

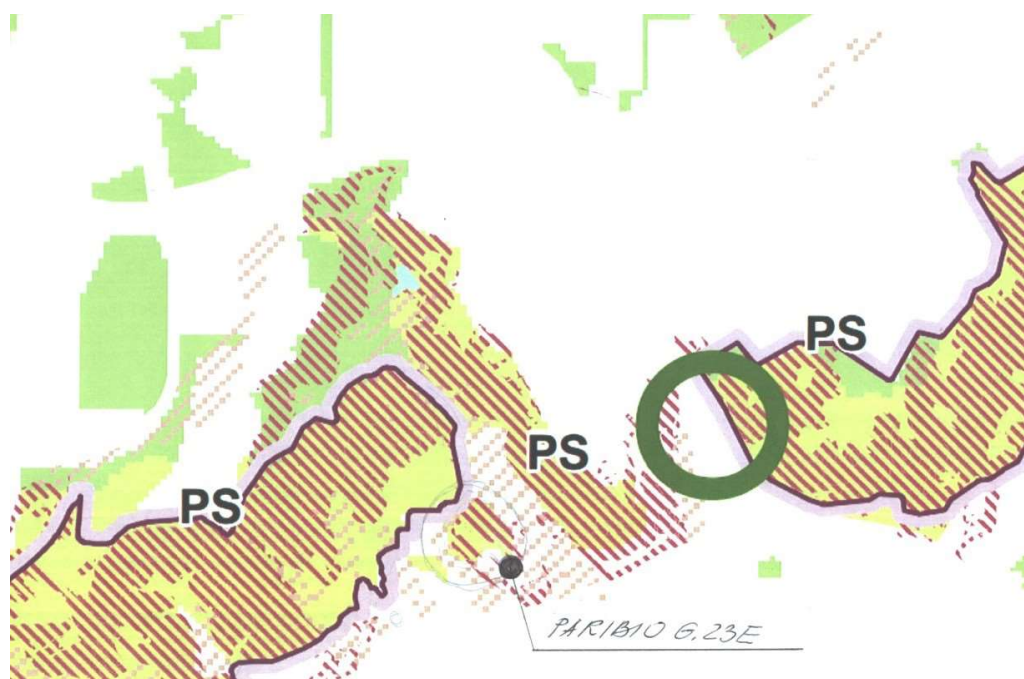


Rengiant Daugiabučio gyvenamojo namo Paribio g. 23E techninį projektą, taip pat ruošiamas statinių statybos zonos ir ribų koregavimas: statybos zona ir riba padidinama šiaurės vakarinėje sklypo dalyje (3 m ir daugiau iki sklypo ribos) ir pietvakarinėje sklypo dalyje (2 m iki sklypo ribos). Šiaurės rytinėje sklypo dalyje statybos zona sumažinama iki 4 m nuo sklypo ribos, paliekant zoną priklausomiems želdynams sklype formuoti.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Patvirtinant galimybę sklype Paribio g. 23E pakeisti statybos zoną ir ribas, atliekamas šis urbanistinis tyrimas:

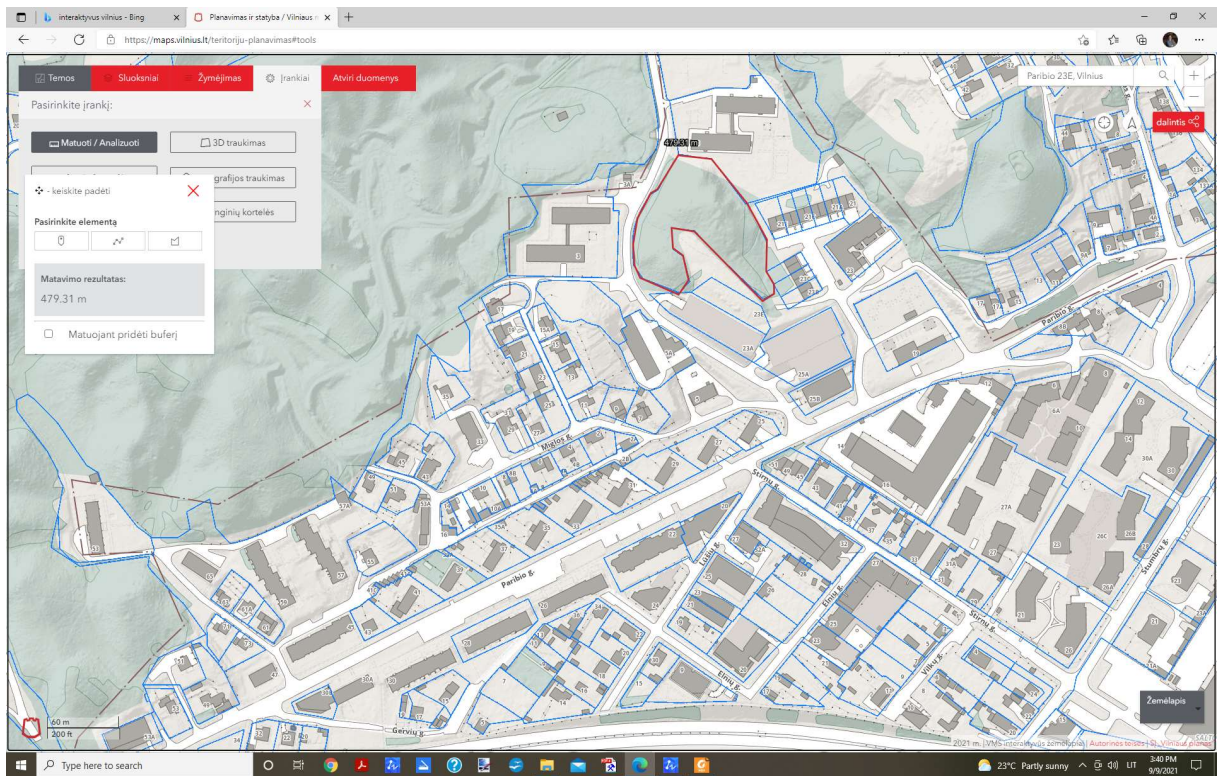
Vilniaus miesto savivaldybė teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) (toliau – BP) sprendiniais, sklypas Paribio g. 23E patenka į Funkcinę zoną SLT-2-18, kuriai nustatyti tekstiniai reglamentai 02; 03; 05; 10; 18; 32; 33; 36. Vadovaujantis tekstiniu reglamentu 33, teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Vadovaujantis BP brėžiniu Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, sklypas yra Natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10° prieigose.



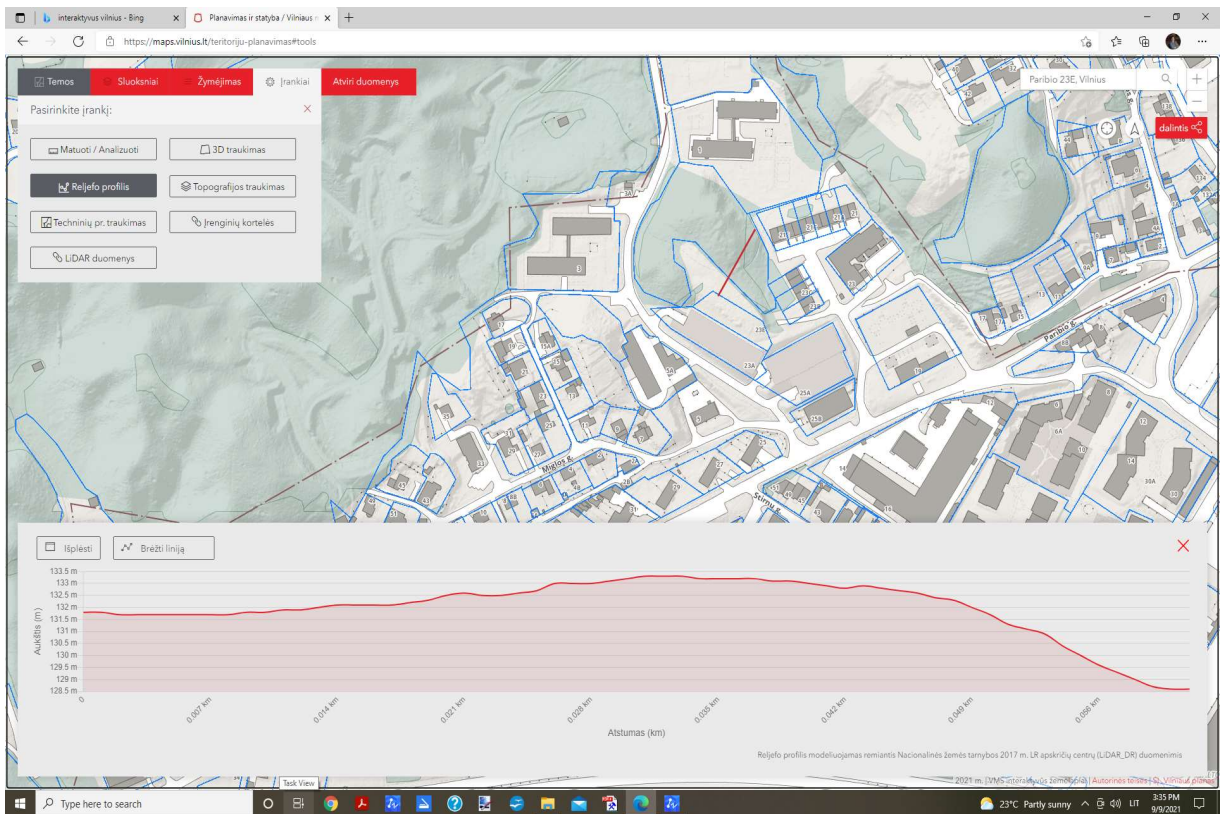
Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano, TPP Nr. VP16-23, Sprendinių paaiškinamąją madžiagą: “**Šlaitai** - natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis 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”.

