

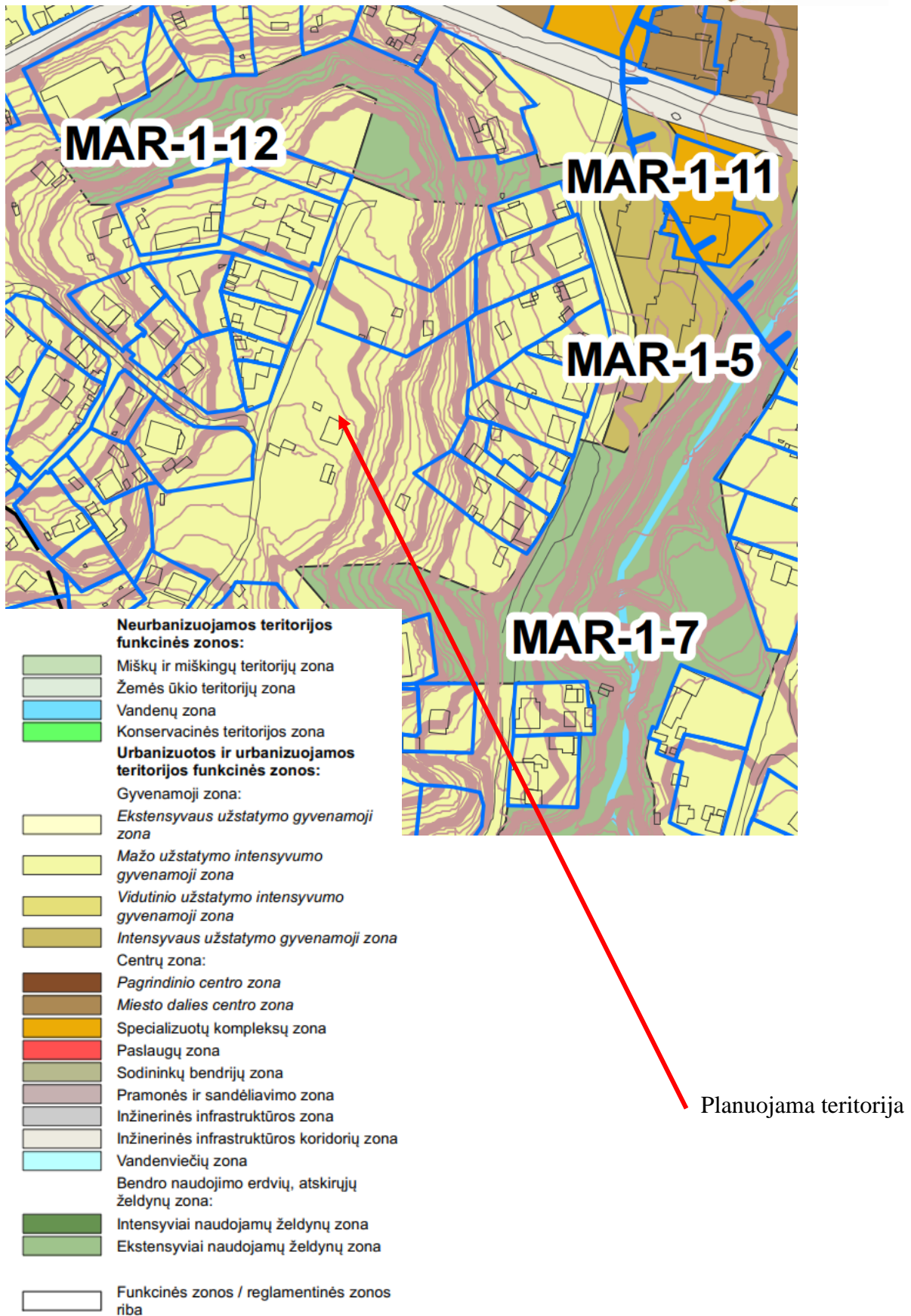
**MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS  
APIE 0,44 HA TERITORIJOJE PRIE PASTATO ŽIBUOKLIŲ G. 36  
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto tarybos 2000-03-15 sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“. Patvirtinto detaliojo plano registro Nr. T00057292.** Markučių rajono detaliojo plano sprendiniuose buvo suplanuotas kvartalas, skirtas miesto susiekimo koridoriams, mažaaukštei gyvenamajai statybai, komercinėms, visuomeninėms ir bendro naudojimo teritorijoms. Planuojamą teritoriją sudaro apie 0,44 ha žemės plotas greta pastato Žibuoklių g. 36.

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu planuojama parengti Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541m „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto Markučių rajono detaliojo plano (registro Nr. T00057292) Rasų seniūnijoje sprendinių koregavimą apie 0,44 (keturiasdešimt keturių šimtųjų) ha teritorijoje prie pastato Žibuoklių g. 36 inicijavimo sutarties pagrindu: suformuoti žemės sklypą ties pastatu Žibuoklių g. 36 atsižvelgiant į esamą pastato paskirtį, likusioje teritorijoje žemės sklypą, kurio žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, ir abiem žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 316 p. Sprendimą dėl detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalųjį planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Šios nuostatos netaikomos taisant detaliojo plano technines klaidas ir (ar) koreguojant detalųjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nustatytu atveju. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2022-05-03 priėmė sprendimą koreguoti Markučių rajono detaliojo plano sprendinius greta pastato Žibuoklių g. 36.



