

Teritorijos prie Tarpkalnio g. 37 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Tarpkalnio g. 39 (kadastro Nr.0101/0071:597) ir Tarpkalnio g. 41 (kadastro Nr. 0101/0071:598) inicijavimo sutarties pagrindų sprendinių aiškinamasis raštas

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai

Vadovaujantis 2022-08-29 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2729/22 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, planavimo tikslai ir uždaviniai:

nekeičiant žemės sklypų paskirties ir naudojimo būdų, pakeisti detaliuoju planu suformuoto sklypo Nr. 6 ribas ir plotus pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. A30-781/20 „Dėl sklypo Tarpkalnio g. 41 (kadastro Nr. 0101/0071:504) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ patvirtinto formavimo pertvarkymo projekto sprendinius, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, statybos ribas, statybos zonas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG244790, 2022-10-07;
2. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG245075, 2022-10-10;
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG244668, 2022-10-07;
4. Lietuvos geologijos tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG245204, 2022-10-10;
5. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG243283, 2022-09-27;
6. Vilniaus miesto savivaldybės administracija Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG242744, 2022-09-23. Vilniaus miesto savivaldybės administracija Teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-113/22(2.15.1.21E-TPP), 2022-09-21.

Planuojama teritorija sudaro du žemės sklypai:

Nr.	Adresas	Paskirtis/ naudojimo būdas	plotas
1	Vilnius, Tarpkalnio g. 39 (kad. Nr. 0101/0071:597)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1061 kv.m.
2	Vilnius, Tarpkalnio g. 41 (kad. Nr. 0101/0071:598)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	460 kv.m.

Nagrinėjama teritorija sudaro 5 žemės sklypu:

Nr.	Adresas	Paskirtis/ naudojimo būdas	plotas
1	Vilnius, Tarpkalnio g. 43 (kad. Nr. 0101/0071:0503)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1225 kv.m.
2	Vilnius, Tarpkalnio g. 37 (kad. Nr. 0101/0071:0457)	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	1500 kv.m.
3	Vilnius, Ilgalaukio g. 3 (kad. Nr. 0101/0071:0505)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1234 kv.m.
4	Vilnius, Ilgalaukio g. 5 (kad. Nr. 0101/0071:0401)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1400 kv.m.
5	Vilnius, Ilgalaukio g. 7 (kad. Nr. 0101/0071:0502)	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1727 kv.m.

Trys nagrinėjamoje teritorijoje sklypai yra užstatyti vienbučiais ar dvibučiais gyvenamaisiais namais.

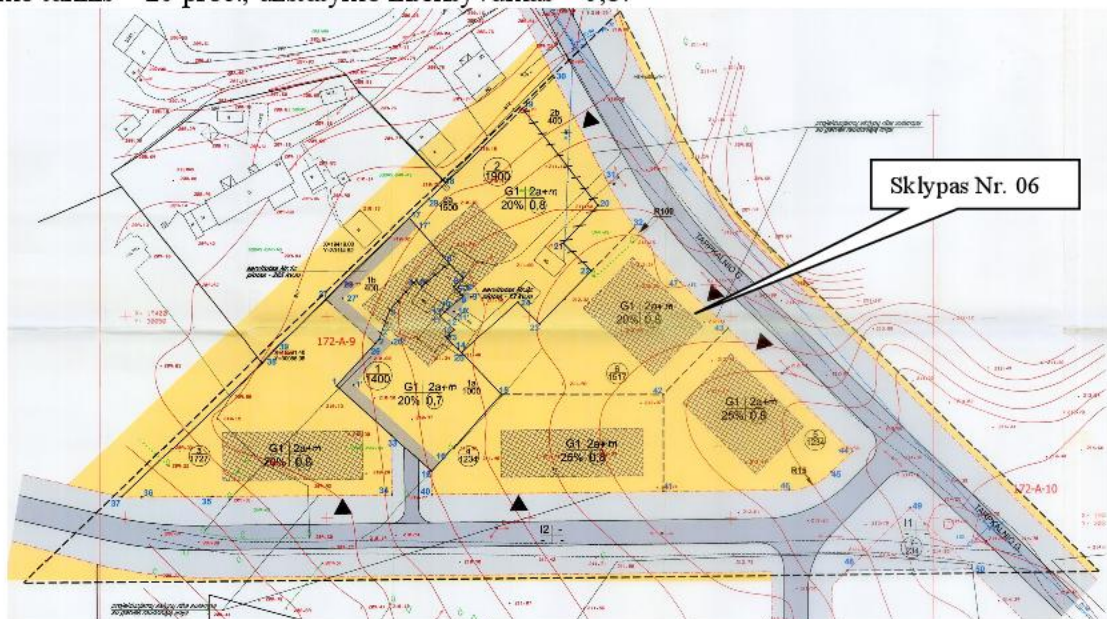


Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio

Koreguojami Teritorijos prie Tarpkalnio g. 37 detaliojo plano sprendiniai, patvirtinti 2006-03-07 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-413, sklype Nr. 6.

