

## UAB „Regroup projektavimas“

Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18 A,

LT – 03133 Vilnius,

Tel.: +37067185640

Atestato Nr. 5974, 2009 m. liepos 24 d. protokolas Nr. 1A – 150

**Projekto Nr.** K-VT-13-22-275

**Objekto pavadinimas** Apie 19,5 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklypo Nr. 80 sprendinių koregavimas teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:** Vietovės

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** Kompleksinis

**Planuojama teritorija:** 0,2701 ha

**Planavimo iniciatoriai:** Juridinis asmuo

**Direktorius:** T M

**Projekto vadovas:** P K , A1903

**Architektė:** I V , BK Nr. 020974

2023

Vilnius

## Aiškinamasis raštas

### 1.1. Bendra informacija

**Pavadinimas:** Apie 19,5 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklypo Nr. 80 sprendinių koregavimas teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu.

**TPDRIS Nr. K-VT-13-22-275**

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:** 19,5 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detalusis planas (TPDR Nr. T00070404).

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:**

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

**Teritorijų planavimo lygmuo:**

Vietovės.

**Organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

**Iniciatorius (-iai):**

Fiziniai asmenys

**Projekto rengėjas:**

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A, III a., Vilnius, [info@regroup.lt](mailto:info@regroup.lt), architektė I. V , teritorijų planavimo vadovas P. K kv. atestato Nr. A 1903.

**Planuojama teritorija:** Sūduvos g. 23 (kadastro Nr. 0101/0101:251), Sūduvos g. 25 (kadastro Nr. 0101/0101:336), (kadastro Nr. 0101/0101:1133) ir (kadastro Nr. 0101/0101:1346).

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:** pakeisti detaliuoju planu nustatytą naudojimo tipą, paskirtį ir nustatyti pagrindinius ir papildomus naudojimo reglamentus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (sklypuose Sūduvos g. 23 ir Sūduvos g. 25) bei kitus naudojimo būdus pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius formuojant želdynų ir susisiekimo komunikacijų teritorijas.

Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti susisiekimo ryšių sistemą – susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, numatytų želdynų teritorijas.

**Planavimo pagrindas:**

Planavimo pagrindas: iniciatoriaus 2021-10-07 ir 2021-12-22 prašymai.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. vasario 9 d. įsakymas, Nr. A30-554/22.

**Projektas parengtas vadovaujantis:**

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023 m. sausio 13 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG259018;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023 m. sausio 13 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. A676-13/23(2.15.1.21E-TPP);
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2022 m. balandžio 21 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG220671;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022 m. balandžio 26 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG221190;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022 m. balandžio 27 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG221415;
- UAB "Vilniaus vandenys" 2022 m. gruodžio 01 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG252808;
- Aplinkos apsaugos agentūra 2022 m. balandžio 28 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG221628;
- Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA" 2023 m. balandžio 24 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG260684.

## 1.2. Esamos būklės įvertinimas

### 1.2.1 Esama padėtis ir teritorijos užstatymas

Planuojami žemės sklypai išsidėstę Didžiuosiuose Gulbinuose, šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje, pietvakariniame Gulbino ežero krante, į rytus nuo kelio A14 Vilnius – Utena. Vakarinė gyvenvietės dalis priklauso Vilniaus rajonui, pietuose pereina į Mažuosius Gulbinus.

Iki planuojamos teritorijos patenkama nuo magistralinio kelio A14 Vilnius – Utena, privažiuojama Skalvos g. (1 pav.).

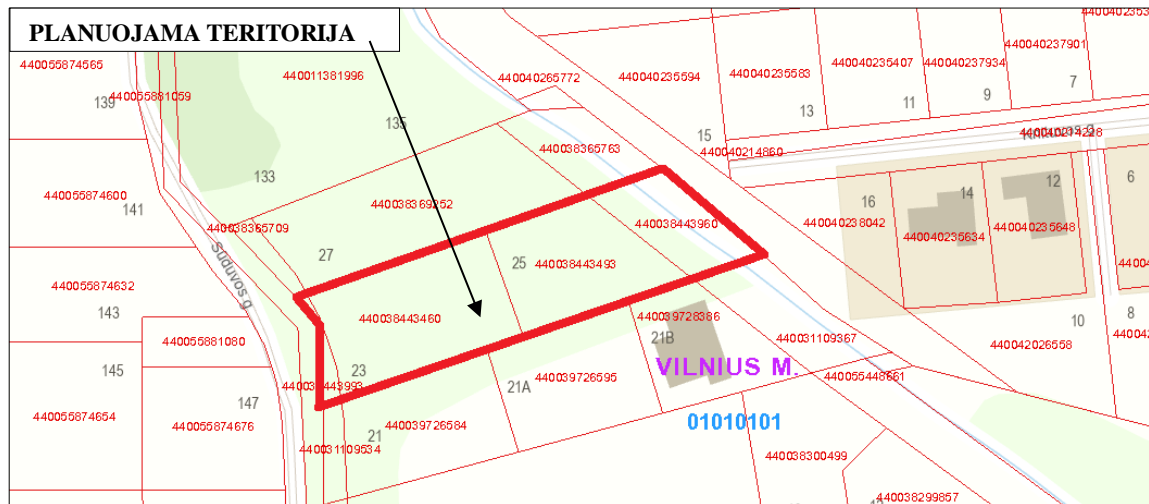


1 pav. Patekimo iki planuojamos teritorijos schema.

Planuojamą teritoriją sudaro:

- Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas, unik. Nr. 4400-3844-3460 (2 pav.), kuris priklauso fiziniams asmenims;
- Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas, unik. Nr. 4400-3844-3493 (2 pav.), kuris priklauso fiziniams asmenims;
- Kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypas, unik. Nr. 4400-3844-3960 (2 pav.), kuris priklauso fiziniams asmenims;
- Kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, unik. Nr. 4400-3844-3993 (2 pav.), kuris priklauso Vilniaus miesto savivaldybei.

Planuojami žemės sklypai neužstatyti.



2 pav. Ištrauka iš [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt).

**Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-3844-3460**

Žemės sklypo adresas: Sudūvos g. 23, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1197 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,1197 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): nėra;

Gretimybės: šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-3836-9252, rytinėje pusėje su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-3844-3493, kuris yra įtrauktas į planuojamą teritoriją, pietinėje pusėje su žemės sklypais unik. Nr. 4400-3972-6584 ir unik. Nr. 4400-3972-6595, vakarinėje pusėje su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-3844-3993, kuris yra įtrauktas į planuojamą teritoriją (2 pav.).

**Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-3844-3493**

Žemės sklypo adresas: Sudūvos g. 25, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0929 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0929 ha;

- Elektros tinklų apsaugos zonos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0001 ha.

Kitos daiktinės teisės (servitutai): nėra;

Gretimybės: šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-3836-9252, rytinėje pusėje su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-3844-3960, kuris yra įtrauktas į planuojamą teritoriją, pietinėje pusėje su žemės sklypais unik. Nr. 4400-3972-8386 ir unik. Nr. 4400-3972-6595, vakarinėje pusėje su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-3844-3460, kuris yra įtrauktas į planuojamą teritoriją (2 pav.).

**Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-3844-3960**

Žemės sklypo adresas: Didžiųjų Gulbinų k. Vilniaus m. sav.;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0509 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0509 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): nėra;

Gretimybės: šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-3836-5763, rytinėje pusėje su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-4026-5772, pietinėje pusėje su žemės sklypu unik. Nr. 4400-3110-9367, vakarinėje pusėje su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-3844-3493, kuris yra įtrauktas į planuojamą teritoriją (2 pav.).

### **Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-3844-3993**

Žemės sklypo adresas: Didžiųjų Gulbinų k. Vilniaus m. sav.;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0066 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0066 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): nėra;

Gretimybės: šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-3836-5709, rytinėje pusėje su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-3844-3460, kuris yra įtrauktas į planuojamą teritoriją, pietinėje pusėje su žemės sklypu unik. Nr. 4400-3110-9534, vakarinėje pusėje su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-5588-1059 (2 pav.).

### **Susisiekimo infrastruktūra**

Nagrinėjama teritorija yra šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje, šalia magistralinio kelio A14 Vilnius – Utena (Molėtų pl.). Šiuo metu į planuojamą teritoriją galima patekti nuo magistralinio kelio įrengta nuovaža ir vietinės reikšmės kelio. Esamas susiformavęs kelių tinklas nėra išplėtotas ir neatitinka siūlomos užstatyti urbanizuotos teritorijos poreikių.

Šiuo metu viešasis transportas važiuoja iki planuojamos teritorijos ir tenkina esamus gyventojų poreikius.

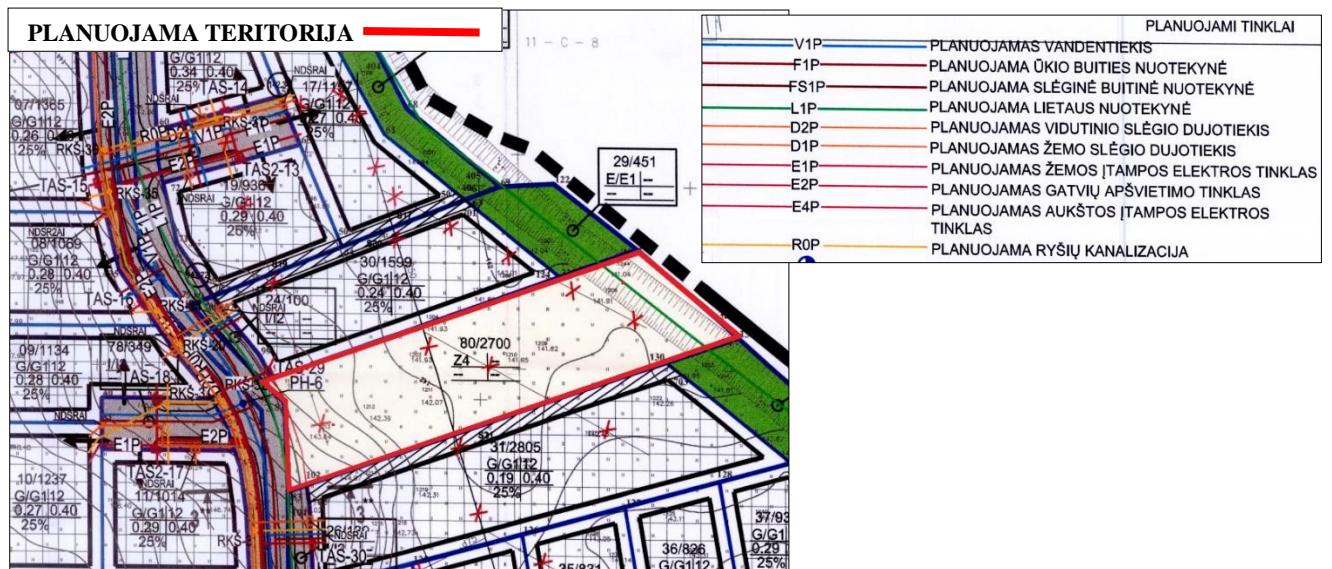
### **Inžinerinė infrastruktūra**

Nagrinėjamoje teritorijoje centralizuotų vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklų, dujų, telekomunikacijų tinklų nėra. Iki planuojamos teritorijos yra atvesti tik elektros tinklai (3 pav.)



3 pav. Ištrauka iš www.regia.lt.

Koreguojamame detaliojo plano, 19,5 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detalusis planas (T00070404), kvartale numatyti visi inžinerinės infrastruktūros tinklai (4 pav.).



4 pav. Ištrauka iš 19,5 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano (T00070404) inžinerinės infrastruktūros schemos.

## Želdynai

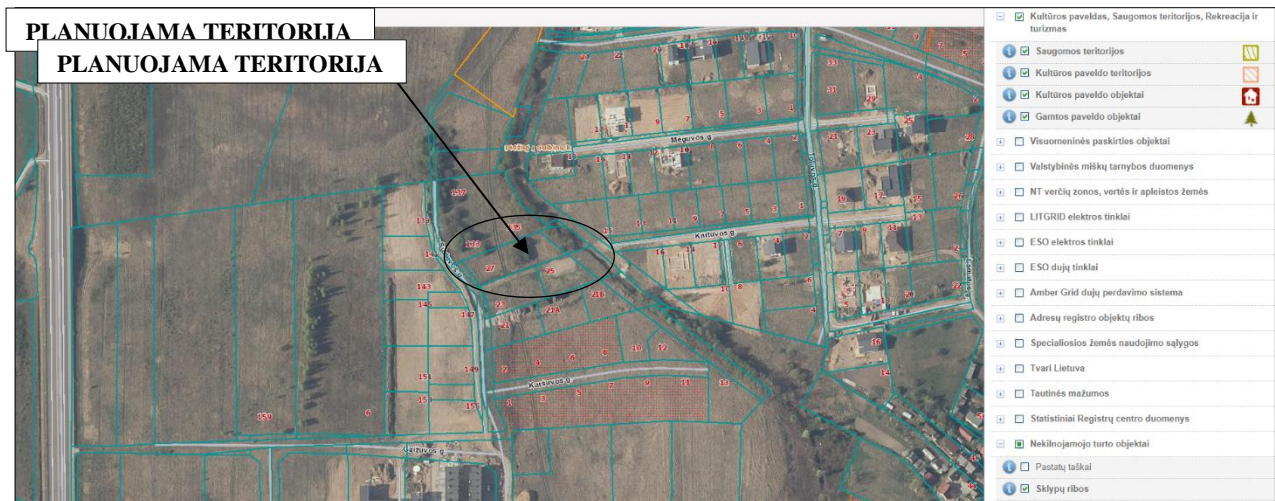
Nagrinėjamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių, miško naudmenų, bei saugomų gamtos paveldo objektų (5 pav.). Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso ribas, rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius (9 pav.). Vadovaujantis 19,5 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo planu (T00070404) kvartale formuojami atskirųjų želdynų sklypai – migracijos koridoriai. Visi želdiniai nagrinėjamoje teritorijoje reikšmingi kaip vienas iš teritorijos funkcinių zonų, kurios atlieka šias funkcijas: rekreacinę, estetinę, reljefo apsaugos, mikroklimato reguliavimo ir kitas.



