

UAB „Regroup projektavimas“

Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18 A,
LT – 03133 Vilnius,

Tel.: +3

Atestato Nr. 2009 m. liepos 24 d. protokolas Nr.

Projekto Nr. K-VT-13-22-741

Objekto pavadinimas **Teritorijos T-08 kvartalo Didžiuosiuose Gulbinuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0101:2750 ir Nr. 0101/0101:2859) inicijavimo sutarties pagrindu**

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: Vietovės

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinis

Planuojama teritorija: 0,0911 ha

Planavimo iniciatoriai: Juridinis asmuo

Direktorius: T M

Projekto vadovas: P K , A

Architektė: I V , BK Nr.

Aiškinamasis raštas

1.1. Bendra informacija

Pavadinimas: Teritorijos T-08 kvartalo Didžiuosiuose Gulbinuose detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0101:2750 ir Nr. 0101/0101:2859) inicijavimo sutarties pagrindu.

TPDRIS Nr. K-VT-13-22-741

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Teritorijos T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbinų detalusis planas (T00060006).

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

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

Iniciatorius (-iai):

Juridinis asmuo

Projekto rengėjas:

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

Planuojama teritorija:

Pukuvero g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:2750) ir sklypas (kadastro Nr. 0101/0101:2859).

Planavimo tikslai ir uždaviniai: sujungti sklypus Nr. 7 (kadastro Nr. 0101/0101:2750) ir Nr. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:2859), pakeisti sklypo Nr. 9 naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų į komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatyti privalomus ir papildomus teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. rugpjūčio 2 d. įsakymas Nr. A30-3167/22;

Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2022 m. rugpjūčio 8 d., Nr. A615-175/22.

**Projektas parengtas vadovaujantis:**

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022 m. rugpjūčio 18 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG237832;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022 m. rugpjūčio 10 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. A676-94/22(2.15.1.21E-TPP);
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023 m. vasario 6 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG262789;
- UAB "Vilniaus vandenys" 2023 m. vasario 10 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG263598;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023 m. vasario 7 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG263130;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023 m. vasario 10 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG263663;
- UAB „Grinda: 2023 m. vasario 13 d. išduotomis planavimo sąlygomis REG263869.

1.2. Esamos būklės įvertinimas

Planuojama teritorija yra prie Pukuvero g., Didžiuosiuose Gulbinuose – šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje, pietvakariniame Gulbino ežero krante, į rytus nuo kelio A14 Vilnius – Utena (Molėtų pl.) (1 pav.). Iki planuojamos teritorijos patenkama nuo magistralinio kelio A14 Vilnius - Utena, Dangeručio ir Pukuvero gatvėmis.



1 pav. Patekimo iki planuojamo sklypo schema.

Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,0911 ha.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-5682-5418, rytinėje pusėje su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-2736-0978 ir laisva valstybine žeme, pietinėje pusėje su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-2736-1953, vakarinėje pusėje su žemės sklypais, unik. Nr. 4400-5796-3678 (2 pav.).

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5680-7844

Žemės sklypo adresas: Pukuvero g. 2, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo būdas: bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0527 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: nėra;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): nėra;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5796-3823

Žemės sklypo adresas: Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

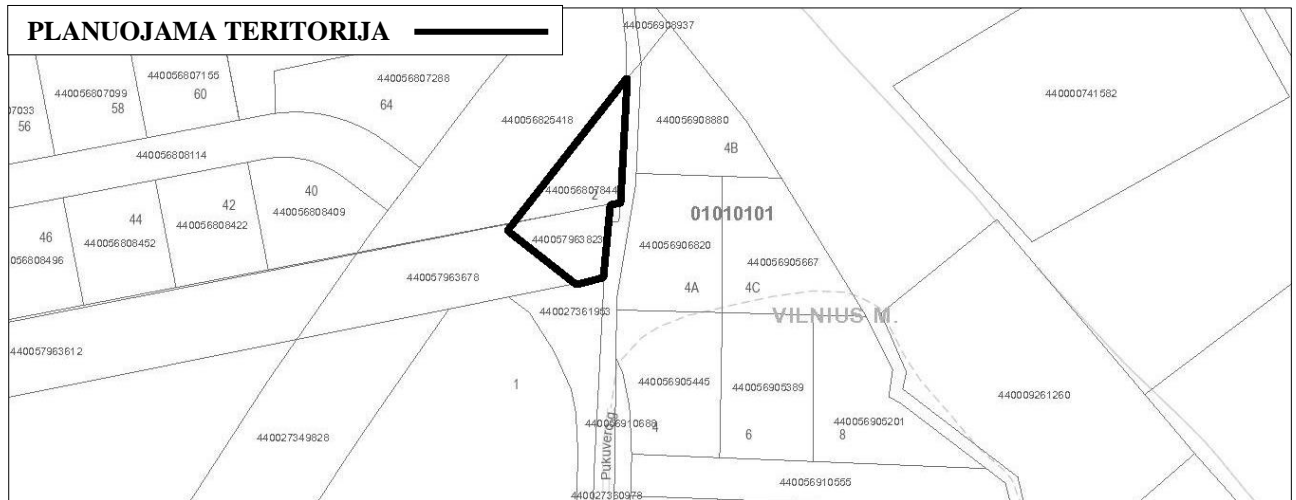
Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0384 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: nėra;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): nėra;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.