- daroma išvada kad, **sklypas Paribio g. 23E yra prie kalvotos teritorijos, nes jos plotas yra iki 480 kv.m**, o teritorijos vidutinis aukštis nuo sklypo nesiekia 6 m. Pridėti pav. Nr. 1, Nr.2, Nr.3, Nr.4.

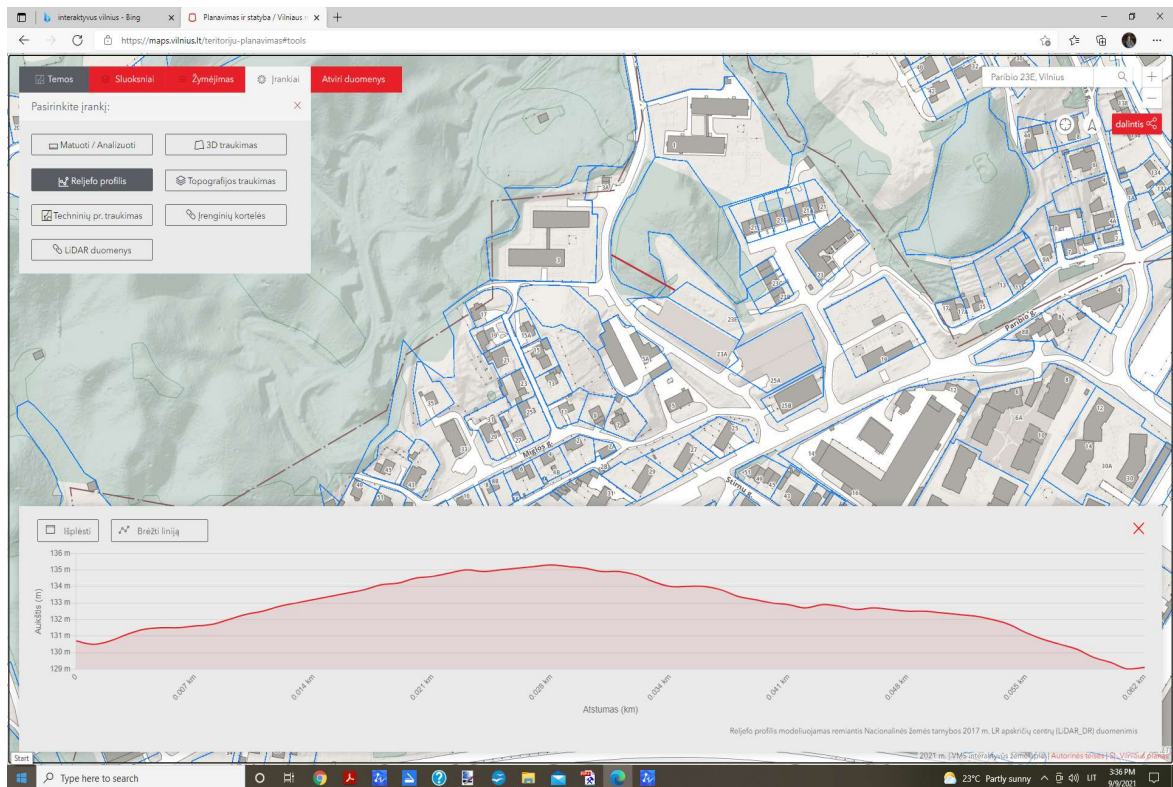
Pagal pavyzdžius matosi, kad šią teritoriją nuo Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio ir šlaitų skiria Miglos gatvė. Todėl pastatas sklype Paribio g. 23E turi nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui bei išsaugoti esamas kraštovaizdžio vertybes. Projektuojant 2 aukštų pastatą (o ne 3 a.), išsaugojant (didelis ažuolas šalia sklypo) ar persodinant esamus medžius, laikantis esamų statybos reglamentų - tai **mažiausiai įtakotų esamai situacijai bei vizualinei aplinkos apsaugai**.