5 pav. Ištrauka iš regia.lt. Valstybinės miškų tarnybos duomenys.

### Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo analizė

Planuojama teritorija ir gretimybės pagal saugomų teritorijų kadastro žemėlapius nepatenka į saugomų teritorijų ribas ar jų apsaugos zonas. Teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų. Planuojama teritorija nėra Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas – 16073) vizualinės apsaugos pozonyje (6 pav.).



6 pav. Ištrauka iš regia.lt. Kultūros paveldas, saugomos teritorijos, rekreacija ir turizmas.

### Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastačius gyvenamuosius namus, sutvarkius gerbūvį) būtų sukurta harmoninga gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes ir sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagarėtų. Aplinkos kokybei reikiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

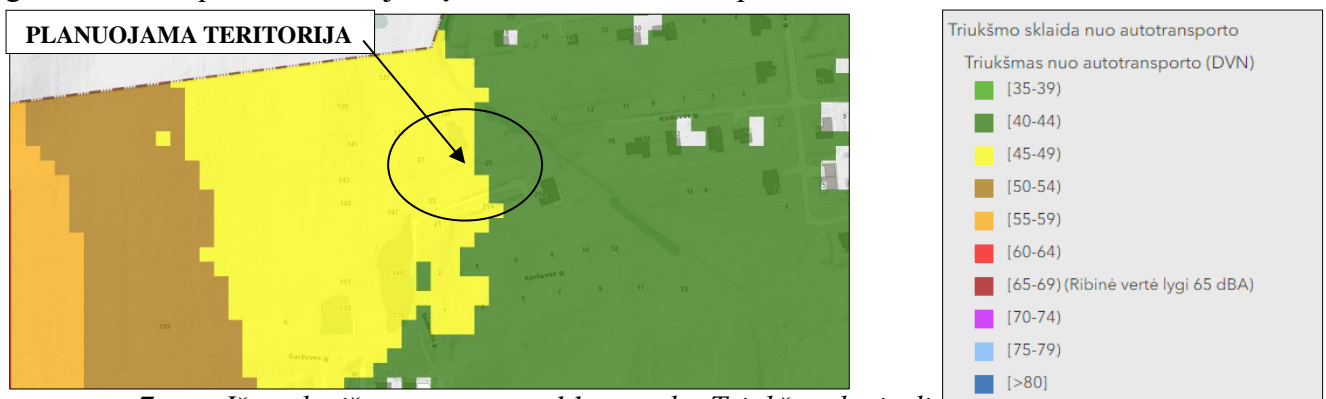
### Aplinkos apsaugos, oro, vandenų, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas

Teritorijoje ir jos gretimybėse nėra potencialiai taršių objektų. Planuojamoje teritorijoje oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygis atitinka higienos, visuomenės sveikatos normų reikalavimus. Oro kokybės informacija pagal oro kokybės tyrimų stočių duomenis ir jų žemėlapius:

1. Vidutinė metinė CO (anglies monoksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 0.24 – 0.25 mg/m<sup>3</sup> dydis ([https://oras.old.gamta.lt/files/VLN\\_2020\\_CO\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_CO_vid.png));
2. Vidutinė metinė KD10 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 19.1-21 µg/m<sup>3</sup> dydis ([https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN\\_2020\\_KD10\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_KD10_vid.png));
3. Vidutinė metinė KD2,5 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 13.1-14 µg/m<sup>3</sup> dydis, neviršija ribinės 20 µg/m<sup>3</sup> vertės ([https://oras.old.gamta.lt/files/3VLN\\_2020\\_KD25\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/3VLN_2020_KD25_vid.png));
4. Vidutinė metinė NO<sub>2</sub> (azoto dioksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – Teritorijoje nustatytas 14-15 µg/m<sup>3</sup> dydis ir neviršija ribinės 40 µg/m<sup>3</sup> vertės ([https://oras.old.gamta.lt/files/VLN\\_2020\\_NO2\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_NO2_vid.png));
5. Vidutinė metinė SO<sub>2</sub> (sieros dioksido) koncentracija Vilniuje 2019 m. – Teritorijoje nustatytas 6.1-9.0 µg/m<sup>3</sup> dydis ([https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN\\_2020\\_SO2\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_SO2_vid.png));
6. Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija Vilniuje – Teritorijoje nustatytas 0.13-0.13 mg/m<sup>3</sup> dydis ([https://oras.old.gamta.lt/files/VLN\\_2020\\_LOJ\\_vid.png](https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_LOJ_vid.png));

### Triukšmo lygio duomenys

Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė tarša nuo autotransporto dėl gretimybėse esamos gyvenamosios veiklos ir judėjimo pagrindinėmis gatvėmis. Pagrindinis triukšmo šaltinis – automagistralė Vilnius – Utena (Molėtų pl.). Triukšmo atžvilgiu teritorija palanki gyvenamai veiklai, kadangi neviršija ribinės vertės ir planuojami žemės sklypai yra nutolę nuo pagrindinio kelio (7 pav.). Triukšmo nuo pramonės, geležinkelio ir oro uosto nefiksuojama dėl nutolusių geležinkelio ir pramoninio objektų, oro uosto kilimo ir tupimo tako.



7 pav. Ištrauka iš [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt) portalo. Triukšmo lygis dienos ir nakties metu.

