui.								
	1s	29686.33	24664.16										
	2s	29675.59	24661.88										
1.1s2	3s	29673.96	24668.83	2360	Servitutas: - teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas; - teisė naudotis pravažiavimu.								
	4	29683.76	24670.63										
	3s	29673.96	24668.83										
	4s	29649.93	24664.36										
	5s	29641.67	24661.07										
	6s	29635.22	24654.88										
	8	29586.59	24586.60										
	14	29559.27	24608.15										
	7s	29572.03	24607.92										
	8s	29586.31	24613.60										
	9s	29594.93	24622.50										
	16	29596.10	24624.20										
	17	29631.60	24676.20										
1.2	13	29552.67	24612.39	824	K1	3	82	0.1	0.3	203.00	12.00	12.00	
	14	29559.27	24608.15										
	7s	29572.03	24607.92										
	8s	29586.31	24613.60										
	9s	29594.93	24622.50										
	16	29596.10	24624.20										
2	15	29599.26	24641.61	1474	I2								Teritorija, skirta gatvės elementų ir inžinerinių komunikacijų įrengimui bei eksploatavimui. Sklypas neatlygintinai perduodamas miesto reikmėms.
	1	29653.49	24542.62										
	9	29650.32	24541.22										
	10	29656.41	24540.75										
	11	29545.26	24599.52										
	12	29547.79	24603.78										
	13	29552.67	24612.39										
	14	29559.27	24608.15										
8	29586.59	24586.60											

## **5. Detaliojo plano koregavimo tikslai.**

Sklypo ir jame esančių statinių savininkams UAB „Mototoja“ sėkmingai vykdant įmonės veiklą, nebepakanka sklype Ukmergės g. 425 (kadastro Nr. 0101/0100:1946) pastatytuose pastatuose esančių patalpų (serviso, administracijos, ekspozicijų ir pan.) ploto, todėl iškilo poreikis plėsti užstatymo ribas ir zoną, kad galima būtų pastatyti ir įrengti daugiau įmonės veiklai reikalingų patalpų, bei užtikrinti aprūpinimu visa reikalinga objektui veiklą vykdyti infrastruktūra. Todėl reikalingas detaliojo plano statybos zonos ir ribų, servitutų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas.

## **6. Projektiniai sprendiniai.**

Žemės sklype Ukmergės g. 425 (detaliojo plano sklype Nr. 1) savininkų pageidavimu planuojama pastatyti ir įrengti papildomų patalpų (automobilių ekspozicijos, serviso, administracines, sanitarines ir kt. patalpas), įrengti daugiau automobilių stovėjimo vietų. Užbaigus detaliojo plano koregavimą bus rengiamas statinių statybos projektas, kuriame bus sprendžiamas konkretūs reikalingų patalpų kiekiai ir dydžiai.

Detaliojo plano koregavimo projektu didinama statybos zona ir ribos pietų, rytų ir šiaurės kryptimis sklypo dalyje 1.1, sklypo 1.2 dalyje detaliuotu nustatyta statybos zona ir ribos naikinama, nustatoma nauja, susijungianti su sklypo dalyje 1.1 nustatoma statybos zona ir ribomis.

Koreguojama detaliuotu planu sustatyta automobilių stovėjimo zona, panaikinant iš sklypo 1.1 dalyje numatomos statybos zonos, paliekant transformatorinės apsaugos zonoje esančią automobilių stovėjimo zoną ir numatant naują automobilių stovėjimo zoną vakarinėje sklypo dalyje ir 1.2 sklypo dalyje per visą likusį nuo statybos zonos plotą, išlaikant norminį 1 m. atstumą nuo sklypo ribos.

Naikinamas žemės sklypui detaliuotu planu suprojektuotas 2360 kv. m ploto servitutas Nr. 1.1s2, suteikiantis teisę eiti ir važiuoti transporto priemonėmis, teisti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, kuris po detaliojo plano patvirtinimo žemės sklypui buvo nustatytas administraciniu aktu 2006-07-25 Apskritis viršininko įsakymu Nr. 2.3-7305-01, ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre kaip servitutas, suteikiantis teisę eiti ir važiuoti transporto priemonėmis bet kuriuo paros metu į gretimas teritorijas 2358 kv. m ploto sklypo dalyje, plane pažymėtoje linijomis ir skaičiais 2, 3, 4, 18, 19, 20, 7, 8, 17, 16, 15, 13, 12.