Patvirtintu detalioju planu, rengiamo detaliojo plano koregavimo planuojamoje teritorijoje, buvo suformuotas vienas sklypas ir nustatyti reglamentai:

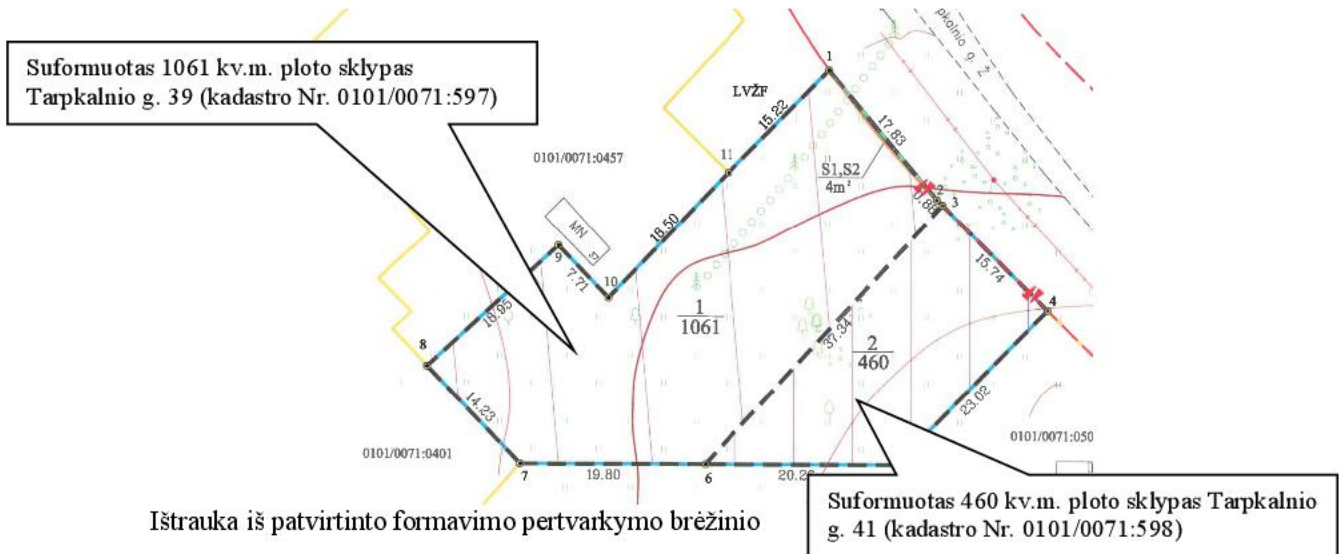
1517 kv.m. ploto sklypui Nr. 06, gyvenamasis žemės naudojimo būdas, mažaukštis užstatymo pobūdis (indeksas G1), aukštų skaičius 2 aukštai su mansarda, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 11 m, užstatymo tankis – 20 proc., užstatymo intensyvumas – 0,8.



Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano pagrindinio brėžinio

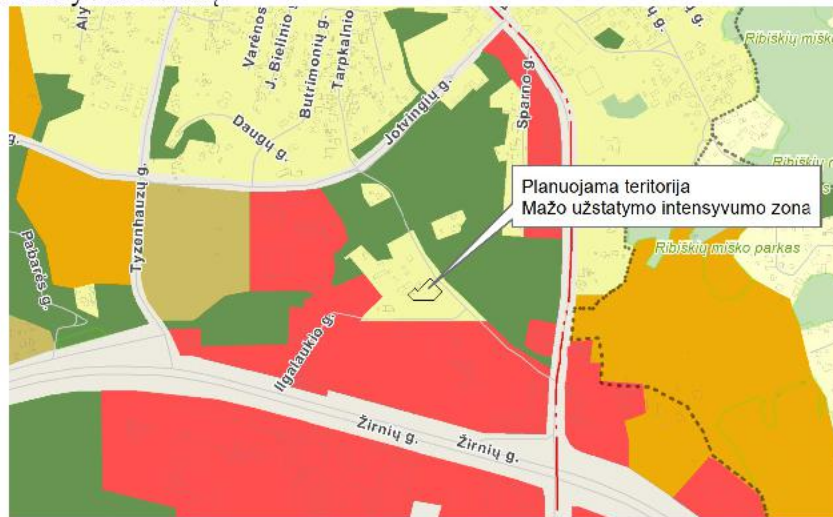
Patvirtinus detalų planą, rengiamo detaliojo plano koregavimo planuojamoje teritorijoje, buvo patvirtintas 2020-04-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl sklypo Tarpkalnio g. 41 (kadastro Nr. 0101/0071:504) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. A30-781/20, žemės sklypo Tarpkalnio g. 41 formavimo ir pertvarkymo projektas.

Formavimo ir pertvarkymo projektu, vieną detalioju planu suformuotą sklypą Nr. 6 pertvarkė, padalinant į du sklypus.



Atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną:



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo

Pagal bendrojo plano sprendinius žemės sklypas patenka į kvartalą Nr. LPK-1, mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną Nr. LPK-1-8. Galimi teritorijos naudojimo tipai – GV; GM; PA; SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės sklypų naudojimo būdai – G1, K, V, R, B, I2, E. Vyraujantis (“foninis”) pastatų aukštis -. Maksimalus užstatymo intensyvumas - 0,4, maksimalus užstatymo tankis – 40 proc. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -. Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais -. Užstatymo tipas – vd. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 kv.m. Maksimalus būstų skaičius sklype – 1. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 proc. didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 kv.m. Įgyvendinimo prioritetas – neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 5.

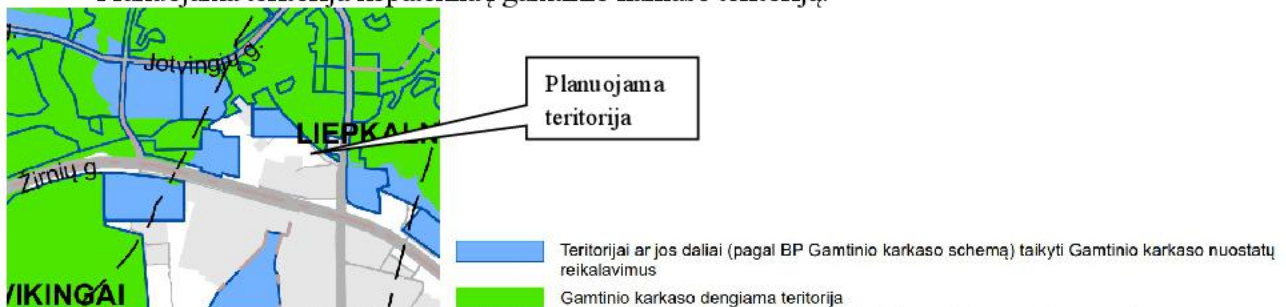
Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojamai teritorijai nustatyti tekstiniai reglamentai:

- 30 - BP pažymėtose Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinės ribinės (55 dBA) triukšmo zonos, atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą, ribose draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo,

profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; įrengti pirmiau išvardintos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į pirmiau išvardintas paskirtis; planuoti teritorijas rekreacijai pirmiau nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik aerodromo valdytojo reikmėms ir (ar) su oro uosto veikla susijusiai veiklai vykdyti, taip pat draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus. Įgyvendinant patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, kuriuose numatyta aukščiau išvardintų pastatų statyba, rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, skirti gyvenamiesiems kambariams, virtuvėms, valgomiesiems bei miegamiesiems kambariams, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad aukščiau išvardintų paskirčių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai;

- 31-Įvertinus statinių konkretios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdomanti institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas;
- 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 32 schema“

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

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:

Koreguojami teritorijos prie Tarpkalnio g. 37 detaliojo plano sprendiniai, nekeičiant žemės sklypų paskirties ir naudojimo būdų, pakeičiant detaliojo planu suformuoto sklypo Nr. 6 ribas ir plotus pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. A30-781/20 „Dėl sklypo Tarpkalnio g. 41 (kadastru Nr. 0101/0071:504) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ patvirtinto formavimo pertvarkymo projekto sprendinius, nustatant teritorijos naudojimo reglamentus, statybos ribas, statybos zonas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

Informacija apie numatomus statyti statinius:

Planuojamuose žemės sklypuose numatoma statyti po vieną vieno buto gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi pagrindiniai statiniai priskirtini prie:

„6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui.“

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

Žemės sklypu ribos, suformuotos 2020-04-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl sklypo Tarpkalnio g. 41 (kadastro Nr. 0101/0071:504) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. A30-781/20, patvirtintu žemės sklypo Tarpkalnio g. 41 formavimo ir pertvarkymo projektu – nekeičiamos.

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1 (Tarpkalnio g. 39, kadastro Nr. 0101/0071:597):

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
nekeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

tikslinamas sklypo užstatymo tankis – 20%,

tikslinamas užstatymo intensyvumas – 0.4,

tikslinamas statinių aukštingumas – 2 aukštai (6 m),

nekeičiamas žemės sklypo plotas - 1061 m².

tikslinamas užstatymo tipas – sodybinis.

tikslinamas statinių paskirtys – vienas vienbutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Maksimalus būstų skaičius – 1.

tikslinama priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Žemės sklypas Nr. 2 (Tarpkalnio g. 41, kadastro Nr. 0101/0071:598):

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
nekeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

tikslinamas sklypo užstatymo tankis – 20%,

tikslinamas užstatymo intensyvumas – 0.4,

tikslinamas statinių aukštingumas – 2 aukštai (5,60 m),

nekeičiamas žemės sklypo plotas - 460 m².

tikslinamas užstatymo tipas – sodybinis.

tikslinamas statinių paskirtys – vienas vienbutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

Maksimalus būstų skaičius – 1.

tikslinama priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. Užstatymo tankumas nekeičiamas paliekant po 20 proc. sklype Nr. 1 ir sklype Nr. 2.

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Mažinamas patvirtintu detaliuoju planu nustatytas užstatymo intensyvumas – iš 0,8 į 0,4, atitinkantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.

Užstatymo aukštis – vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos vyraujantis pastatų aukštis. Mažinamas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iš 11,0 m į 6,0 m sklype Nr. 1 ir 5,6 m sklype Nr. 2 (matuojamas nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausiojo taško). Leistina maksimali pastatų aukščio altitudė planuojamuose sklypuose - 218,00 m, atitinka 2022-10-10 VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG245075 nustatytus reikalavimus.

Užstatymo tipas - sodybinis, kuris atitinka Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane nurodytą galimą užstatymo tipą "vd". Vadovaujantis teritorijų planavimo normomis, sodybinis užstatymas -

ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype".

Statybos zona, statybos riba:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai...“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

Planuojamuose žemės sklypuose statybos zona ir statybos riba:

Planuojamame sklype Nr. 1 statybos zona ir riba yra planuojama 3,00 m atstumu nuo sklypų ribų, ir 5,00 m, 7,69 m, 7,88 m atstumais nuo Tarpkalnio gatvės raudonųjų linijų (žr. sprendinių brėžinį).

Planuojamame sklype Nr. 2 statybos zona ir riba yra planuojama 3,00 m atstumu nuo sklypų ribų, ir atsižvelgiant į 2023-03-29 gautą besiribojančio sklypo savininkų sutikimą, sklypo Nr. 2 pietrytinėje pusėje statybos riba ir zona planuojama išsaugant esamą, įregistruotą pastatą (unikalus Nr. 4400-5502-3902).

Atstumai tarp planuojamų statybos zonų ir gretimuose besiribojančiuose sklypuose anksčiau suplanuotų statybos zonų - 6,00 m.

Statybos linija nenustatoma.

Techninio projekto metu, reikia siekti urbanistinio konteksto. Pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Planuojamam sklypui Nr. 1 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamam sklypui Nr. 2 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Aerodromo apsaugos zonos

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "A"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 218 metrų. Detaliojo plano koregavimo metu nustatoma maksimali pastatų aukščio altitudė - 218,00 m, neprieštarauja VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygoms Nr. REG245075.