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Pagrindinis brėžinys

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 0,44 ha teritorijoje prie pastato Žibuoklių g. 36

Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro. Nr. T00086338) sprendinius žemės sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną – MAR-1-3.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamai ir nagrinėjamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai: 02, 03, 05, 10, 18, 30, 32, 33, 34, 36.

**02-UI** galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

**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);

**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;

**10-Užstatymo** ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus;

**18-Papildomi** reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);

REGLAMENTAI									
Teritorijos dalies žymėjimai	istorinio priemiesčio pavadinimas	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas / morfologinis tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre	Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas
					Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) (D)	Esamos vertikalės/ Istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais) (EV/ID/PV)		
(Kodas)	(Pavadinimas)	(Tvarkymo prioritetai)	(Morfortipas)	(UI)	(F)	(D)	(EV/ID/PV)	(VT)	(Tyrimai/kaita)
viz-pap-mar-4	Markučiai-1	gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę	sodybinis užstatymas, miesto vilų, blokuota statyba	≤ 0,4	9	12	EV-32		*/ Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

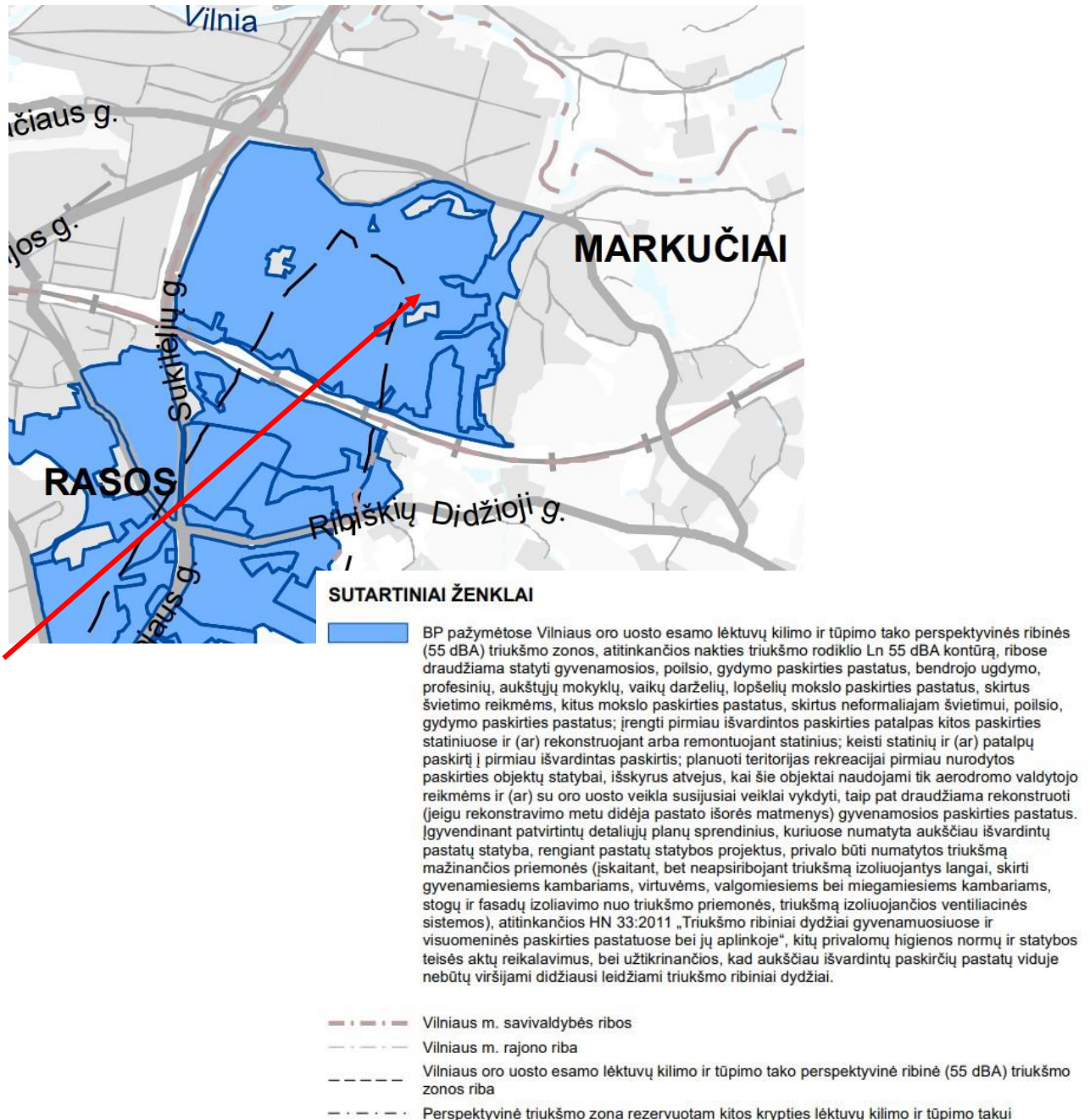
Planuojama teritorija patenka į viz-pap-mar-4 zoną. Šioje teritorijoje tvarkymo prioritetai: gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę. Morfortipas- sodybinis užstatymas, miesto vilų, blokuota statyba. Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4, foninis aukštis (m) - 9 metrai, leistinas didžiausiais užstatymo aukštis (m) – 12 metrų.