### Visuomenės sveikatos saugos vertinimas

Planuojama teritorija šiuo metu nėra aprūpinta būtina infrastruktūra, geriamu vandeniu, elektra ir kt., buitinės atliekos nevežamas, nes nėra vykdomas veikla. Gretimybėse nėra neigiamą poveikį visuomenės sveikatai keliančių objektų, radiotechninių įrenginių.



### **Viešo saugumo reikmių analizė**

Viešo saugumo reikmių nėra. Teritorijos užstatymas vykdomas palaipsniui pagal detaliojo plano sprendiniais suplanuotus sklypus ir jų reglamentus. Iki planuojamos teritorijos yra galimybė privažiuoti specializuotu transportu.

### **Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas**

Teritorijos vystymo tendencija ir prognozės numatomas pagal detaliojo plano sprendinius. Esant didesnių teritorijų užstatymui atitinkamai intensyviau vyks detaliojo plano teritorijos infrastruktūros vystymas. Pokyčių nėra numatoma, teritorija patraukliausia gyvenamųjų pastatų statybai, skiriant daugiau privačios erdvės gyventojams.

### 1.3 Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1) bendrieji planai:

- *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, TPDR Nr.T00086338, 2021-06-08;*

2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- *Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, TPDR Nr. T00074617, 2015-01-12;*

- *Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas TPDR Nr. T00082128, 2018-06-28;*

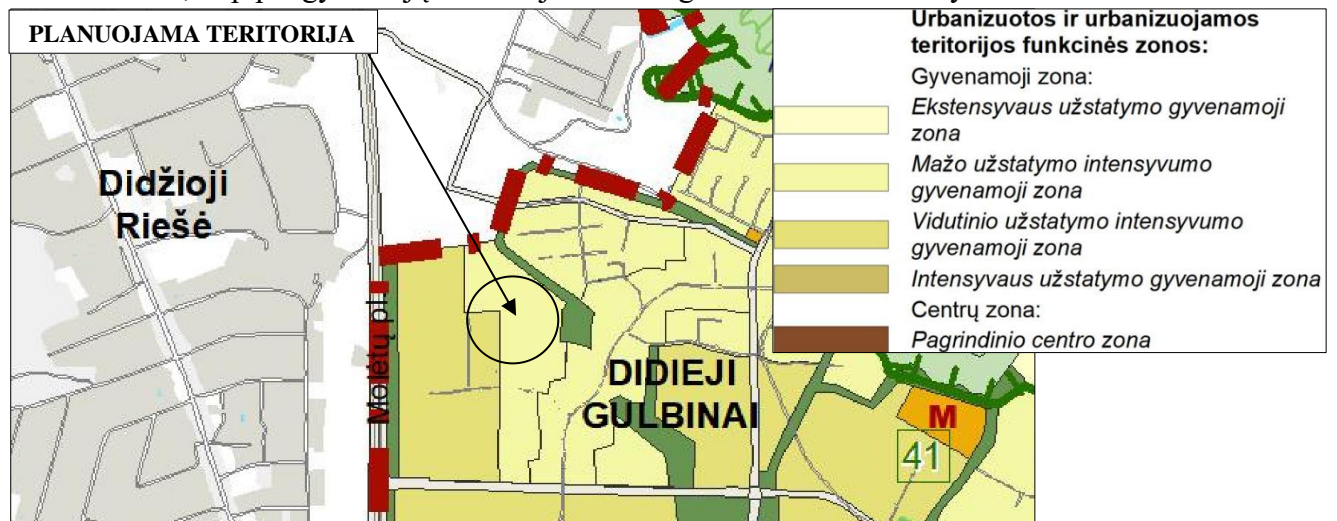
- *Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPDR registracijos Nr. T00075982;*

- *Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;*

3) detalieji planai:

- *19,5 ha teritorijos buvusiam Gulbinų kaime detalusis planas, T00070404.*

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (T00086338)*, planuojama teritorija patenka į urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną (8 pav.). Tai visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.

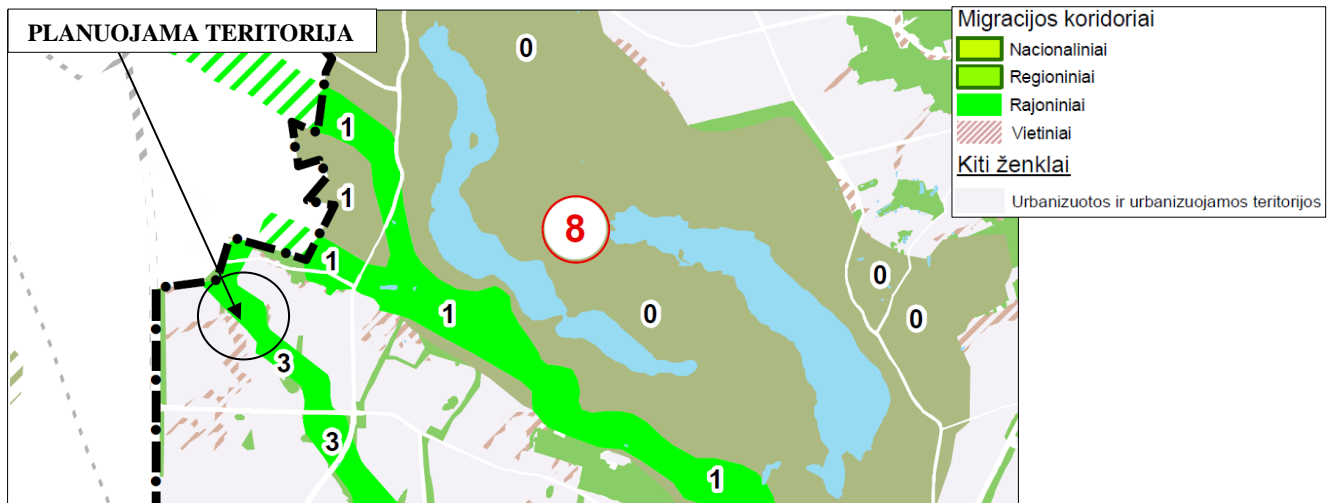


8 pav. Ištrauka iš *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio.*

Gamtinis karkasas – vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, įteisintas LR Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Jo paskirtis – užtikrinti ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą bei veiklos jose apribojimus apibrėžia Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96.

