

**SKLYPO GIEDROS G. 30 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE GIEDROS G. 32 (KADASTRO NR. 0101/0027:184) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai**

Vadovaujantis 2023-09-21 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl leidimo koreguoti sklypo Giedros g. 30 detaliojo plano sprendinius sklype Giedros g. 32A (kadastro Nr. 0101/0027:184) inicijavimo sutarties pagrindu“ Nr. 30-2163/23 bei planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, planavimo tikslai ir uždaviniai:

nekeičiant nustatytos žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo esant galimybei suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir sujungti jį su besiribojančiu žemės sklypu Giedros g. 32A (kadastro Nr. 0101/0027:184), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, statybos ribą bei statybos zoną vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai: nenustatomi.

Papildomi reglamentai: nenumatomi.

Koncepcija: nerengiama.

2023-10-11 pasirašyta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-161/23.

**Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:**

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG299837, 2023-10-31;
2. Dzūkijos – Suvalkijos saugomų teritorijų direkcijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG299905, 2023-10-31;
3. AB „Telia Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG300408, 2023-11-06;
4. Nacionalinės žemės tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303045, 2023-11-20;
5. Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG323879, 2024-04-11;
6. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG299774, 2023-10-31;
7. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG298797, 2023-10-26;
8. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG301157, 2023-11-09;
9. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG298824, 2023-10-26; Teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-179/23(2.15.1.21E-TPS), 2023-10-23;
10. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG326511, 2024-04-25.

**Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):**

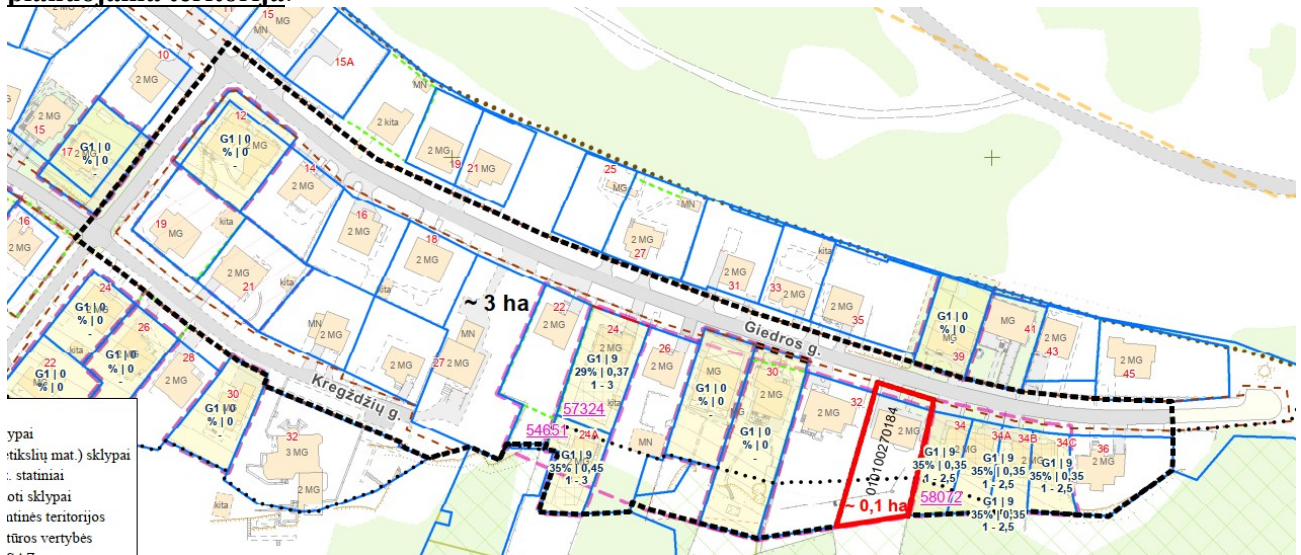
Neatliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

**Planuojamą teritoriją sudaro vienas žemės sklypas ir nesuformuota įsiterpusi valstybinė žemė:**

Nr.	Adresas	Paskirtis/ naudojimo būdas	plotas
1	Vilnius, Giedros g. 32A (kad. Nr. 0101/0027:184), unikalus Nr. 4400-2334-8485	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1068 kv.m., iš jo 399 kv.m. užstatyta teritorija
2	Nesuformuota įsiterpusi valstybinė žemė	-	apie 63 kv.m.