**30-BP** pažymėtose Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinės ribinės (55 dBA) triukšmo zonos, atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą, ribose draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; įrengti pirmiau išvardintos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į pirmiau išvardintas paskirtis; planuoti teritorijas rekreacijai pirmiau nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik aerodromo valdytojo reikmėms ir (ar) su oro uosto veikla susijusiai veiklai vykdyti, taip pat draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus. Įgyvendinant patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, kuriuose numatyta aukščiau išvardintų pastatų statyba, rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, skirti gyvenamiesiems kambariams, virtuvėms, valgomiesiems bei

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 0,44 ha teritorijoje prie pastato Žibuoklių g. 36

Konkretizuoti sprendiniai

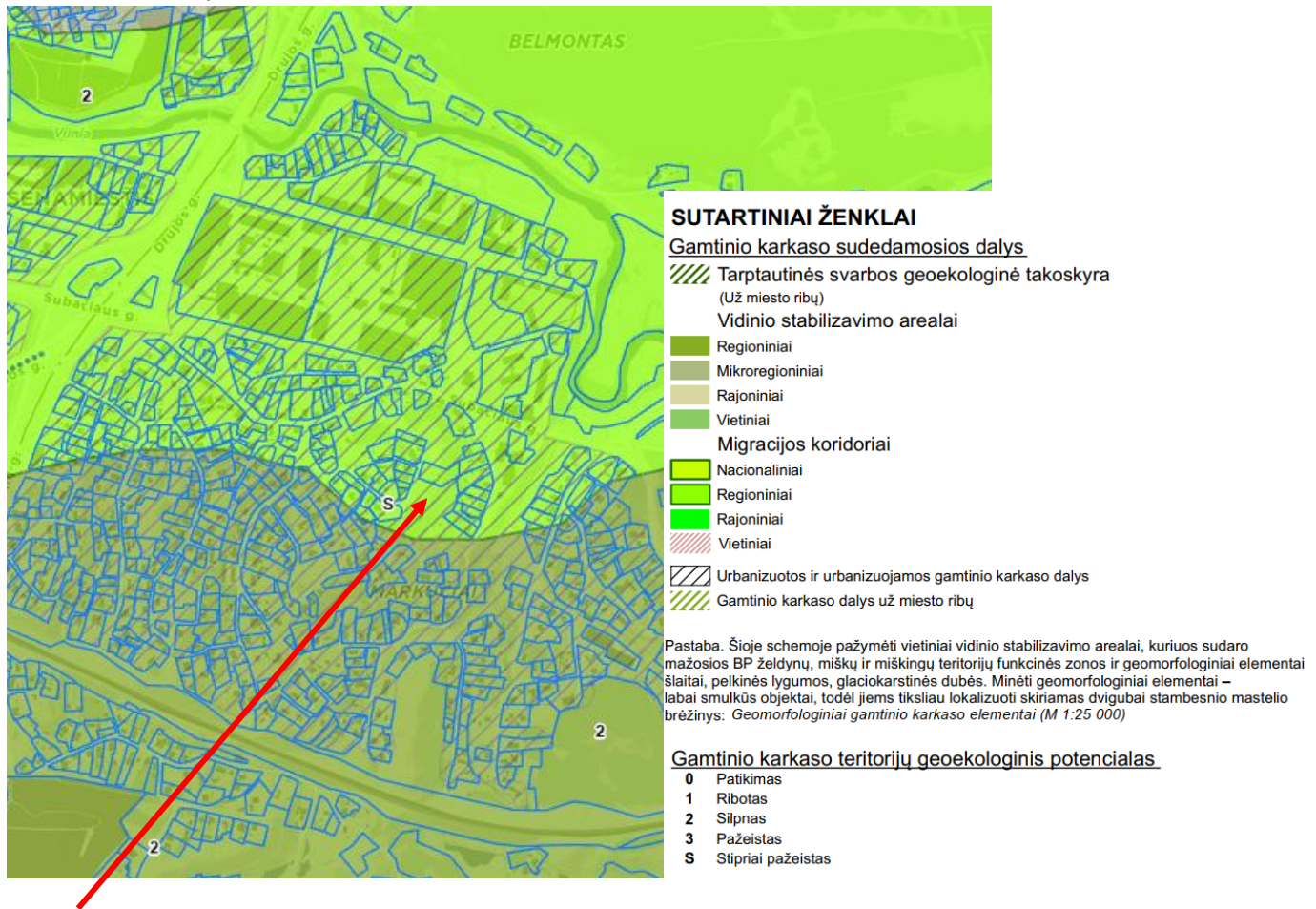
miegamiesiems kambariams, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad aukščiau išvardintų paskirčių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai;



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. 30 tekstinis reglamentas.

Pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinę ribinę (55 dBA) triukšmo zoną.

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



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema.


Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritoriją.


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





### SUTARTINIAI ŽENKLAI


#### Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai


 Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°


 Salpinės terasos

 I viršsalpinės terasos

 II ir III viršsalpinės terasos

 Sausaslėniai

 Įvairių tipų pelkinės lygumos

 Glaciokarstinės dubės

**PS** Paslėnio šlaitai

**TS** Tarpterasiniai šlaitai

 Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°, už miesto ribų

3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai.

**34-**Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentas;

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

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius dalis planuojamos teritorijos patenka į natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10° zoną.

Šlaitai - natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°, vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6 m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. Šiuo BP nustatomi BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai nurodytų šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai:

- Šiuose šlaituose bei jų viršutinių ir apatinių paribių juostose koncentruojami atskirieji ir/ar priklausomieji želdynai;

- Neries ir Vilnios slėniuose, prie paslėnių šlaitų (PS) ir tarpterasinių šlaitų (TS), pažymėtų BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, viršutinės briaunos, kur yra slėnių apžvalgos galimybė, tiesiami viešieji takai, įrengiamos regyklos. Vizualinės aukščiau minėtų šlaitų apsaugos tikslas – jų, kaip „žaliosios miesto karūnos“, reikšmės miestovaizdyje išsaugojimas;

- Numatant intervenciją į susiformavusį šlaitų paviršių, želdinių šalinimą, privaloma taikyti specialiąsias priešerozines priemones, pagrindžiant jų tinkamumą konkrečiu atveju;

Kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:

- Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima;

- Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių-geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis;

- Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

Rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, šlaituose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose bei jų prieigose, taikomi šie apribojimai:

- Šlaitų ir jų viršutinės bei apatinės briaunos ribos pagal šiame reglamente pateiktą apibūdinimą tikslinamos masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000;

- **Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant.** Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus BP brėžinyje

Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu;

- Užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukščio ir kiti) šlaituose ir jų 50 m pločio paribių zonose nustatomi pagrindžiant inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis, vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu. Šie rodikliai gali viršyti susiklosčiusio urbanistinio konteksto parametrus tik gavus teigiamą kolektyvinio ekspertinio vertinimo išvadą. Šlaitų analizė ir urbanistinė analizė pridedamos.

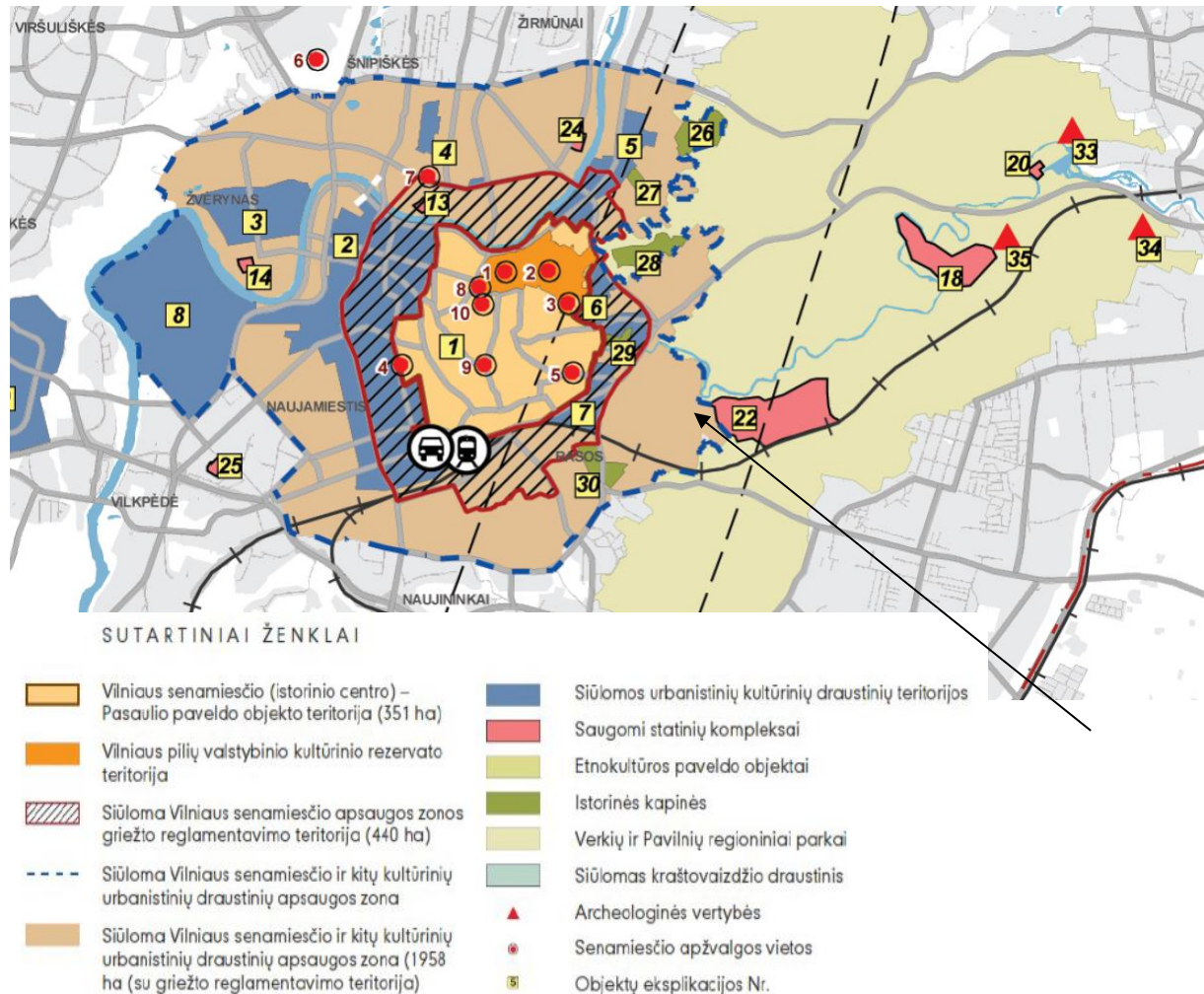
Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje Salpinių terasų ir Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentai netaikomi.