2 pav. Planuojamos teritorijos gretimybės (www.geoportal.lt duomenys).

Pastabos: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registro Nr.: 44/2673387, sudarymo data: 2021-09-06 ir registro Nr.: 44/2712181, sudarymo data: 2022-01-14.

Inžinerinė infrastruktūra

Iki nagrinėjamoje teritorijoje šiuo metu yra atvesti tik elektros tinklai, planuojamoje teritorijoje centralizuotų tinklų nėra (3 pav.).



3 pav. Ištrauka iš www.maps.vilnius.lt

Susisiekimo infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje susisiekimo infrastruktūra nėra išvystyta, yra tik natūraliai susiformavę privažiavimai, bei anksčiau suprojektuotos Dangeručio g. ir Pukuvero g., kuriomis ir privažiuojama iki planuojamos teritorijos. Vadovaujantis *Teritorijos T-08 kvartalo buvusiamė Didžiųjų Gulbinų detaliuoju planu* iki planuojamos teritorijos bus privažiuojama naujai formuojamu Baltų pr. Šiuo metu iki planuojamos teritorijos patenkama nuo magistralinio kelio A14 (Vilnius – Molėtai), privažiuojama Dangeručio ir Pukuvero gatvėmis (1 pav., 3 psl.).

Želdynai

Vadovaujantis miškų tarnybos duomenimis, planuojamoje teritorijoje nėra miško naudmenų, auga pavieniai medžiai, krūmai (4 pav.), nėra saugomų gamtos paveldo objektų.



4 pav. Ištraukia iš www.regia.lt. Valstybinės miškų tarnybos duomenys.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo analizė

Planuojama teritorija ir gretimybės pagal saugomų teritorijų kadastro žemėlapius nepatenka į saugomų teritorijų ribas ar jų apsaugos zonas. Teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų. Planuojama teritorija nėra Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas – 16073) vizualinės apsaugos pozonyje (5 pav.).



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

Kraštovaizdžio apsauga

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

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas

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

1. Vidutinė metinė CO (anglies monoksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 0.24 – 0.25 mg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_CO_vid.png);

2. Vidutinė metinė KD10 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 17.1-19 µg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_KD10_vid.png);
3. Vidutinė metinė KD2,5 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 12.1-13 µg/m³ dydis, neviršija ribinės 20 µg/m³ vertės (https://oras.old.gamta.lt/files/3VLN_2020_KD25_vid.png);
4. Vidutinė metinė NO₂ (azoto dioksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – Teritorijoje nustatytas 11-13 µg/m³ dydis ir neviršija ribinės 40 µg/m³ vertės (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_NO2_vid.png);
5. Vidutinė metinė SO₂ (sieros dioksido) koncentracija Vilniuje 2019 m. – Teritorijoje nustatytas 5.6-6.0 µg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_SO2_vid.png);
6. Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija Vilniuje – Teritorijoje nustatytas 0.11-0.12 mg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_LOJ_vid.png);

Triukšmo lygio duomenys

Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė tarša nuo autotransporto dėl gretimybėse esamos gyvenamosios veiklos ir judėjimo pagrindinėmis gatvėmis. Triukšmo atžvilgiu teritorija palanki gyvenamai veiklai, kadangi neviršija ribinės vertės (6 pav.). Triukšmo nuo pramonės, geležinkelio ir oro uosto nefiksuojama dėl nutolusių geležinkelio ir pramoninio objektų, oro uosto kilimo ir tupimo tako.



6 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>

Visuomenės sveikatos saugos vertinimas

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

Viešo saugumo reikmių analizė

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

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas

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

1.3 Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams.

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

1) bendrieji planai:

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

2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, TPDR Nr. T00072197, 2014-07-11;

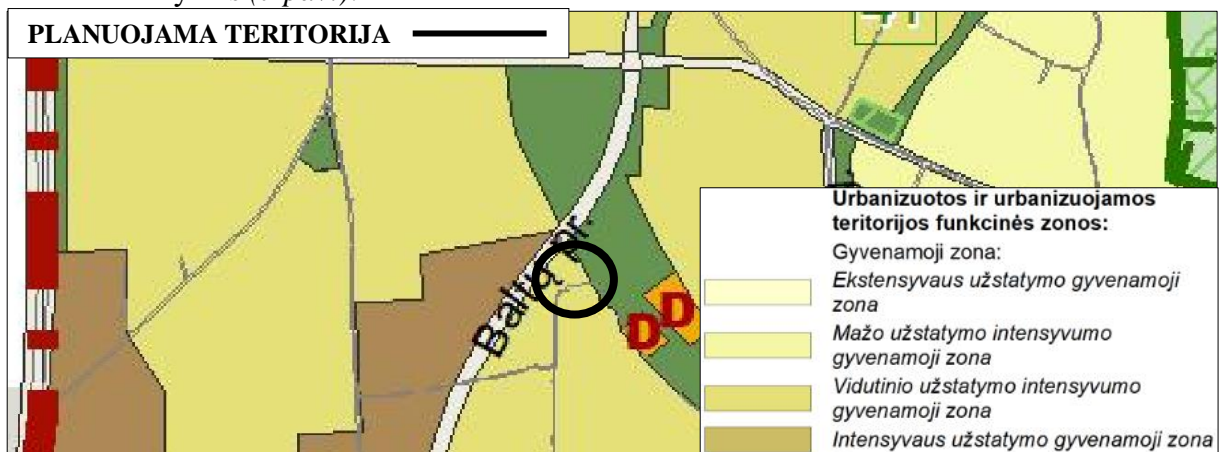
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPDR Nr. T00075982;

- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, TPDR Nr. T00082128;

3) detalieji planai:

- Teritorijos T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinų detalusis planas, TPDR Nr. T00060006.