Sklype Giedros g. 32A yra įregistruoti statiniai: 311,36 kv.m. bendro ploto vienbutis gyvenamasis namas, unikalus Nr. 4400-3891-5276. Vadovautis topografinė nuotrauka sklypo pietinėje dalyje yra pagalbinis ūkinis pastatas. Sklype įregistruotos daiktinės teisės: hipoteka. Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, XI skirsnis); Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, X skirsnis); Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis).

**Nagrinėjama teritorija sudaro Giedros ir Kregždžių gatvėmis apribotas kvartalas, į kuri įeina ir planuojama teritorija:**



Nagrinėjamoje teritorijoje visi sklypai yra užstatyti gyvenamaisiais namais. Vyrauja vieno buto gyvenamieji pastatai. Vyraujantis statinių aukštingumas 2 aukštai. Sklypuose vyrauja centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra sklypai, kurie pertvarkyti formavimo pertvarkymo projektais, prijungiant įsiterpusius valstybinės žemės plotus iki Giedros gatvės raudonųjų linijų:

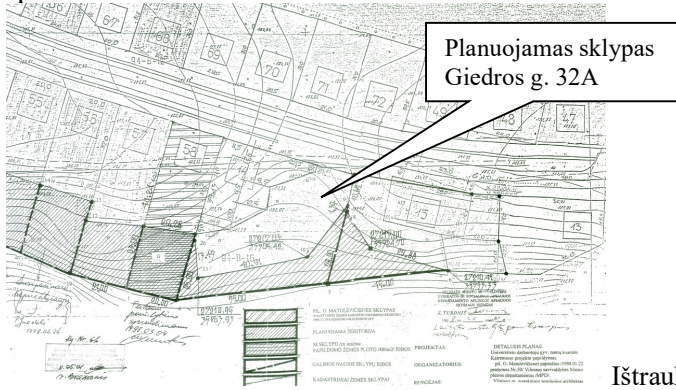


Ištrauka iš [www.zpdriis.lt](http://www.zpdriis.lt)

Planuojama teritorija atitinka susiformavusį gyvenamosios teritorijos urbanistinį kontekstą, atsižvelgiant į nagrinėjamą teritoriją. Nekeičiama žemės sklypo paskirtis (kita), naudojimo būdas (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), užstatymo tipologija (vyrauja sodybinis užstatymas) ir jai būdingi užstatymo rodikliai: intensyvumas, tankis, aukštingumas. Išsaugoma bendra kraštovaizdžio struktūra ir jo estetinė vertė, erdvinis raiškumas ir raiškūs reljefo bei hidrografinio tinklo elementai, išsaugomos gamtos ir nekilnojamosios kultūros vertybės, išsaugoma gyvenamųjų vietovių planinė struktūra.

**Koreguojami** 1998-06-11 Vilniaus miesto valdybos sprendimu „Dėl sklypo Giedros g. 30 detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1160V, patvirtinto sklypo Giedros g. 30 detaliojo plano sprendiniai sklype Giedros g. 32A, siekiant suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir sujungti jį su besiribojančiu žemės sklypu Giedros g. 32A (kadastro Nr. 0101/0027:184), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus,

statybos ribą bei statybos zoną, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.



Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano pagrindinio brėžinio

### Atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną:

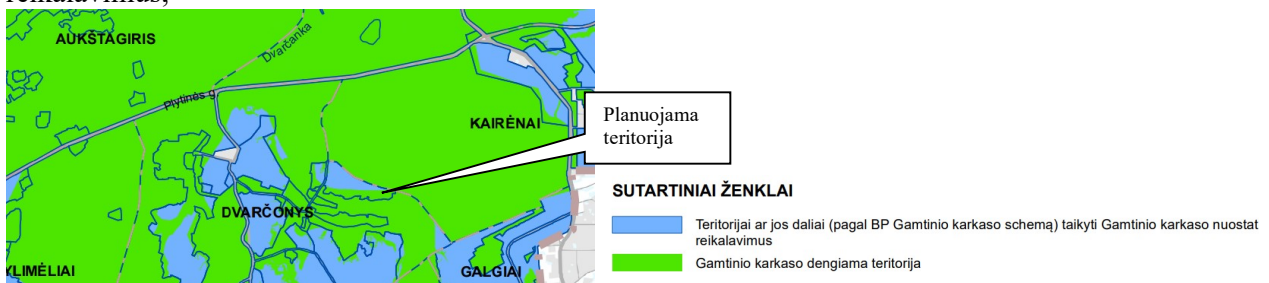


Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo

Pagal bendrojo plano sprendinius žemės sklypas patenka į kvartalą Nr. DVA-4. Funkcinės zonos numeris TP dokumente - DVA-4-10. Funkcinės zonos tipas - Mažo užstatymo intensyvumo zona. Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Žemės naudojimo būdas - G1;K;V;R;B;I2;E. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis -. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12. Užstatymo tipas – vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m<sup>2</sup>. Įgyvendinimo prioritetas - Neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 13.