Planuojamoje teritorijoje numatoma 35% sklypo skirti priklausomiesiems želdynams. Šiuo metu planuojamame sklype Nr. 1 nėra saugotinių želdinių. Sklypui Nr. 2 nustatomas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas, tad įgyvendinus detaliojo plano koregavimo sprendinius, bus sukurta jauki ir saugi gyvenamoji aplinka, pagerės kraštovaizdžio kokybė, bus išsaugomi žalieji plotai.

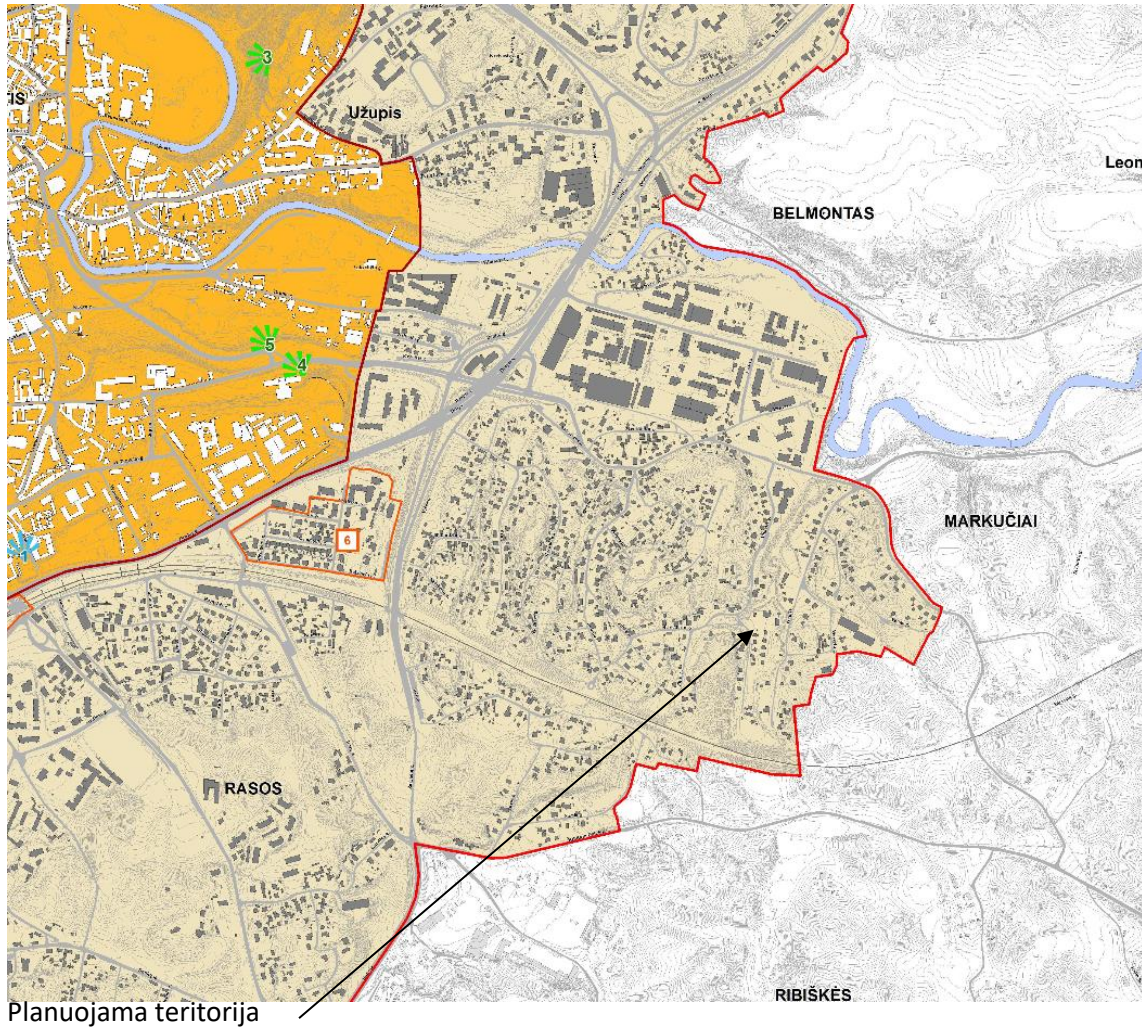
Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje nėra įrengtų ar suplanuotų įrengti dviračių takų. Pėsčiųjų takai numatyti įrengti esamose planuojamą ir nagrinėjamą teritoriją ribojančiose gatvėse.