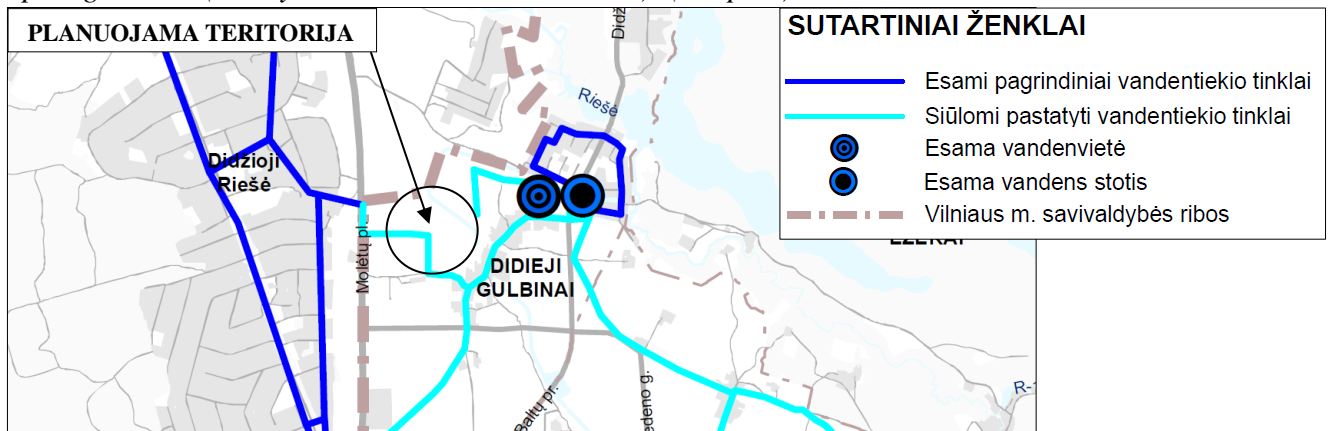
Pagal svarbą išskiriama europinės, nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinis karkasas. Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso schema (T00086338)* planuojama teritorija patenka į rajoninius ir vietinius migracijos koridorius (9 pav.)

Rajoniniams migracijos koridoriai priskiriamos upelių slėnių, dubaklonių dalys. Vietiniams migracijos koridoriai priskiriami geomorfologiniai elementai – sausaslėniai.

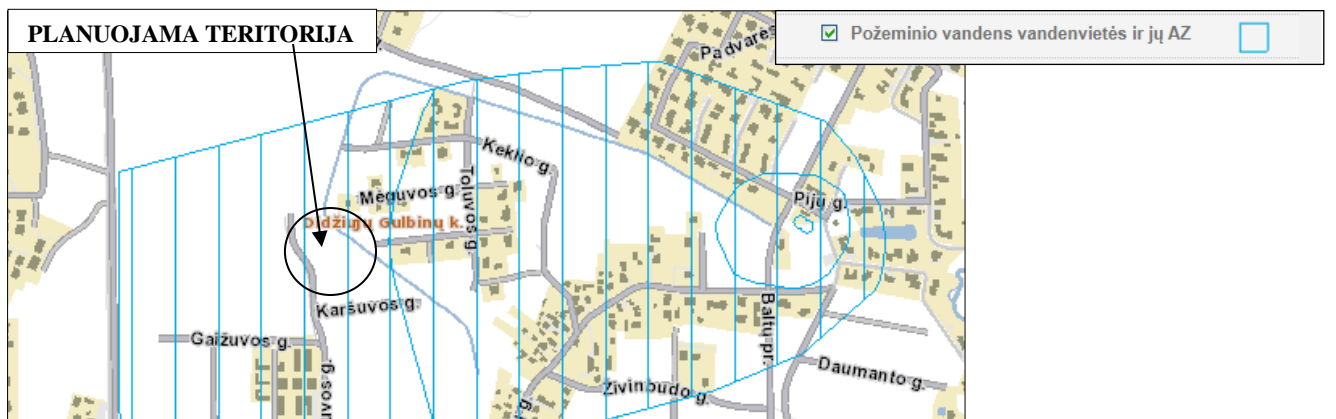


9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso schemos.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, inžinerinės infrastruktūros vandentiekio tinklų schema (T00086338), gretimoje teritorijoje įrengta vandenvietė ir vandens stotis, numatoma statyti vandentiekio tinklai. Planuojamoje teritorijoje nebuvo numatyti tiesti vandentiekio tinklus (10 pav.). Planuojamai teritorijai yra taikoma Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), (11 pav.).

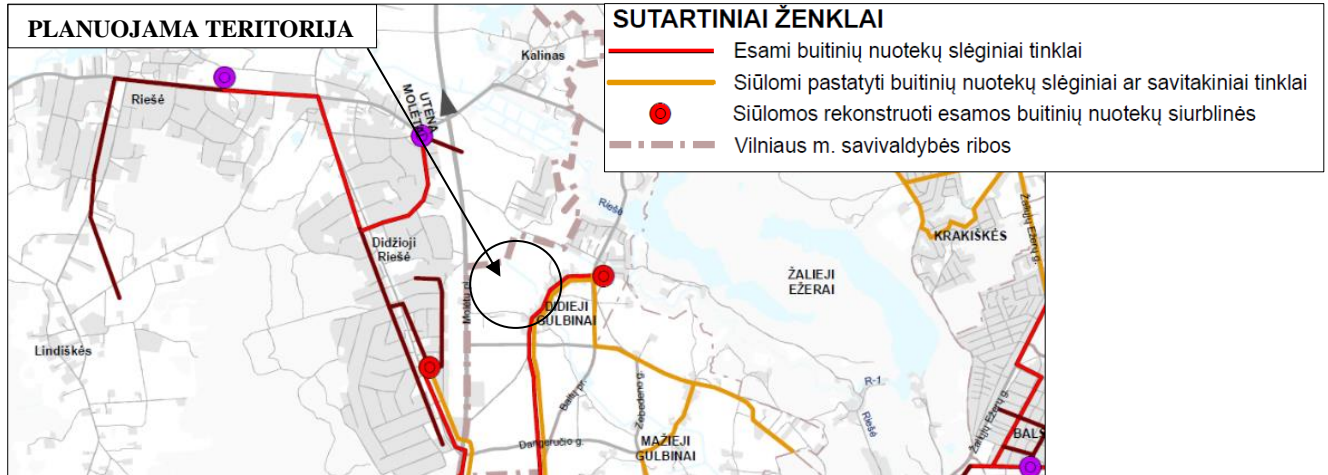


10 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros vandentiekio tinklų schemos.