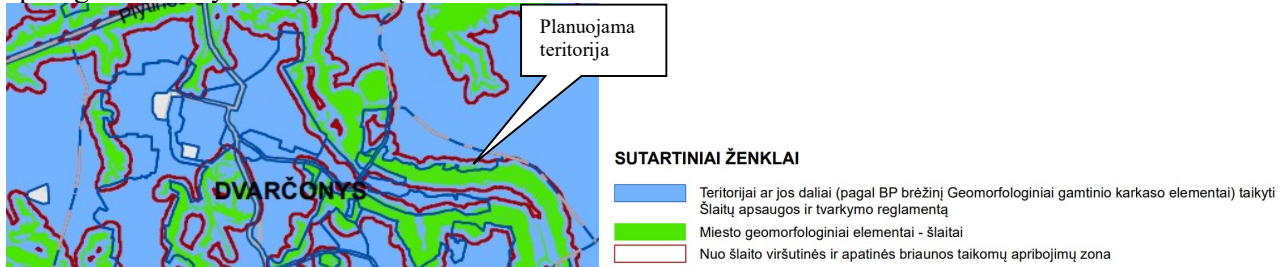
Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojamai teritorijai nustatyti tekstiniai reglamentai:

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



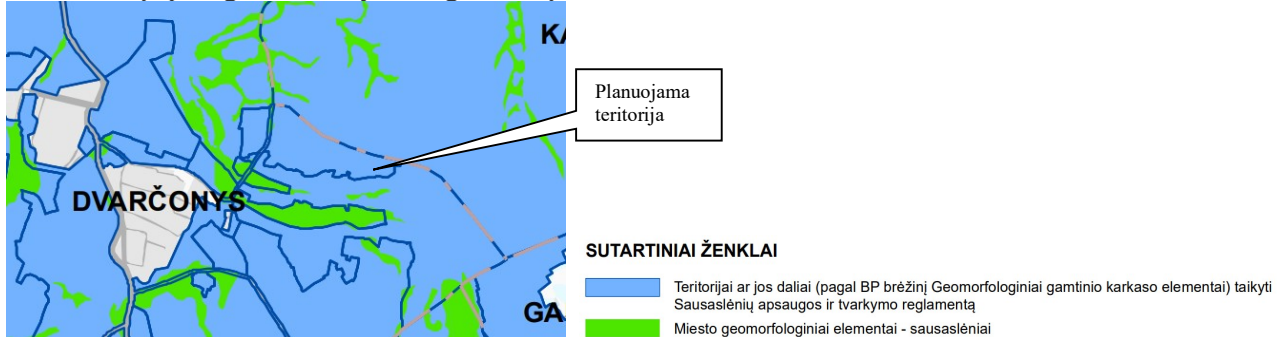
Ištrauka iš 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių Tekstinio reglamento Nr. 32 schemos

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



Ištrauka iš 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių Tekstinio reglamento Nr. 33 schemos

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



Ištrauka iš 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių Tekstinio reglamento Nr. 36 schemos

### **Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:**

Prie sklypo Giedros g. 32A (kadastru Nr. 0101/0027:184) prijungiamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas, esantis tarp planuojamo sklypo ir D kategorijos Giedros gatvės raudonųjų linijų.

#### **Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

##### **Formuojamas žemės sklypas Nr. 1**

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

sklypo užstatymo tankis – 28%,

užstatymo intensyvumas – 0.35,

statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m),

Formuojamas žemės sklypo plotas (A+B) – 1131 m<sup>2</sup>,

Priklausomųjų želdynų plotas – 50 proc.

Užstatymo tipas – sodybinis.

##### **Esamas žemės sklypas Nr. A**

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

žemės sklypo plotas - 1068 m<sup>2</sup>.

##### **Formuojamas įsiterpęs žemės sklypas Nr. B**

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

žemės sklypo plotas – 63 m<sup>2</sup>.