Vadovaujantis 2021-06-02 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais planuojamai teritorijai taikomi 30 ir 31 tekstiniai reglamentai:

„30 - BP pažymėtose Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinės ribinės (55 dBA) triukšmo zonos, atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą, ribose draudžiama statyti

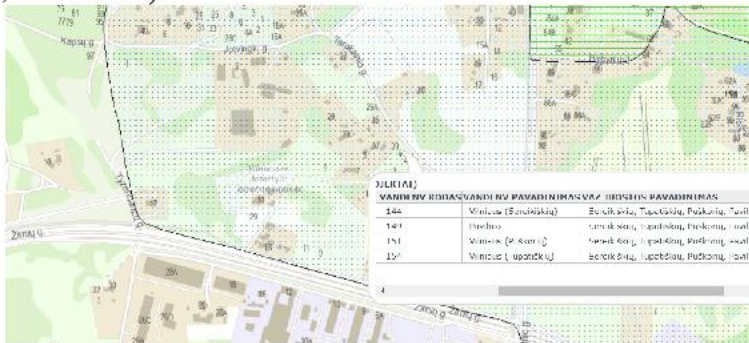
gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; įrengti pirmiau išvardintos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į pirmiau išvardintas paskirtis; planuoti teritorijas rekreacijai pirmiau nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik aerodromo valdytojo reikmėms ir (ar) su oro uosto veikla susijusiai veiklai vykdyti, taip pat draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus. Įgyvendinant patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, kuriuose numatyta aukščiau išvardintų pastatų statyba, rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, skirti gyvenamiesiems kambariams, virtuvėms, valgomiesiems bei miegamiesiems kambariams, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad aukščiau išvardintų paskirčių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai;

31 - Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdanči institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas;“

Rengiant pastatų techninius projektus, būtina atsižvelgti į 2021-06-02 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano planuojamai teritorijai taikomus 30 ir 31 tekstinius reglamentus.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos žemėlapiu (www.lgt.lt) „Požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis“, visa planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Sereikiškių) (Vandenvietės kodas -144); Pavilnio (Vandenvietės kodas -149); Vilniaus (Puškorių) (Vandenvietės kodas -151); Vilniaus (Tupatiškių) (Vandenvietės kodas -154) vandenviečių apsaugos zonas. Todėl planuojamiems žemės sklypams 1 ir 2 nustatomas apribojimas: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).



Ištrauka iš žemėlapiu „Požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis“

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

Dėl esamų vandentiekio įvadų ir buitinių nuotekų išvadų nuo Tarpkalnio gatvėje esamų centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, planuojamiems sklypams nustatomas apribojimas Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Susisiekimai

Įvažiavimai į planuojamus sklypus nėra keičiami, išlaikant juos iš D kategorijos Tarpkalnio gatvės, į kurią patenkama iš Liepkalnio gatvės. Naikinama patvirtintu formavimo pertvarkymo projektu nustatyta gatvės raudonoji linija, kertanti planuojamą sklypą Nr. 1, ko pasekoje naikinami formavimo

pertvarkymo projektu suformuoti 4 kv.m. ploto kelio ir inžinerinių tinklų servitutai. Planuojama nauja Tarpkalnio gatvės raudonoji linija, kuri sutapatinama su esamų- planuojamų sklypų ribomis.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, VIII skyriaus „Gatvių tinklo projektavimo reikalavimai“ 29 punktu, D kategorijos gatvėse minimalūs atstumai tarp įvažiavimų / išvažiavimų nereglamentuojami.

Automobilių srautas neturės neigiamos įtakos esamam Tarpkalnio gatvės srautui, nes automobilių skaičius nepadidės, nes sklypų skaičius nesikeičia.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę:

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

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

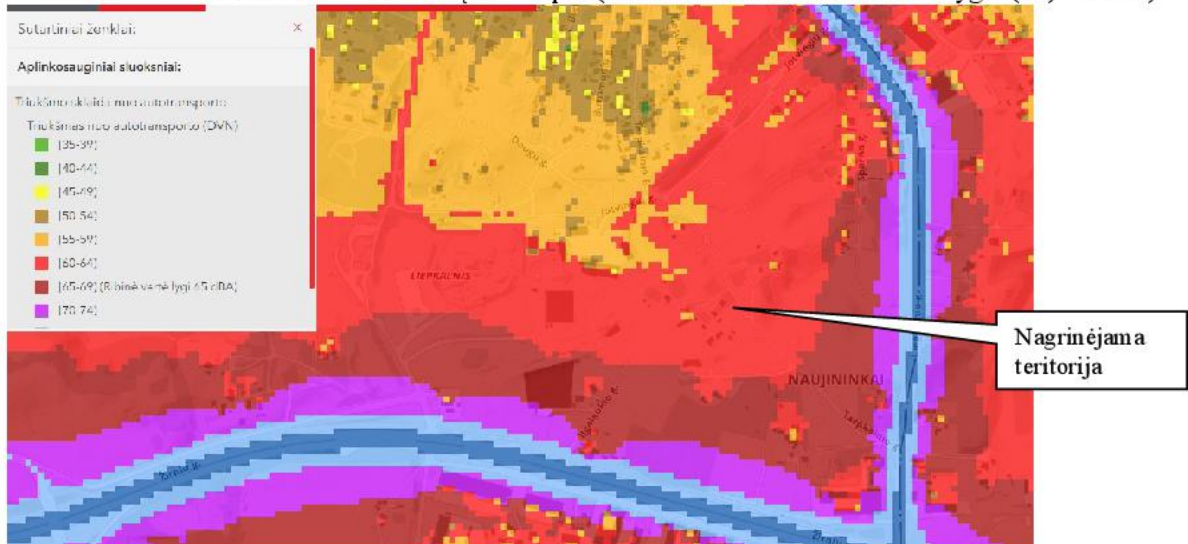
Techninio projekto metu būtina numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32¹ lentelę.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti techninio projekto metu, vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos 2006-06-26 sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