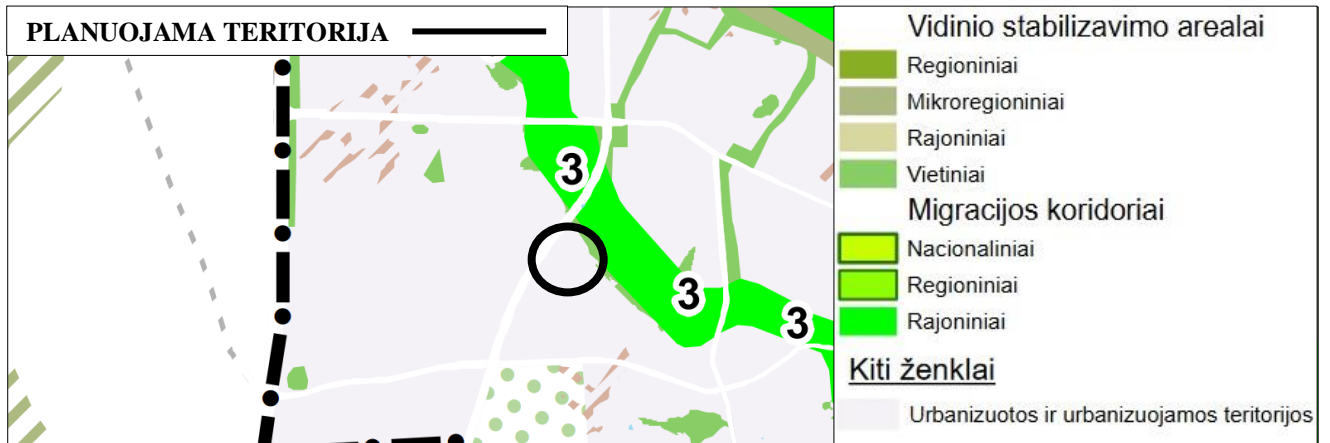
Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu*, planuojami žemės sklypai patenka į urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, vidutinio užstatymo intensyvumo, gyvenamąją zoną. Tai funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais (7 pav.).



7 pav. Ištrauka iš *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano*.

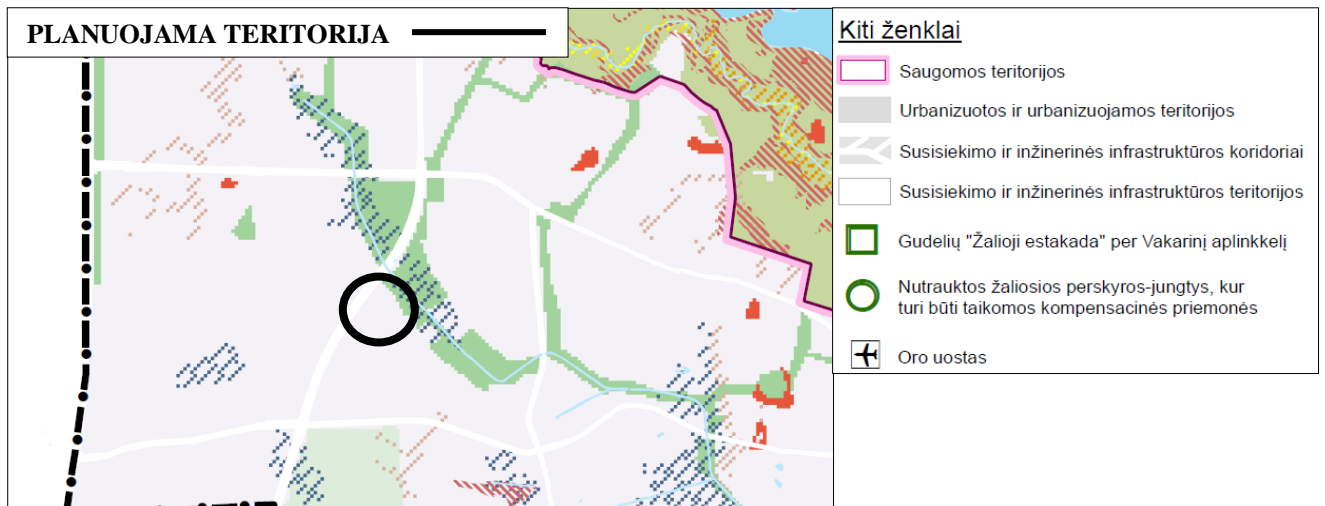
Gamtinis karkasas – vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, įteisintas LR Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą bei veiklos jose apribojimus apibrėžia Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinio karkaso schema*, planuojami žemės sklypai nepatenka į gamtinio karkaso ribas (8 pav.).