### **Informacija apie esamus statinius:**

Planuojamame žemės sklype yra registruotas vienas vieno buto gyvenamasis pastatas:

unikalus Nr. 4400-3891-5276, bendras plotas – 311,36 kv.m., 2 aukštai.

**Teritorijos tūrinė ir erdvinė kompozicija** nėra keičiama. Yra išlaikytas vientisas pastatų aukštingumas,

tūriai, erdvinė kompozicija. Teritorijos naudojimo reglamentai atitinka esamą kontekstą.

**Statybos zona, statybos riba:**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

Žemės sklype Nr. 1 statybos zona ir statybos riba planuojama:

3,00 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr. 1 vakarinės ir rytinės ribos;

3,00 m ir 3,20 m atstumais nuo šiaurinės sklypo Nr. 1 ribos;

28,25 m ir 17,37 m atstumais nuo pietinės sklypo Nr. 1 ribos.

Statiniai nepatenkantys į statybos zoną, turi būti griaunami.

**Statybos linija nenustatoma.**

**Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Formuojamam sklypui Nr. 1 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, X skirsnis). Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis).

Esamam sklypui Nr. A – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, X skirsnis). Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis).

Formuojamam įsiterpusiam sklypui Nr. B – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Vadovaujantis 2023-10-31 d. išduotomis VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG299774, planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“, kurioje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Rengiamu detaliojo plano koregavimu nustatoma maksimali leistina altitudė 194,50 m. Tai nepažeidžia VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygų reikalavimų. Planuojamiems sklypams taikoma ši specialioji žemės naudojimo sąlyga.

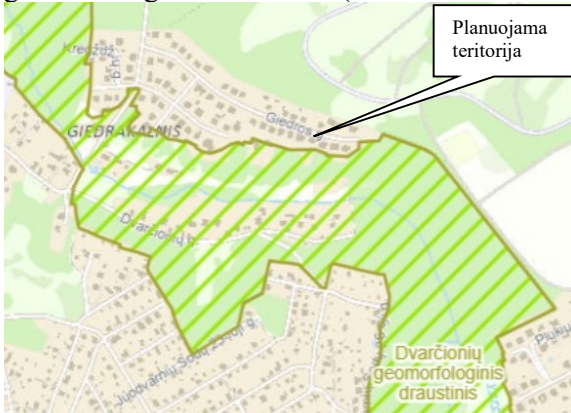
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Dėl esamų elektros įvadų, planuojamą sklypą kertančių požeminių elektros tinklų, visiems sklypams nustatoma ši specialioji žemės naudojimo sąlyga.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Vadovaujantis topografinė nuotrauka, planuojamą sklypą kerta ryšių (telefono) tinklai. Planuojamas sklypas turi ryšių įvadą. Esamiems – išsaugomiems požeminiams ryšių (telefono) tinklams, nustatomos apsaugos zonos.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Sklypams taikomas šis apribojimas dėl esamo vandentiekio įvado ir projektuojamo buitinių nuotekų išvado. Priimama, kad įvadiniai tinklai yra iki 2,5 m gylio, todėl šiems tinklams nustatoma apsaugos zonos po 2,5 m.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Visiems sklypams taikomas šis apribojimas dėl esamų požeminių dujų tinklų.

Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, X skirsnis). Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis). Planuojamos teritorijos pietinė dalis patenka į valstybinės reikšmės Dvarčionių geomorfologinio draustinio (identifikavimo kodas 0210200000025) ribas.



Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro



Ištrauka iš Dvarčionių geomorfologinio draustinio plano

***Vykdoma veikla atitinka Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.***

#### ***Servitutai***

Formuojamuose žemės sklypuose Nr. B ir Nr. 1 yra planuojamas 63 kv.m. ploto inžinerinių tinklų servitutas Nr. 1s esamiems inžineriniams tinklams (ryšių ir elektros tinklams).