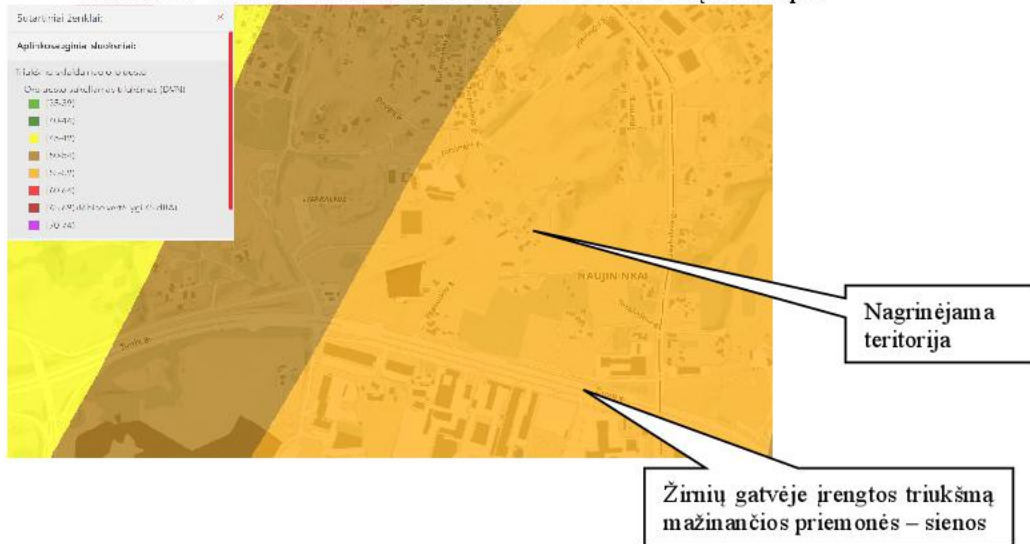
Triukšmas

Planuojamos teritorijos naudojimo būdas yra nustatytas ankstesniu detaliuoju planu ir formavimo pertvarkymo projektu. Besiribojančiose gretimybėse yra gyvenamosios paskirties pastatai. Transporto srautų poveikis, realizavus sprendinius bus nežymus. Vadovaujantis 2018 m duomenimis (VMS triukšmo duomenys (SĮ Vilniaus planas)) dienos ekvivalentinis triukšmo lygis - autotransporto eismas sukelia 60-64 dBA triukšmą. Ši teritorija bendrajame plane nurodyta kaip gyvenamoji zona. Todėl papildomas 2-4 automobilių per valandą eismas nesudarys įtakos esamam triukšmo lygiui, ir nedarys jokio poveikio susiformavusiai aplinkai.

Ištrauka iš VMS triukšmo duomenų žemėlapių (dienos ekvivalentinis triukšmo lygis (Ld) 2018 m)



Ištrauka iš VMS oro uosto sukeliama triukšmo duomenų žemėlapis

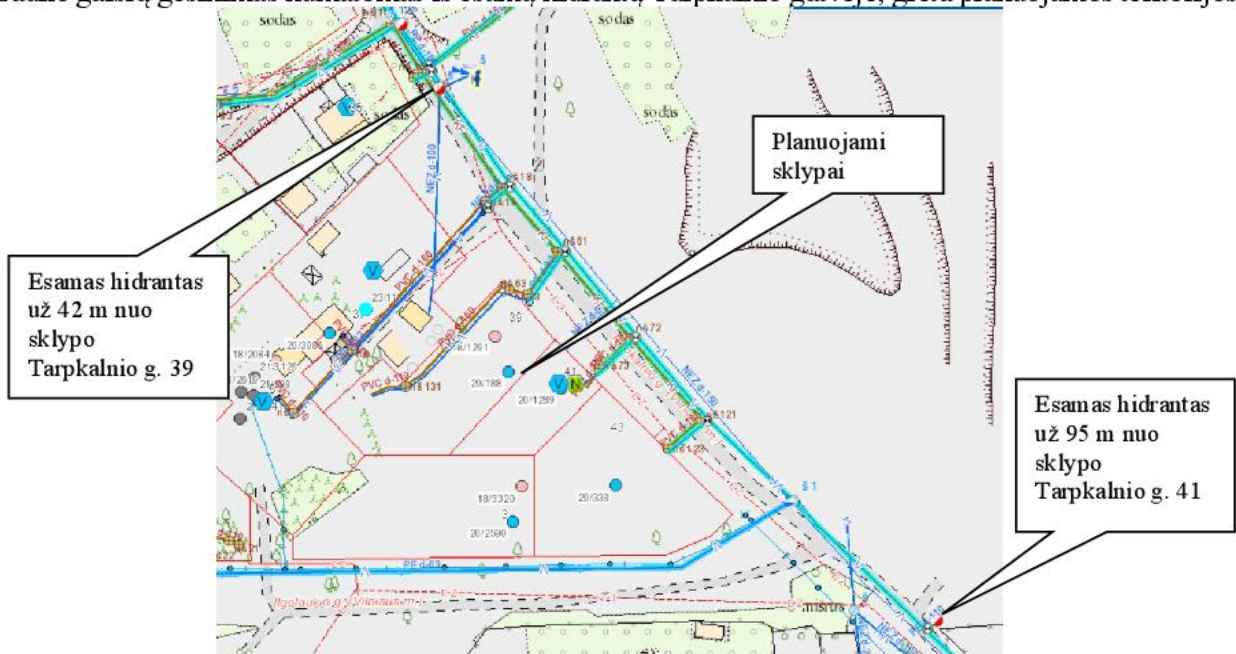


Ištrauka iš VMS oro taršos vidutinė metinė koncentracija 2016



Priešgaisrinė sauga

Lauko gaisrų gesinimas numatomas iš esamų hidrantų Tarpkalnio gatvėje, greta planuojamos teritorijos.