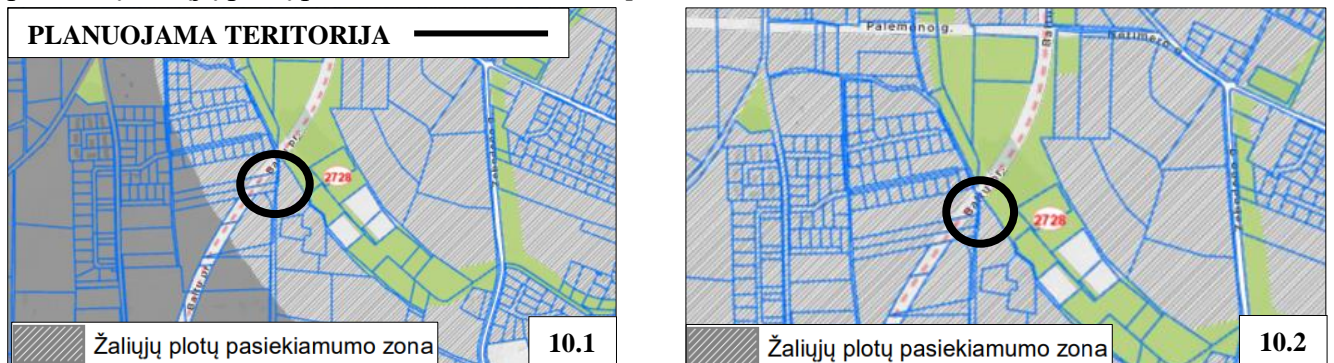
8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinio karkaso schemos.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schema, planuojami žemės sklypai patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamas teritorijas (9 pav.).



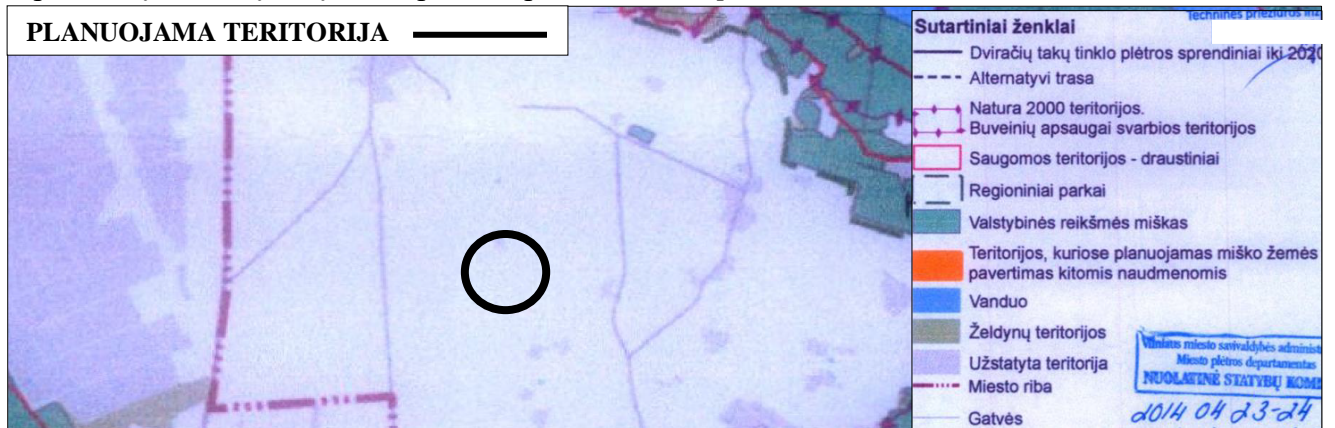
9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemos.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, žaliųjų plotų pasiekiamumo schemomis (10.1 – 200-300 m ir 10.2 – 800 m atstumu), planuojamas žemės sklypas patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zonas (10 pav.).



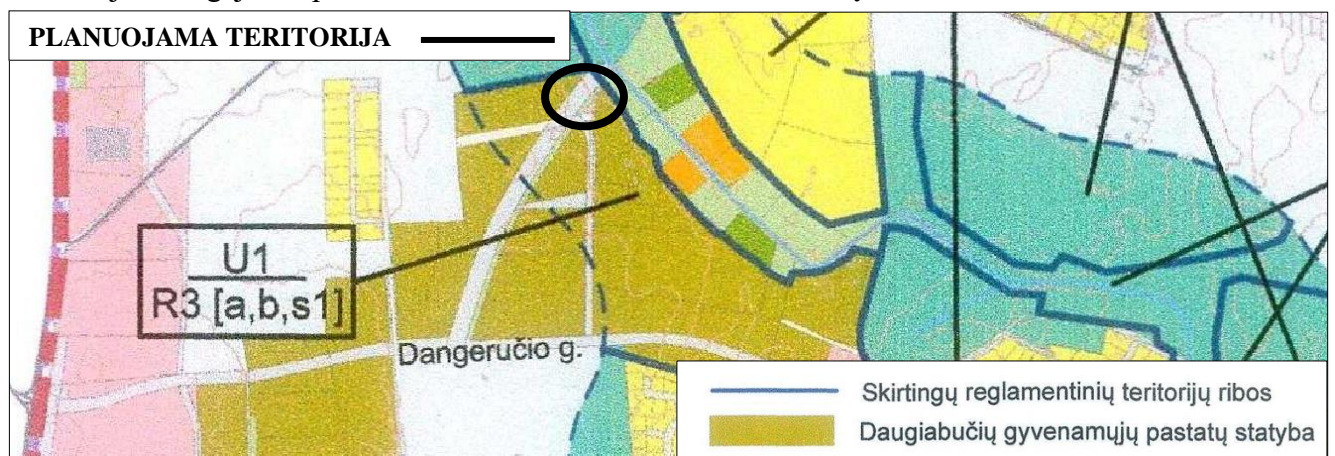
10 pav. Ištraukos iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, žaliųjų plotų pasiekiamumo schemų.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto dviračių takų specialiuoju planu*, nagrinėjama teritorija nepatenka į dviračių takų tinklo plėtros sprendinius (11 pav.).