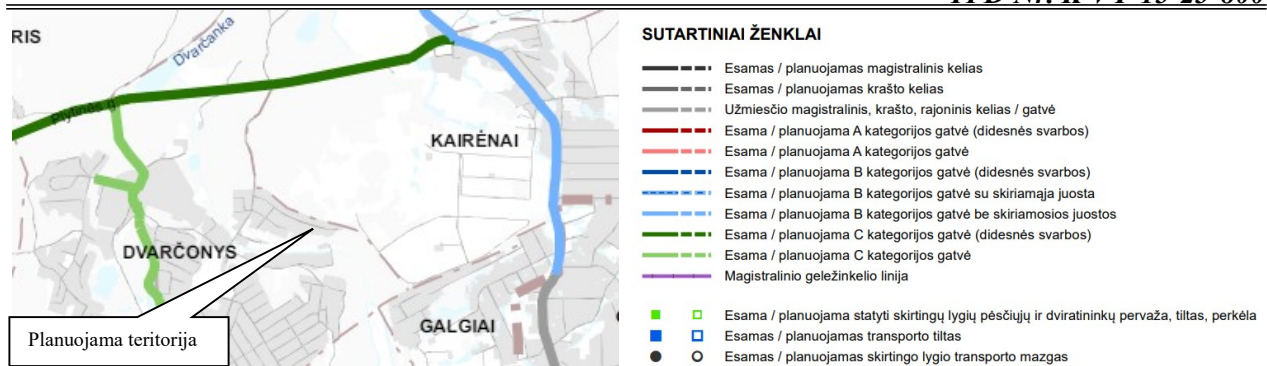
#### ***Susisiekimas***

Įvažiavimas į formuojamą sklypą Nr. 1 yra esamas iš šiaurinėje pusėje esamos asfalto dangos D kategorijos Giedros gatvės, ir yra nekeičiamas. Giedros gatvės raudonosios linijos (12 m ties planuojama teritorija) atitinka statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. 12 m pločio gatvės raudonosios linijos, užtikrina galimybę, esant poreikiui, įrengti važiuojamąją dalį (5,50 m pločio), šaligatvį (1,50 m pločio), dviračių taką (2,00 m pločio), inžinerinius tinklus ir želdinius (2,00 m pločio). Automobilių srautas neturės neigiamos įtakos esamam Giedros gatvės srautui, nes automobilių skaičius nepadidės, nes sklypų skaičius nesikeičia.

Automobilių parkavimas yra esamas, planuojamo sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę.

***Infrastruktūros objektų išdėstymas turi užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.***

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės sprendimu 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus mieste savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Susisiekimo sistema. Gatvių kategorijų schema“



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Susisiekimo sistema. Dviračių takų tinklo schema“

### Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamas sklypas yra užstatytas ir aprūpintas visais inžineriniais tinklais: sklype yra centralizuoti vandentiekio tinklai, vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai, elektros ir dujų įvadai, ryšių tinklai.

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-04-25 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG326511, vandens tiekimas numatomas nuo esamų d225 mm vandentiekio tinklų Giedros g. (atstumas ~ 0,01 km). Vadovaujantis topografinė nuotrauka, vandentiekio įvadas d32 į esamą pastatą yr esamas. Planuojama apsaugos zona po 2,5 m abipus vamzdžio.

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-04-25 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG326511, buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į esamus, įtrauktus į bešeimininkių tinklų perėmimo procesą, d200 mm nuotekų tinklus Giedros g., (atstumas ~ 0,01 km) (x=6066521, y=589573). Planuojama apsaugos zona po 2,5 m abipus vamzdžio. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu, gavus prisijungimo sąlygas.

Vandens/ buitinių nuotekų poreikis 0,5 kub.m./d ir 0,15 kub.m./hmax.

Vandens poreikis gaisrų gesinimui 10 l/s.

Kadangi formuojamas sklypas Nr. 1 bus aprūpinamas centralizuotu vandens tiekimu ir centralizuotu nuotekų šalinimu, bus užtikrinamas saugus geriamojo vandens tiekimas (atliekant vandens tyrimus), saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

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. 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 švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

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 paviršines nuotekas galima nuvesti į paviršinių nuotekų tinklą. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

**Sklypas yra užstatytas, todėl visi esantys inžineriniai tinklai yra išsaugojami.**

Igyvendinant detaliojo plano koregavimo sprendinius, techninio projekto stadijoje statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintys stogą inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės, turės būti įvykdyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai elektros tinklų, dujų, ryšių, vandentiekio ir kt. tinklų apsaugos zonose. Siekiant užtikrinti šiuos reikalavimus, statant statinius, kai būtina iškelti ar rekonstruoti kliudančius tinklus, techninio projekto metu būtina išsiimti technines sąlygas esamų tinklų rekonstravimui/ iškėlimui.

Buitinių atliekų tvarkymas yra esamas, sudaryta sutartis su atliekas tvarkančia įmone.

Šildymas yra esamas. Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, siūloma naudoti atsinaujinančius energijos šaltinius. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, patvirtinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną.

Ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos išteklių, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento, išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją, kurioje nesuderinus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama įrengti vėjo jėgaines ir kitus judamas dalis turinčius įrenginius bei saulės jėgaines, veidrodiniais paviršiais sukurančias atspindžius lėktuvų kilimo ir nusileidimo erdvėje.



Ištrauka iš Šilumos ūkio specialiojo plano

**Maksimalus nelaidžių dangų plotas** - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracines sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.

**Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje augs medžiai ir vaismedžiai. Planuojamos teritorijos medžių taksacija, 2024-04-10:

Eil. Nr.	Medžio pavadinimas	Medžio diametras 1,3 m aukštyje cm	Diametras prie šaknies kaklelio cm	Saugomo šaknų ploto spindulys m	Lajos projekcija m				Medžio būklė	Siūlomos tvarkymo priemonės
					Š	R	P	V		
1	Pušis kalninė Pinus mugo	3	4	0,36	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti krūmą
2	Pušis kalninė Pinus mugo	4	7	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti krūmą

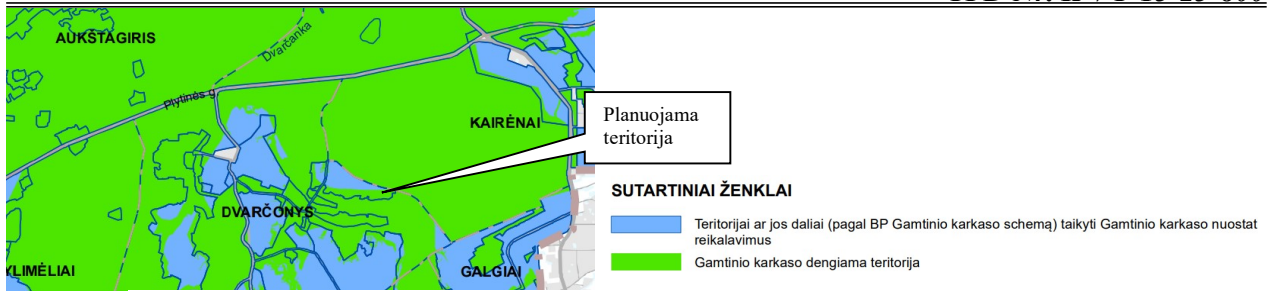
3	Pušis juodoji Pinus nigra	8	12	0,96	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
4	Pušis kalninė Pinus mugo	3	4	0,36	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti krūmą
5	Pušis juodoji Pinus nigra	9	13	1,08	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
6	Pušis kalninė Pinus mugo	3	4	0,36	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti krūmą
7	Klevas paprastasis Acer platanoides	26	31	3,12	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
8	Pušis juodoji Pinus nigra	8	13	0,96	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
9	Maumedis europinis Larix decidua	27	31	3,24	2	2	2	2	Gera (1)	Šalinti sausas šakas
10	Maumedis europinis Larix decidua	16	19	1,92	1	1	1	1	Gera (1)	Šalinti sausas šakas
11	Pušis kalninė Pinus mugo	3	4	0,36	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti krūmą
12	Eglė dygioji Picea pungens	6	9	0,72	1	1	1	1	Gera (1)	
13	Ažuolas paprastasis Quercus robur	27	32	3,24	3	3	3	3	Gera (1)	Šalinti sausas šakas
14	Magnolija japoninė Magnolia cobus	3	4	0,36	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
15	Pušis kalninė Pinus mugo	4	6	0,48	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti krūmą
16	Pušis kalninė Pinus mugo	4	7	0,48	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti bonsą
17	Pušis kalninė Pinus mugo	3	4	0,36	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti krūmą
18	Pušis kalninė Pinus mugo	4	6	0,48	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti krūmą

Atlikus medžių taksaciją, teikiami siūlymai:

1. Kalnines pušis rekomenduojama, trumpinant prieaugą (ūglius), formuoti bonsus.

Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami pagal individualius savininko poreikius. Želdynų plotas numatomas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas, bei gamtinio karkaso nuostatus. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, rajoniniai migracijos koridoriai.



Ištrauka iš 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių Tekstinio reglamento Nr. 32 schemos

Vadovaujantis 2007-02-14 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ Nr. D1-96, patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimų, 11 punktu: „Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytoje visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geokologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto.