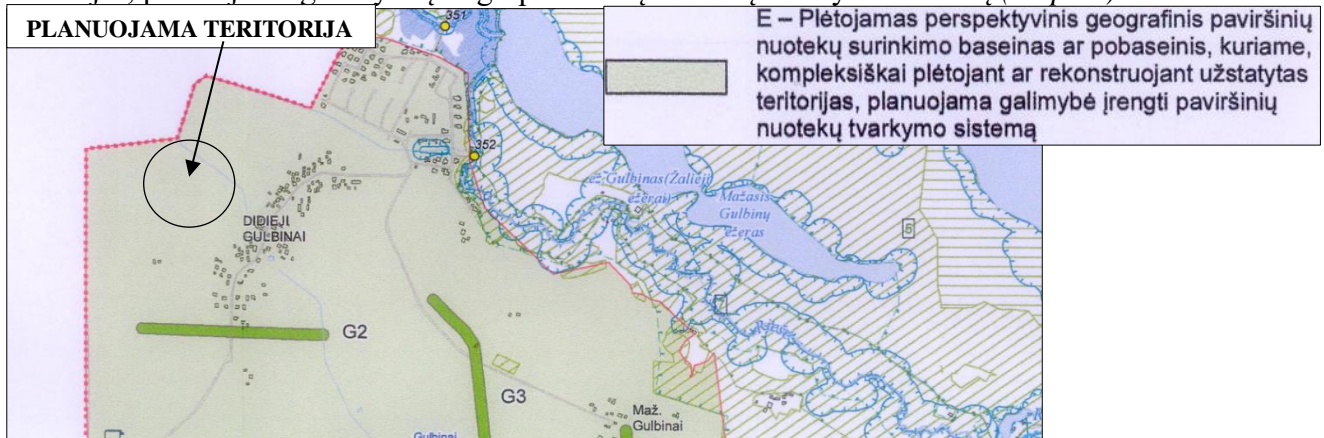
11 pav. Ištrauka iš [www.regia.lt](http://www.regia.lt).

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, inžinerinės infrastruktūros būtinės nuotekynės schema (T00086338)*, gretimoje teritorijoje įrengta siūlomas rekonstruoti esama buitinių nuotekų siurblinė, įrengti buitinių nuotekų slėginiai tinklai, bei siūloma pastatyti buitinių nuotekų slėginiai/savitakiniai tinklai. Planuojamoje teritorijoje nebuvo numatyti tiesti buitinių nuotekų tinklus (12 pav.).



12 pav. Ištrauka iš *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros būtinės nuotekynės schema*.

Vadovaujantis *Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu (T00074617)* planuojama teritorija patenka į E zoną, tai plėtojamas perspektyvinis geografinis paviršinių nuotekų surinkimo baseino ar pabaseinio, kuriame, kompleksiskai plėtojant ar rekonstruojant užstatytas teritorijas, planuojama galimybė įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą (13 pav.).

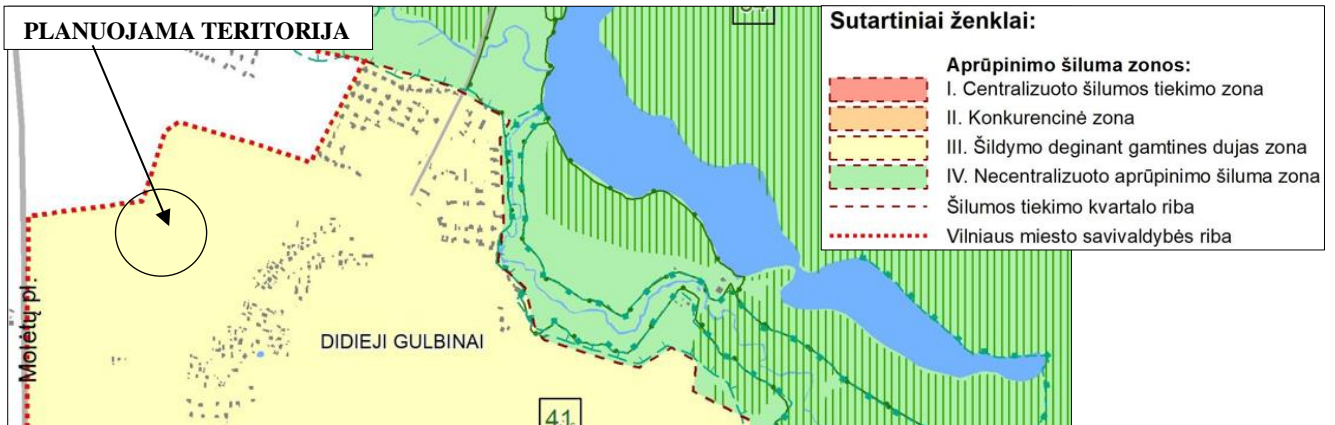


13 pav. Ištrauka iš *paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu*.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo brėžiniu (T00082128)* planuojama teritorija patenka į aprūpinimo šiluma zoną III, kurioje numatomas šildymas deginant gamtines dujas (14 pav.). 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). Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių.

Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktas ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas

nagrinėjama objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystąjį kurą, krosninį kurą, anglį.



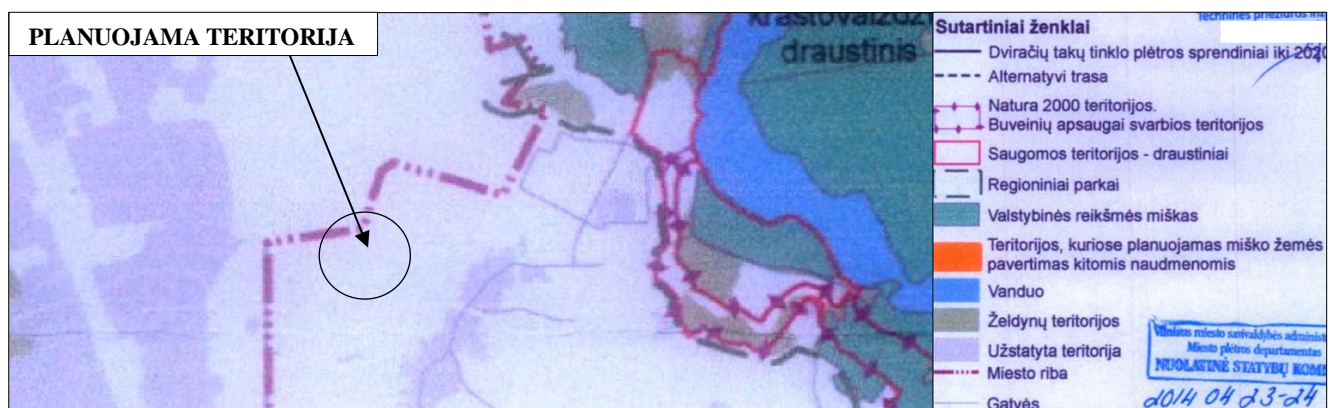
14 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo brėžinio.

