

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.1. Esama b kl .

**Pavadinimas:**

Žem s sklyp (kadastro Nr. 0101/0167:21 ir Nr. 0101/0167:377) apie 2,25 ha teritorijoje ties Moz riški ir Sidaroni gatvi sankirta detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

**Teritorij planavimo dokumento r šis:**

Kompleksinio teritorij planavimo dokumentas.

**Teritorij planavimo lygmuo:**

Vietov s.

**Organizatorius:**

Vilniaus miesto savivaldyb s administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

**Iniciatorius (-iai):**

UAB „ .

**Projekto reng jas:**

UAB „Projektavimas“, Kareivi 19-137, Vilnius, tel. 8 676 37738.

**Teritorij planavimo vadovas:**

T M , kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. [tadas@uabprojektavimas.lt](mailto:tadas@uabprojektavimas.lt).

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:**

Planavimo uždaviniai: pakeisti žem s sklyp paskirt iš žem s kio kit , nustatyti daugiabu i gyvenam j pastat ir bendrabu i teritorijos ir susisiekimo ir inžinerini komunikacij koridori teritorijos naudojimo b dus, esant poreikiui nustatyti kitus galimus teritorijos naudojimo b d (-us) ir naudojimo reikalavimus nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldyb s teritorijos bendrojo plano sprendini ir užtikrinant darni planuojamos teritorijos raid ir funkcionavim ; suplanuoti reikaling susisiekimo ir inžinerin infrastrukt r ; esant poreikiui nustatyti žem s sklyp formavimo ir pertvarkymo principus.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimyb mis, numatyti reikalingas želdyn ir infrastrukt ros teritorijas, sudaryti s lygas darniai planuojamos teritorijos raidai, racionaliam planuojamos teritorijos panaudojimui. Kompleksiškai spr sti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius. Nustatyti veiklos planuojamoje teritorijoje vystymo gaires. Sukurti patraukli urbanistin aplink ir visavertes gyvenimo s lygas planuojamoje teritorijoje.

Papildomi reglamentai: teritorijos t rin s ir erdvin s kompozicijos reikalavimai, susisiekimo ir inžinerini komunikacij poreikis ir išd stymas, servitut poreikis.

**Planavimo pagrindas:**

Vilniaus miesto savivaldyb s administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. geguž s 2 d. sakymas Nr. A30-1790/22.

## PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija – kvartalas, kur patenka žemės sklypai, kadastro Nr. 0101/0167:21, ir kadastro Nr. 0101/0167:377.

Planuojamos teritorijos plotas – apie 2,2500 ha.

### **Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:21.**

Adresas: Smalininkų k., Vilniaus m. sav.

Žemės sklypo plotas: 1,8000 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkis.

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiojo žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0836 ha.

- Magistraliniai dujotieki ir naftotieki (produktotieki) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) – 0,8032 ha.

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,3043 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- nėra.

### **Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:377.**

Adresas: Smalininkų k., Vilniaus m. sav.

Žemės sklypo plotas: 0,4500 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkis.

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiojo žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Magistraliniai dujotieki ir naftotieki (produktotieki) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) – 0,1013 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- nėra.

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra. Taip pat nėra kultūros paveldo ir saugomų gamtos objektų ir jų apsaugos zonų.

Planuojamojoje teritorijoje magistralinio dujotiekio tinklų nėra, todėl žemės sklypams nėra taikomi ir naikinami Lietuvos Respublikos specialiojo žemės naudojimo sąlygų statymo III skyriaus penktajame skirsnyje nustatyti apribojimai. Taip pat pažymėtina, kad visa planuojama teritorija yra didesniu nei 200 metrų atstumu nuo artimiausio magistralinio dujotiekio.

Planuojama teritorija nepatenka požemini vandenviečių apsaugos zonas (žr. *Paveikslas 1*).  
Šioje teritorijoje sivertinti inžinerines geologines sąlygas rengiant techninius projektus.

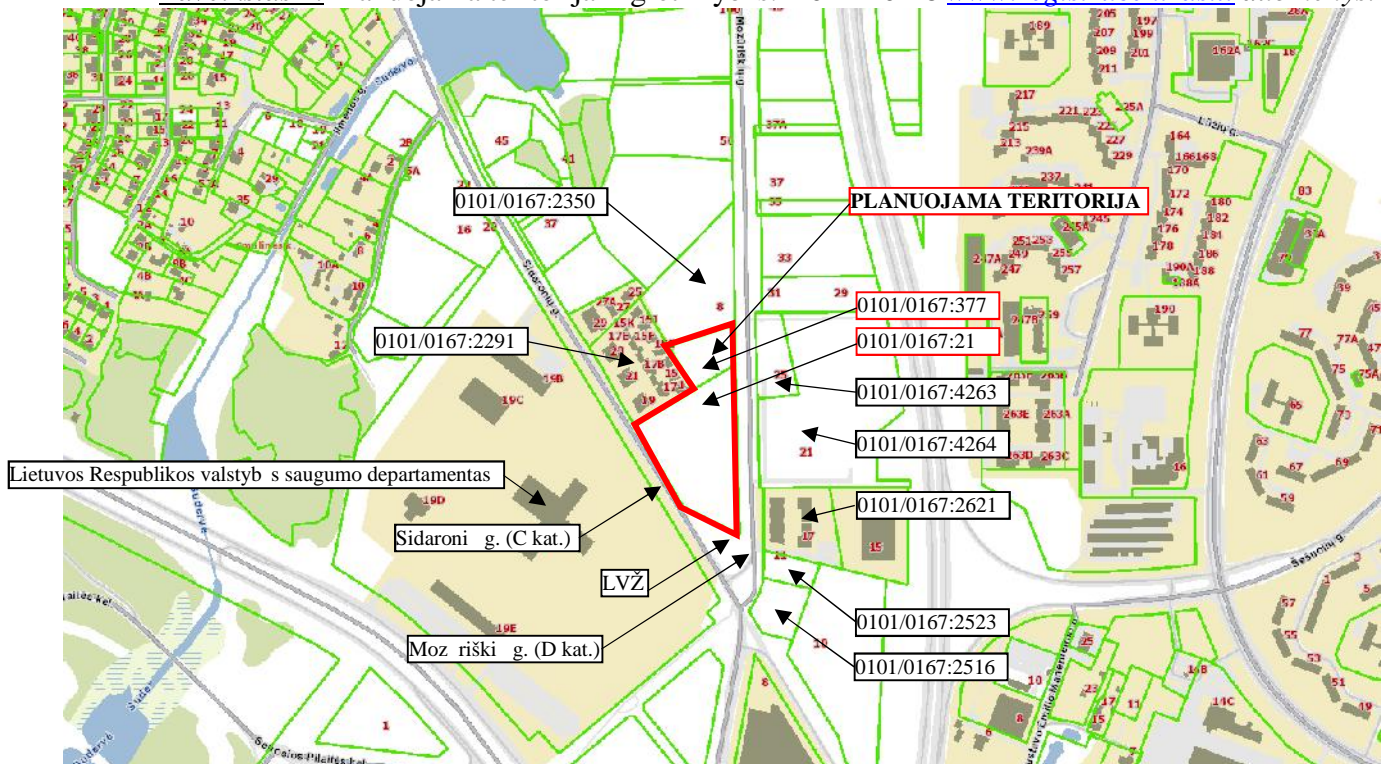
Paveikslas 1.