Projektuojama 50 proc. priklausomųjų želdynų norma. Planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną iki 200 m pasiekiamumo spinduliu.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema“

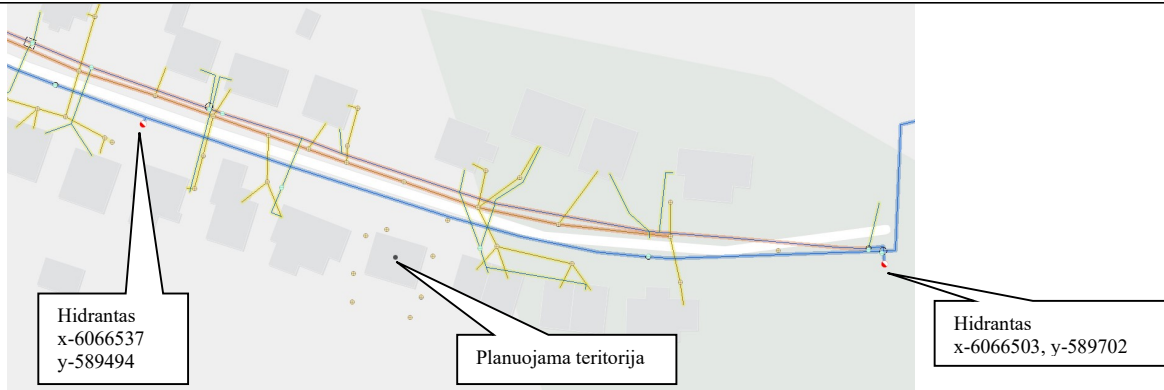
### Priešgaisrinė sauga

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamų sklypų Giedros gatve. Giedros gatvė užsibaigia akligatviu.



Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapis

Gaisrų gesinimas numatomas nuo Giedros gatvėje esamų gaisrinių hidrantų, kurie nutolę nuo planuojamos teritorijos apie 68 m atstumu į vakarus nuo planuojamos teritorijos ir apie 130 m atstumu į rytus nuo planuojamos teritorijos. Vandens poreikis gaisrų gesinimui 10 l/s.



Ištrauka iš UAB „Vilniaus vandenys“ žemėlapis Vandentiekio ir nuotekų tinklai

Atstumas nuo planuojamos statybos ribos iki vakarinėje pusėje esančio namo >8,10 m, tai atitinka II ugniai atsparumo laipsnį. Atstumas nuo planuojamos statybos ribos iki rytinėje pusėje esančio namo >10 m, tai atitinka III ugniai atsparumo laipsnį. Šiaurinėje pusėje yra Giedros gatvė, o pietinėje pusėje Dvarčionių geomorfologinis draustinis.

Norint statyti naują pastatą, reikia išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Kadangi vienas hidrantas yra iki 100 m atstumu, minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

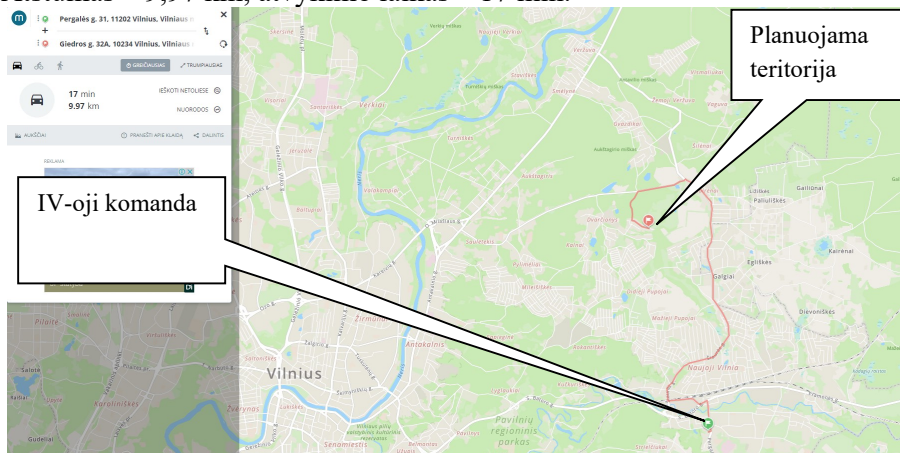
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	4,8	6,4	8
II	6,4	6,4	8
III	8	8	12

**Jei ateityje būtų griunami esami pastatai ir statomi nauji, techninio projekto metu, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.**

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, medžių techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys. Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, IV-oji komanda, Pergalės g. 31, Vilniuje.