Vadovaujantis Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiuoju planu (T00075982) – nagrinėjama teritorija (aplinkiniai sklypai) patenka į vienbučių ir dvibučių pastatų statybą, planuojama teritorija patenka į žemės ūkio paskirties žemę (15 pav.).



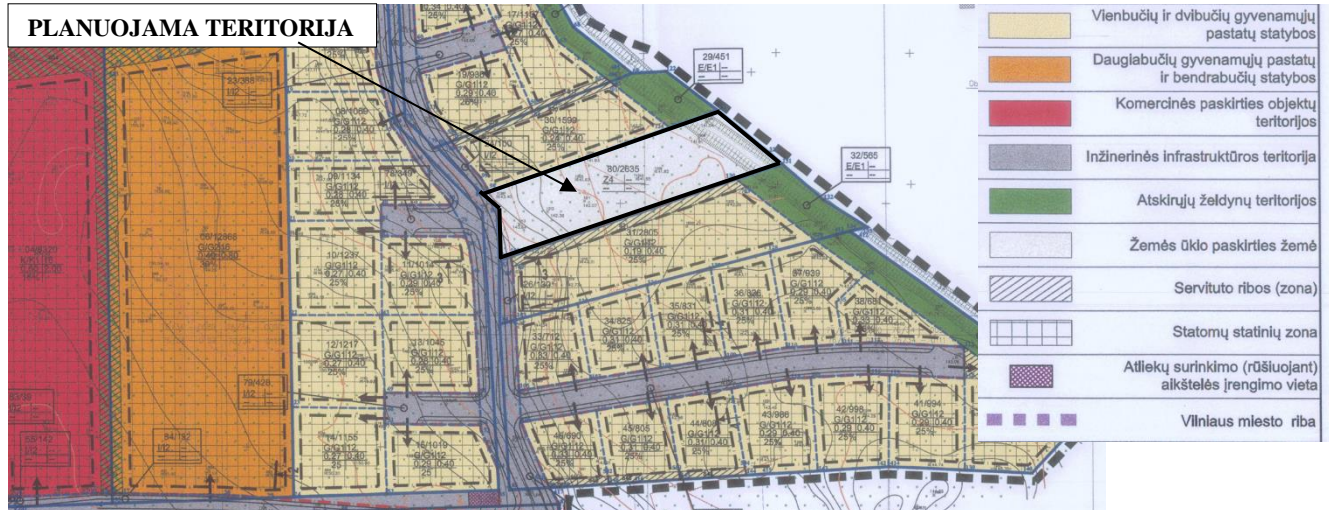
15 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano.

Vadovaujantis Vilniaus miesto dviračių takų specialiuoju planu (T00072197) nagrinėjama teritorija nepatenka į dviračių takų tinklo plėtros sprendinius (16 pav.).



16 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano.

Vadovaujantis 19,5 ha teritorijos buvusiam Gulbinų kaime detaliuoju planu (T00070404) Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja GV vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo tipas. Planuojama teritorija priskirta Z/Z4, prie kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų. Detaliajame plane suformuotos inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, kurie detaliojo plano koregavimo metu nebus keičiami, bei atskirųjų želdynų, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų teritorijos (17 pav.).



17 pav. Ištrauka iš 19,5 ha teritorijos buvusiam Gulbinų kaime detaliojo plano.

Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktiems planuojamos teritorijos taikomiems aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planams ir kitiems strateginiams dokumentams.

## 2.1. Sprendinių konkretizavimas

Projekto rengimo metu suformuojami keturi žemės sklypai, Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 4. Visiems žemės sklypams nustatomas žemės naudojimo būdas, bei naudojimo tipas. Žemės sklypams Nr. 1 ir Nr. 2, kuriuose numatoma pastatų statyba, nustatomas leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, intensyvumas, paskirtis, užstatymo tipas ir priklausomųjų želdynų teritorijų dalys.

### Žemės sklypas Nr. 1

Žemės sklypo plotas: 0,1197 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus –  $\leq 12$  m, altitudė –  $\leq 143,14$  m;

Antžeminio užstatymo tankis:  $\leq 27\%$ ;

Užstatymo intensyvumas:  $\leq 40\%$ ;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:  $\geq 35\%$ ;

Pastatų aukštis: 1 – 3 aukštai;

Statinių paskirtis: vienbučiai – dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai;

Servitutai:

- S1 (214) - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantysis daiktas) – 0,0273 ha;

- S2 (222) - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 0,0273 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,1197 ha.

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

### Žemės sklypas Nr. 2

Žemės sklypo plotas: 0,0929 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus –  $\leq 12$  m, altitudė –  $\leq 142,48$  m;

Antžeminio užstatymo tankis:  $\leq 29\%$ ;

Užstatymo intensyvumas:  $\leq 40\%$ ;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:  $\geq 35\%$ ;

Pastatų aukštis: 1 – 3 aukštai;

Statinių paskirtis: vienbučiai – dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai;

Servitutai:

- S1 (114) - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis daiktas);
- S2 (218) - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0929 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0001 ha.

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. 3**

Žemės sklypo plotas: 0,0509 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Teritorijos naudojimo tipas: bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Antžeminio užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

Pastatų aukštis: -;

Statinių paskirtis: -;

Servitutai: nėra;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0509 ha.

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. 4**

Žemės sklypo plotas: 0,0066 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių rinklų koridorių teritorijos (I2);

Teritorijos naudojimo tipas: inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Antžeminio užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

Pastatų aukštis: - ;

Statinių paskirtis: - ;

Servitutai: nėra.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0066 ha.

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).

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.

### **Susisiekimo sistema**

Į planuojamą teritoriją patenkama nuo magistralinio kelio A14 Vilnius – Utena. Privažiuojama 19,5 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliuoju planu (T00070404) suplanuotu privažiuoju, D kat. Sudūvos g. Susisiekimo koridoriai nebus keičiami, tik numatomas privažiavimas prie naujai suformuotų sklypų, bei nustatomas servitutas S1, privažiavimui iki sklypo Nr. 2.

Automobilių parkavimo vietų skaičius, kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

### **Inžinerinė infrastruktūra**

Inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta. Vandens tiekimas, buitinių nuotekų šalinimas, elektros, dujų tinklai, bei elektroniniai ryšiai suplanuoti anksčiau detaliuoju planu 19,5 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliuoju planu (T00070404).