11 pav. Ištrauka iš *Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano*.

Pagrindinis *Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano* parengimo tikslas – nustatyti teritorijų ribas *Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugai ir rekreacijai*; naudojimo, teritorijų apsaugos režimus, tvarkymo priemones ir specifinius užstatymo reglamentus. Vadovaujantis *Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiuoju planu (T00072197)*, planuojama teritorija patenka į daugiabučių pastatų statybos zoną $\frac{U1}{R3 [a,b,s1]}$ (12 pav.). U1 tai urbanizuojama rekreacinė aplinka, kurioje vystoma trumpalaikės ir artimos aplinkos rekreacija, įrengiant tam pritaikytus želdinius, skverus, vaikų žaidimo aikšteles. Esamų sporto stadionų pritaikymas sportinei rekreacijai. Pramonės zonose siūloma vystyti trumpalaikę rekreaciją, ateityje numatant pramoninės zonos konversiją iš taršios veiklos srities į netaršią. Atsižvelgiant įvertintą teritorijų rekreacinį potencialą bei realias rekreacinio panaudojimo perspektyvas bei galimybes, buvo nustatytos ir rekomenduojamos vystytinos rekreacijos kryptys. Planuojamoje teritorijoje numatyta a, b ir s1 kryptys. „A“, tai artimos aplinkos kryptis kurioje numatomas poilsis su vaikais, pasivaikščiavimai su gyvūnais ir veikla šalia gyvenamosios vietos. „B“ rekreacijos kryptčiai numatoma bendroji rekreacija (poilsis gamtoje). „S1“ rekreacinei kryptčiai priskiriama sportinė rekreacija – mėgėjiški sportiniai žaidimai, užsiėmimai treniruoklių aikštelėse, važiavimas dviračiu.



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

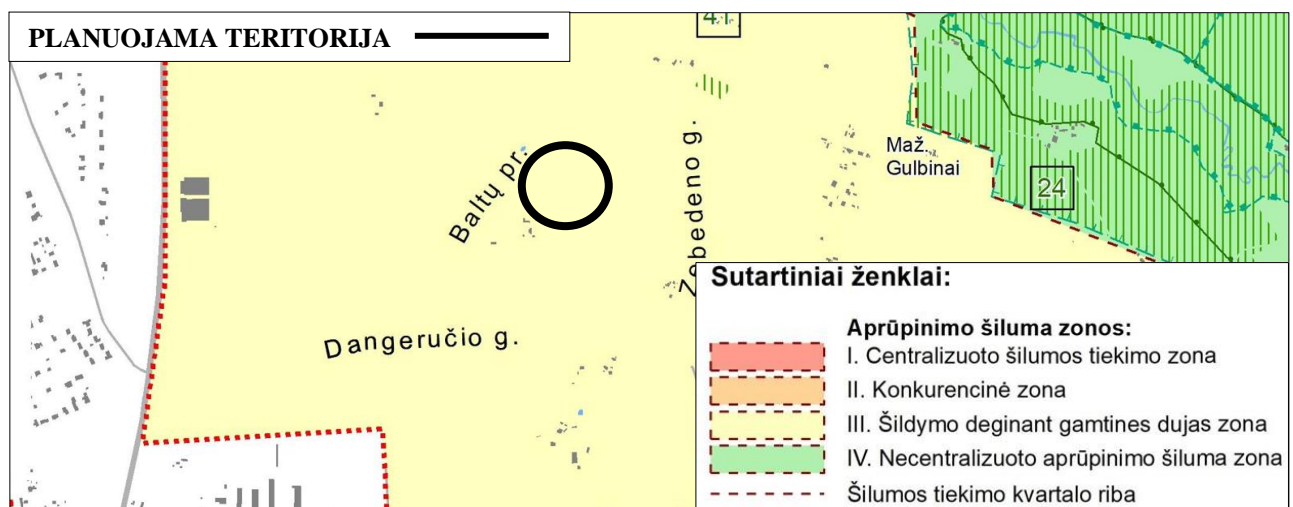
Vadovaujantis *Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiuoju planu*, planuojam teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną (13 pav.):

- Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklą) galimas;

- Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą);