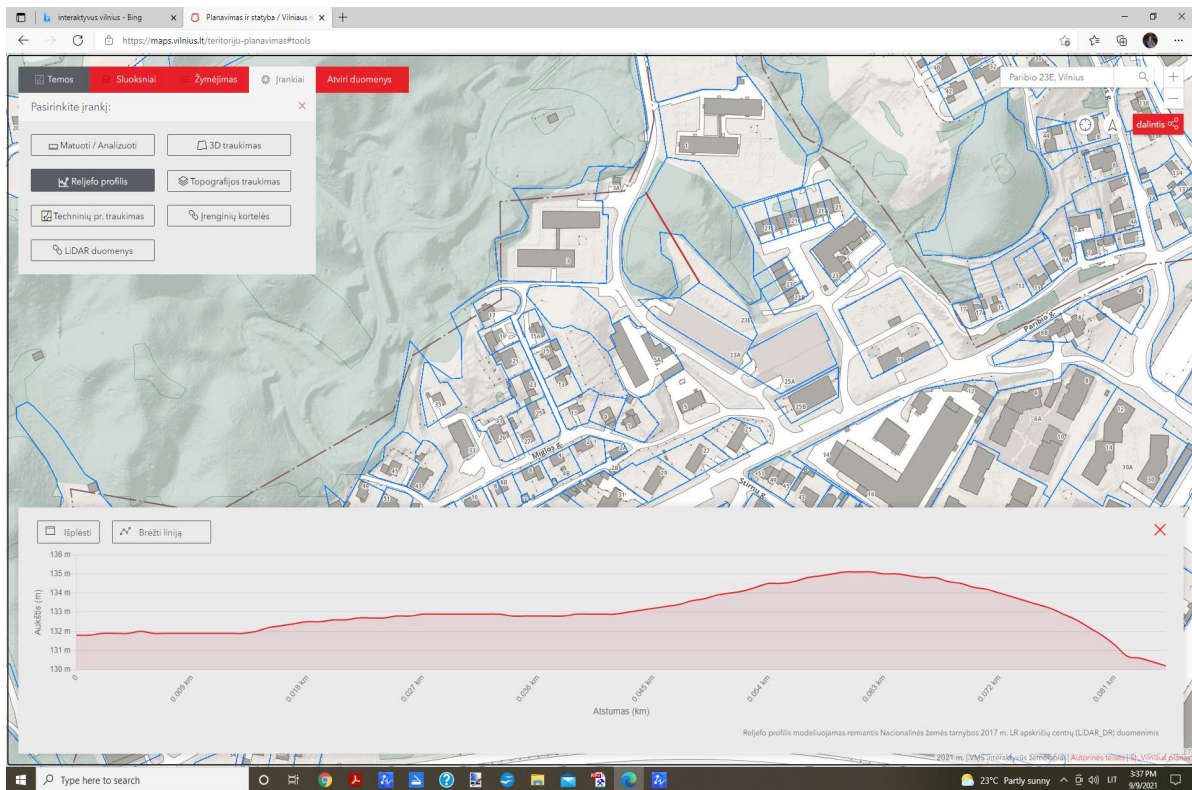
Nr. 1



Nr.2



Nr. 3



Nr. 4

Įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas – iš Paribio g. skersgatvio (jis buvo suprojektuotas 2001-02-22 Vilniaus miesto valdybos patvirtintu sprendimu Nr. 339V “Sklypo Paribio g. 23a ir gretimų sklypų nedidelių veiklos mastų detalusis planas”), greta esamų daugiabučių namų. Įvažiavimas prie sklypo pasibaigia automobilių apsisukimo aikštele, pritaikyta gaisriniais automobiliams. Sklype yra pakankamai vietos automobilių parkavimui (garaže po namu).

Siekiant, kad lietaus nuotekos nuo gerbūvio maksimaliai būtų sugeriamos į gruntą, **visos sklypo dangos daromos laidžios lietaus vandeniui**: tiek automobilių pravažiamų (ažūrinės betono trinkelės), tiek pėsčiųjų takų danga (vandeniui laidus trinkelėlių grindinys), vaikų žaidimo aikštelės danga – speciali, vandeniui laidi, porėta guma.

Pagal BP nelaidžių dangų plotas ne mažiau kaip 40 proc. (remiantis BP: "Maksimalus nelaidžių dangų plotas – didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės"). Nagrinėjamu atveju nelaidžių dangų kiekis sklype 510 m<sup>2</sup> (43 proc.), todėl kaip kompensacinė priemonė numatomas viso lietaus kiekio infiltravimas sklype, šiaurinėje dalyje įrengiant infiltravimo talpą (galimas ir lietaus vandens užlaikymo talpų įrengimas).