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 iškėlimą (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.

#### Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS" išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

##### 1) I.REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: - m<sup>3</sup>/d.; - m<sup>3</sup>/hmax. Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - nuo 200 m. iki 206 m.

Užsakovas privalo:

- Vandens tiekimui numatyt žiedinius vandentiekio tinklus, ne mažesnio kaip d225 - d315 mm skersmens, sužiedinant esamus d400 mm vandentiekio tinklus Jeruzalės 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 kelimo vandens stoties (Naujakiemio g. 47A) pajėgumus ir poreikiui esant numatyti rekonstrukciją, keičiant siurblius bei įrengiant rezervuarą (- us).

##### II.REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

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

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

Užsakovas privalo:

- Neįrašius vandens kiekio, reikalingo lauko ir/ar vidaus gaisrų gesinimui prašyme – paraiškoje, vandens tiekimas gaisrams gesinti nebus įvertintas, bei UAB „Vilniaus vandenys“ vandens tiekimo gaisrų gesinimui negarantuoja.

##### III.REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: - m<sup>3</sup>/d.; - m<sup>3</sup>/hmax; užterštumas BDS7 287,5 mg/l.

Užsakovas privalo:

- Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Santariškių g. ir Praiškių g. sankirtoje, šul. Nr. 101, (x=6071650, y=582663), (atstumas ~ 2,4 km).

- Jei nuotekų tinklas projektuojamas nuo Skalvos g. ir Dvariškių g. sankirtos, Dvariškių g., Narimanto g. ir Santariškių g-ėmis, numatyti ne mažesnio nei DN400 mm skersmens tinklą.

- Jeigu nuotekų tinklas projektuojamas Gulbinėlių g., numatyti ne mažesnio nei DN225 mm slėginį nuotekų tinklą.

- Numatyti rekonstrukciją esamo slėginio nuotekų tinklo d200 mm nuo Santariškių g. ir Praiškių g. sankirtos, šul. Nr. 101 (x=6071650, y=582663) iki esamų savitakiniių nuotekų tinklų d400 mm Santariškių g., šul. Nr. 218, (x=6070023, y=582480), į slėginį d400 mm nuotekų tinklą, (atstumas ~ 1,7 km).

- Numatyti rekonstrukciją esamo savitakinio buitinių nuotekų tinklo (kolektoriaus) 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 siurbliuoms numatyti ir išskirti tinklą ir / ar siurblių 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 siurblių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.

- Paruoštą detaliojo plano projektą su visais pažymėjais inžineriniais (naujai projektuojamais, rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo 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 35%, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Taip pat yra galimybė vandenį išleisti į melioracijos griovį, prieš tai apvalant jį. 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 centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.

2) Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. ID-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 artimiausius atvirus vandens telkinius.

5) Planuojamoje teritorijoje formuojant žemės sklypus, jų ribose būtina numatyti debito reguliavimo / infiltracinius įrenginius, apribojant į centralizuotus tinklus išleidžiamą momentinį

paviršinių nuotekų debitų 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.

### Želdynų poreikis

Pagal koreguojamą 19,5 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detalų planą (T00070404), nagrinėjamoje teritorijoje jau yra suformuoti atskirųjų želdynų sklypai, skirti rekreacijai, mikroklimato reguliavimui ir kt., planuojamoje teritorijoje taip pat planuojamas atskirųjų želdynų sklypas, kuris sujungs jau esamus atskirųjų želdynų teritorijas ir sudarys migracijos koridorių.

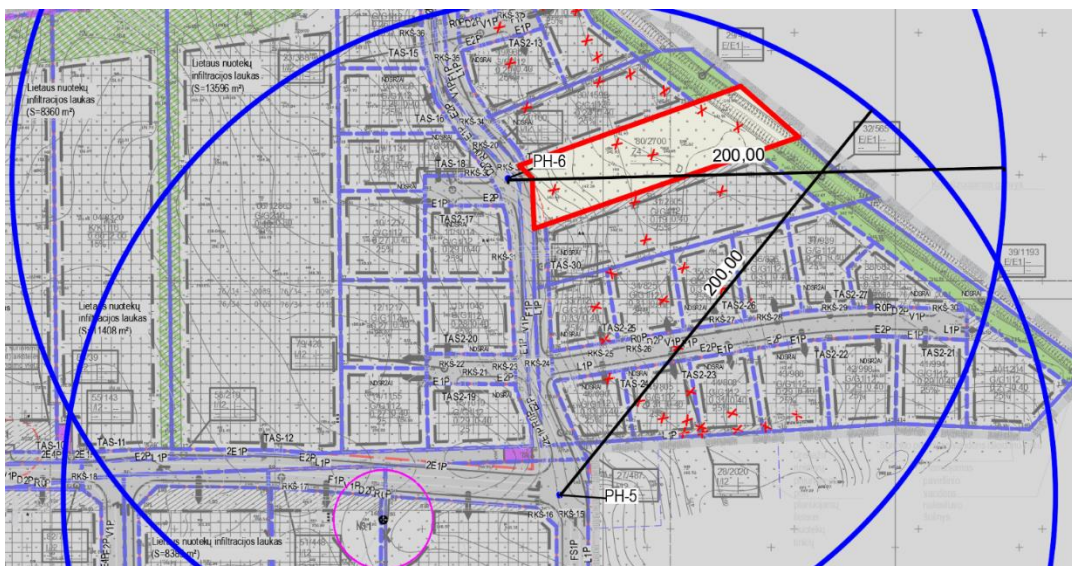
Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ yra taikoma priklausomųjų želdynų norma, žemės sklypams Nr. 1 ir Nr. 2, kuriuose yra nustatytas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdas, šiuose sklypuose želdynų plotas turi būti ne mažesnis nei 35 %. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.

### 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).

Žemės sklype, Nr. 1, numatyta gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė 12 x 12 m.

Nagrinėjamai teritorijai 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 (18 pav.) Privažiuoti prie vandens hidrantų naudojami esami bei įrengiami nauji keliai, tinkami gaisrinei technikai privažiuoti. Privažiavimui bus naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos bei aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Kelių plotis numatomas ne mažesnis kaip 3,5 m, o aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m.



*18 pav. Išorės 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.).

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos išduotos planavimo sąlygos:

1) *Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312); Nr. XIII-2166 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.*

### 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, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, 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.

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

1 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 (7 pav., 7 psl.). Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytą aplinkos oro užterštumo normų (7 psl. Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas).

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 uždarų tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atviro tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarų tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atviro 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.	Mokslo 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 stacionarais, 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 atviro tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;

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

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto rengimo etape.