Gaisrinių hidrantų schema

Techninio projekto metu būtina tikslinti sprendinius. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo kietomis dangomis.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai, privažiavimas prie priešgaisrinio rezervuaro, vandens paėmimo vieta, atstumas nuo priešgaisrinio rezervuaro iki planuojamų pastatų, turi būti projektuojama laikantis galiojančių gaisrinės saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

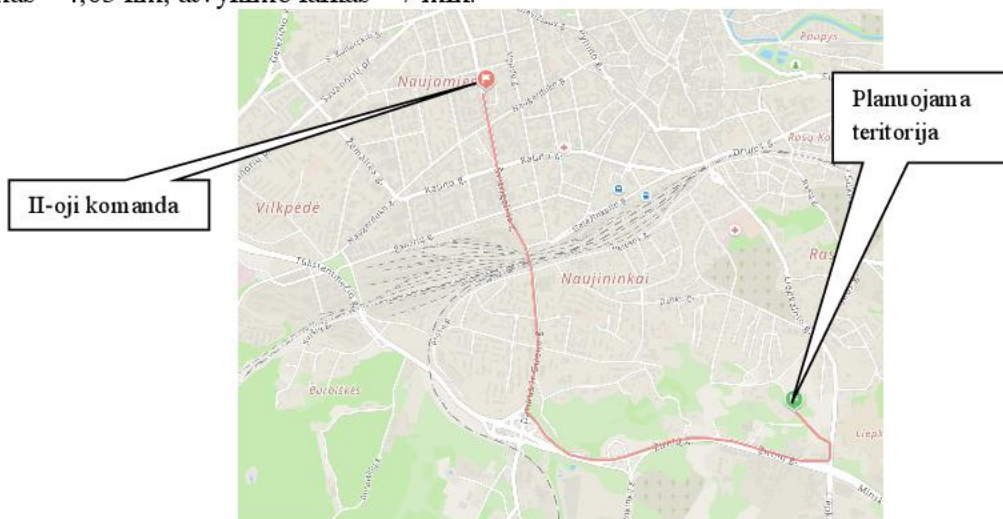
Planuojamuose sklypuose Nr. 1, Nr. 2, tarp statybos zonų yra 6m, tai atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Atstumai tarp planuojamų statybos zonų ir gretimuose besiribojančiuose sklypuose anksčiau suplanuotų statybos zonų - 6,00 m. Tarp sklypo Nr. 2 ir gretimo pietinėje pusėje besiribojančio sklypo statybos zonų – 4,80 m. Gautas besiribojančio sklypo savininkų sutikimas, kad projektuojant bei statant statinius būtų neišlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai jau stovinčio ir įregistruoto statinio, unikalus Nr. 4400-5502-3902 ribose.

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, medžių techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis ar apjungiant priešgaisrinių skyrių. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys.

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda, Švitrigailos g. 18, Vilniuje.

Atstumas – 4,65 km, atvykimo laikas – 7 min.



Ištrauka iš www.maps.lt

Inžinerinė infrastruktūra

Detaliojo plano koregavimu, nenumatoma planuoti inžinerinių tinklų. Paliekami detalioju planu suplanuoti centralizuoti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų inžineriniai tinklai.

Vadovaujantis topografinė nuotrauka matyti, kad planuojami sklypai turi centralizuotų tinklų vandentiekio įvadus ir buitinių nuotekų išvadus. Lauko gaisrų gesinimas numatomas nuo esamų gaisrinių

hidrantų Tarpkalnio gatvėje (už 42 m nuo sklypo Tarpkalnio g. 39 ir už 95 m nuo sklypo Tarpkalnio g. 41).

Kadangi sklypai aprūpinami centralizuotu vandentiekiu ir buitinių nuotekų surinkimu, projektuojamuose sklypuose bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gantines dujas zoną. Šildymas galimas dujinis ar atsinaujinančių šaltinių, atitinkančių keliamus reikalavimus. Ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokūrą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje.

Elektros tinklai yra Tarpkalnio gatvėje. Šalia bendros planuojamų sklypų ribos yra elektros apskaitos spinta Nr. KAS339857. Techninio projekto metu būtina išsiimti elektros prisijungimo sąlygas.

Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracines sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra saugotinių medžių (pušys ir beržai, kurių skersmenys 20 cm ir 22 cm), kurie atitinka 2008-03-12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206, nurodytus kriterijus:

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai, kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje:	
4.1. mieste	ažuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnės, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 20 cm ir didesnio skersmens

Planuojamos teritorijos medžių taksacija (dendrologas A.S.):

Nr. plane	Medžio pavadinimas	Diametras 1,3 m aukštyje, cm	Medžio kamieno diametras ties kakleliu, cm	Saugomo šaknų ploto spindulys, m	Lajos projekcija Š-R-P-V, m	Medžio būklė	Siūlomos tvarkymo priemonės
1	Eglė paprastoji Picea abies	17	21	2,04	1,5-1,5-1,5-1,5	Gera	
2	Eglė paprastoji Picea abies	16	20	1,92	1-1-1-1	Gera	
3	Klevas paprastasis Acer platanoides	38	49	4,56	4-4-4-4	Vidutinė, mechaninis pažeidimas	Formuoti lają
4	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	26	32	3,12	3-2-3-3	Gera	Formuoti lają
5	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	20	27	2,4	3-2-2-3	Gera	Formuoti lają
6	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	24	30	2,88	2-3-3-2	Vidutinė, pažeistas kamienas	Formuoti lają
7	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	22	27	2,64	3-3-3-3	Gera	Formuoti lają
8	Eglė paprastoji Picea abies	20	27	2,4	2-1-2-2	Gera	Formuoti lają
9	Eglė paprastoji Picea abies	14	19	1,68	1-0,5-1-1	Vidutinė	Formuoti lają
10	Eglė paprastoji Picea abies	18	16	2,16	0,5-0,5-0,5-0,5	Vidutinė	Šalinti
11	Eglė paprastoji Picea abies	12	17	1,44	1,5-1-1-1	Vidutinė	Formuoti lają