Naikinamas servitutas Nr. 1.1s2 žemės sklype Ukmergės g. 425 buvo suprojektuotas tikslu užtikrinti patekimą žemės sklype planuotu įrengti pravažiavimo keliu – gatve, turėjusia sujungti Ukmergės gatvę su numatyta projektuoti papildoma Ukmergės gatvę dubliuojančia gatve. Patvirtinto Bendrojo plano sprendiniais yra pakeisti šios Vilniaus miesto teritorijos dalies inžineriniai sprendiniai, Bendrojo plano sprendiniuose numatyta transporto jungtis (gatvė), besiribojanti su planuojama teritorija šiaurine sklypo kraštine ir jungianti M. Lietuvio bei Nesvyžiaus gatves, t. y. Bendrojo plano sprendiniais nenumatyta eismo jungtis per žemės sklypą Ukmergės g. 425, Vilnius, todėl siekiant išvengti automobilių tranzito kvartalo viduje, detaliojo plano koregavimu servitutas Nr. 1.1s2 bei susisiekimo komunikacija – pravažiavimo kelias naikinami ir numatomas akligatvis (12 x 12 m apsisukimo aikštelė) savivaldybei priklausančiame susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės naudojimo būdo sklype, kadastro Nr. 0101/0100:1947.

Atsižvelgiant į tai, kad per žemės sklypo Ukmergės g. 425 dalį nėra numatyta projektuoti eismo jungties - papildomo pravažiavimo – gatvės, jungiančios Ukmergės gatvę su dubliuojančia gatve, kuri būtų reikalinga miesto poreikiams, yra išnykęs ir šios planuotos įrengti eismo jungties aptarnavimui 2360 kv. m ploto sklypo dalyje suprojektuoto servituto, suteikiančio teisę eiti ir važiuoti transporto priemonėmis, teisti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, būtinumas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.130 str. 1 d. 5 p., servitutas baigiasi išnykus jo būtinumui. Aplinkybės, kurios egzistavo formuojant žemės sklypą Ukmergės g. 425 Vilniaus miesto savivaldybės

tarybos 2006-04-26 sprendimu Nr. 1-1128 patvirtintu Sklypo buvusiame Pavilionių kaime (kadastro Nr. 0101/0100:300) detaliuoju planu pasikeitė ir šiuo detaliuoju planu Žemės sklype suprojektuotas 2360 kv. m ploto servitutas 1.1s2, suteikiantis teisę eiti ir važiuoti transporto priemonėmis, tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas tapo nebereikalingas. Vadovaujantis Žemės įstatymo 23 str. 9 d. administraciniu aktu nustatytas servitutas Civilinio kodekso nustatytais pagrindais baigiasi, kai institucija, priėmusi sprendimą nustatyti servitutą, priima sprendimą tokį servitutą panaikinti. Atsižvelgiant į tai, kad detaliuoju planu suprojektuotas 2360 kv. m ploto servitutas Nr. 1.2S, suteikiantis teisę eiti ir važiuoti transporto priemonėmis, tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, po detaliojo plano patvirtinimo žemės sklypui buvo nustatytas administraciniu aktu 2006-07-25 Apskritis viršininko įsakymu Nr. 2.3-7305-01 ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre kaip servitutas, suteikiantis teisę eiti ir važiuoti transporto priemonėmis bet kuriuo paros metu į gretimas teritorijas 2358 kv. m ploto sklypo dalyje, plane pažymėtoje linijomis ir skaičiais 2, 3, 4, 18, 19, 20, 7, 8, 17, 16, 15, 13, 12, servitutas 1.1s2 taip pat panaikinamas administraciniu aktu.

Detaliuoju planu nustatyti įvažiavimai į sklypą paliekami, naikinami sklypo viduje iš kelio servituto teritorijos numatyti įvažiavimai, nustatomas naujas įvažiavimas planuojamo sklypo šiaurės rytiniame kampe, atkarpoje tarp servituto 1.1S (transformatorinei) ir rytinės žemės sklypo ribos.

