

**TERITORIJOS TARP ŽVAIGŽDIKIŲ IR PIENIŲ GATVIŲ KAIRĖNŲ  
GYVENAMAJAME „B“ KVARTALE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ  
KOREGAVIMAS SKLYPE ŽVAIGŽDIKIŲ G. 20 (KADASTRO NR. 0101/0151:77)  
INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU  
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-12-11 įsakymu Nr. 01A-66-V-1256 „Dėl teritorijos tarp Žvaigždikių ir Pienių gatvių Kairėnų gyvenamajame „B“ kvartale detaliuoju plano tvirtinimo“. Patvirtinto detaliuoju plano registro Nr. T00054580. Teritorijos tarp Žvaigždikių ir Pienių gatvių Kairėnų gyvenamajam "B" kvartale detaliuoju plano sprendiniuose buvo suplanuotas gyvenamasis kvartalas, skirtas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybai su visa reikalinga inžinerine infrastruktūra.**

Planuojamą teritoriją sudaro kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0151:77), esantis Vilniaus m., Žvaigždikių g. 20.

Rengiant Detaliuoju plano koregavimą, planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu planuojama koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 01A 66-V-1256 „Dėl teritorijos tarp Žvaigždikių ir Pienių gatvių Kairėnų gyvenamajame „B“ kvartale detaliuoju plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliuoju plano (registro Nr. T00054580) sprendinius sklype Žvaigždikių g. 20 (kadastro Nr. 0101/0151:77) inicijavimo sutarties pagrindu: padalinti sklypą į du sklypus, naujai suformuotiems sklypams nustatyti kitą žemės naudojimo paskirtį ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo naudojimo būdą; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00086338).

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į GAL-2-2 funkcinę zoną.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 316 p. Sprendimą dėl detaliuoju plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalųjį planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Šios nuostatos netaikomos taisant detaliuoju plano technines klaidas ir (ar) koreguojant detalųjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nustatytu atveju. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2022-06-17 priėmė sprendimą koreguoti Teritorijos tarp Žvaigždikių ir Pienių gatvių Kairėnų gyvenamajame „B“ kvartale detaliuoju plano sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu.

Šiuo metu planuojama teritorija yra užstatyta. Žemės sklype (kad. Nr. 0101/0151:77), esančiame Vilniaus m. sav., Žvaigždikių g. 20, yra registruoti pastatai: gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-0969-3047), ūkio pastatas (unikalus Nr. 4400-1057-6554).

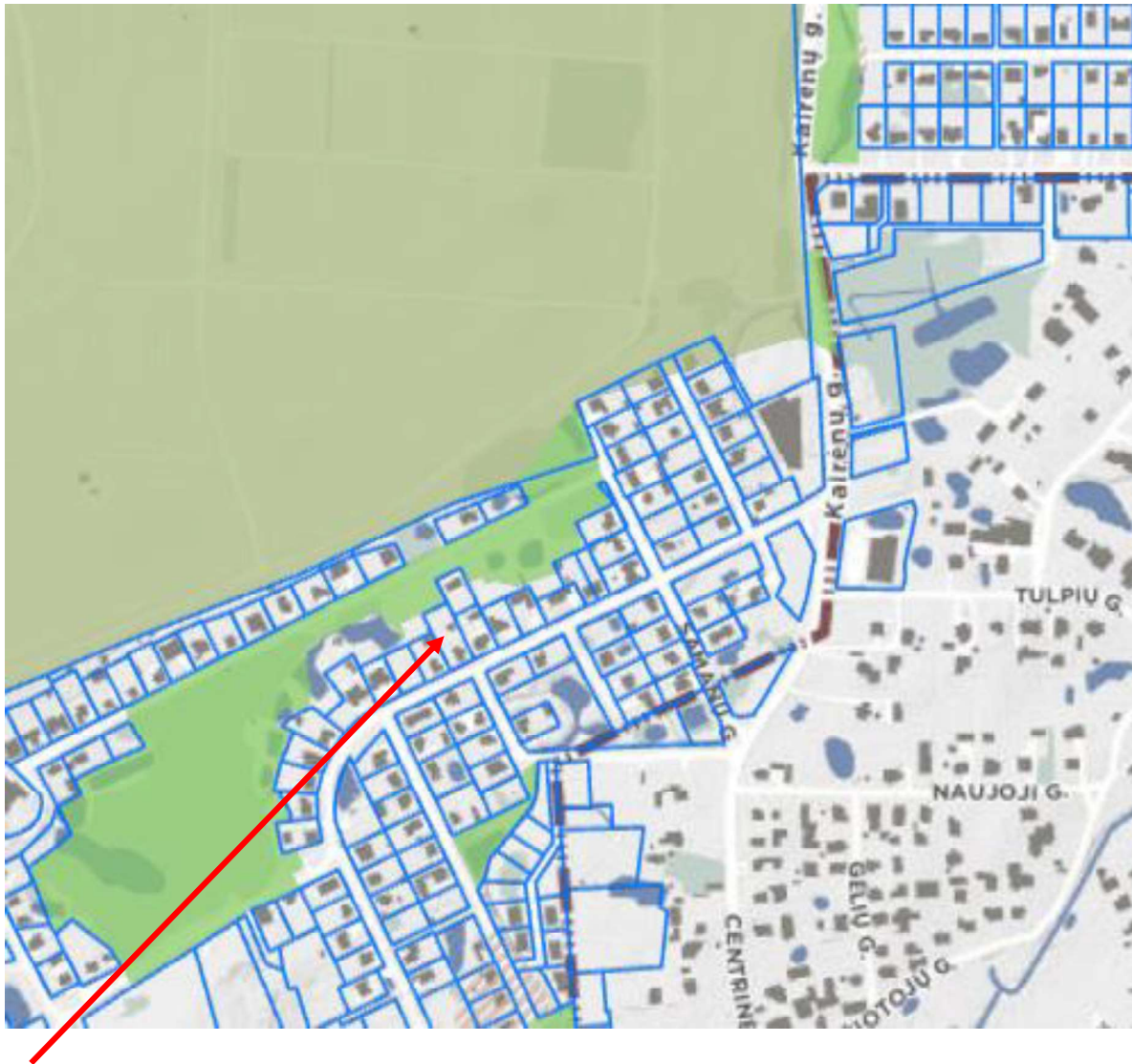


*1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Pagrindinis brėžinys*

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro. Nr. T00086338) sprendinius žemės sklypas Žvaigždikių g. 20 patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną. Tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, dvibutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamai ir nagrinėjamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai: **32, 33, 36, 37.**

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



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

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

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

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

**37-**Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje geomorfologinių elementų nėra.

### **Nagrinėjama teritorija**

Nagrinėjama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Šlamučių gatve, pietinėje pusėje su D kategorijos Žvaigždikių gatve, rytinėje pusėje ribojasi su Samanų gatve, vakarinėje pusėje su privačios nuosavybės žemės sklypu, laisvos valstybinės žemės plotu, miško žeme. Gatvėms detaliaisiais planais ir schemomis yra nustatytos raudonosios linijos. Nagrinėjamą teritoriją sudaro 15 kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų, dalis Žvaigždikių, Samanų ir Šlamučių gatvių. Didžioji nagrinėjamos teritorijos dalis yra užstatyta gyvenamaisiais pastatais. Nagrinėjamos teritorijos dalyje patvirtinto detaliojo plano sprendiniai yra įgyvendinti. Nagrinėjama teritorija yra suplanuota detaliuoju planu.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra patvirtintas detalusis planas: „Teritorijos tarp Žvaigždikių ir Pienių gatvių Kairėnų gyvenamajame „B“ kvartale detalusis planas (registro Nr. T00054580).

Nagrinėjamoje teritorijoje suplanuoti gyvenamųjų pastatų statybai skirtas kvartalas. Koreguojant detaliojo plano sprendinius, yra planuojami kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai.

### **Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai**

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

Plotas - 844 m<sup>2</sup>;

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

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

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

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis-dvibutis (vd).

Sklype gali būti statomi vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 183,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - ≤ 40%

#### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

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

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

#### **Žemės sklype planuojami servitutai:**

*S1 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0138 ha) – tarnaujantis (222);*

*S1 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0,0138 ha) – tarnaujantis (215);*

*S2 - inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (218).*

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

Plotas - 635 m<sup>2</sup>;

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

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

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

Pastatų aukštų skaičius -  $\leq 2$  aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis-dvibutis.

Sklype gali būti statomi vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė –  $\leq 183,00$ ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -  $\leq 10$  m;

Užstatymo tankis -  $\leq 34\%$ ;

Užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,40$ ;

Apželdinamas plotas -  $\geq 25\%$ ;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype -  $\leq 40\%$

#### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

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

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

#### **Žemės sklype planuojami servitutai:**

*S2 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0008 ha) – tarnaujantis (222);*

*S1 – kelio ir inžinerinių tinklų servitutas - viešpataujantis (115, 218).*

### **Teritorijos naudojimo būdo turinys:**

Sklypai Nr. 1-2 **G1** - žemės sklypai, kuriuose yra numatoma statyti po vieną vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį pastatą su priklausiniais; Planuojamuose žemės sklypuose nustatomas užstatymo tipas - "vienbutis - dvibutis".

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 1-2 - iki 2 aukštų (iki 10 metrų).

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - "2" aukštai - skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

### **Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Statybos zona ir riba iki sklypo ribos planuojama ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu.

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja sodybinis užstatymas, kur vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais planuojami individualiai kiekviename žemės sklype.

Teritorijos tarp Žvaigždikių ir Pienių gatvių Kairėnų gyvenamajame „B“ kvartale detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Žvaigždikių g. 20 (kadastro Nr. 0101/0151:77) inicijavimo sutarties pagrindu  
Konkretizuoti sprendiniai

Aplinkinėje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja chaotiškas užstatymas. Taip pat aplinkinėje teritorijoje gausu žemės ūkio, miškų ūkio paskirties žemės plotų.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nepatenkančiuose į gamtinio karkaso teritorija - ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

Žemės sklypų užstatymo tankis nustatytas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu: <...> nuo 400 m<sup>2</sup> iki 10000 m<sup>2</sup> sklypuose tarpinės maksimalaus sklypo užstatymo tankio reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu.

### **Teritorijai taikomi apribojimai**

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

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

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

<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis.

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

#### **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

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

Planuojamų sklypų aukštis lygus. Absoliutinė pastatų altitudė planuojama 183,00 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 10 m kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose.

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

## **INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

### **Vandentiekis ir nuotekų šalinimas**

Pagal 2022-09-01 UAB „Vilniaus Vandens“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG239933:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų vandentiekio tinklų Žvaigždikių g.

Teritorijos tarp Žvaigždikių ir Pienių gatvių Kairėnų gyvenamajame „B“ kvartale detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Žvaigždikių g. 20 (kadastro Nr. 0101/0151:77) inicijavimo sutarties pagrindu  
Konkretizuoti sprendiniai

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

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

Greta planuojamos teritorijos Žvaigždikių gatvėje yra nutiesta 0,4 kV elektros oro linija, požeminiai kabeliai. Planuojamuose žemės sklypuose esamų elektros kabelių apsaugos zonose planuojami servitutai sulig elektros tinklų apsaugos zonos riba.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti dujotiekio tinklai.

### **Lietaus nuvedimas**

Centralizuotų lietaus surinkimo tinklų planuojamoje teritorijoje ir greta jos šiuo metu nėra. Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Nutiesus centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus, numatoma galimybė prisijunti prie jų.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

### **Šilumos tiekimas**

Šildymo reglamentas – šildymas deginant gamtines dujas. Galimi šildymo būdai yra geoterminis šildymas, atsinaujinantys energijos šaltiniai.

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

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

### **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 gerbuvį) 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 pagerėtų.