Atstumas – 9,97 km, atvykimo laikas – 17 min.



Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt)

**Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai**

Planuojamoje teritorijoje yra saugotinų medžių. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypo reljefas yra stipriai žemėjantis nuo šiaurinės link pietinės pusės. Užstatyta teritorija vertinama kaip tinkama esamai gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamame sklype nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statiniai neteršia aplinkos. Esama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

Esama ir planuojama veikla atitinka Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Yra užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Esamo statinio insoliacija atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (18,19 p. Namo insoliacijos reikalavimus: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

l horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.“

Formuojamame sklype yra užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 80:2000 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz - 300 GHz dažnių juostose“ ir HN 81:2005 „Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys“, nei planuojamojoje teritorijoje nei greta jos, radiotechninių objektų – nėra. Sklypas nepapuola į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Detaliajame plane formuojamame žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

Planuojama teritorija yra pastatytame kvartale.

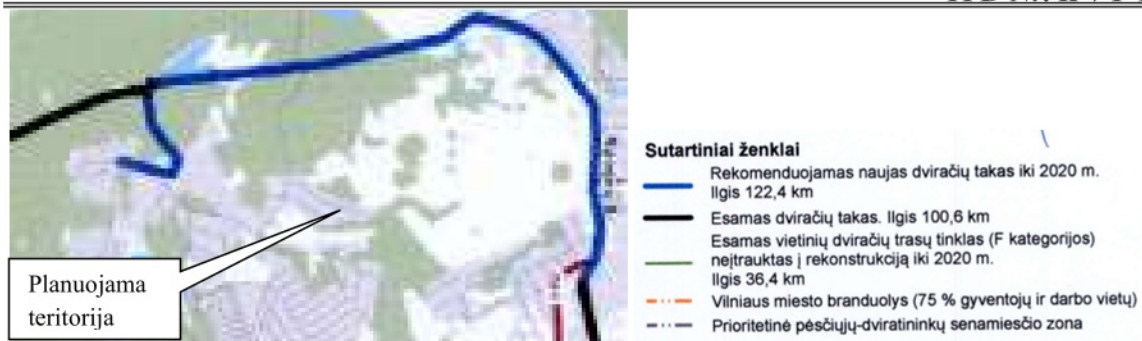
### Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų įvertinimas:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11:



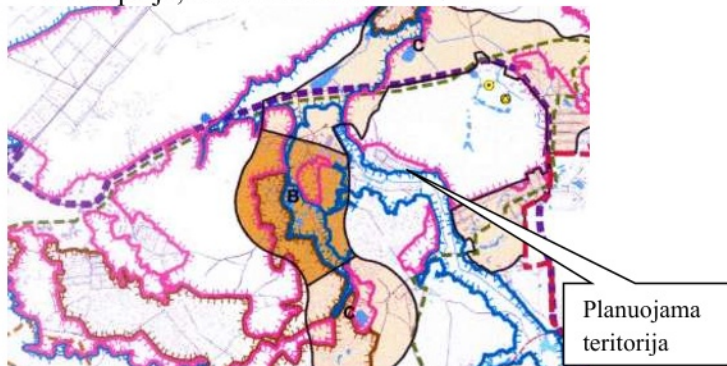
Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano brėžinio „Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai. Dviračių takų tinklo plėtra iki 2020 m“.

2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11, Nr. 1-1572:



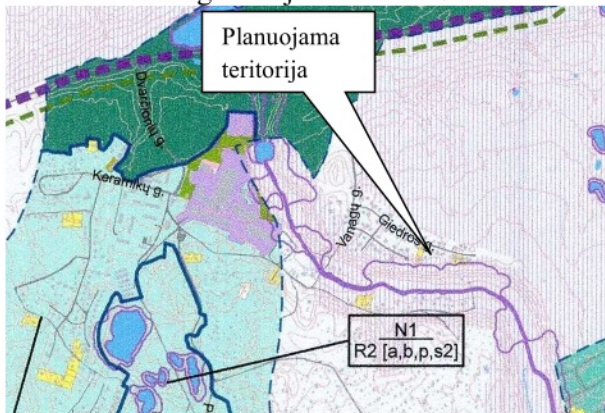
Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano brėžinio „Dviračių takų tinklo plėtros koncepcija. 3 variantas“.

3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898:



Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano – koncepcijos sprendinių schemos.

4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPDR registracijos Nr. T00075982:



Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano pagrindinio brėžinio.

PV G M