## 7. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai

Planuojamas sklypas Ukmergės g. 425 yra kvartalo, kurį riboja Ukmergės, Nesvyžiaus, M. Lietuvos gatvės ir anksčiau suplanuota gatvė, jungianti Nesvyžiaus ir M. Lietuvos gatves, vakarinėje dalyje, ties Vilniaus miesto riba.

Yra parengtas ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m gruodžio 15 d. sprendimu Nr. 1-612 patvirtintas teritorijos prie Ukmergės kelio specialiojo plano projektas, tačiau jo sprendiniai negalioja nuo 2021 m. birželio 2 d, kai Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ buvo patvirtintas Bendrojo plano keitimas.

Bendrojo plano sprendiniuose yra numatyta transporto jungtis – planuojama C kategorijos gatvė tarp Nesvyžiaus ir M. Lietuvos gatvių (S. Neries gatvės tęsinys) bei skirianti rajono dalis BAJ - 1 ir BAJ -2.



Siekiant išvengti planuojamo kvartalo viduje pravažiuojančio transporto tranzito, naikinamas Detaliajame plane nustatytas kelio servitutas 1.1s2 ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės naudojimo būdo sklype, kadastro Nr. 0101/0100:1947 planuojamas akligatvis – 12 x 12 m apsisukimo aikštelė.

Detaliuoju planu nustatyti įvažiavimai, kurie numato patekimą iš greta esančių teritorijų į planuojamą teritoriją, paliekami. Naikinami įvažiavimai, detaliajame plane nustatyti sklypo viduje.

Planuojamas naujas įvažiavimas- išvažiavimas iš Bendrajame plane suplanuotos gatvės (jungties) tarp Nesvyžiaus ir M. Lietuvos gatvių.

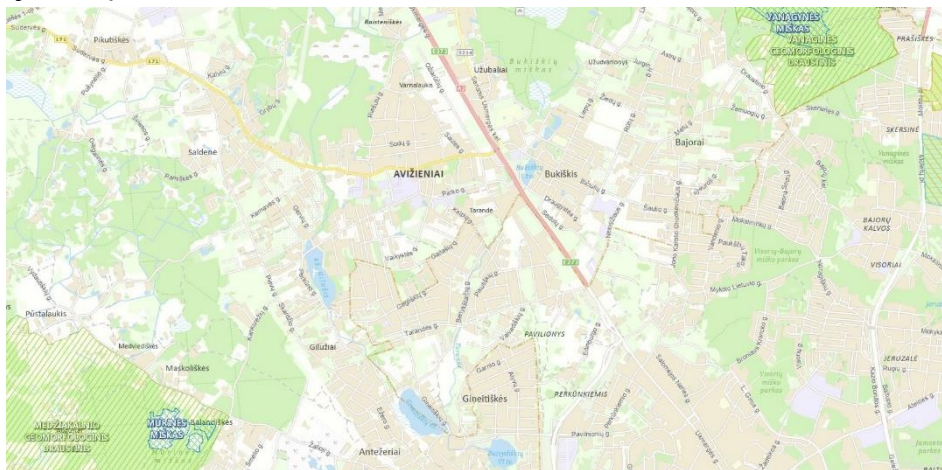
Sklype numačius statybos zonos ir ribų praplėtimą, koreguojama Detaliajame plane nustatyta automobilių stovėjimo zona, naikinant ją iš planuojamų statybos zonos ribų ir numatant automobilių stovėjimo zoną pietinėje ir pietrytinėje planuojamo sklypo dalyje. Tikslus automobilių stovėjimo vietų kiekis Detaliojo plano koregavime neskaičiuojamas, įvažiavimų – išvažiavimų techniniai parametrai, automobilių stovėjimo vietų poreikis ir išdėstymas bus konkretizuojami statybos projekte pagal reglamentuojančius teisės aktus ir Infrastruktūros skyriaus išduotas sąlygas techniniam projektui.

Inžinerinių tinklų sprendiniai šiuo koregavimu nekoreguojami. Planuojamos teritorijos vandentiekio, paviršinių ir buitinių nuotekų tinklai privalo būti įrengti prisijungiant prie centralizuotų miesto tinklų. Savininkui numačius teritorijoje plėtrą, yra gautos techninės sąlygos vandentiekiiui, nuotekoms ir kitoms reikalingoms inžinerinėms komunikacijoms įrengti. Sprendiniai bus parengti ir su institucijomis derinami statybos projekto metu. Detaliajame plane nurodyta gręžinio vieta naikinama, nes objektas bus prijungtas prie miesto vandentiekio tinklų (2020-04-07 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotos prisijungimo sąlygos Nr. PS20-1035).

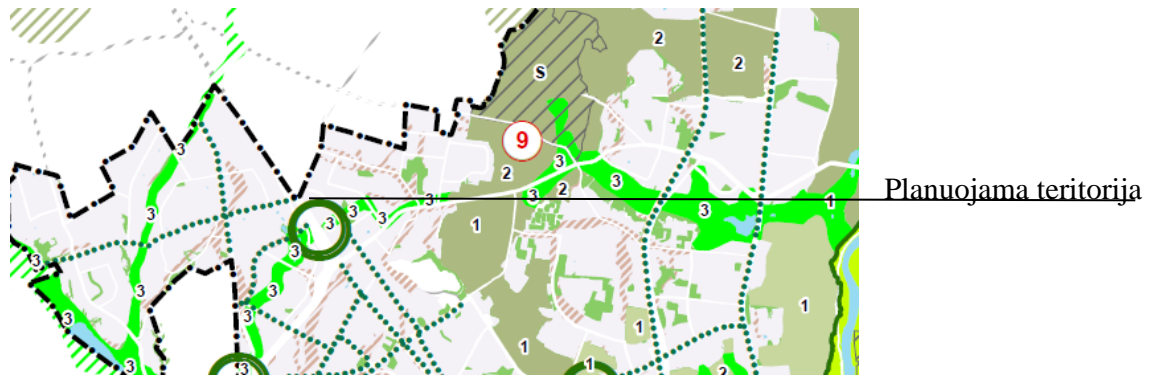
## 8. Aplinkos apsauga.

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas 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).

Arčiausiai esanti saugoma teritorija – Vanaginės geomorfologinis draustinis nuo planuojamo sklypo nutolusi apie 2,7 km. Kitos aplink esančios saugomos teritorijos yra dar toliau: Verkių regioninis parkas apie 3,7 km, o Medžiakalnio geomorfologinis draustinis apie 4,2 km nutolę nuo planuojamos teritorijos ribų.



Pagal 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtintus sprendinius, planuojama teritorija į Gamtinio karkaso ribas nepatenka. Arčiausiai esantys gamtinio karkaso elementai – nutraukta žaliosios perskyros jungtis, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 220 m pietryčių kryptimi ir ten pat esantys pažeisto Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo rajoniniai migracijos koridoriai.



Želdinių tvarkymas bus sprendžiamas statybos projekte, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87 ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Atliekų surinkimo aikštelių vietas bus konkretizuojamos statybos projekte, laikantis norminių reikalavimų atliekų konteinerių ir jų aikštelių įrengimui.

Nustatoma Detaliajame plane nenustatyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) nuo žemės sklypo ploto – 10 procentų.

### 9. Visuomenės sveikatos apsauga

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. Vieta atliekų konteineriams laikantis teisės aktų reikalavimų bus konkretizuojama statinio statybos projekte.

Įvertinti sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Inžinerinių tinklų sprendiniams pakitus, specialiosios žemės sąlygos bus taikomos pagal statybos projekto sprendinius, suderintus su technines sąlygas išdavusiomis institucijomis. Jokių objektų, kuriems turi būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai bus įvertinti ir nustatyti statybos projekto metu taip, kad atitinktų patalpų insoliacijos normas (pagal HN 98:2000). Koreguojamo detaliojo plano sprendiniuose nustatyta, kad perspektyvinis užstatymas gretimuose sklypuose esančių ar būsimų pastatų insoliacijai žymesnės įtakos neturės. Kadangi užstatymo aukštis, planuojamas aukštų skaičius šiuo projektu nekoreguojami, o konkrečios planuojamų pastatų ribos ir aukštis nėra aiškūs, detalesni insoliacijos skaičiavimai šiame etape nerengiami.