2022-10-28 [www.lgt.lt](http://www.lgt.lt) duomenys.



## GRETIMYBĖS

Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimybės. 2022-10-28 [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt) duomenys.



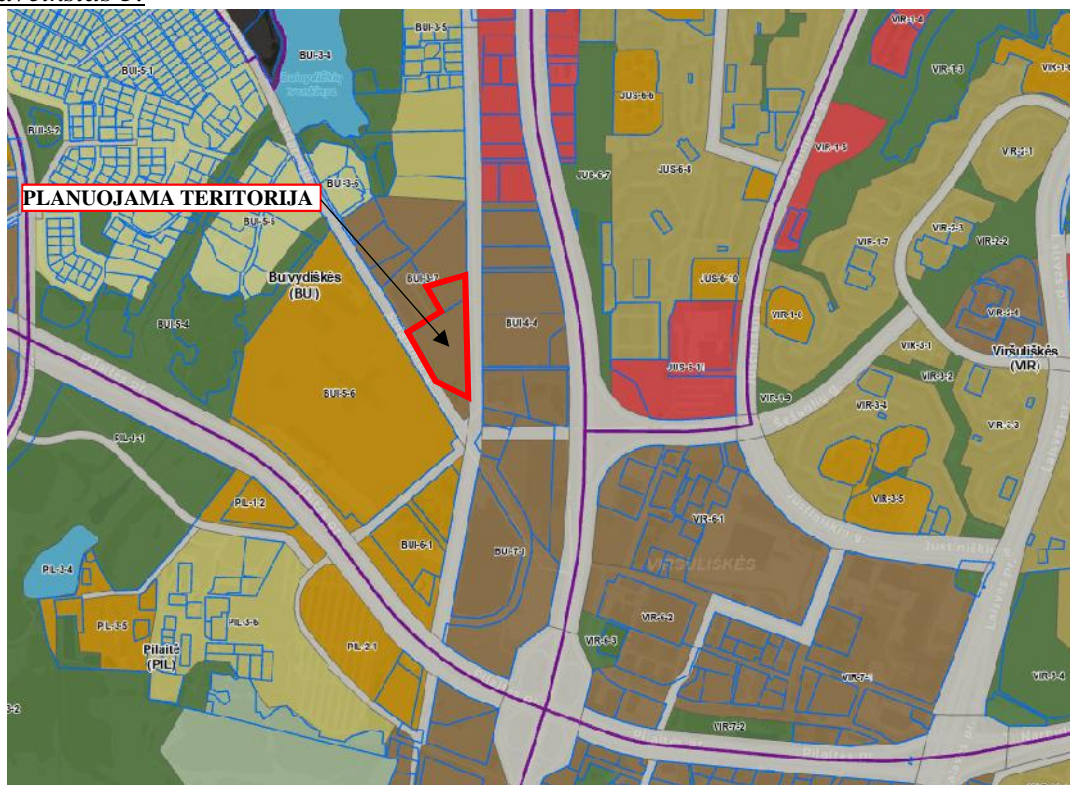
*Lentelė 1. Kaimynini žemės sklypų (pastatų) duomenys.*

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinis naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
1.	Vilniaus m. sav., Smalininkų k.	0101/0167:2350	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
2.	Vilnius, Sidaronių g. 17	0101/0167:2291	Kita	Daugiabučio gyvenamasis pastatas ir bendrabučio teritorijos Susisiekimo ir inžineriniai tinklai koridorių teritorijos Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamasis pastatas teritorijos
3.	Vilnius, Mozuriškių g. 25	0101/0167:4263	Kita	Daugiabučio gyvenamasis pastatas ir bendrabučio teritorijos
4.	Vilnius, Mozuriškių g. 21	0101/0167:4264	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
5.	Vilnius, Mozuriškių g. 17	0101/0167:2621	Kita	Daugiabučio gyvenamasis pastatas ir bendrabučio teritorijos
6.	Vilnius, Mozuriškių g. 11	0101/0167:2523	Kita	Daugiabučio gyvenamasis pastatas ir bendrabučio teritorijos
7.	Vilniaus m. sav., Pilaitės k.	0101/0167:2516	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

## ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

*Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD reg. Nr. T00086338).*

*Paveikslas 3.*



**Planuojama teritorija patenka miesto dalies (rajon ) centro zon (BUI-3-7).**

Teritorijos naudojimo tipas – GC;GM;PA;SI. Pagrindin žem s naudojimo paskirtis – KT. Žem s naudojimo b das – G2;K;V;R;B;I2;E. Vyraujantis („foninis“) pastat aukštis (aukšt skai ius) – 3. Didžiausias leistinas pastat aukšt skai ius – 4. Didžiausias leistinas pastat aukštis (metrai) nuo žem s paviršiaus – 16. Užstatymo tipas – pr\_u;pr\_a;mv;lp. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1.2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80. S lyginis didžiausias nelaidži dang kiekis sklype (%) – 50. Didžiausias galimas vieno mažmenin s prekybos objekto bendras plotas (m<sup>2</sup>) – 500. Tekstinio reglamento Nr. – 01;02;03;05;08;32;33;36;39.

**Funkcin je zonoje galiojan i tekstini reglament vertinimas:**

**01**-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatyt b st (kv.m) ar kit parduodam plot perduodant savivaldyb s municipalinio b sto fondui ar socialin s infrastrukt ros pl tojimui. Perduodamas plotas gali b ti ir ne b tinai tame pa iame pastate, ta iau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo.