Privalomieji želdynai užims ne mažiau, kaip 30 proc. sklypo (vaikų žaidimo aikštelė neįskaičiuojama), t.y. 355 kv.m (pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus). Nagrinėjamu atveju privalomieji želdynai užima 421 m<sup>2</sup> (36 proc. sklypo) ir išdėstomi visame sklype, zonose, kurios neužimtos užstatymu, privažiuoimu ir vaikų žaidimo aikštele. Sklype bus kertami tik numatyti 2020-10-21 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-2638/20 patvirtintame detalajame plane iškiršti medžiai. Jie bus kompensuojami atsodinant ir sklype, ir už sklypo ribų – link valstybinio miško.

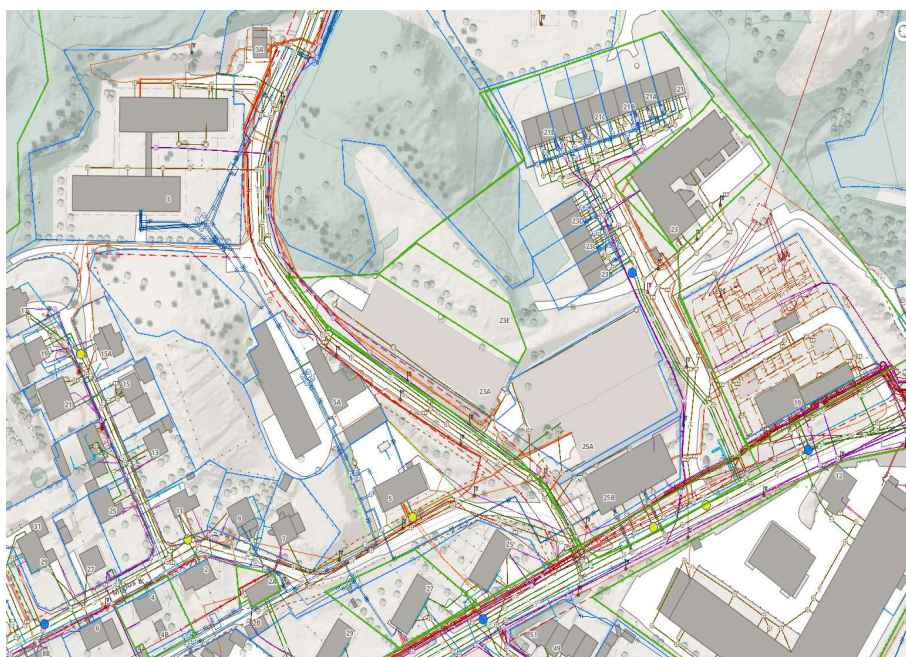
Vaikų žaidimų aikštelė nagrinėjamu atveju projektuojama sklypo gale, ramiausioje vietoje, atitraukiant nuo pravažiavimo, šalia valstybinio miško.

Šiuo detaliuoju planu, koreguojant statybos zoną ir ribas, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičia užstatymo tipo, **užstatymo apimtys nedidinamos**, išlaikant ir nemažinant visas privalomas prie daugiabučio gyvenamojo namo erdves ir priklausinius. Todėl nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai nesikeis.

### Gaisrinė sauga

Planuojamas I ugniai atsparumo laipsnio pastatas. Šalia palnuojamo sklypo yra požeminių garažų pastatas. Iš projektuojamo pastato pusės jis užkastas pilnai po žeme.

Išorės gaisrų gesinimui, 200 m spinduliu šiame kvartale yra žiediniai vandentiekio tinklai. Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš požeminių gaisrinių hidrantų, esančių Paribio g. (apie 150 m) ir šalia daugiabučių gyvenamųjų namų ties įvažiavimu į sklypą (apie 75 m). Įvažiavimas prie sklypo pasibaigia automobilių apsisukimo aikštele, pritaikyta gaisriniams automobiliams.



Artimiausia valstybinė priešgaisrinio gelbėjimo tarnyba - Viniiaus APGV 2 -oji komanda, Švitrigailos g. 18, Vilnius, kuri yra apie 4,5 km atstumu. Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val.) -  $(4,5/40)60 = 6,75$  min. Atsižvelgiant į pastebėjimo laiką (2 min.), pranešimo ir normatyvinio išvykimo iš tarnybos laiką (3,17 min.), kovinio išsidėstymo laiką (1 min.), pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę gali būti patiektos 12,92 min. bėgyje.