## Kultūros paveldo apsauga

Pagal bendrojo plano Kultūros vertybių brėžinį, šią teritoriją siūloma įtraukti į Vilniaus senamiesčio ir kitų kultūrinių urbanistinių draustinių apsaugos zoną (1958.00 ha su griežto reglamentavimo teritorija). Šioje funkcinėje zonoje numatyta, jog gyvenamosios teritorijos su komunikaciniais koridoriais sudarytų <70% teritorijos. Gyvenamosios paskirties sklypams taikomas maksimalus užstatymo intensyvumas (U1)<0.4, maksimalus pastatų aukštumas – iki <3 a.















4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Kultūros vertybės.



Planuojama teritorija

### SUTARTINIAI ŽENKLAI

M 1:7000

-  Projektuojamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos ribos
-  Projektuojamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - apsaugos zonos ribos
-  Naikinamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos neskaitmenizuotos ribos
-  Naikinamos Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos, patvirtintos Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Kultūros ministerijos 2005-04-19 [sakymu Nr. I-167, neskaitmenizuotos ribos
-  Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato neskaitmenizuotos ribos, patvirtintos LR Seimo 2002-04-23 nutarimu Nr. IX-861)
-  Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorija (plotas 352,09 ha)
-  Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zona (plotas 1912,24 ha)
-  Vingio parko U53 teritorija (157,79 ha), patvirtinta Kultūros paveldo centro direktoriaus 2005-04-18
-  Nekilnojamojo turto registre [registruoti žemės sklypai
-  ① Pavilnių regioninis parkas (plotas - 2176 ha). Ribos skaitmenizuotos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-05-27 nutarimu Nr. 492;
-  ② Šeškinės šlaitų geomorfologinis draustinis (plotas - apie 384 ha). Ribos neskaitmenizuotos, patvirtintos Vilniaus m. tarybos 1998-05-29 sprendimu Nr. 129;
-  ③ Karolinikių kraštovaizdžio draustinis (plotas - 303 ha). Ribos skaitmenizuotos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-14-19 nutarimu Nr. 1410;

Pavadinimas	Plotas (ha)
Vilniaus senamiesčio teritorija	<b>352,09</b>
Vilniaus senamiesčio apsaugos zona	<b>1912,24</b>

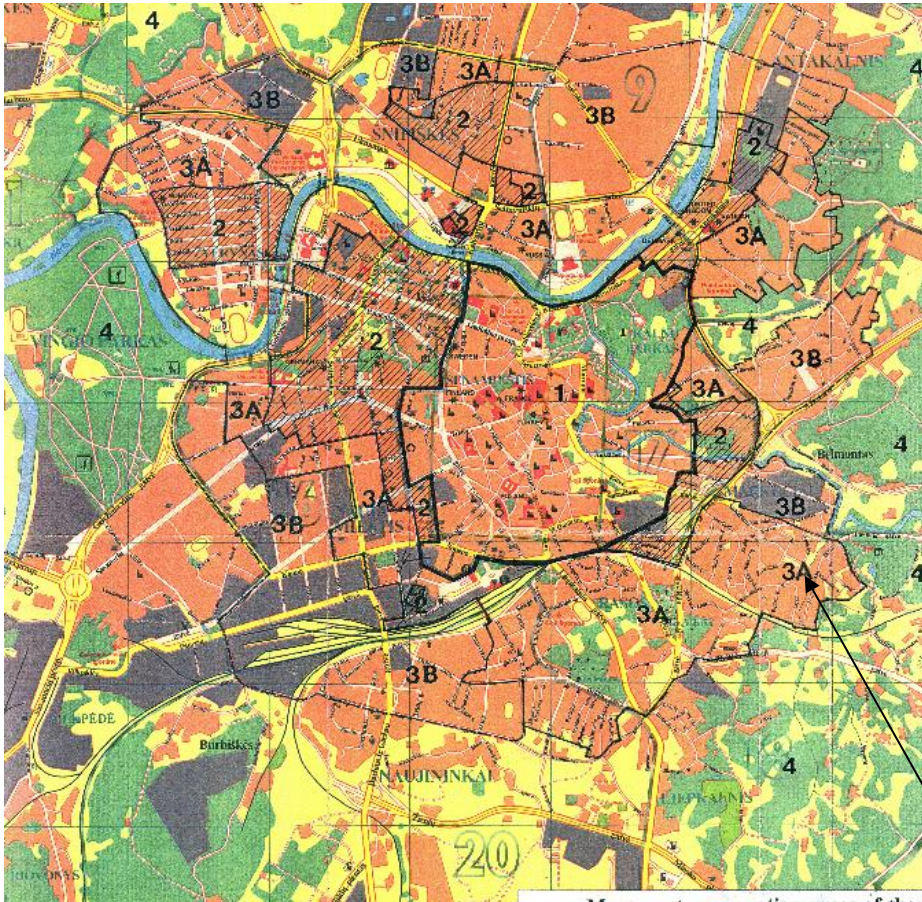
#### Ribų nustatymo ir aprašymo paaiškinimai:

1. Teritorijos ribos nustatytos taip, kad sutaptų su sklypų ar jų dalių, kurie yra daiktinės teisės objektai, ribomis.
2. Formuojant apsaugos zonos ribas, pagal galimybes yra atsižvelgiama į sklypų ribas, duomenų bazėje esančias gatvių raudoniasias linijas bei skaitmenizuotas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais patvirtintas (tikslintinas pagal daiktinės teisės objektus) saugomų teritorijų ribas.
3. Ribos gatvėmis vedamos gatvių ašinėmis linijomis arba skiriamosios juostos viduriu.
4. Kryptys:  
 Š - šiaurinės;  
 R - rytinė;  
 P - pietinė;  
 V - vakarinė.

5 pav. Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apsaugos specialiojo plano

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 0,44 ha teritorijoje prie pastato Žibuoklių g. 36

Konkretizuoti sprendiniai



6 pav. Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio centrinės dalies zonavimo plano paminklosauginiu požiūriu

Pagal Vilniaus miesto senamiesčio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą – teritorijos ir apsaugos zonos planas, nagrinėjama teritorija priskiriama senamiesčio apsaugos 39 zonai – Rasos apsaugos zonos dalis su dominuojančiais gamtinės struktūros elementais. Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Pagal Vilniaus senamiesčio centrinės dalies zonavimą paminklosauginiu požiūriu, planuojama teritorija priklauso 3A zonai – reguliuojamai statybų zonai. Šiuo metu planuojamas žemės sklypas Žibuoklių g. 36, yra užstatytas.

2000 m. buvo parengtas ir patvirtintas Markučių rajono detalusis planas (reg. Nr. 541). Pagal jo sprendinius, planuojamiems sklypams buvo numatytas gyvenamosios paskirties teritorijų naudojimo būdas. Koreguojant detalųjį planą, sklypo naudojimo būdas nėra keičiamas. Sukuriant prielaidas naujai šiuolaikinei gyvenimo kokybei, atsižvelgta į Markučių rajoną kaip senamiesčio įtakos zonoje esantį kultūros paveldo objektą.

Žemės sklype registruoti pastatai: vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1093-9008-3019), ūkinis pastatas (unikalus Nr. 1093-9008-3026), kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (unikalus Nr. 1093-9008-3019).

Atsižvelgiant į gretimoje teritorijoje, kurioje yra taikomi vienodi teritorijos naudojimo reglamentai, patvirtintus detaliuosius planus, planuojamai teritorijai yra taikomi teritorijos naudojimo reglamentai neviršijantys gretimų suplanuotų teritorijų reglamentų.

## Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

### **Planuojamo sklypo Nr. 1:**

Plotas - 2211 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

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

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 159,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 9 m;

Užstatymo tankis - ≤ 21%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 35 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%;

Didžiausias būstų skaičius sklype (vnt.) – 2;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).*

*Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

Žemės sklypas formuojamas atsižvelgiant į 1949-07-17 sklypo planą, kuriame nurodytos sklypo ribos aptvertos tvora. Rengiant detaliojo plano koregavimą žemės sklypo Nr. 1 ribos koreguotos šiaurinėje pusėje su tikslu užtikrinti patekimą į planuojamą sklypą Nr. 2.

Žemės sklypas Nr. 1 formuojamas atsižvelgiant į statinio plotą, įvertinant automobilių stovėjimo vietų skaičių ir priklausomųjų želdynų plotą.

### **Planuojamo sklypo Nr. 2:**

Plotas - 2193 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Pastatų aukštų skaičius -;

Užstatymo tipas –;

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė –;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;  
 Apželdinamas plotas -;  
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) –;  
 Didžiausias būstų skaičius sklype (vnt.) – ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).*

*Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Teritorijos naudojimo būdo turinys:**

Sklypas Nr. 1 **G1** - žemės sklypas, kuriame yra numatoma statyti vieną vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Sklypas Nr. 2 **E** – žemės sklype užstatymas neplanuojamas.

**Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypas Nr. 1 - iki 2 aukštų (iki 9 metrų).

Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklype nustatomas užstatymo tipas - (su) sodybinis (pagal Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje pateiktą teritorijos užstatymo tipo klasifikatorių). Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius tai atitinka vienbučio-dvibučio užstatymo tipo reikalavimus. Viename sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose patenkančiuose į gamtinio karkaso teritorija - ne mažiau kaip 35 % sklypo ploto.

Jeigu bus planuojama sklype esančių pastatų griovimas ar rekonstravimas, būtina vadovautis LR Architektūros įstatymo 12 str. 2 punktu „Projektiniai pasiūlymai dėl statinių, kuriems 50 ir daugiau metų ir kuriuos numatyta griauti siekiant statyti naują statinį arba numatyta rekonstruoti, derinami tik gavus nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos išvadą, kad šiems pastatams nereikalinga teisinė apsauga.