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvum neplanuojama.

**02**-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastat prie gatv s aukšte rengiama socialin infrastrukt ra arba komercin s paskirties patalpos su jimais iš gatv s.

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvum neplanuojama.

**03**-Rengiant vietov s lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobili stov jimas numatomas vien tik požemin se automobili stov jimo aikštel se (išskyrus specializuotam transportui skirtas stov jimo vietas).

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvum neplanuojama.

**05**-Objektui privalomas automobili stov jimo vietas, pagal savivaldyb s nustatyt tvark , leidžiama rengti tarp gatvi raudon j linij , taip kompensuojant pagal teis s aktus privalomas automobili stov jimo vietas, ne rengtas sklype. Šios vietos negali b ti rezervuojamos, privalo b ti bendro naudojimo, gali b ti apmokestinamos.

Automobili stov jimo viet tarp gatv s raudon j linij neplanuojama.

**08**-Statybos leidimai nauj gyvenam j pastat statybai teritorijoje gali b ti išduodami tik visam kvartalui parengus vietov s lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dyd nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldyb s administracijos padalinys.

gyvendinant 08 reglamento nuostatas rengiamas šis kvartalo detalusis planas.

**32**-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schem ) taikyti Gamtinio karkaso nuostat reikalavimus.

Šiaurin Bendrojo plano funkcin s zonos dalis patenka gamtin karkas , ta iau planuojami žem s sklypai gamtinio karkaso teritorijas nepatenka (žr. *Paveikslas 4*)

*Paveikslas 4.*



33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP br žin Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlait apsaugos ir tvarkymo reglament .

planuojam teritorij šlaitai ir j apsaugos zonos nepatenka (žr. *Paveikslas 5*).

*Paveikslas 5.*



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

planuojam teritorij sausaslėniai ir j apsaugos zonos nepatenka (žr. *Paveikslas 6*).

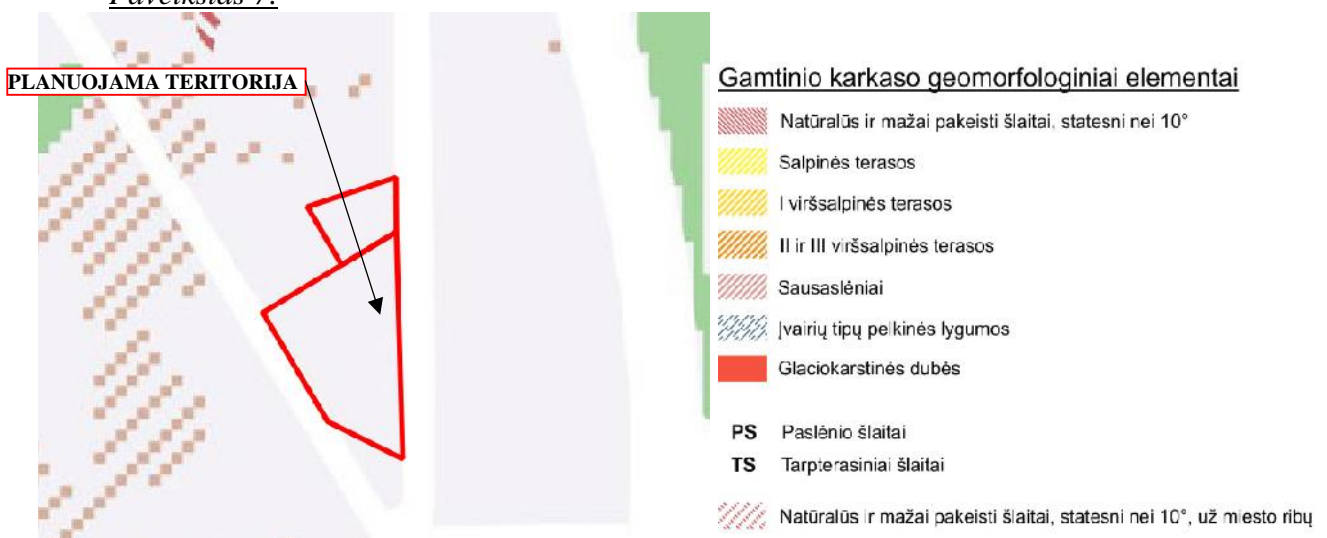
*Paveikslas 6.*



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - sausaslėniai
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba
- Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

*Paveikslas 7.*



**Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai**

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

39-Gyvenamosiose ir centr funkcin se zonose, nepatenkaniose žali j plot pasiekiamumo zon (pagal BP Žali j plot pasiekiamumo schem ), rengiant vietov s lygmens TPD, numatyti sklyp (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskir j želdyn numatyti n ra galimyb s, priklausom j želdyn norma (plotas) procentais nuo žem s sklypo ploto (Priklausom j želdyn norm (plot ) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 sakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentini punkt .

Planuojami žem s sklypai nepatenka žali j plot pasiekiamumo zon , tod l priklausom j želdyn norma (plotas) procentais nuo žem s sklypo ploto (Priklausom j želdyn norm (plot ) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 sakymu Nr. D1-694) padidinamas 10 procentini punkt .

Taip pat vadovaujamosi:

Vilniaus miesto savivaldyb s teritorijos A, B, C kategorijos gatvi rib (raudon j linij ) schema, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldyb s tarybos 2011-06-13 sprendimu Nr. 1-91.

Vilniaus miesto dvira i tak specialusis planas (T00072197), patvirtintas Vilniaus m. savivaldyb s tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr. 1-1856.

Energijos r šies naudojimo šildymui specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldyb s tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200.

Vandens tiekimo ir nuotek tvarkymo infrastrukt ros pl tros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2011-07-13 sprendimu Nr. 1-124.

Paviršini nuotek tvarkymo infrastrukt ros pl tros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2136.

Vilniaus miesto dvira i tak specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572.

Vilniaus miesto vandens telkini sl ni apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898.

Vilniaus miesto vandens telkini sl ni apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982).

Vilniaus miesto šilumos kio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128).

Aukš iau išvardinti specialieji planai tokos detaliojo plano sprendiniams nedaro, tod l kiekvienas atskirai n ra nagrin jamas.

Vadovaujantis LR Vyriausyb s 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Plan ir program strateginio pasekmi aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmi aplinkai vertinimo proced ros neatliekamos.