12	Eglė paprastoji Picea abies	18	22	2,16	1-1-0,5-0,5	Vidutinė	Formuoti lają
13	Eglė paprastoji Picea abies	16	20	1,92	1-0,5-1-0,5	Bloga	Šalinti
14	Eglė paprastoji Picea abies	12	15	1,44	1-0,5-1-0,5	Vidutinė	Formuoti lają
15	Eglė paprastoji Picea abies	16	20	1,92	1,5-1,5-1-1	Gera	Formuoti lają
16	Klevas paprastasis Acer platanoides	17	24	2,04	2-2-2-2	Gera	Šalinti vieną šaką
17	Beržas karpotasis Betula verrucosa	23; 21; 14	41	2,88	3-3-3-3	Trikamienis, vidutinė	Formuoti lają
18	Beržas karpotasis Betula verrucosa	20	28	2,4	2-2-2-2	Gera	Formuoti lają
19	Klevas paprastasis Acer platanoides	13	18	1,56	1-1-1-1	Gera	Formuoti lają
20	Ažuolas paprastasis Quercus robur	9	12	1,08	1-1-1-1	Gera	Formuoti lają

Atlikus medžių taksaciją, teikiami siūlymai:

1. Sklypai įeina į oro uosto apsaugos zoną, todėl medžių aukštis ribojamas iki 8 m,
2. Sodinant medžius tikslinga parinkti žemaūges formas,
3. Sklype pasodinta 21 paprastoji pušis, kurių aukštis nuo 1 iki 1,5 m,
4. Medžiuose dėl oro uosto saugumo draudžiama įrengti lesyklas bei inkilus.

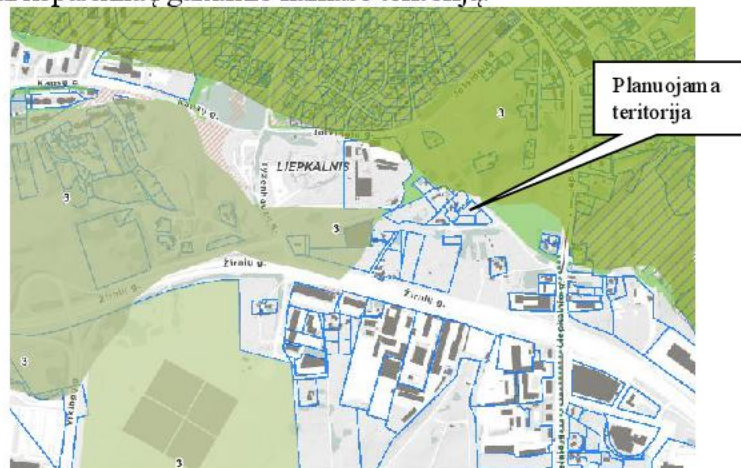
Želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintais Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. spalio 27 d. sprendimu Nr. 1-1211. Medžių tvarkymas bei esamų medžių išsaugojimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami pagal individualius savininko poreikius. Želdynų plotas numatomas ne mažesnis nei pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų noimas.

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO

Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	25

Planuojami sklypai nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių „Gamtinė aplinka“

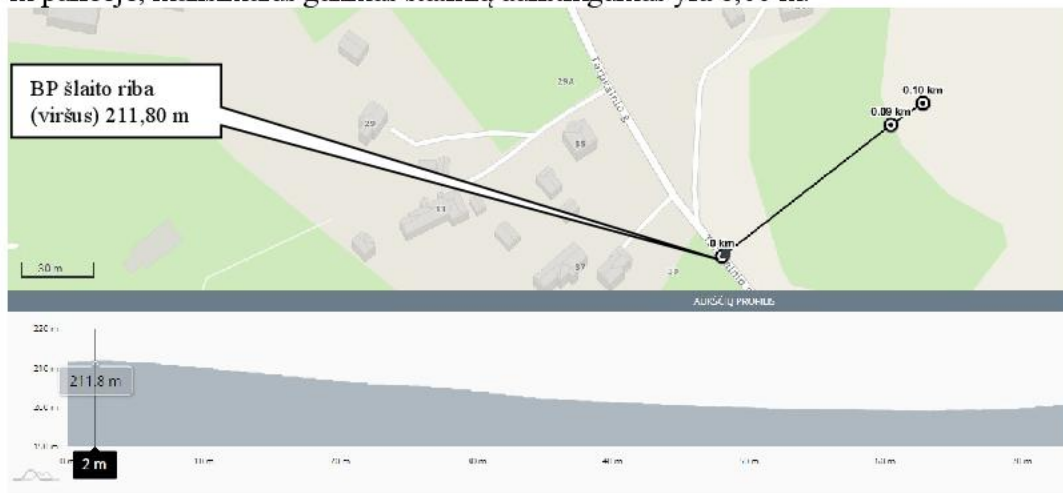
Planuojamuose sklypuose nustatyti priklausomųjų želdynų plotai po 25 proc. nuo sklypo ploto: Sklype Nr. 1 priklausomųjų želdynų plotas – 265,25 kv.m., sklype Nr. 2 – 115 kv.m. Siekiant mažinti triukšmą ir gerinti kitas sanitarines sąlygas, siūloma suformuoti želdinių eilę pagal esamą Tarpkalnio gatvę, nepažeidžiant gatvės važiuojamosios dalies apžvelgiamumo reikalavimų.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „71. Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnės nei 10⁰, vidutinis aukštis – didesnis nei 6m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. 71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griaunant ar rekonstruojant.“.

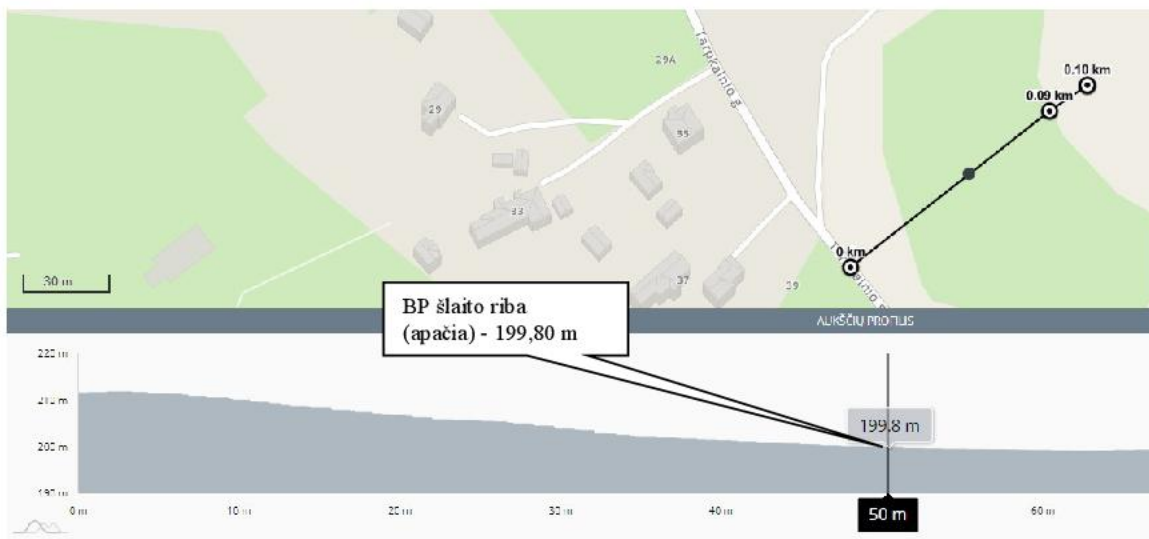


Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio „Gamtinė aplinka. Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai“

Vadovaujantis Vilniaus miesto interaktyviu žemėlapiu, „Gamtinė aplinka. Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai“, matome, kad šlaitas baigiasi Tarpkalnio gatvės raudonųjų linijų zonoje ir nepatenka į planuojamą teritoriją. Atsižvelgiant į interaktyviame žemėlapyje teikiamą informaciją, detaliojo plano sprendinių brėžinyje pažymima nagrinėjamo BP šlaito riba, BP šlaito 25 m paribė ir BP šlaito 50 m paribė. Sklype Nr. 1, BP šlaito 25 m paribėje, statyba negalima. Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 BP šlaito 50 m paribėje, maksimalus galimas statinių aukštingumas yra 6,00 m.



ištrauka iš www.maps.lt

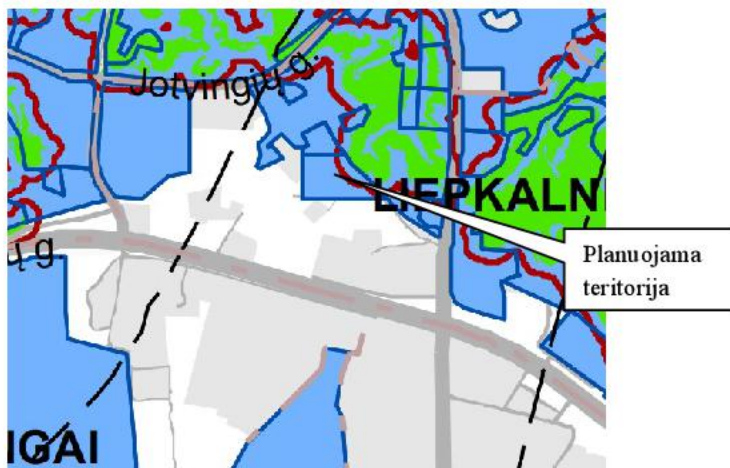


ištrauka iš www.maps.lt

BP šlaito aukštis: $211,80 \text{ m} - 199,80 \text{ m} = 12,00 \text{ m}$.

Išvada: BP šlaito 50 m paribėje, maksimalus galimas statinių aukštingumas yra 6,00 m ($12/2=6\text{m}$).

Sklype Nr. 2 statybos riba ir statybos zona išlaikoma 23 m atstumu Tarpkalnio gatvės raudonosios linijos kitoje gatvės pusėje nuo planuojamos teritorijos. Sklype Nr. 2 yra esamas registruotas ūkinis pastatas, todėl reikia vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo bendrojo plano aiškinamojo rašto 71.5.2. punktu: „Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griauinant ar rekonstruojant.“.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - šlaitai
- Nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 33 schema“

Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje yra saugotinių želdinių. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypų reljefas nežymiai žemėjantis nuo pietrytinės pusės (altitudė 212,50 m) link vakarinės pusės (altitudė 211,60 m). Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama anksčiau suplanuotai gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamuose sklypuose nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamiems sklypams bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

Projektuojant statinius, būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalūs kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai."

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Planuojami sklypai yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Detaliajame plane nagrinėjamuose žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

Sklypų urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija, o svarbiose vietiniuose vizualinių ryšių požiūriu vietose užstatymas eksponuojamas. Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. Esamų sklypų išorinės ribos nekeičiamos. Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka. Vykdamas visus projekte inžinerinei įrangai keliamus reikalavimus, išsaugant ir žymiai nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtosauginiui požiūriu nežymus.

Norint užtikrinti normalų objekto funkcionavimą ir išvengti erozijos pasekmių statybos ir eksploatacijos laikotarpiu, būtina tinkamai paruošti statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo aikšteles, paruošti technikos aptarnavimo zonas.

Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis ir sandėliuojamas statybos aikštelės pakraštyje (būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį). Užbaigus statybos darbus, augalinis sluoksnis paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje - naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Pastatus projektuoti, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.