Triukšmo nuo autotransporto ir kitų triukšmo šaltinių žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje esamas triukšmas ribines vertes viršija iki 13 dBA. Planuojamoje teritorijoje numatomos plėtos transporto srautų įtaka įvertinta ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais, šiuo statybos zonos ir ribų koregavimu, planuojamos plėtos apimtys nesikeis (nedidės) todėl detalesni skaičiavimai nerengiami. Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas, sklindantis nuo Ukmergės gatvės. Triukšmo sklaida nuo geležinkelio, pramonės objektų, oro uosto planuojamoje teritorijoje nefiksuoja. Planuojama teritorija nepatenka į triukšmo prevencinės zonos ribas. 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 (KD<sub>10</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD<sub>2,5</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija ribinių verčių neviršija.

## 10. Gaisrinė sauga

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai. Kelių plotis gaisrinių automobilių privažiavimui prie pastato ir gaisrinių hidrantų turi būti projektuojamas ne siauresnis, kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m, aklakelyje pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius numatyta 12x12 m gaisrinių automobilių ir kitų transporto priemonių 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.

Gaisro plitimo į gretimus statinius 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

Jei 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:

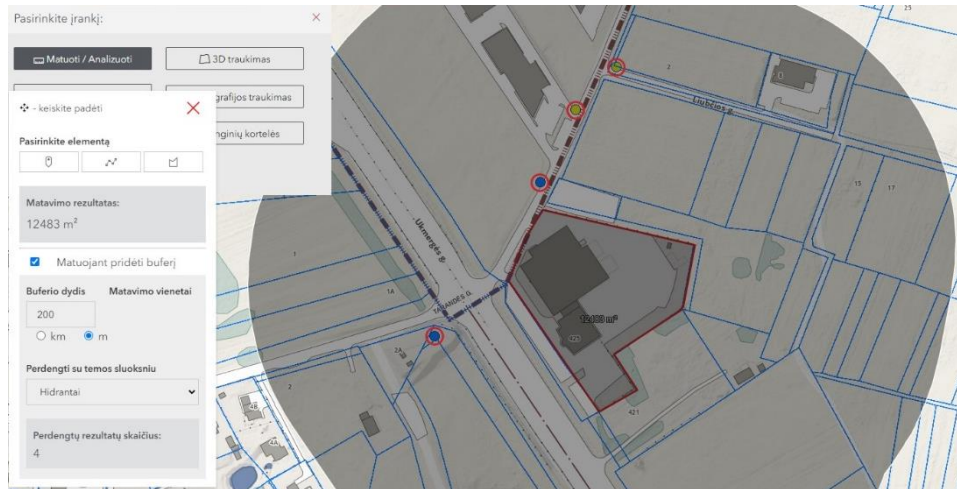
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
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

Planiniai pastatų išdėstymo sprendiniai sklype turi sudaryti galimybę rengiant statybos projektą 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).

Detalūs gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo sprendiniai turi būti išpildyti statinio statybos projekto stadijoje. Įvertinus projektuojamo ir gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymas Nr. 1-338), turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir projektuojamų pastatų arba projektuojamame pastate turi būti įrengiamos papildomos priešgaisrinės atitvaros (ekranai).

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti. Išorės gaisrų gesinimas gali būti užtikrinamas iš trijų esamų arčiausiai planuojamo sklypo šiaurinėje pusėje Nesvyžiaus gatvėje

esančių gaisrinių hidrantų. Atstumai nuo gaisrinių hidrantų iki kiekvieno pastato tolimiausio perimetro taško pagal gaisrinės žarnos tiesimo liniją neturi viršyti 200 m. Išorės gaisrų gesinimui numatomas reikalingas debitas bus nustatytas statybos projekte. Taip pat statybos projekte bus sprendžiamas klausimas dėl naujų hidrantų įrengimo poreikio, nes planuojama iki sklypo atvesti vandentiekio tinklus. Visi sprendiniai bus konkretizuojami ir derinami statybos projekto metu.



Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT). Nuo planuojamos teritorijos arčiausiai yra III-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti adresu Ateities g. 17, nutolusi apie 4,34 km, atvykimo laikas apie 8 minutės (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/h).

PV Rasa Druskienė