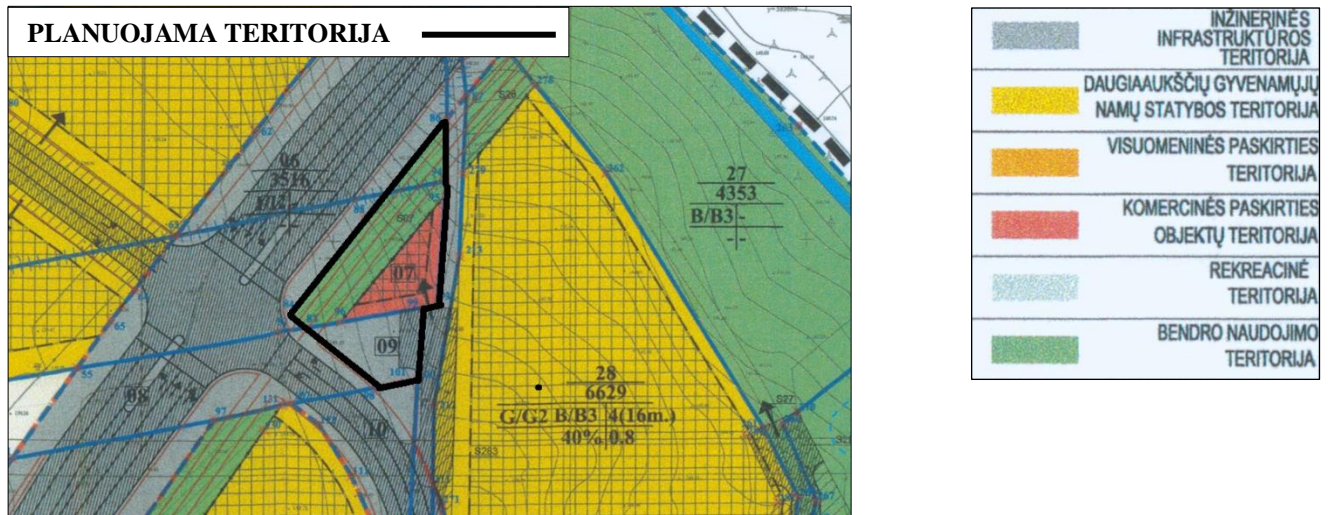
- Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių;

- Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjama objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.



13 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano.

Vadovaujantis *Teritorijos T-08 kvartalo buvusiamė Didžiųjų Gulbinų detaliuoju planu*, (14 pav.), nagrinėjamoje teritorijoje išskirtos inžinerinės infrastruktūros, daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos, komercinės paskirties objektų ir bendrojo naudojimo teritorijos. Planuojamoje teritorijoje, žemės sklypui Nr. 7, išskirta bendro naudojimo (B/BZ) ir komercinės paskirties objektų teritorijos (K/K1) žemės sklypo naudojimo būdai. Komercinei paskirčiai nustatytas statinių aukštis (2 aukštai, 8 m), užstatymo tankis (80 %) ir intensyvumas (2 %), priklausomųjų želdynų norma (15 % , 35,25 m³), bei maksimali pastato absoliutinė altitudė (157 m) ir nustatytas servitutas pėsčiųjų praėjimui ir inžineriniams tinklams įrengti. Bendro naudojimo teritorijai reglamentai neišskirti. Planuojamoje teritorijoje, žemės sklypui, Nr. 9, išskirtas inžinerinės infrastruktūros žemės sklypo naudojimo būdas (I2), reglamentai neišskirti (14 pav.).



14 pav. Ištrauka iš Teritorijos T-08 kvartalo buvusioje Didžiųjų Gulbinų detaliojo plano.

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

2.1. Sprendinių konkretizavimas

Teritorijos T-08 kvartalo buvusiamė Didžiųjų Gulbinų detaliojo plano sprendiniai koreguojami sujungiant žemės sklypus Nr. 7 ir Nr. 9. Žemės sklypui, Nr. 9, pakeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų į komercinės paskirties objektų teritorijos. Naujai suformuotam žemės sklypui nustatomi privalomi ir papildomi teritorijų naudojimo reglamentai.

Naujai suformuotame žemės sklype, užstatymo riba ir zona, planuojama neišlaikant 3 m atstumo iki gretimo žemės sklypo, siekiant išnaudoti sąlyginai nedidelio sklypo plotą, leidžiant suformuoti racionalaus dydžio pastatą. Vadovaujantis įsakymu *Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"* patvirtinimo, 3 priedu, 3 m atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Ši sąlyga turi būti įgyvendinta rengiant techninį projektą.

Žemės sklypas Nr. 1

Žemės sklypo adresas: Vilnius.

Žemės sklypo plotas: 0,0911 ha.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Teritorijos naudojimo tipas: paslaugų teritorija (PA).

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – ≤ 163 m; -.

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 40 %; -.

Užstatymo intensyvumas: 0,8; -.

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp); -.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 10 %; -.

Pastatų aukštis: 1 – 4 aukštai (iki 20 proc. planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto sklype gali būti 4 aukštai (įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles); -.

Statinių paskirtis: žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams; -.

Servitutai: - ;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype: 40 %; -.

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 5000 m²; -.

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

Žemės sklypo dalis Nr. 1A

Žemės sklypo adresas: Vilnius;

Žemės sklypo plotas: 0,0442 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Teritorijos naudojimo tipas: paslaugų teritorija (PA);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus – ≤ 16 m, altitudė – ≤ 163 m;

Antžeminio užstatymo tankis: ≤ 40 %;

Užstatymo intensyvumas: ≤ 0,8;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 10 %;

Pastatų aukštis: 1 – 4 aukštai (iki 20 proc. planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto sklype gali būti 4 aukštai (įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles);

Statinių paskirtis: žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

Servitutai: - ;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype: 40 %;

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 5000 m².

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

Žemės sklypo dalis Nr. 1B

Žemės sklypo adresas: Vilnius;

Žemės sklypo plotas: 0,0469 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);

Teritorijos naudojimo tipas: paslaugų teritorija (PA);

Leistinas pastatų aukštis: - ;

Antžeminio užstatymo tankis: - ;

Užstatymo intensyvumas: - ;

Užstatymo tipas: - ;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: - ;

Pastatų aukštis: - ;

Statinių paskirtis: - ;

Servitutai: - ;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype: - ;

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: - .

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

Planuojama teritorija yra stipriai nutolusi nuo panoraminių apžvalgos taškų ir kultūros paveldo teritorijų ir objektų, planuojamas užstatymas jokio poveikio saugomų vietovių panoramoms ir apžvelgiamumui neturės.

Nustatomi sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms, kaimyninių sklypų funkcionavimui, susisiekimo infrastruktūrai. Koreguojamu detaliuoju planu buvo išnagrinėtas bendras ir gretimos teritorijos vystymas, siekiant vientiso ir kompleksinio užstatymo ir susisiekimo formavimo principo.

Želdynų poreikis

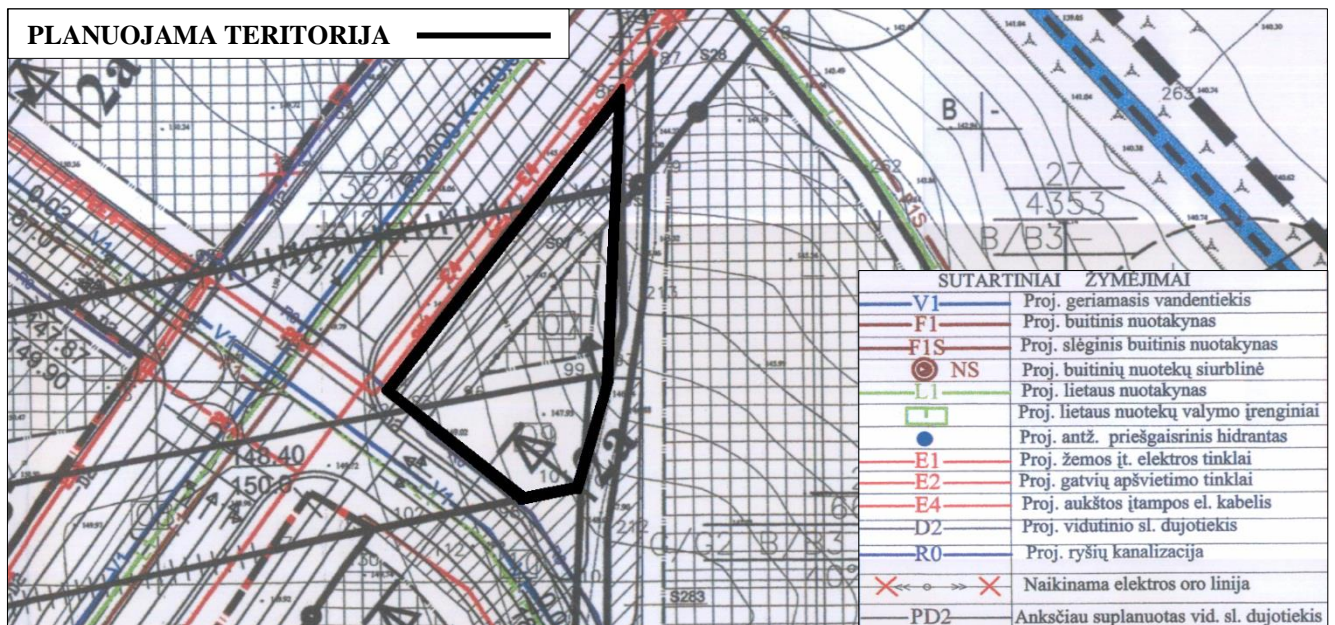
Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra, taip pat nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų. Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ yra taikoma priklausomųjų želdynų norma, kuri yra ne mažesnė nei 10 %. Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinio karkaso schema* planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso ribas (8 pav., 8 psl.).

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, projektuojamoje teritorijoje nurodytas 40 % sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuris taikomas žemės sklypo daliai Nr. 1 A. Viršijus šį procentą numatoma taikyti kompensacines priemones: lietaus vandens sulaikymą, infiltravimą (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimą.

Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta ir bus tikslinama pagal *Teritorijos T-08 kvartalo buvusiamė Didžiųjų Gulbinų detalų planą*. Vadovaujantis šiuo detalioju planu, nagrinėjamoje teritorijoje numatomi elektros, elektroninių ryšių, vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai. Kadangi detaliojo plano korektūros metu neformuojami statiniai, tikslus inžinerinių tinklų prijungimas numatomas techninio projekto metu (15 pav.).

Vadovaujantis *Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiuoju planu (T00082128)*, planuojam teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną (13 pav., 10 psl.). Šioje zonoje projektuojant naują pastatą, nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams.



15 pav. Ištrauka iš teritorijos T-08 kvartalo buvusiamė Didžiųjų Gulbinų detaliojo plano, inžinerinių tinklų suvestinio plano.

AB "Energijos skirstymo operatorius" išduotos planavimo sąlygos:

1. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant

nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje esant būtinybei juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

2. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo).

3. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros skirstomųjų tinklų išėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).

4. Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

5. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

6. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

UAB „Vilniaus vandenys“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: - m³/d.; - m³/h max.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 200 m. (palaikomas tinkle) ir 215m. (didžiausias galimas)

Užsakovas privalo:

- Vandens tiekimui numatyti žiedinius vandentiekio tinklus, ne mažesnio kaip d225 - d315 mm skersmens, sužiedinant esamus d400 mm vandentiekio tinklus Ateities g. (preliminari vieta: x=6067967, y=582182), su esamais d150 mm vandentiekio tinklais Parko g. / Riešės g. sankirtoje (preliminari vieta: x=6074965, y=581644), su esamais 2xd200 mm vandentiekio tinklais Molėtų g. (Riešėje) (preliminari vieta: x=6072305, y=581969) ir su esamais d200 mm vandentiekio tinklais Molėtų pl. / Biochemikų g. sankirtoje (preliminari vieta: x=6069569, y=581822).

- Įvertinti Viršuliškių trečiojo kėlimo vandens stoties (Naujakiemio g. 47A) pajėgumus. Poreikiui esant, numatyti rekonstrukciją, keičiant siurblius bei įrengiant rezervuarą (- us).

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

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

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

Užsakovas privalo:

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

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: - m³/d.; - m³/hmax; užterštumas BDS7 287,5 mg/l.

Užsakovas privalo:

- Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Santariškių g. ir Prašiškių g. sankirtoje, šul. Nr. 101 (x=6071650, y=582663), (atstumas ~ 1,5 km).

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

- Jeigu nuotekų tinklas projektuojamas Gulbinėlių g. projektuoti nemažesnę nei DN225 mm slėginį nuotekų tinklą.
- Rekonstruoti esamą slėginį buitinių nuotekų tinklą d200 mm nuo Santariškių g. ir Prašiškių g. sankirtos, šul. Nr. 101 (x=6071650, y=582663) iki esamų savitakinių nuotekų tinklų d400 mm Santariškių g., šul. Nr. 218 (x=6070023, y=582480) į slėginį d400 mm nuotekų tinklą.
- Rekonstruoti esamą savitakinį buitinių nuotekų tinklą d300 mm nuo šul. Nr. 61 (x=6069684, y=582463) Santariškių g. ir J. Tallat – Kelpšos g. sankirtos iki šul. Nr. 152 (x=6069568, y=582450) į d500 mm nuotekų tinklą.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- Rengiant detaliųjų planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir / ar siurbliams numatyti ir išskirti tinklų ir / ar siurblių apsaugos zonas pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir / ar siurblių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Paruoštą detaliojo plano projektą su visais pažymėjais inžineriniais (naujai projektuojamais, rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiektimo komunikacijomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.
- Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba keiptis į UAB „Grinda“.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.

V. GALIOJIMAS:

- Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 3 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.
- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA"

- 1) Šioje teritorijoje šiuo metu centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.
- 2) 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.
- 3) Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir(ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.
- 4) Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą

pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į šiuo metu Baltų pr. projektuojamą paviršinių nuotekų tinklą.

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

6) Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Susisiekimo sistema

Detalioju planu Teritorijos T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinų detalijų planą suplanuotas įvažiavimas į teritoriją nuo magistralinio kelio A14 Vilnius – Utena, Dangeručio ir Pukuvero gatvėmis. Žemės sklypas ribojasi su numatomu formuoti Baltų pr. Detaliojo plano koregavimo metu susisiekimo sistema nėra keičiama, tik numatomas įvažiavimas į sujungtus žemės sklypus. Įvažiavimas į sklypą gali būti tikslinamas techninio projekto metu.

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietų tikslus poreikis sklype projektuojamas, rengiant techninį statybos projektą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais (1 lentelė).

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
1.4.	gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) pastatai	0,4 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą
1.5.	gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (bendrabučiai) pastatai	0,8 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.1.	viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
2.2.	moteliai	1 vieta kambariui (numeriu)
2.3.	svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)
3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numeriu)
3.2.	jaunimo nakvynės namai	1 vieta 6 kambariams (numeriu)
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.4.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto

1 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

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 įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 26 d. sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai (2 lentelė):

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

2 lentelė. Atstumai iki pastatų

Atstumai turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 124 p. reikalavimus: „Atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir pirmuosiuose aukštuose įrengtų uždaro tipo garažų sienų nereglamentuojami, tačiau turi būti išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m“.

Gaisrinė sauga

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas. Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Nustatant išorės gaisrui gesinti vandens kiekį vertinamas pastato tūris. Nagrinėjamam statiniui gaisrui iš išorės gesinti nustatomas 10 l/s vandens kiekis. Gesinimo trukmė – 3 val. Didžiausias reikalingas vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui – 108 m³. Reikalingas vandens kiekis užtikrinamas iš vandens hidrantų, nutolusio ne didesniu kaip 200 m atstumu. Gaisriniai hidrantai numatyti Teritorijos T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbinų detaliojo plano, inžinerinių tinklų suvestiniame plane.

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66), bei vadovautis (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).

Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra. Nenumatoma vykdyti veiklą (ūkinės komercinės veiklos rūšys), kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos.

Detaliojo plano rengimo metu pastatai neprojektuojami, todėl rengiant techninį projektą bus įvertinama normatyvinė pastatų insoliacija ir užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimai. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis *Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis*. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis *Atliekų tvarkymo taisyklėmis*. Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis *higienos normos HN 33:2011* 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu. Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas (3 lentelė).

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

3 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys (6 pav., 6 psl.). Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų (5-6 psl.).

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 321 lenetlę (4 lentelė).

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

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

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto rengimo etape.