Aplinkos kokybei reikiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

### **Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas**

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

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos naudojimo būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 25% suformuotuose žemės sklypuose, kurie nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Pagal 2022-09-01 UAB „Vilniaus Vandens“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG239933:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų vandentiekio tinklų Žvaigždikių g.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Žvaigždikių g.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

### **Higieninių reikalavimų vertinimas**

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

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

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

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

Pagal 2022-09-01 UAB „Vilniaus Vandens“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG239933:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų vandentiekio tinklų Žvaigždikių g.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Žvaigždikių g.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

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

il. Nr.	Objekto pavadinimas	P aros laikas*	Ekviv alentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksim alus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
	2	3	4	5
.	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
.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros	diena vakaras	55 50	60 55

Teritorijos tarp Žvaigždikių ir Pienių gatvių Kairėnų gyvenamajame „B“ kvartale detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Žvaigždikių g. 20 (kadastro Nr. 0101/0151:77) inicijavimo sutarties pagrindu  
Konkretizuoti sprendiniai

paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliamą triukšmą	naktis	45	50
--	--------	----	----

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

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

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

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

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklių, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

**Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto rengimo etape pagal galiojančius teisės aktus.**

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

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

### Priešgaisriniai reikalavimai

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

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra Teritorijos tarp Žvaigždikių ir Pienių gatvių Kairėnų gyvenamajame „B“ kvartale detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Žvaigždikių g. 20 (kadastro Nr. 0101/0151:77) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Žvaigždikių gatvės pietinėje planuojamos teritorijos pusėje.

Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos Žvaigždikių gatvėje yra įrengtas priešgaisrinis hidrantas, atstumas iki kurio yra ne didesnis kaip 200 m.



4 pav. Ištrauka iš [vandenys.maps.arcgis.com](http://vandenys.maps.arcgis.com)

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

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

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

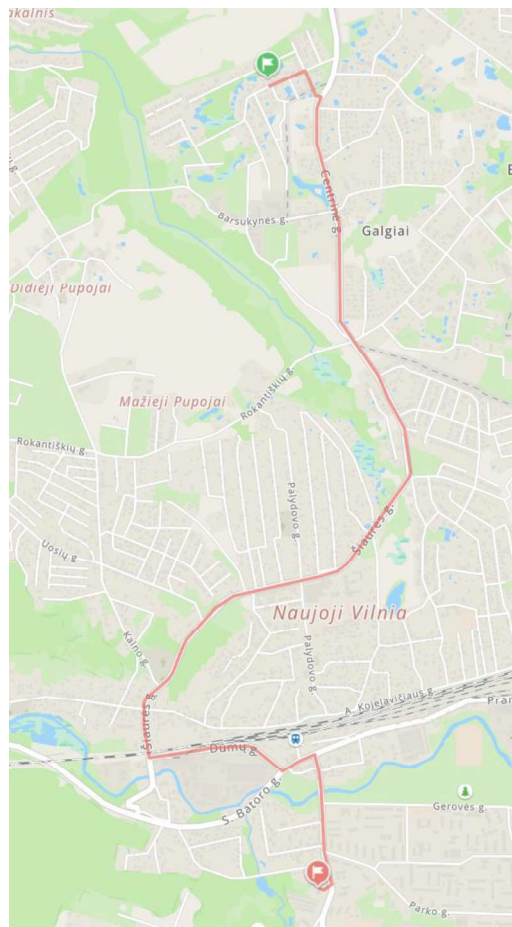
## Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

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

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų – 3m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

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

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 4-oji komanda Pergalės g. 31, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 6 km).



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

Teritorijos tarp Žvaigždikių ir Pienių gatvių Kairėnų gyvenamajame „B“ kvartale detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Žvaigždikių g. 20 (kadastro Nr. 0101/0151:77) inicijavimo sutarties pagrindu  
Konkretizuoti sprendiniai

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

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

### **Susisiekimo sistema**

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

Planuojama teritorija pietinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Žvaigždikių gatve, iš kurios yra esamas įvažiavimas į planuojamus žemės sklypus. Gatvei yra nustatytos gatvių raudonosios linijos. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų apie 15 metrų.

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

PV A K