Pagal Planuojamos kin s veiklos poveikio aplinkai vertinimo statymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama kin veikla nepatenka, d l poveikio aplinkai vertinimo r ši s raš , tod l planuojamos kin s veiklos poveikio aplinkai vertinimo proced ros neatliekamos.

## 1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Planuojamas kvartalas, kur patenka du žemės sklypai, kad. Nr. 0101/0167:21, ir kad. Nr. 0101/0167:377. Kvartalas planuojamas vertinus gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija; vertinus želdyn ir žaliųjų jungių, viešųjų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose bei jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes; vertinus pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybes.

Projektuojamiems žemės sklypams (Nr. 1 ir Nr. 2) pakeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės kitos paskirties žemės, nustatant daugiabučio gyvenamąjį pastatą ir bendrabučio teritorijos žemės naudojimo būdą. Vadovaujantis statybos techninio reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:21, padalijamas du žemės sklypus, atidalijant teritoriją, patenkančią Sidaroni gatvės (C kategorija) raudonąsias linijas ir žemės sklypui (Nr. 3) nustatant susisiekimo ir inžinerinį tinklą koridoriu teritorijos žemės naudojimo būdą.

Žemės sklype Nr. 3 papildomai siūlomi susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros servitutai S2 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, ir servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222. Palei šiaurinę žemės sklypo Nr. 2 ribą planuojamas pėsčiųjų-dviračių takas – susisiekimo koridorius tarp Sidaroni ir Moziriški gatvių. Ši loma 4 m pločio servitutas S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, bei servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222. Viešpataujantys daiktai nurodyti Pagrindiniame brėžinyje.

Planuojamojoje teritorijoje magistralinio dujotiekio tinklų nėra, todėl žemės sklypams nėra taikomi ir naikinami Lietuvos Respublikos specialieji žemės naudojimo sąlygų statymo III skyriaus penktajame skirsnyje nustatyti apribojimai. Taip pat pažymėtina, kad visa planuojama teritorija yra didesniu nei 200 metrų atstumu nuo artimiausio magistralinio dujotiekio.

Vadovaujantis topografinė nuotrauka bei Lietuvos Respublikos specialieji žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), tikslinami bei nustatomi esamieji inžineriniai tinklų apribojimai. Planuojamam inžineriniam tinklų specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos techninio projekto metu arba juos rengus, turint konkrečius sprendinius.

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: „165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“.

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonas. Sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: „Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis)“. Techniniai projektų sprendiniai negali trukdyti Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento elektroninei apsaugos sistemų funkcionavimui ir (ar) informacijos, sudarančios valstybės ar tarnybos paslaptį, apsaugai.

Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatomas tiek požeminis, tiek antžeminis automobilių stovėjimo būdas. Statybos riba ir statybos zona atitraukiama 3 m nuo išorinio sklypų ribų, o sklype Nr. 2 – 1 m nuo servituto S1. Statiniai turi būti išdėstyti sklypuose taip, kad nebūt pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypų ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingų aukštųjų turinčių statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Teritorijos tvirtinimas ir erdvinis kompozicijos parenkamos techninio projekto metu.

### 1.2.1. Sklypas Nr. 1.

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,4500 ha.

#### Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinis žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – daugiabuio gyvenamojo pastato ir bendrabučio teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (Ip);
- leistinas pastato aukštis – 16 m;
- pastato aukštis skaičius (nuo-iki) – 1-4\*;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 1,20;
- priklausomą želdynų norma – 40%\*\*;
- slyginis didžiausias nelaidžiai dangiškasis kiekis sklype – 50%.

\* sklype planuojamas vyraujantis pastatų aukštis - iki 3 aukštų. Didžiausias galimas pastatų aukštis skaičius kvartale - 4 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštis skaičius vyraujant pastatų aukštis skaičius gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale, t. y.  $(4500 \times 0,40 + 16087 \times 0,40) \times 0,20 = 1646 \text{ m}^2$ . Skaičiuojama skaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

\*\* planuojami žemės sklypai nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl priklausomą želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomą želdynų normą (plot) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 sakymu Nr. D1-694) padidinama 10 procentiniais punktais.

#### Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiojo žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 4500 m<sup>2</sup>;
- Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis), 4462 m<sup>2</sup>.

#### Ši lomi (esami) servitutai:

- nėra.

### 1.2.2. Sklypas Nr. 2.

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 1,6087 ha.

#### Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinis žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – daugiabuio gyvenamojo pastato ir bendrabučio teritorijos (G2);

- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (Ip);
- leistinas pastat aukštis – 16 m;
- pastat aukšt skaičius (nuo-iki) – 1-4\*;
- leistinas užstatymo tankis – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 1,20;
- priklausom j želdyn norma – 40%\*\*;
- s lyginis didžiausias nelaidži dang kiekis sklype – 50%.

\* sklype planuojamas vyraujantis pastatu aukštis - iki 3 aukšt . Didžiausias galimas pastatu aukšt skaičius kvartale - 4 aukštai. Didžiausias leistinas pastat aukšt skaičius vyraujant pastat aukšt skaičius gali viršyti ne daugiau kaip 20 procent pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale, t. y.  $(4500 \times 0,40 + 16087 \times 0,40) \times 0,20 = 1646 \text{ m}^2$ . Skaičiuojama skaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

\*\* planuojami žemės sklypai nepatenka žaliųjų plotų pasiekiamumo zonoje, todėl priklausom j želdyn norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausom j želdyn norm (plot) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 sakymu Nr. D1-694) padidinama 10 procentini punktu.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialioji žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 16087 m<sup>2</sup>;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 1405 m<sup>2</sup>;
- Valstybinio saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis), 16087 m<sup>2</sup>.

Siūlytose (esamose) servitutuose:

**S1** – kelio servitutas (siūlytose) – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 562 m<sup>2</sup>;

servitutas (siūlytose) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 562 m<sup>2</sup>.

### 1.2.3. Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1913 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinis žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – susisiekimo ir inžineriniai tinklų koridoriai teritorijos (I2);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastat aukštis – --- m;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – ---;
- priklausom j želdyn norma – ---%;
- s lyginis didžiausias nelaidži dang kiekis sklype – ---%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialioji žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1913 m<sup>2</sup>;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 246 m<sup>2</sup>;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 4 m<sup>2</sup>;
- Skirstomųjų dujų tiekimo apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 264 m<sup>2</sup>;
- Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis), 1913 m<sup>2</sup>.

Si lomi (esami) servitutai:

**S2** – kelio servitutas (si lomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 1913 m<sup>2</sup>;

servitutas (si lomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 1913 m<sup>2</sup>.

Pastabos:

Žemės sklypas skirtas C kategorijos Sidaronių gatvei. Iki statybos projekto pateikimo Statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ su tikslu gauti statybos leidžiant dokumentą, žemės sklypą, patenkantį gatvės ribas, si loma paramos sutartimi perduoti Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 1-815 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros plotos mokos mokėjimo ir atleidimo nuo jos, kriterijų, pagal kuriuos nustatoma, kada Savivaldybės infrastruktūros plotas moka nemokama arba mokama dalimis, tvarkos aprašo tvirtinimo“ patvirtintam Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros plotos mokos mokėjimo ir atleidimo nuo jos, kriterijų, pagal kuriuos nustatoma, kada Savivaldybės infrastruktūros plotas moka nemokama arba mokama dalimis, tvarkos aprašo 18 punktu, iki statybos projekto pateikimo Statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ su tikslu gauti statybos leidžiant dokumentą, gali būti sprendžiamas klausimas dėl atleidimo nuo infrastruktūros plotos mokos mokėjimo.

### 1.3. Želdyn poreikis.

Priklausom j želdyn norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. sakymu Nr. D1-694 „D l Atskir j rekreacin s paskirties želdyn plot norm ir Priklausom j želdyn norm (plot ) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausom j želdyn norm (plot ) nustatymo tvarkos aprašu:

*Lentel 2. Priklausom j želdyn plot normos.*

Eil. Nr.	Žem s sklypo naudojimo b das	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žem s sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žem s sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausom j želdyn plot norm sudedamoji procentin dalis
1.	Vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos: 1.1. planuojami naujai užstatyti žem s sklypai 1.2. esami užstatyti žem s sklypai	25 25	35 35	- 5
2.	Daugiabu i gyvenam j pastat ir bendrabu i teritorijos 2.1. planuojami naujai užstatyti žem s sklypai 2.2. esami užstatyti žem s sklypai	30 30	40 40	- 5
3.	Visuomenin s paskirties teritorijos*: 3.1. žem s sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaik darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40	60 50	- -
	3.2. žem s sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligonin ms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35	55 45	- -
	3.3. žem s sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunk iuose nepamintiems pastatams visuomenin s paskirties teritorijose	15	25	-
4.	Pramon s ir sand liavimo objekt teritorijos	10	20	5
5.	Komercin s paskirties objekt teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerini komunikacij aptarnavimo objekt teritorijos	20	25	10
7.	Rekreacin s teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miest , miesteli ir kaim ar savivaldybi bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

Vadovaujantis Bendrojo plano 39 tekstiniu reglamentu, planuojami žem s sklypai nepatenka žali j plot pasiekiamumo zon , tod l priklausom j želdyn norma (plotas) procentais nuo žem s sklypo ploto (Priklausom j želdyn norm (plot ) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 sakymu Nr. D1-694) padidinama 10 procentini punkt iki 40%.

Žem s sklypai gamtinio karkaso teritorijas nepatenka. Planuojamojoje teritorijoje miško naudmen n ra.

Planuojamoje teritorijoje medžiai, augantys ne miško žem je ir patenkantys statybos zon bei trukdantys statyboms, šalinami atlikus j taksacij bei vertinus medži b kl ir gavus atitinkamus leidimus. Šiuo etapu n ra galimyb s tiksliai vertinti, kurie medžiai bus kertami, o kurie išsaugomi, tod l

medži taksacija ir b kl b tina vertinti techninio projekto rengimo metu. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterij“, pagal kuriuos medžiai ir kr mai, augantys ne mišk kio paskirties žem je, priskiriami saugotiniems, s rašu“.

Techninio projekt rengimo metu taip pat vertinti želdyn ir žali j jung i , vieš erdvi strukt ras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose, suprojektuoti sklyp apželdinim .

#### **1.4. Inžinerin infrastrukt ra.**

planuojam teritorij patenkantiems inžineriniams tinklams nustatomos specialiosios žem s naudojimo s lygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialioji žem s naudojimo s lyg statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Vandentiekio ir buitini nuotek šalinimo sprendiniai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis planavimo s lygomis reg. Nr. REG228367. Vandentiekio ir buitini nuotek tinklai pajungiami prie miesto centralizuotos sistemos. Vandens tiekimas numatomas sužiedinus esamus d160 mm vandentiekio tinklus Sidaroni gatv je, (prel. koord. x=6064073, y=577628), su esamais d160 mm vandentiekio tinklais Sidaroni gatv s privažiavime, (prel. koord. x=6064221, y=577626). Buitini nuotek nuleidimas numatomas esamus priva ius d200 mm nuotek tinklus Vytauto Poci no g. ir Sidaroni g. sankirtoje, šul. Nr. 119, (prel. koord. x=6063887, y=577731), arba esamus d200 mm nuotek tinklus Vytauto Poci no g., šul. Nr. 192, (prel. koord. x=6063589, y=577650), (atstumas ~ 0,58 km). Sprendiniai tikslinami (koreguojami), pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas technines s lygas, rengiant techninius projektus bei gavus visus sutikimus, nepažeidžiant tre i j šali teis t interes .

Rengiant technin projekt projektuojant paviršini nuotek tvarkymo sistem , b tina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 sakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršini nuotek tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotek šalintuvas. Pastato inžinerin s sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojan i suvestini redakcij reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršini nuotek tvarkymo sistem pirmiausiai turi b ti išnagrinti ir taikomi paviršini nuotek susidarym ir (ar) surinkim (vandeniui laidži dang ar švari paviršini nuotek sugerdinimo grunt rengini rengimas), centralizuotai aplink išleidžiam paviršini nuotek kiek bei užterštum mažinantys techniniai sprendiniai. Projektuojant gauti prisijungimo s lygas.

Esami d500 mm vandentiekio tinklai žem s sklype, kad. Nr. 0101/0167:21, planuojami iškelti (žr. Infrastrukt ros objekt ir inžinerini komunikacij br žinys). Sprendiniai tikslinami gavus UAB „Vilniaus vandenys“ technines s lygas, rengiant techninius projektus.

Teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai. „Vilniaus miesto šilumos kio specialiojo plano atnaujinimas“, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldyb s tarybos 2018 m. geguž s 9 d. sprendimu Nr. 1-1525. Prisijungimui b tina gauti AB Vilniaus šilumos tinkl technines s lygas.

Elektros pajungimui yra numatyti inžineriniai komunikaciniai koridoriai (esamos gatv s). Elektros tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei gatv s važiuojam j dal . Techninio projekto ruošimui b tina gauti prisijungimo s lygas.

## 1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Vadovaujantis statybos techninio reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:21, padalijamas du žemės sklypus, atidalijant teritoriją, patenkančią Sidaroni gatvės (C kategorija) raudonias linijas ir žemės sklypui (Nr. 3) nustatant susisiekimo ir inžinerinį tinklų koridorius teritorijos žemės naudojimo būdu.

Žemės sklype Nr. 3 papildomai siūlomi susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros servitutai S2 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, ir servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222.

Palei šiaurinį žemės sklypo Nr. 2 ribą planuojamas pėsčiųjų-dviračių takas – susisiekimo koridorius tarp Sidaroni ir Moziriški gatvių. Siūlomas 4 m pločio servitutas S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, bei servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222. Viešpataujantys daiktai nurodyti Pagrindiniame brėžinyje.

Važiavimas projektuojamame žemės sklype Nr. 1 numatomas iš Moziriški gatvės (D kategorija), o sklype Nr. 2 – iš Sidaroni gatvės (C kategorija). Minimalus atstumas tarp važiavimų /išvažiavimų dešiniuosiuose posakiuose C kategorijos gatvėje yra didesnis nei 100 m. Nuovažvietoje gali būti tikslinamos rengiant techninius projektus.

Stovėjimo vietos skaičius sklypuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatomas tiek požeminis, tiek antžeminis automobilių stovėjimo būdas.

Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės, pagal poreikį projektuojamos, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. patvirtintu sakymu Nr. 30-1783 „Techniniai eismo reguliavimo priemonių rengimo ir įgyvendinimo Vilniaus mieste aprašas“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 26 d. sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių rengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Gatvių parametrai parenkami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartu.

## 1.6. Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 sakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimų nuostatas. Techninio projekto rengimo stadijoje vertinti Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus 148.32 punktu, numatyti kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiau aukšto grindų altitudų viršija 15 m. iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėti automobiliais kopimomis patektų visus pastato langus ir avarinius išėjimus.

Gaisro plitimas gretimoms pastatams ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinis užtvaramis (ekranais), tiksliai vertinus pastatų langus, sienų bei langų paviršių plotus, stacionari gaisrinę sistemą panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinio hidranto ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus lygias.

Planiniai pastat išd stymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimyb rengiant statini techninius projektus gyvendinti Gaisrin s saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas s lygas, gaisr gesinimo ir gelb jimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

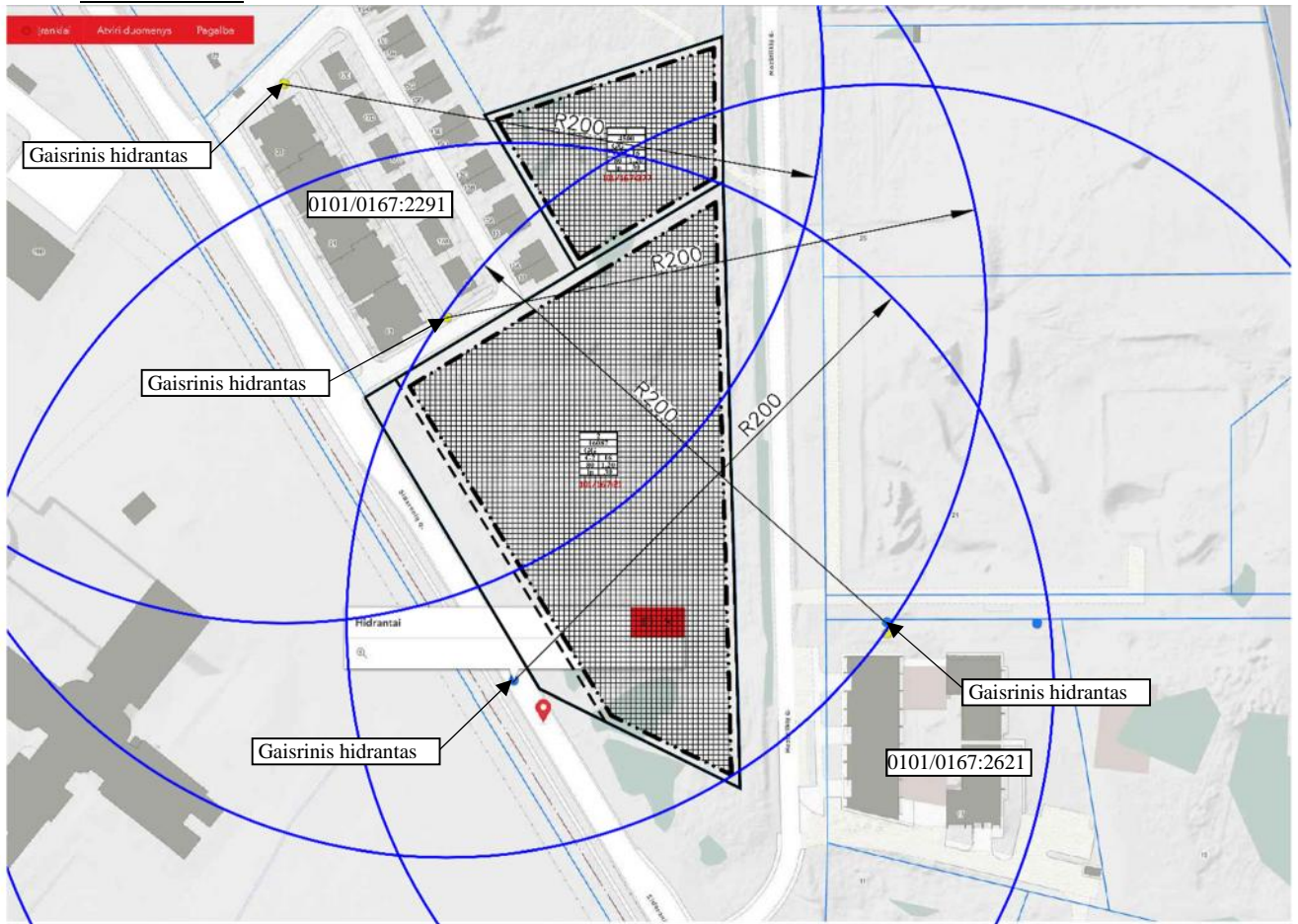
Vadovaujantis Lauko gaisrini vandentiekio tinkl ir statini projektavimo ir rengimo taisykl mis, numatoma vienu metu kilusi gaisr skaičius – 3. Maksimalus leistinas pastat t ris numatomas iki 150000 m<sup>3</sup>. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 30 l/s.