**Teritorijai taikomi apribojimai**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „D“. Planuojamoje teritorijoje

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 0,44 ha teritorijoje prie pastato Žibuoklių g. 36

galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

*<...> 3) apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;*

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

**Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)**

### **Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

## **INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

### **Vandentiekis ir nuotekų šalinimas**

Pagal 2022-06-22 UAB „Vilniaus Vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG230302:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d100 mm vandentiekio tinklų Žibuoklių g..

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Žibuoklių g.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

### **Elektros energijos, dujų tiekimas**

Greta planuojamos teritorijos yra esama 0,4 kV elektros oro linija.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti dujotiekio tinklai.

### **Lietaus nuvedimas**

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%;

Šioje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.

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

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 0,44 ha teritorijoje prie pastato Žibuoklių g. 36

Konkretizuoti sprendiniai

Sklypuose, skirtuose vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 35% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

### **Šilumos tiekimas**

Šildymo reglamentas - šildymas deginant gamtines dujas. Techninio projekto rengimo metu statytojas gali rinktis šildymo būdus: geoterminis šildymas, atsinaujinantys energijos šaltiniai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 297.2.6. p., *detaliosiose planuose nustatomos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos.*

**Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.**

### **Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas**

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Planuojama teritorijos patenka į stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritoriją (2 pav.).

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos naudojimo būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas) nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 35 %, suformuotuose žemės sklypuose, kurie patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų 11 p., *Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.*

Gamtinio karkaso nuostatai nėra pažeidžiami.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems,

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 0,44 ha teritorijoje prie pastato Žibuoklių g. 36

patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Pagal 2022-06-22 UAB „Vilniaus Vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG230302:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d100 mm vandentiekio tinklų Žibuoklių g..

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Žibuoklių g.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

### **Želdiniai.**

Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklype Nr. 1 atliktas medžių vertinimas. Medžių šaknų ir lapų apsaugos zonos pažymėtos pagrindiniame brėžinyje.

Želdinių tvarkymas ir saugojimas 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.

Kertami saugotini medžiai (patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“) nustatomi techninio projekto sprendiniuose, o esamų saugomų medžių šalinimas galimas tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.

### **Higieninių reikalavimų vertinimas**

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija 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.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Pagal 2022-06-22 UAB „Vilniaus Vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG230302:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d100 mm vandentiekio tinklų Žibuoklių g..

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 0,44 ha teritorijoje prie pastato Žibuoklių g. 36

Konkretizuoti sprendiniai

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Žibuoklių g.  
Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.  
Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. 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.

Vertinant autotransporto sukeliama triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Nr.	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 sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32<sup>1</sup> lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 0,44 ha teritorijoje prie pastato Žibuoklių g. 36

Konkretizuoti sprendiniai

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

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

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) 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 stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

**Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.**

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

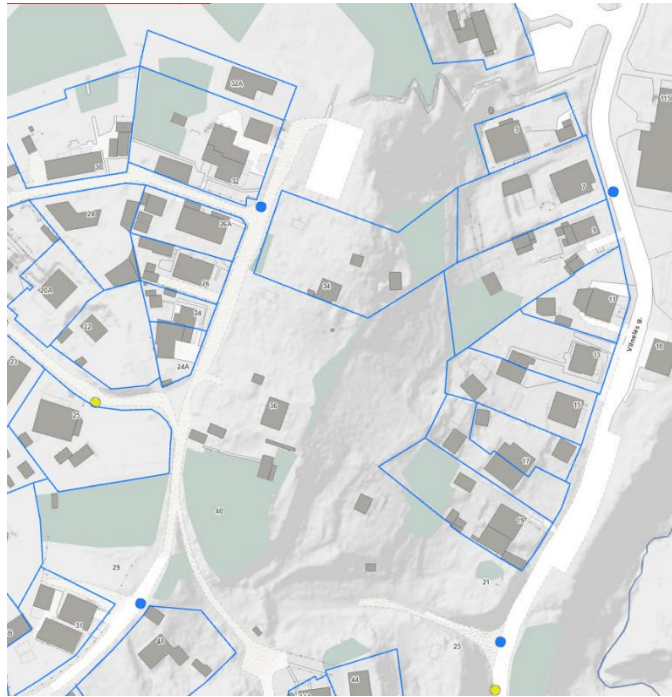
Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikštes ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

**Priešgaisriniai reikalavimai**

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).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Žibuoklių gatvės vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos yra įrengti priešgaisriniai hidrantai, atstumai iki kurių yra ne daugiau kaip 200 m.



7 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt).

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

**Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių**

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų – 3m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai

atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG II-oji komanda Švitrigailos g. 18, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 4 km).



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

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).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.)

### Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Planuojama teritorija vakarinėje pusėje ribojasi su Ds kategorijos Žibuoklių gatve. Į naujai planuojamus žemės sklypus patenkama iš Žibuoklių gatvės.

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Detaliojo plano rengimo metu specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatomos.