



UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

Maironio g. 11, Vilnius
Tel./faks. 85 261 11 15,
e-mail: smartas@smartas.lt

Įmonės kodas 125921419
PVM m/k 259214113

ORGANIZATORIUS: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

INICIATORIUS: Juridinis asmuo

KOMPLEKSAS: SMA 23-04

SAUGOMA TERITORIJA: Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis

ADRESAS: Latvių g. 70, Vilniaus m., kadastro Nr. 0101/0038:168

PAVADINIMAS: ŽEMĖS SKLYPO LATVIŲ G. 70 DETALIOJO PLANO
UŽSTATYMO RIBŲ IR ZONŲ, SUSISIEKIMO JUNGČIŲ
KOREGAVIMAS

TPDR REGISTRACIJOS NR: T00058416

Direktorė: D. S.

Projekto vadovė: D. S.

PDV V. M. B.

Projektinių pasiūlymų koncepcija: 3DELUXE GmbH

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Detaliojo plano T00058416 koregavimo rengimo pagrindas

Detalusis planas koreguojamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. ir Kompleksinio teritorijų planavimo taisyklėmis, nekeičiant Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-05-02 sprendimu Nr. 1-557 patvirtinto „Žemės sklypo Latvių g. 70 detaliojo plano“, reg. Nr. T00058416 nustatytų privalomųjų statybos reglamentų. Koregavimo sprendiniai nereikalauja keisti TPDR Nr. T00058416 planavimo sąlygų ir nepažeidžia teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

Pagal architektų studijos 3DELUXE GmbH parengtą gamtinei aplinkai integresnę užstatymo pertvarkymo koncepciją „Viešbučio Latvių g. 70, Vilniuje, rekonstravimas, keičiant paskirtį į poilsio pastatą“ priešprojektinius pasiūlymus, **koreguojama:**

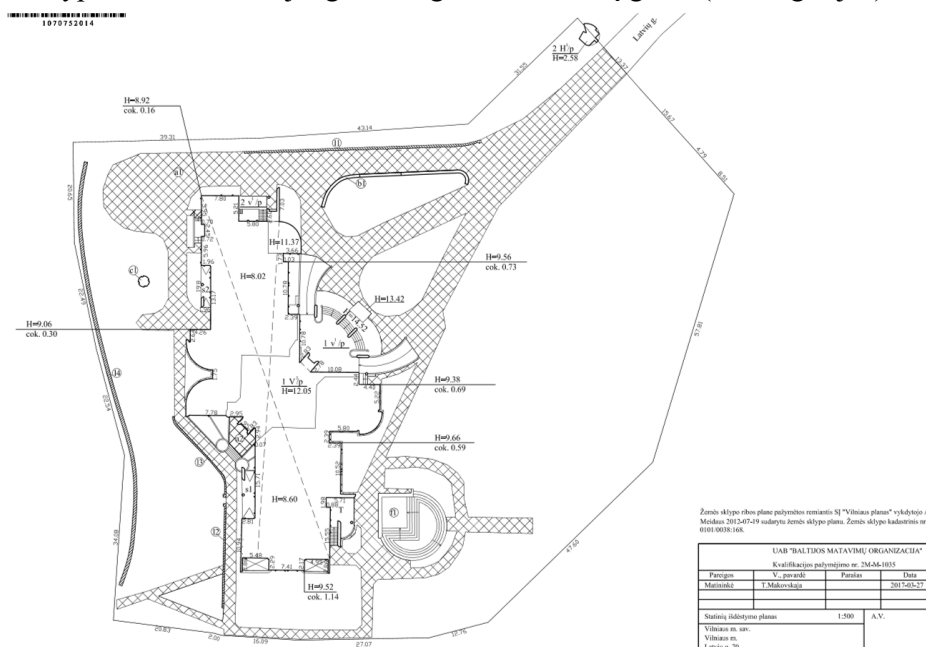
- **statybos ribos ir zonos** (antžeminio ir požeminio užstatymo);
- **konkretus užstatymo išdėstymas** (nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant sklypo žaliųjų erdvių ploto; planuojama statybos rūšis – rekonstravimas: pertvarkant ir integruojant esamo užstatymo konstrukcijas);
- **panaikinamas nenaudojamas įvažiavimas/ išvažiavimas; naikinamas nenaudojamas įvažiavimas/ išvažiavimas rytinėje sklypo pusėje; paliekama tik naudojama susisiekimo jungtis su Latvių gatve.**

Sklypui nekeičiamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, saugomi vertingi sklype augantys medžiai, taikomas prioritetinio priklausomojo želdyno tvarkymas pagal arboristinio vertinimo išvadas.

2. Esama būklė

Žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0038:168, adresu Latvių g. 70, Vilniaus m.; registruotas plotas - 1,2350 ha; pagrindinė naudojimo paskirtis – „*kita*“, žemės naudojimo būdas – *rekreacinės teritorijos*. Sklype nėra įregistruotų servitutų.

Žemės sklypas yra **Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio teritorijoje**; pietuose ribojasi su valstybinės reikšmės miško žeme; sklype miško žemės plotų nėra. Esamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš sklypo – susisiekimo jungtis/ akligatvis su Latvių gatve (D kategorijos).



Sklypo Latvių g. 70 statinių išdėstymo planas

Etapas	T00058416 Koregavimas	SMA 23-04	Lapas	Lapų
DP			AR-2	9

Sklype stovi viešbučių paskirties pastatas 2 aukštų su rūsiu ir antstatu – buvusios sąjunginės respublikos Vyriausybės svečių namai ir 1 aukšto kitos paskirties pastatas – kontrolinė; kitos paskirties nesudėtingi statiniai – baseinas, atraminės sienutės, pėsčiųjų takai ir pravažiavimas, ažūrinė metalo tvora. Specialiosios paskirties viešbutyje iki 1995 m. apsisistodavo aukščiausios valdžios pareigūnai ir vyriausybiniai svečiai; pastatas statytas 1980 m. pagal Komunalinio ūkio projektavimo instituto projektą: pagrindinės konstrukcijos gelžbetonio monolitas, blokai ir silikatinių plytų sienos; po didžiąja pastato dalimi yra rūsys su pirtimi, pirmajame aukšte išdėstytos svečių priėmimo salės, kino salė, svečių kambariai, kirpykla, sargo patalpa ir pagalbinės patalpos. Antrajame aukšte išdėstyti svečių poilsio kambariai, virtuvė, priėmimų salė ir kt. patalpos. Stogas – didžioji dalis sutapdinta, dengta rulonine bitumine danga, ties centrine pastato dalimi stogas su šlaitais dengtas skardos lakštais.

Paskutinis oficialus renginys pastate įvyko 2008 metais; 2011-03-16 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 294 sklype stovintys pastatai įtraukti į privatizuojamų objektų sąrašą, nuo 2014 m. pastatas priklauso juridiniam asmeniui. Pastatas - svečių namai su pirtimi, buvo nuomojamas renginiams ir filmavimams (filmuotas HBO serialas „Černobylis“); bet jau kurį laiką stovi nenaudojamas, kadangi nerandama pritaikymo šiuolaikiniams poreikiams.

Sklypas Latvių g. 70 nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas, sklype nėra registruotų kultūros paveldo objektų.

Statinio konstrukcijų būklės tyrimo akte 2023 m. (rengėjas MB „Tyrimai ir projektai“) nustatyta, kad <“ 6.1. Pastato – viešbučio, Latvių g. 70, Vilniaus m., unikalus Nr. 1098-0006-6017, pažymėjimas plane IV2p, būklė neatitinka esminių statinio reikalavimų (nustatytų Reglamente (ES) Nr. 305/2011):

1) mechaninio atsparumo ir pastovumo, t. y. kad apkrovos, galinčios statinį veikti statybos ir naudojimo metu, nesukeltų šių pasekmių: didesnių deformacijų nei leistinos, žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotai įrangai. Konkrečiu atveju, tolimesnės mūrinių sienų deformacijos, perdangų laikančiosios armatūros korozija, balkonų konstrukcijų erozija gali lemti pastato dalies griūtį. Esamos būklės pastato konstrukcijos neužtikrins saugios pastato eksploatacijos ir pastovumo ilgame laikotarpyje;

2) higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, t. y. kad būtų nepažeistos statinyje ar prie jo esančių žmonių higienos sąlygos ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai dėl šių priežasčių: dėl susidėvėjusios, nesandarios stogo dangos į pastato vidų patenka drėgmė, kuri ardo vidaus apdailą, sudarydama sąlygas grybelio ir puvinio atsiradimui, kas pavojinga žmonių sveikatai;

3) saugos ir galimybės patekti į statinį, t. y. kad statinį naudojant ar prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo), taip pat sudarytos galimybės neįgaliems asmenims patekti į statinį ir nevaržomai juo naudotis. Konkrečiu atveju, dėl susidėvėjusių laiko laiptų nesaugu jais naudotis, dėl susidėvėjusios stogo dangos ir nefunkcionuojančios lietaus nuvedimo sistemos, drėgmė patenka į vidaus patalpas ir veikia elektros instaliaciją, kelia trumpo jungimo ir gaisro pavojų. Statinyje prieinamumui į visus statinio aukštus įrengtas liftas, kuris netenkina dabartinių žmonių su specialiaisiais poreikiais reikalavimų. Lifto vieta neracionali, liftas įrengtas pastato šone, toli nuo pagrindinio įėjimo. Kelyje nuo pagrindinio įėjimo iki lifto yra aukščio skirtumas, įrengti laiptai, todėl neįgaliųjų patekimas iki lifto dar labiau komplikotas. Pastato patalpos ir įėjimai nepritaikyti žmonėms su negalia;

4) energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo: dėl neapsiltintų sienų, susidėvėjusių ir šiuolaikinių izoliacijos standartų neatitinkančių durų ir langų, eksploatuojant pastatą būtų patiriami žymūs šilumos nuostoliai. Pastato apšiltinimas yra nepakankamas ir neatitinka STR 2.01.02:2016 reikalavimų.

Atsižvelgiant į pastato u/Nr. 1098-0006-6017 konstrukcinius trūkumus – bendras konstrukcijų susidėvėjimas, skirtingi patalpų grindų lygiai, kas apsunkina neįgaliųjų reikalavimų įgyvendinimą, dėl specifinės pastato konfigūracijos sudėtingas fasado ir konsolinių erdvių paviršių apšiltinimas ir kt. rekomenduojama pastatą perstatyti, taip kad pastatas atitiktų esminis statinio reikalavimus, nustatytus Reglamente (ES) Nr. 305/2011>”.

Etapas	T00058416 Koregavimas	SMA 23-04	Lapas	Lapų
DP			AR-3	9

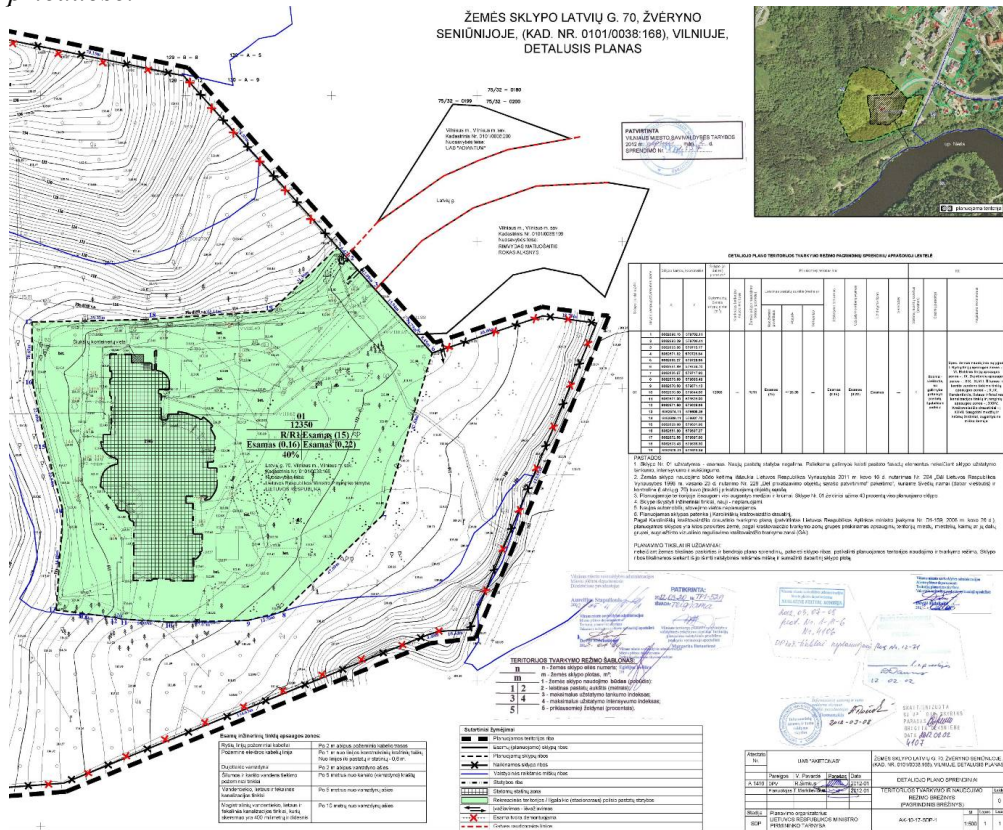
ŽEMĖS SKLYPO LATVIŲ G. 70 DETALIOJO PLANO UŽSTATYMO RIBŲ IR ZONŲ, SUSISIEKIMO JUNGČIŲ KOREGAVIMAS

Sklype Latvių g. 70 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė registruoti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimai pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

- Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, 22 skirsnis)
- Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, 8 skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis),
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis),
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. 10 skirsnis),
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis),
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 12 skirsnis).

Sklype vyrauja brandūs medžiai, esamos rūšys: pušis paprastoji ir klevas paprastas. Dauguma pušų geros arba patenkinamos būklės; tarp medžių tankiai suaugęs trakas, kurį sudaro įvairūs savaiminiai krūmai bei medeliai; sklype yra sodintų vaismedžių: grauzelinių gudobelių, obelų, kurių būklė nepatenkinama arba bloga. Svečių namų aplinkos tvarkyme buvo pasodinta tujų, dygiųjų eglių grupė - blogos būklės; taip pat sklype yra ir uosialapių klevų, kalninių guobų, šermukšnių, ievų; (plačiau žr. želdinių vertinimą prieduose, MB „Balti sprendimai“).

3. Galiojančio detaliojo plano sprendiniais, TPDR reg. Nr. T00058416, sumažintos buvusios vyriausybinių naudojimo sklypo ribos, atsižvelgiant į valstybinės reikšmės miškų plotų ribas, nustatyti esamą užstatymą atitinkantys užstatymo reglamentai: užstatymo tankis UT (esamas) – 0,16, intensyvumas UI (esamas) – 0,22, pastatų aukštis (esamas) - 15 m, - 2 aukštai, absol. alt. 128,30 m., priklausomieji želdynai ≥ 40% sklypo ploto; galiojančio DP brėžinį ir tvirtinimo dokumentus žr. prieduose.



Vilniaus miesto tarybos 2012-05-02 sprendimu Nr. 1-557 patvirtinto DP sprendiniai, TPDR reg. Nr. T00058416

Etapas	T00058416 Koregavimas	SMA 23-04	Lapas	Lapų
DP			AR-4	9

4. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

Pastato rekonstrukcijos priešprojektiniai pasiūlymai parengti pagal galiojančio žemės sklypo Latvių g. 70 detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00058416) patvirtintus užstatymo reglamentus, saugomos teritorijos - Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio GAi zonos reikalavimus, Iniciatoriaus projektavimo užduotį ir šiuolaikinius techninius reglamentus visuomeniniams pastatams, teritorijos tvarkymui, civilinei ir gaisrinei saugai. Tvarkomųjų statybos darbų architektūrinės - urbanistinės vizijos autoriai - architektūros ir dizaino studija 3DELUXE. Pagrindinis koncepcijos dėmesys skirtas stambaus tūrio transformavimui į gamtiškai aplinkai jautresnį užstatymą; korpusai sujungti rūšio patalpomis su požemine slėptuve, dalį esamų rūšio sienų integruojant į pertvarkomas pastato konstrukcijas.

PPP koncepcijoje numatoma išskaidyta tūrinė kompozicija, talpinama GAi zonoje, aukštingumas - 1-2 aukštai, vyrauja šlaitinės stogų formos; projektuojami apželdinti stogai ir medinė fasadų apdaila; didelis dėmesys sklypo landšafto sprendiniams: bus sodinami nauji želdiniai, mažinamas kietųjų dangų, betoninių plytelių takų kiekis. Didinamas kraštovaizdžio erdvinės struktūros raiškumas, ypač šiuo požiūriu reikšmingose vizualinės apsaugos teritorijose, eksponuojamas ir apžvelgiamas saugomo natūralus reljefo raiškumas ir pobūdis sklype ir artimiausioje aplinkoje. Įgyvendinus PPP koncepcijoje planuojamą tūrinę transformaciją numatomas teigiamas vizualinis poveikis miestovaizdžiui, atitinkantis saugomos vietovės kontekstą.



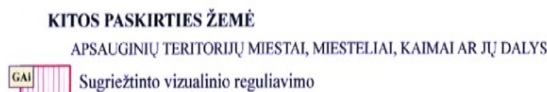
Projekto vizualizacija 2023-10, autoriai 3DELUXE GmbH

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. p. 9. „Detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai“.

Etapas	T00058416 Koregavimas	SMA 23-04	Lapas	Lapų
DP			AR-5	9

5. Saugomos teritorijos, gamtinė aplinka

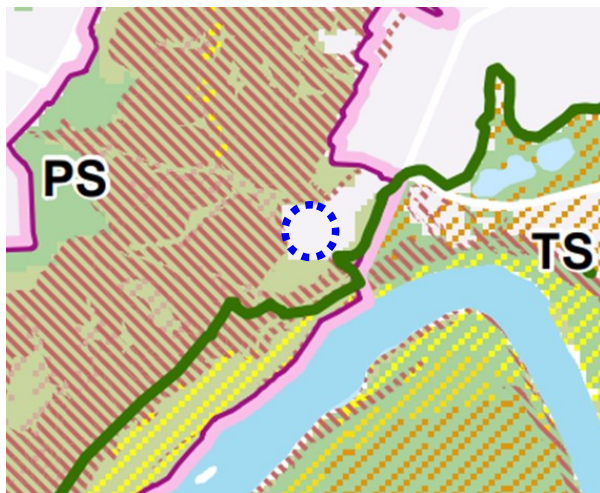
Žemės sklypas Latvių g. 70 yra valstybinės reikšmės **Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio teritorijoje**.



Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio tvarkymo plano fragmentas

Koregavimo sprendiniai atitinka saugomos teritorijos specialiųjų planų – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio ribų plano (reg. Nr. T00053028), Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio tvarkymo plano (reg. Nr. T00053570) ir Karoliniškių lanšaftinio draustinio ir jo aplinkos tvarkymo projekto (reg. Nr. T00055905) **GAI zonos** (sugriežtinto vizualinio reguliavimo) reikalavimus: koregavimu nėra keičiami galiojančiu detaliuoju planu, reg. Nr. T00058416, nustatyti statybos reglamentai, bet siekiama rekonstruoti esamą teritorijoje dominuojantį tūrį į smulkesnio mastelio užstatymą, architektūrine išraiška užtikrinantį integralumą gamtinio kraštovaizdžio prioritetui.

Sklype nėra miško žemės plotų, sklypas nepatenka į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (reg. Nr. T00086338) nustatytą gamtinį karkasą, sklype nėra geomorfologinių gamtinio karkaso elementų:



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

- Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°
- Salpinės terasos
- I viršsalpinės terasos
- II ir III viršsalpinės terasos
- Sausaslėniai
- Įvairių tipų pelkinės lygumos
- Glaciokarstinės dubės

- PS** Paslėnio šlaitai
- TS** Tarpterasiniai šlaitai

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

<https://maps.vilnius.lt/bendrasis-planas>

Sklypo natūralus reljefas performuotas XX a. pabaigoje, teritoriją pritaikant Vyriausybės svečių namų statyboms - sustumti šlaitai šiaurės ir vakarų kryptimis.

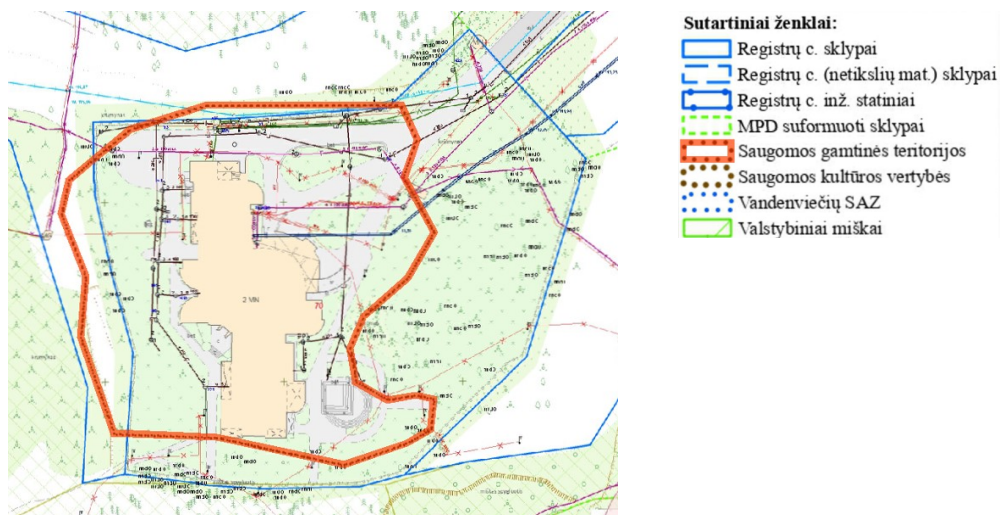
Saugomų teritorijų įstatymo (STĮ) 9 str. 3 d. ribojimais: *1) leidžiama remontuoti, **rekonstruoti** esamus statinius laikantis draustinio tvarkymo plane ir (ar) savivaldybės ar vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų sprendinių, jeigu nurodyti planai numato specifines sąlygas ir galimybes jų rekonstrukcijai.*

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 9 str. 3 d. 6 p. reikalavimu, kuriuo nustatyta, kad *statesniuose kaip 15 laipsnių natūraliuose šlaituose, taip pat arčiau kaip 50 metrų nuo šių šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos esamų pastatų tūriai gali būti didinami, kai*

Etapas	T00058416 Koregavimas	SMA 23-04	Lapas	Lapų
DP			AR-6	9

pastatai rekonstruojami taikant etnografiniam regionui būdingus tūrius, formas, įrengiant šlaitinius stogus arba kai draustinio tvarkymo plane numatyta galimybė padidinti pastatų tūrius, atlikta šiaurėje ir vakaruose sklypą ribojančių šlaitų nuolydžių analizė (aut. J. Š. personalinė įmonė; žr. prieduose).

Detaliojo plano koregavimo brėžinyje statybos zona pažymėta atsižvelgiant į šlaitų matavimų rezultatus (šiaurinis šlaitas nesiekia 15°) ir esamą užstatymą. Esamas pastatas, kuris yra arčiau kaip 50 metrų atstumu nuo į vakarus esančio, statesnio kaip 15 laipsnių natūralaus šlaito, apatinės briaunos, PPP koncepcija šioje 50 metrų zonoje numatomas išskaidyti mažesniais tūriais, tuo laikantis minėto Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 9 str. 3 d. 6 p. reikalavimo.



ID Vilnius GIS duomenų žemėlapis fragmentas, 2023 m.

6. Inžineriniai tinklai

Teritorijoje išvystyti visi centralizuoti inžineriniai tinklai. Inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų bei, esant poreikiui, esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines prisijungimo sąlygas. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

7. Susisiekimo infrastruktūros sprendimai.

Koregavimo sprendimais nekeičiami susisiekimo sistemos organizavimo principai – esama susisiekimo jungtis su Latvių gatve. Sklypas šiaurės rytuose ribojasi su D kategorijos Latvių gatve, kuri yra pagalbinė gatvė - lokalinė funkcinė ir kompozicinė ašis, skirta srautų paskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimams prie atskirų statinių ir kitų objektų. Detaliojo plano koregavimu nekeičiamos detaliojo planu, reg. Nr. T00058416, nustatytos Latvių g. raudonosios linijos, kurių plotis ties sklypu yra ~ 15 m. Kadangi realiai privažiavimas prie sklypo yra akligatvis, apsisukimo 12x12 m aikštelė bus projektuojama atskiru projektu, už sklypo ribų pertvarkant esamus gatvės elementus.

Naikinamas už planuojamos teritorijos ribų suplanuotas įvažiavimas/ išvažiavimas, kuris neteko prasmės įgyvendinus galiojančio detaliojo plano sprendinius ir sumažinus registruoto sklypo plotą. Automobilių parkavimas numatomas sklype kieme: antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje, išlaikant reglamentuotus atstumus iki visuomeninės paskirties pastato langų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“; sprendinys konkretizuojamas PP, TP stadijose, gavus infrastruktūros skyriaus prisijungimo sąlygas. Vilniaus

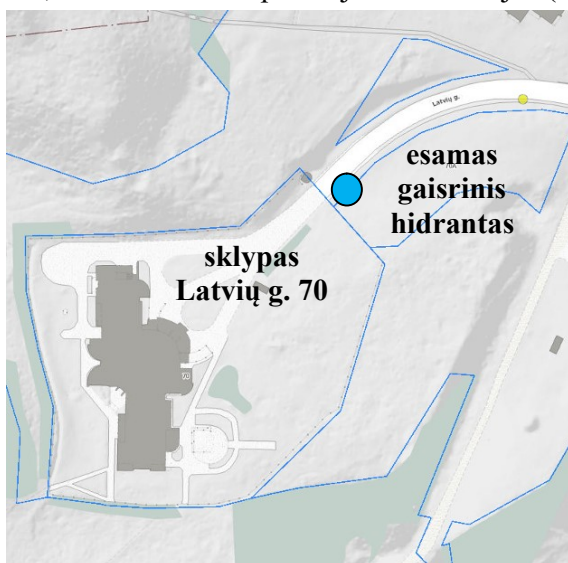
Etapas	T00058416 Koregavimas	SMA 23-04	Lapas	Lapų
DP			AR-7	9

miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano sprendiniais ir VMS interaktyvaus žemėlapio duomenimis nėra esamų ir suplanuotų dviračių takų šalia nagrinėjamo sklypo.

Lengvųjų automobilių vietų skaičius bus projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais.

8. Gaisrinė sauga

Vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, detaliojo plano sprendiniais sudaryta galimybė rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ (patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių, vandens šaltinio ir gaisrinių hidrantų. VMS interaktyvaus žemėlapio duomenimis (<https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas>) Latvių gatvėje, už ~ 9,5 m atstumu nuo planuojamos teritorijos (sklypo Latvių g. 70), yra esamas gaisrinis hidrantas:



Hidrantų išdėstymo schema www.vilnius.lt



Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo komanda

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra už ~4,16 km nuo planuojamos teritorijos - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-toji komanda (Švitrigailos g. 18, Vilnius).

Išorės gaisrų gesinimas techninio projekto stadijoje projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (ir aktualiomis redakcijomis. Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, hidrantų įrengimas ir vieta, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m., o gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų.

Tikslūs pastatų ir gaisrinių pravažiavimų parametrai konkretizuojami techninio projekto metu, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2. 01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Gairinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo

Etapas	T00058416 Koregavimas	SMA 23-04	Lapas	Lapų
DP			AR-8	9

dokumentams rengti". Techniniame projekte turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir naujai projektuojamų pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių, nepabloginamos esamų privažiavimų sąlygos prie gretimų esamų pastatų.

Planuojamų pastatų atsparumas ugniai – I. Gaisrinės technikos privažiavimas į sklypo gilumą užtikrinamas iš Latvių gatvės. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis yra ir bus projektuojama $\geq 3,5$ m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas.

9. Sveikatos apsauga.

Pastatai yra ir bus prijungti prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų: šilumos, elektros, vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklų - užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas. Tiekiamas karštas ir šaltas vanduo atitiks geriamo vandens kokybės reikalavimus pagal HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Pastatų patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitiks statybos normų reikalavimus. Pastatuose ir teritorijoje neprojektuojama ūkinė komercinė veikla, kuriai nustatomos sanitarinės apsaugos zonos; ilgalaikio poilsio veikla neturės neigiamos įtakos aplinkai. Gretimybėje nėra išdėstytų radiotechninių ir elektromagnetinių objektų, ir jų sanitarinių apsaugos zonų.

Planuojama statybos zona neturi įtakos artimiausių daugiabučių Blindžių g. 33 ir Latvių g. 66 butų norminei insoliacijai, kadangi pastatai nuo planuojamos teritorijos nutolę > 99 m atstumu.

Sklypas yra atokiau nuo pagrindinių miesto gatvių, apsuptas gamtos, todėl tiek esamų, tiek prognozuojamų ūkinės veiklos ir autotransporto srautų sukeliama triukšmo lygis nei vienu paros laikotarpiu neviršys ribinių verčių, nustatytų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 2 lentelės 1 punkte.

10. Želdinių tvarkymo reglamentas

Nekeičiamas galiojančiu detaliuoju planu, reg. Nr. T00085416, nustatyta priklausomųjų želdynų norma - ≥ 40 %.

Atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, sklypui taikomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) ne mažiau 40 %.

2023 m. gegužės mėn. atliktas sklype augančių želdinių vertinimas (aut. MB „Balti sprendimai“); ataskaita pateikiama prieduose. Vadovaujantis arboristinio vertinimo rezultatais, detaliojo plano koregavimo brėžinyje pažymėti išsaugomi ir šalintini želdiniai. Vykdamas sklype tvarkomuosius statybos darbus, būtina pasižymėti šaknų apsaugos zonas: esant būtinumui šaknų zonoje pravesti komunikacinius tinklus ar atlikti kitus kiemo gerbūvio darbus, naudoti oro kastuvą nepažeidžiant jų gyvybinių funkcijų. Jei yra būtinybė vykdyti darbus po medžio šaknimis, jas taip pat galima atsikasti su oro kastuvu, patraukti į šoną, prikasti žemėmis, taip išvengiant šaknų apdžiūvimo.

Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211 patvirtintomis „Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis“. Sklypo želdinių tvarkymui būtina arboristinė priežiūra ir atskira techninio projekto dalis želdinių tvarkymui/

11. Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka – vadovaujantis „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimais dėl teritorijų planavimo nuostatų“ 2 skirsnio reikalavimais.

Etapas	T00058416 Koregavimas	SMA 23-04	Lapas	Lapų
DP			AR-9	9