Lentel 3. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.

Pastat paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastat t ris V (t kst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbu iai–dvibu iai ir daugiabu iai gyvenamosios paskirties, vairi socialini grupi pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35
Visuomeniniai pastatai, kai pastato aukštis F (m):						
F = 0,01	10	10	15	25	30	35
6 ≤ F < 18	10	15	20	25	30	35
18 ≤ F < 36	–	15	25	30	35	40
36 ≤ F < 48	–	15	25	30	35	40
F ≥ 48			25	30	35	40

Vandens tiekimas gaisrams gesinti galimas iš esam keturi gaisrini hidrant . Kaimyniniame žem s sklype, kad. Nr. 0101/0167:2291, yra du gaisriniai hidrantai, vienas yra šalia planuojamos teritorijos pietin je pus je Sidaroni gatv je, ir dar vienas kitoje Moz riški gatv s pus je, žem s sklype, kad. Nr. 0101/0167:2621 (žr. *Paveikslas 8*). Minimum du gaisriniai hidrantai dengia plot iki j saugomo pastato perimetro tolimiausio taško, kuris ne didesnis kaip 200 m.

Paveikslas 8.



Artimiausia yra Vilniaus APGV pirma komanda, adresu Rolando Jankausko g. 2/ L. Asanavičių g. 28, LT-04310, VILNIUS, nutolusi ~4 km nuo planuojamos teritorijos.

Prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisriniai hidrantai turi būti naudojami motorizuoto susisiekimo gatvėms ir keliai, vairuoti tipo eismo juostos ir aikštelių, atitinkančios teisės akte nustatytus reikalavimus.

- kelias privažiuoti prie pastato turi būti rengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;

- kelio plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui rengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);

- privažiavimo kelias turi būti rengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeltą apkrovą.

- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštė.

## 1.7. Visuomenės sveikata.

### Atliekų tvarkymas.

Atliekos bus surenkamos sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo statymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo monitoringu.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

### Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninėse paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių sklaidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninėse paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninėse paskirties pastatuose bei šiame pastate, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypą, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Šiuos pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatus žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, bei individualiu autotransportu.

Vykdamas statybas, bei eksploatuojant pastatus, vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos mero 2007 m. rugsėjo 12 d. Nr. 1-211 sprendimu patvirtintomis Triukšmo prevencijos viešosiose vietose taisyklėmis. Taikyti triukšmo prevencijos ir mažinimo priemones:

- Auginam ir laikom gyvūnų savininkai privalo užtikrinti, kad jų gyvūnai netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Garsinčių informacijos ir signalizacijos savininkai (naudotojai) privalo užtikrinti, kad jų rangabūto tvarkinga, netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Valyti, tvarkyti teritoriją (naudoti žoliapjoves, krūmų pjoves ir pan.), išvežti atliekas, pakrauti (iškrauti, perkrauti) prekes, medžiagas, produkciją ar kitus daiktus darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.) galima tik tokiais būdais, kurie nekeltų triukšmo, trikdančio asmenų ramybės, poilsio ar darbo. Šis reikalavimas netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytoje verslo, gamybos ir pramonės teritorijose. Išvežti atliekas darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.), kai tai kelia triukšmą, trikdančią asmenų ramybės, poilsio ar darbo, galima, jei gresiant ar susidarius ekstremaliai vykiui ar ekstremaliai situacijai arba esant būtinojo reikalingumo atliekų išvežimo būtinybei ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui sakymu nustato Savivaldybės administracijos direktorius.
- Neuždarose patalpose ir atvirose teritorijose rengti žaidimus, cirko ir kiti atrakcionai gali veikti dienos ir vakaro metu. Nakties metu jie gali veikti tik tuo atveju, jei nėra grojama muzika, o naudojami žaidimai, cirko ir kiti atrakcionų renginiai nekeltų triukšmo.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

- naudoti civilinės paskirties pirotechnikos priemones nustatytoje tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose ir ne arčiau kaip 75 m nuo daugiabučio gyvenamųjų namų (išskyrus švenčių dienomis, taip pat per masinius renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintu Tvirtinimo ir švarkos taisyklėmis nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį);

- tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose, o taip pat gyvenamajam namų teritorijose darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val. vykdyti kiną, gamybinę ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsą ar miego kokybę;

- teikiant paslaugas viešosiose vietose ar vykdant prekybą viešosiose vietose leisti muziką, groti muzikiniais instrumentais, skleisti garsinę reklamą, išskyrus renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintu Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį;

- uždaroje patalpoje draudžiama leisti muziką, skleisti garsinę informaciją ar reklamą, jei patalpoje rengti langai ar durys yra atidaryti, o garsas tokiu būdu sklinda išorinėje aplinkoje;

- per pastatą išorėje, transporto priemonėse ar ant jų rengtas garso kolonėlės leisti muziką, skleisti garsinę reklamą.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar kinų komercinė veikla traukta Ekonominės veiklos klasifikatoriaus. Planuojama teritorija nepatenka kurortines zonas.

Stacionari triukšmo šaltiniai bei šiuos pastatus aptarnaujanti inžineriniai sistemos – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo renginiai – nenumatoma. Visi renginiai numatomi pastatų viduje. Triukšmo šaltiniai išorėje neprojektuojama. Šilumos ir šalio šaltiniai parenkami techniniai projektavimo stadijose. Numatomas vėdinimo ir šildymo renginiai keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninėse paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos kinų veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal  $L_{dvn}$ ,  $L_{dienos}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo rodiklius.

Lentelė 4. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninėse paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L <sub>AeqT</sub> ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L <sub>Afmax</sub> ), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamajam pastatui gyvenamosios patalpos, visuomeninėse paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinis asmens sveikatos priežiūros staigpalatai	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninėse paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamajam pastatui ir visuomeninėse paskirties pastatui (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltam triukšmą	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamajam pastatui ir visuomeninėse paskirties pastatui (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltam triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salės estradiniai ar kitos pramoginiai renginiai metu, kino filmo demonstravimo metu	–	80	85

6.	Atvirose koncert ir šoki sal se estradini ar kit pramogini rengini metu	diena	85	90
		vakaras	80	85
		naktis	55	60

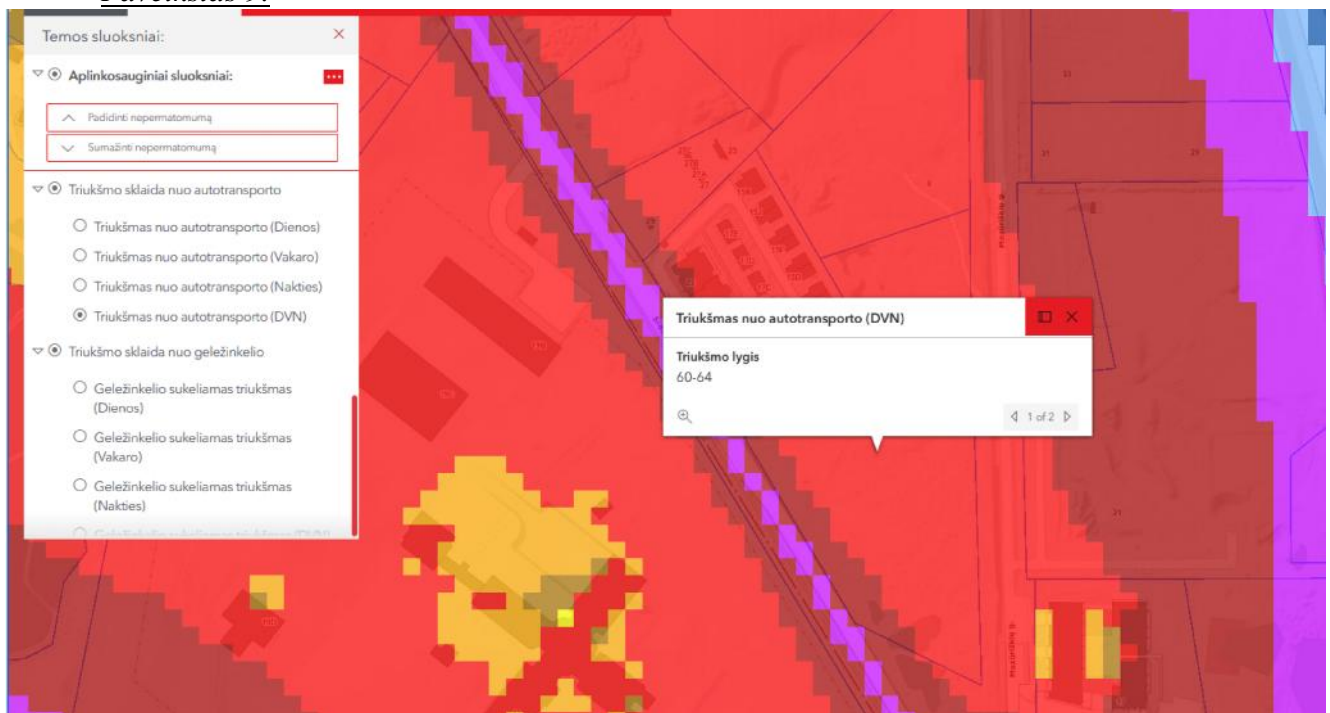
\* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibr žta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo statymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodyt dienos triukšmo rodiklio ( $L_{dienos}$ ), vakaro triukšmo rodiklio ( $L_{vakaro}$ ) ir nakties triukšmo rodiklio ( $L_{nakties}$ ) apibr žtyse.

Lentelė 5. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams vertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	$L_{dvn}$ , dBA	$L_{dienos}$ , dBA	$L_{vakaro}$ , dBA	$L_{nakties}$ , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenam j pastat (nam ) ir visuomenin s paskirties pastat (išskyrus maitinimo ir kult ros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenam j pastat (nam ) ir visuomenin s paskirties pastat (išskyrus maitinimo ir kult ros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramonin s veiklos (išskyrus transport ) stacionari triukšmo šaltini sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Didžiausias triukšmo taršos šaltinis yra Sidaroni gatv , esanti pietvakarin je planuojamos teritorijos pus je. Pagal pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas didžiausias transporto keliamas triukšmas planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 60 iki 64 dBA (DVN) ir neviršija leistin norm (žr. *Paveikslas 9*). Didžiausias triukšmo lygis yra dienos metu.

Paveikslas 9.



Si loma palei gatves formuoti želdynus, kurie yra puiki triukšm mažinanti priemonė.

Planuojam gyvenamajam namų aplinkoje (vaikų žaidimų aikštelėje, poilsio zonoje) triukšmo ribiniai dydžiai neviršija maksimalaus triukšmo slėgio lygio.

Rengiant pastatų (statinių) techninius projektus ši loma juos projektuoti iš garsą izoliuojančių medžiagų, siekiant minimalaus garso prasiskverbimo pastatų viduje bei priverstiniu patalpų vidumi, rengti ekranus arba kitas triukšm mažinamąsias priemones, kad kuo labiau sumažinti triukšmą, kylantį nuo automobilių važiuojančių gatvėmis. Svarbiausios triukšmo prevencijos priemonės – transporto srautų persikirstymas, tinkama gatvės danga, greičio ribojimas miegamuosiuose rajonuose, garsą sugeriančių užtvartų bei ekranų.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma kiti pramoninė veikla, todėl teršalai, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. sakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo vertinimo“ nenumatomas.

vertinus Vilniaus plano pateiktą informaciją apie teritorijoje ir jos prieigose fiksuojamą aplinkos oro užterštumą sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis (KD<sub>10</sub> ir KD<sub>2,5</sub>) ir ozonu dydžius, galima teigti, kad planuojama teritorija ir mažai paveikta arba visai nepaveikta teršalais. Kaip minima, kadangi planuojamoje teritorijoje nenumatoma kiti pramoninė veikla ši teršalų lygis neturėtų ženkliai didėti ir ateiityje.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netiksliniai taršos šaltiniai irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinių vertinimų gyvenamosios aplinkos ore“.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizę projektavimo ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovas



T M  
(kv. at. Nr. TPV 0071)