

## 1. Aiškinamasis raštas

### 1.1. Esama būklė.

**Pavadinimas:**

Teritorijos tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nugalėtojų g. 14F (kadastro Nr. 0101/0013:173) inicijavimo sutarties pagrindu.

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:**

Teritorijos tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 2000-07-20 sprendimu Nr. 1449V (TPD reg. Nr. T00054999).

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:**

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

**Teritorijų planavimo lygmuo:**

Vietovės.

**Organizatorius:**

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

**Iniciatorius (-iai):**

Juridinis asmuo.

**Projekto rengėjas:**

UAB „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius.

**Teritorijų planavimo vadovas:**

**Planavimo tikslai:**

Padalinti žemės sklypą į atskirus žemės sklypus, nustatyti šiems sklypams kitą paskirtį, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą ir planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) sprendiniais.

**Planavimo pagrindas:**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-03-01 įsakymas Nr. 30-449/24 „Dėl leidimo koreguoti teritorijos tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius sklype nugalėtojų g. 14F (kadastro Nr. 0101/0013:173) inicijavimo sutarties pagrindu“.

**Nagrinėjama teritorija.**

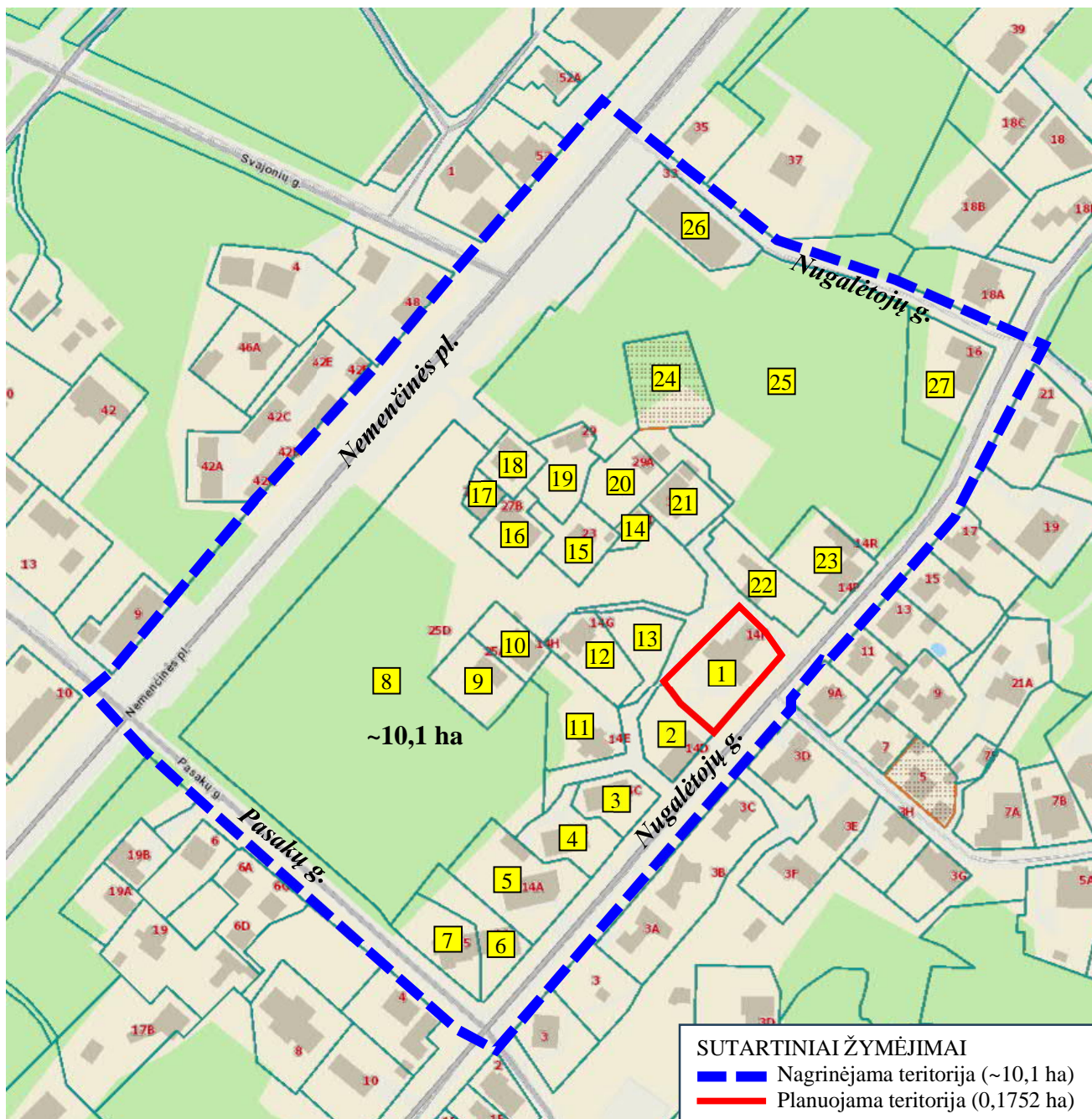
Nagrinėjama teritorija, užimanti apie 10,1 ha plotą, atitinka LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 str., 10 p. pateiktą kvartalo apibrėžimą, nes ją iš keturių pusių riboja infrastruktūros koridoriai - esamos gatvės (Nemenčinės pl., Nugalėtojų g. ir Pasakų g.). Į nagrinėjamos teritorijos ribas patenka 27 esami žemės sklypai ir valstybinė žemė (žr. *Paveikslas 1*).

Apie 4,3 ha nagrinėjamos teritorijos užima miškų ūkio paskirties žemės sklypai, apie 3,2 ha – infrastruktūros koridoriai, apie 0,08 ha – laisva valstybinė žemė. Likusioje nagrinėjamos teritorijos dalyje yra esami 24 kitos paskirties žemės sklypai:

- 17 sklypų - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo;
- 2 sklypai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo;
- 2 sklypai – visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo;

- 1 sklypas – komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo;
- 1 sklypas (planuojama teritorija), kuriam naudojimo būdas yra nenustatytas. Nagrinėjamoje teritorijoje dominuoja 1-2 aukštų užstatymas.

*Paveikslas 1. Nagrinėjamos teritorijos ir planuojamos teritorijos schema.*



**Planuojama teritorija:**

Į planuojamos teritorijos ribas patenka esamas 0,1752 ha ploto žemės sklypas kad. Nr. 0101/0013:173, esantis Nugalėtojų g. 14F (kadastro Nr. 0101/0013:173), Vilniaus m. (žr. *Paveikslas 1*).

**Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0013:173.**

Adresas: Vilnius, Nugalėtojų g. 14F.

Plotas: 0,1752 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas – *nenustatytas*.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 194 kv. m.;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 142 kv. m.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:

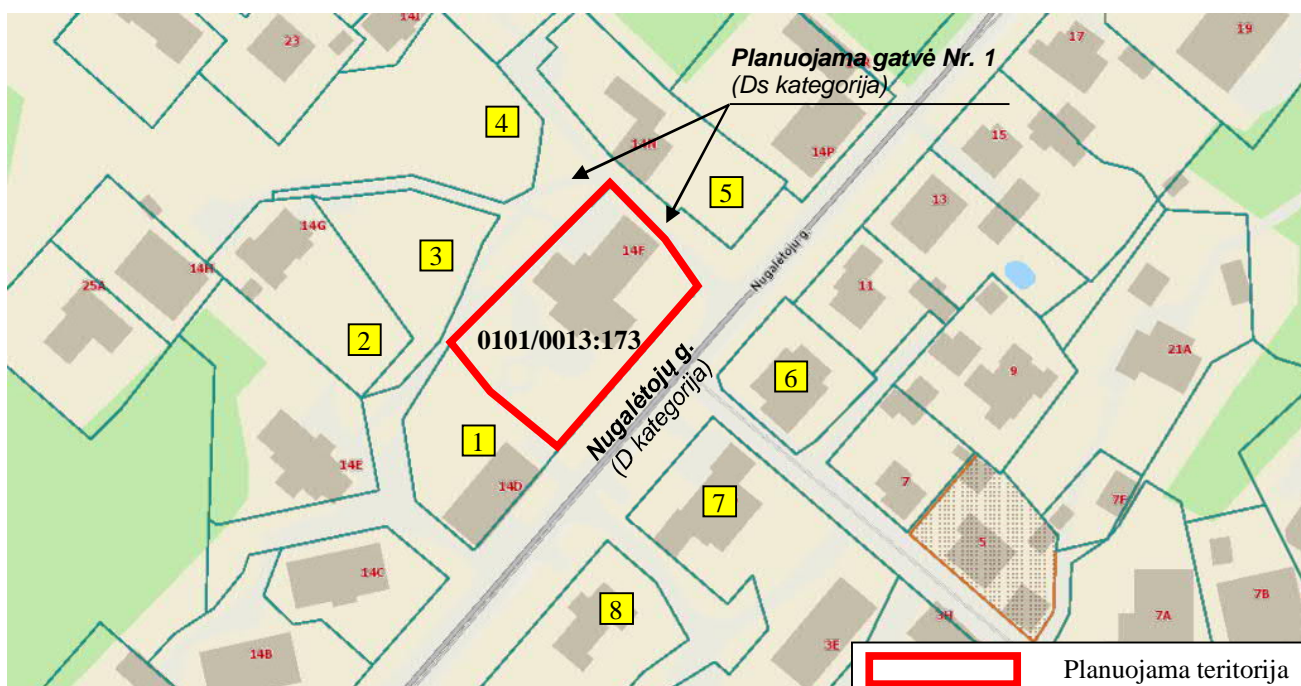
- Pastatas – Valgykla, unikalus Nr. 1094-0250-4107, pagrindinė naudojimo paskirtis - maitinimo.

**Gretimybės.**

Pietryčių pusėje planuojama teritorija ribojasi su D kategorijos Nugalėtojų gatve, šiaurės-rytų ir šiaurės-vakarų pusėse – su planuojama Ds kategorijos gatve Nr. 1, o pietvakarių pusėje – su esamu NTR registruotu žemės sklypu kad. Nr. 0101/0013:289. Kitoje D ir Ds kategorijų gatvių pusėje esantys žemės sklypai kad. Nr. 0101/0013:39, 0101/0013:373, 0101/0013:372, 0101/0013:180, 0101/0013:101, 0101/0013:141 ir kad. Nr. 0101/0013:140 yra priskiriami prie kaimyninių žemės sklypų.

Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimybės.

[www.registrucentras.lt/duomenys](http://www.registrucentras.lt/duomenys)



Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.

[www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt) duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1.	Vilnius, Nugalėtojų g. 14D	0101/0013:289	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos
2.	Vilnius, Nugalėtojų g. 14G	0101/0013:39	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
3.	Vilnius	0101/0013:373	Miškų ūkio	Rekreacinių miškų sklypai
4.	Vilnius, Nemenčinės pl. 25D	0101/0013:372	Miškų ūkio	Rekreacinių miškų sklypai
5.	Vilnius, Nugalėtojų g. 14N	0101/0013:180	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos
6.	Vilnius, Nugalėtojų g. 9A	0101/0013:101	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Vilnius, Nugalėtojų g. 3D	0101/0013:141	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: <i>Nenustatytas</i>
8.	Vilnius, Nugalėtojų g. 3B	0101/0013:140	Kita	Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: <i>Nenustatytas</i>

### Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972. (TPD reg. Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) (žr. Paveikslas 3).

Planuojama teritorija patenka į *Mažo užstatymo intensyvumo zoną* (AUK-2-2). Funkcinės zonos turinys: Visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.

Galimi teritorijos naudojimo tipai:

**GG - Gyvenamoji teritorija;**

GM - Mišri gyvenamoji teritorija;

PA - Paslaugų teritorija;

SI - Socialinės infrastruktūros teritorija.

Galimi kitos paskirties žemės naudojimo būdai:

**G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;**

K - Komerinės paskirties objektų teritorijos;

V - Visuomeninės paskirties teritorijos;

R - Rekreacinės teritorijos;

B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;

I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

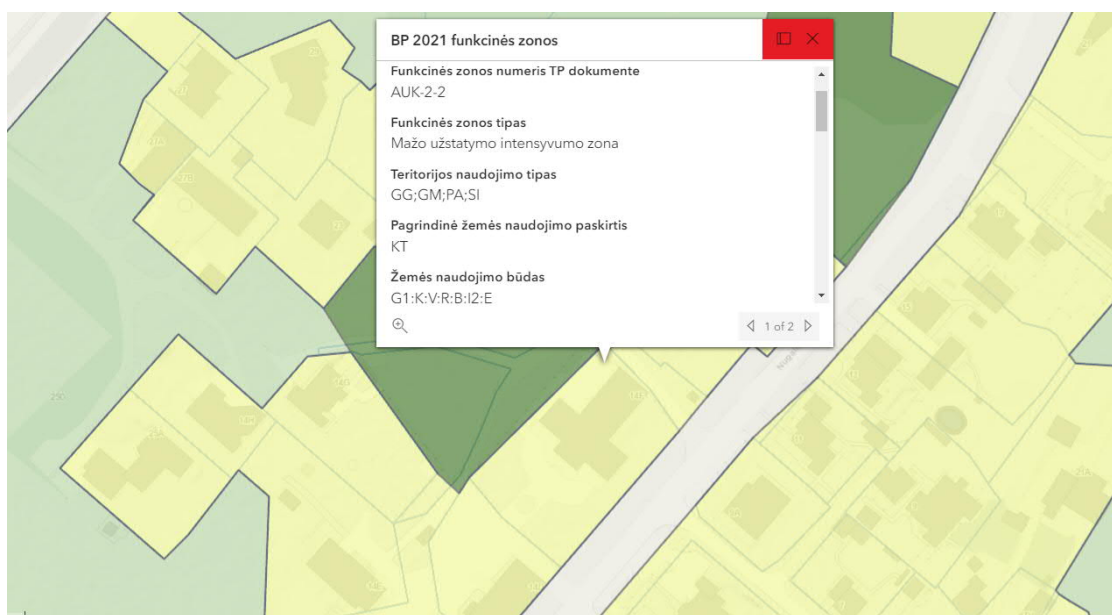
E - Atskirųjų želdynų teritorijos.

Bendrajame plane numatytas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas yra  $\leq 0,4$ ; Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%, didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)  $< 12$  m; didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3, užstatymo tipas – vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas). Bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1-o priedo „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės“ 6 lentelėje „Užstatymo tipai ir jų santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP“ nurodytas vienbutis ir dvibutis teritorijos užstatymo tipas (kodas – vd) yra ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7, 31.1 punkte nurodyta,

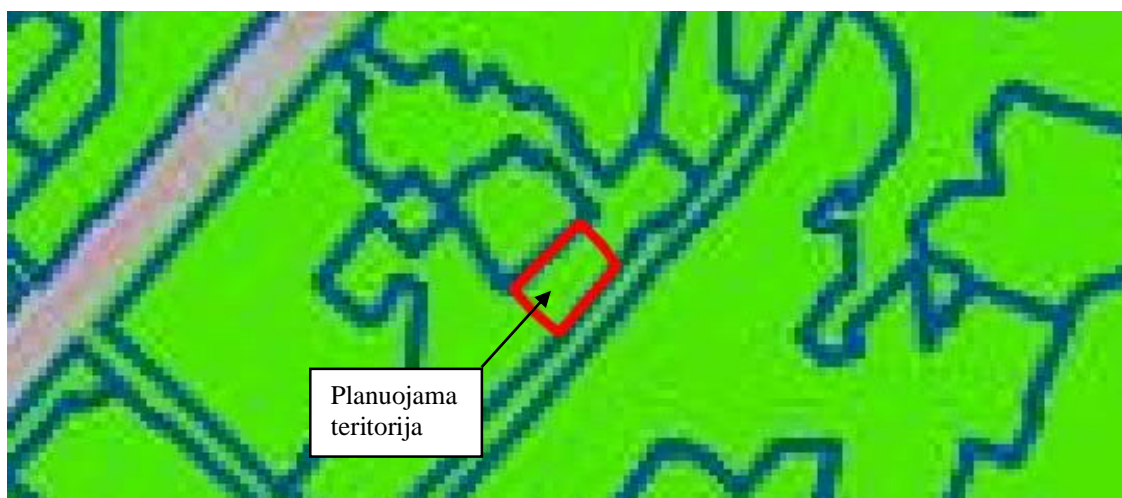
kad sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, matyti, kad teritorijos užstatymo kodo tipas **vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas)** atitinka kodo tipo **su (sodybinis užstatymas)** apibrėžimą, todėl vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 294 punktu, toliau aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje teritorijos naudojimo ir užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.

Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentų lentele, funkciniai zoni AUK-2-2 yra taikomas tekstinis reglamentas Nr. 32.

Paveikslas 3. Ištrauka iš Bendrojo plano skaitmeninio žemėlapis.



Paveikslas 4. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos.



- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
- Gamtinio karkaso dengiama teritorija

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

*Paveikslas 5. Ištrauka iš Bendrojo plano Gamtinio karkaso schemos.*



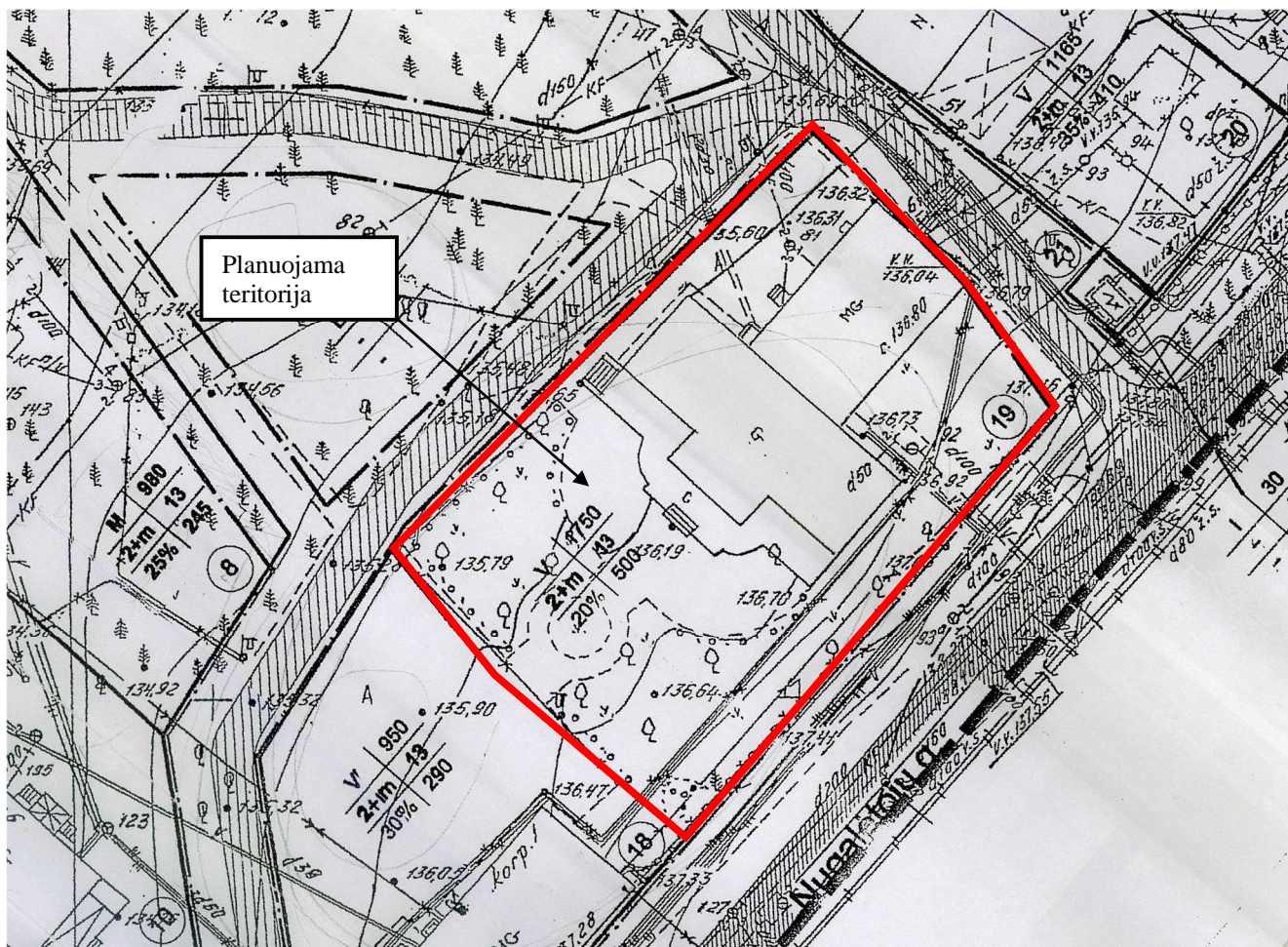
Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kuriam nustatytas silpnas (2) geoeologinis potencialas (žr. *Paveikslas 5*). Planuojamai teritorijai yra taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624 patvirtintų *Gamtinio karkaso nuostatų* reikalavimai.

Planuojama teritorija nepatenka į geomorfologinių gamtinio karkaso elementų teritorijas (žr. *Paveikslas 6*).

*Paveikslas 6. Ištrauka iš Bendrojo plano Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinio.*



Paveikslas 7. Ištrauka iš Teritorijos tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelį veiklos mastų detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000-07-20 sprendimu Nr. 1449V (TPD reg. Nr. T00054999):



Taip pat vadovaujamas:

- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);
- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128);
- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314
- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200.
- Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2011-07-13 sprendimu Nr. 1-124.
- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2136.

Išvardinti teritorijų planavimo dokumentai įtakos detaliojo plano sprendiniams nedaro, todėl nėra kiekvienas nagrinėjamas atskirai.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

## **1.2. Detaliojo plano sprendiniai.**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais esamas 0,1752 ha ploto kitos paskirties žemės sklypas kad. Nr. 0101/0013:173 yra padalinamas į du atskirus žemės sklypus, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei nustatant jiems vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdą. Planuojamoje teritorijoje esantis pastatas (unikalus Nr. 1094-0250-4107) numatomas griauti.

Projektuojamų sklypų statybos ribos ir statybos zonos yra formuojamos atitraukiant jas ne mažiau kaip 3 m nuo sklypų ribų ir įvertinant sklype esančių inžinerinių tinklų apsaugos zonas. Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki gretimo sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

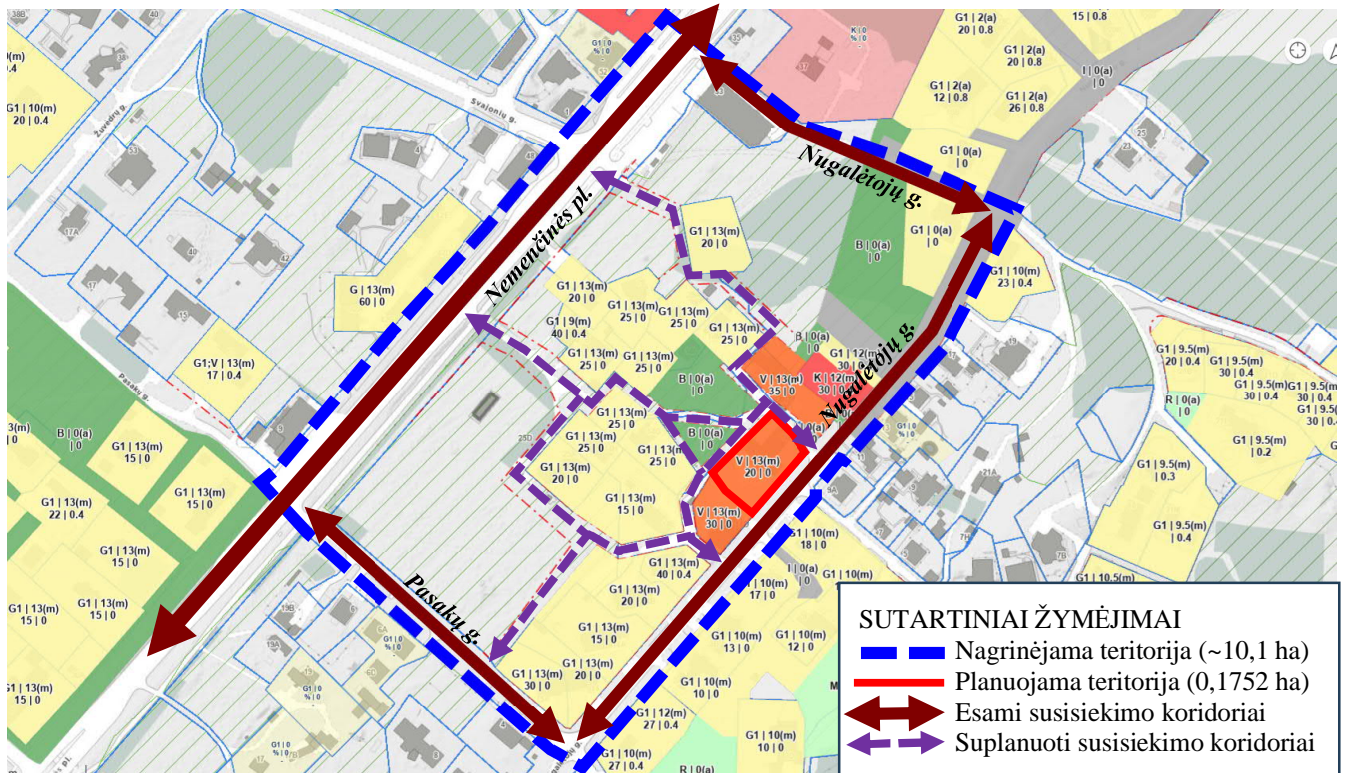
Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl projektuojamiems žemės sklypams yra siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga - „*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*“, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).

Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).

Įgyvendinant detalųjį planą, atliekami suformuotų žemės sklypų kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos, gali būti tikslinamos.

Analizuojant aplinkinėje teritorijoje esamą užstatymą, taip pat, anksčiau parengtus teritorijų planavimo dokumentus (žr. *Paveikslas 8*), matyti, kad detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimas padės planuojamą teritoriją darniai integruoti į susiklosčiusią kvartalo urbanistinę aplinką, kurioje dominuoja mažaaukštė gyvenamoji statyba su pavieniais visuomeninės ar komercinės paskirties objektais. Detaliojo plano sprendiniai nekeičia anksčiau suplanuotos ir natūraliai susiklosčiusios kvartalo koncepcijos, detaliojame plane taip pat planuojamas 1-3 aukštų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas, todėl įgyvendinti sprendiniai turės teigiamą vizualinį poveikį vietovės miestovaizdžiui (žr. *Paveikslas 9, Paveikslas 10, Paveikslas 11*). Detalioju planu urbanistinė struktūra formuojama išlaikant ir pabrėžiant esamas kompozicines ašis esamų ir jau anksčiau suplanuotų gatvių pagrindų. Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, kur yra gerai išvystyta socialinė infrastruktūra, todėl jos plėtra ar pokyčiai nenumatomi.

*Paveikslas 8. Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyviojo žemėlapio*



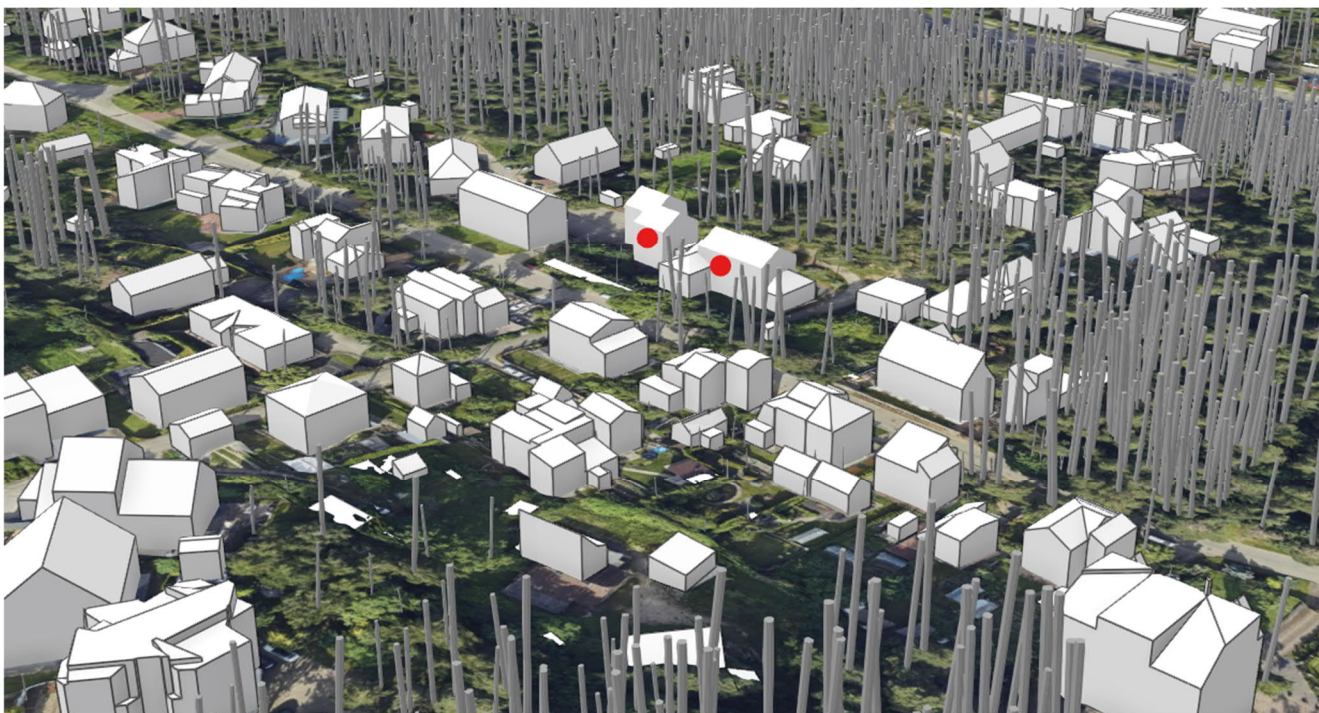
*Paveikslas 9. Ištrauka iš Vilniaus miesto 3d.vilnius.lt interaktyviojo žemėlapio su planuojamos teritorijos užstatymo vizija*



*Paveikslas 10. Ištrauka iš Vilniaus miesto 3d.vilnius.lt interaktyviojo žemėlapio su planuojamos teritorijos užstatymo vizija*



*Paveikslas 11. Ištrauka iš Vilniaus miesto 3d.vilnius.lt interaktyviojo žemėlapio su planuojamos teritorijos užstatymo vizija*



### **1.2.1. Sklypas Nr. 1.**

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0876 ha.

#### Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Jei šis procentas būtų viršytas, turi būti taikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemas pajėgumo didinimą).

#### Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

#### Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

#### Projektuojami servitutai.

- Nėra.

### **1.2.2. Sklypas Nr. 2.**

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0876 ha.

#### Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Jei šis procentas būtų viršytas, turi būti taikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo

sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

### **1.3. Planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principai**

Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei  $1,5 \times 1 - 2 \times 1$ . Transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei  $1 \times 1$ . (Vadovaujantis Savivaldybės parengtomis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių, kurios taikomos kaip Vilniaus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės standartas ir pateikia erdvių dydžio nustatymo metodiką. Detalesnė erdvių dydžio nustatymo metodika pateikiama Dešimt Vilniaus architektūros ir urbanistikos taisyklių 1 priede „Siektini gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai“.).

Pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių.

Pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas. Taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei  $1 \times 1$ , be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis, nei  $1 \times 1$ , savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos.

Kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

### **1.4. Želdynų poreikis.**

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo* teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5

Pastaba: Ženklas (\*) reiškia nuorodą į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymą Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, kuriam nustatytas silpnas (2) geoekologinis potencialas (žr. *Paveikslas 5*). Planuojamai teritorijai yra taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624 patvirtintų *Gamtinio karkaso nuostatų* reikalavimai.

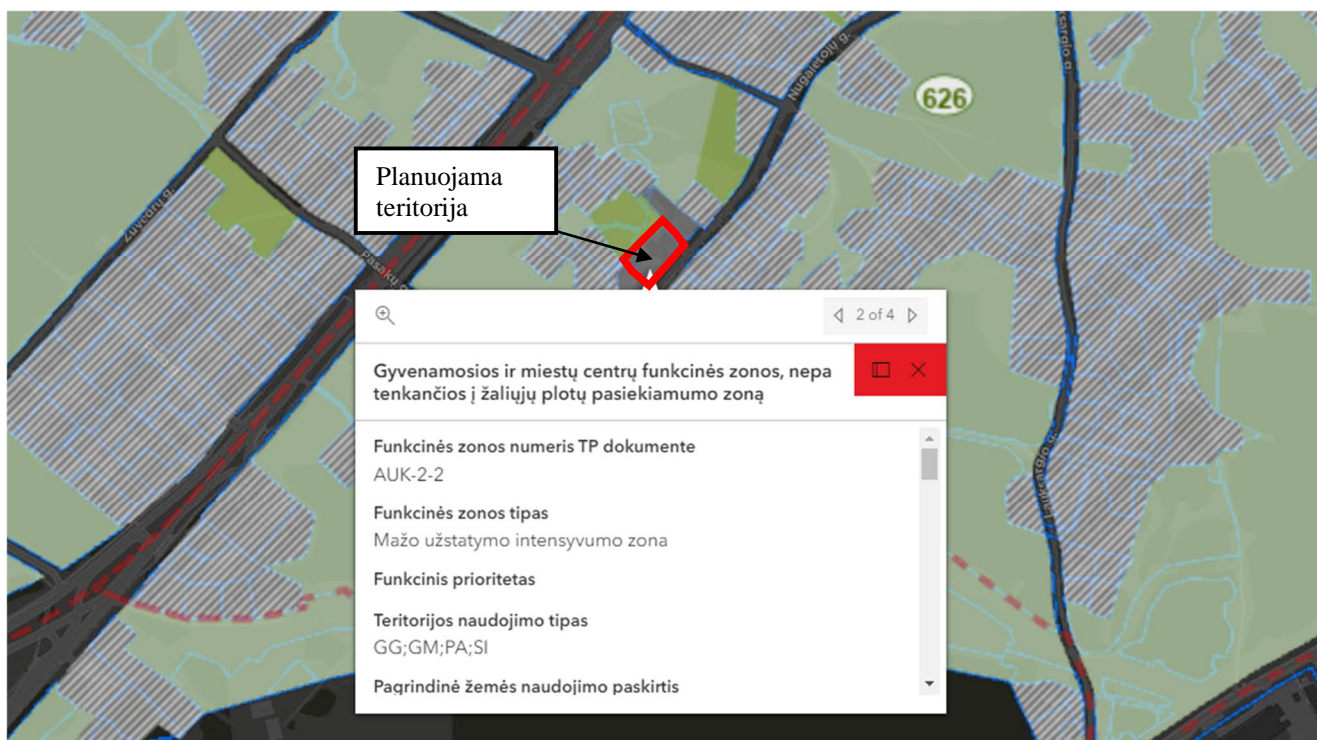
Planuojamoje teritorijoje yra įgyvendinamos Bendrojo plano sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos *Gamtinio karkaso nuostatų* 20 punkte, todėl detaliojo plano sprendiniais nėra formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, pagal *Gamtinio karkaso nuostatų* 10 p. reikalavimus.

Vadovaujantis *Gamtinio karkaso nuostatų* 11 p. reikalavimais, planuojamoje teritorijoje projektuojamų kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų.

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, į planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra.

Planuojama teritorija patenka *Gyvenamųjų ir miestų centrų funkcinų zonų, nepatenkančių į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną* (žr. *Paveikslas 12*). Tačiau, planuojama teritorija yra nutolusi ~10-25 m nuo esamo miško šiaurės ir vakarų kryptimis, todėl vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 91 p., skaičiuojant želdynų poreikį, jis traktuojamas kaip esama želdynų teritorija. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 92 p. ir 92.2 p., papildomos kompensavimo priemonės netaikomos.

*Paveikslas 12. Ištrauka iš Bendrojo plano skaitmeninio žemėlapio*



## 1.5. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojama teritorija yra gerai inžineriniu požiūriu išvystytoje teritorijoje. Besiribojančioje Nugalėtojų gatvėje yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų, dujotiekio tinklai, taip pat elektros ir ryšių linijos. Detaliojo plano sprendiniais projektuojamus sklypus numatoma prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Taip pat yra numatomi elektros įvadai. Esamų inžinerinių tinklų perkėlimo poreikis sprendžiamas statinių projektų rengimo metu.

Planuojami inžineriniai tinklai:

### Vandentiekis:

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-04-25 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG326514, vandens tiekimas numatomas nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Nugalėtojų g. Sprendiniai tikslinami statinių projektavimo metu pagal išduotas technines sąlygas.

### Buitinių nuotekų šalinimas:

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-04-25 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG326514, buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į esamus d200 mm nuotekų tinklus Nugalėtojų g. Sprendiniai tikslinami statinių projektavimo metu pagal išduotas technines sąlygas.

### Paviršinių nuotekų šalinimas:

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. Lietaus nuotekų nuvedimui siūloma projektuoti surinkimo sistema, kuri nuveda lietaus nuotekas į infiltracinius įrenginius. Sprendiniai tikslinami statinių projektavimo metu pagal išduotas technines sąlygas.

### Elektra:

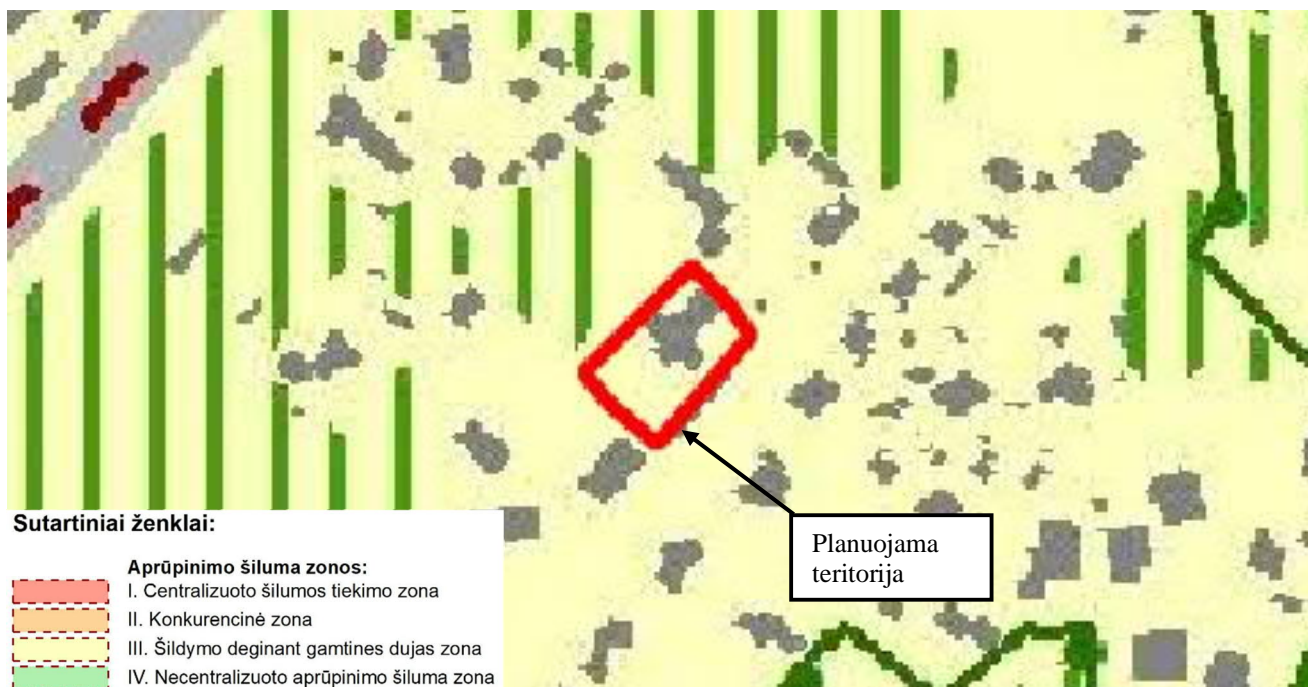
Elektros prijungimas siūlomas nuo esamos el. transformatorinės pastotės, esančios greta planuojamos teritorijos (prel. koord. x=6067094, y=586286). Sprendiniai tikslinami statinių projektavimo metu pagal išduotas technines sąlygas.

Esant poreikiui, bei siekiant sumažinti poveikį klimato kaitai, projektavimo darbų metu ant žemės sklype projektuojamų statinių galės būti numatomi saulės kolektoriai ir/ar kiti su žaliaja energetika susiję įrenginiai.

### Šildymas:

Vadovaujantis Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, patvirtinto 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525, sprendiniais, planuojama teritorija patenka į *šildymo deginant gamtines dujas zoną* (žr. *Paveikslas 13*).

Paveikslas 13. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, patvirtinto 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525.



### 3. ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA

- 3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų) galimas.
- 3.2. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).
- 3.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių.
- 3.4. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

Kitų inžinerinių sistemų poreikis ir prijungimo vietos detalizuojamos statinių projektų rengimo metu, pagal technines sąlygas, atsižvelgiant į projektuojamų statinių paskirtis ir parametrus.

Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).

## 1.6. Susisiekimo infrastruktūra.

Planuojama teritorija iš trijų pusių ribojasi su anksčiau detaliuoju planu suprojektuotais infrastruktūros koridoriais: pietryčių pusėje - su Nugalėtojų gatve (D kat., RL -  $\geq 15$ m), šiaurės-rytų ir šiaurės-vakarų pusėse – su planuojama gatve Nr. 1 (Ds kat., RL -  $\geq 7$ m). Esamų ir planuojamų gatvių raudonosios linijos pažymėtos vadovaujantis anksčiau parengto galiojančio *Teritorijos tarp Nemenčinės pl., Ežerėlių, Nugalėtojų ir Pasakų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano*, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000-07-20 sprendimu Nr. 1449V, (TPD reg. Nr. T00054999) sprendiniais. Šie sprendiniai yra nekeičiami. Rekomenduojami gatvių pjūviai yra pateikti *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje*.

Įvažiavimai į projektuojamus žemės sklypus numatomi iš šiaurės vakarų pusėje planuojamos Ds kategorijos gatvės Nr. 1. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D/Ds kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos

gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Nuovažos projektuojamos rengiant statinių projektus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Projektuojant gatves ir įvažiavimus į sklypus, įvertinti esamus medžius, stengtis juos maksimaliai išsaugoti. Nesant kitos galimybės, kietas dangas medžių šaknų apsaugos zonoje pakeisti vandeniui pralaidžiomis dangomis arba kietas dangas projektuoti vadovaujantis technologiniais sprendimais kietų dangų įrengimui šaknų apsaugos zonoje bei rekomendacijomis, išvengiant intervencijos į šaknų sistemą. Esant būtinybei statinių projektavimo metu konsultuotis su arboristu ir atlikti papildomus tyrimus, susijusius su medžių ir jų šaknų apsauga.

### **1.7. Gaisrinė sauga.**

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Privažiavimas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams prie projektuojamų žemės sklypų galimas iš besiribojančių Nugalėtojų ir aplink sklypą numatytų gatvių be pavadavimo.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 5000 m<sup>3</sup>. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 10 l/s.

Lentelė 3. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35

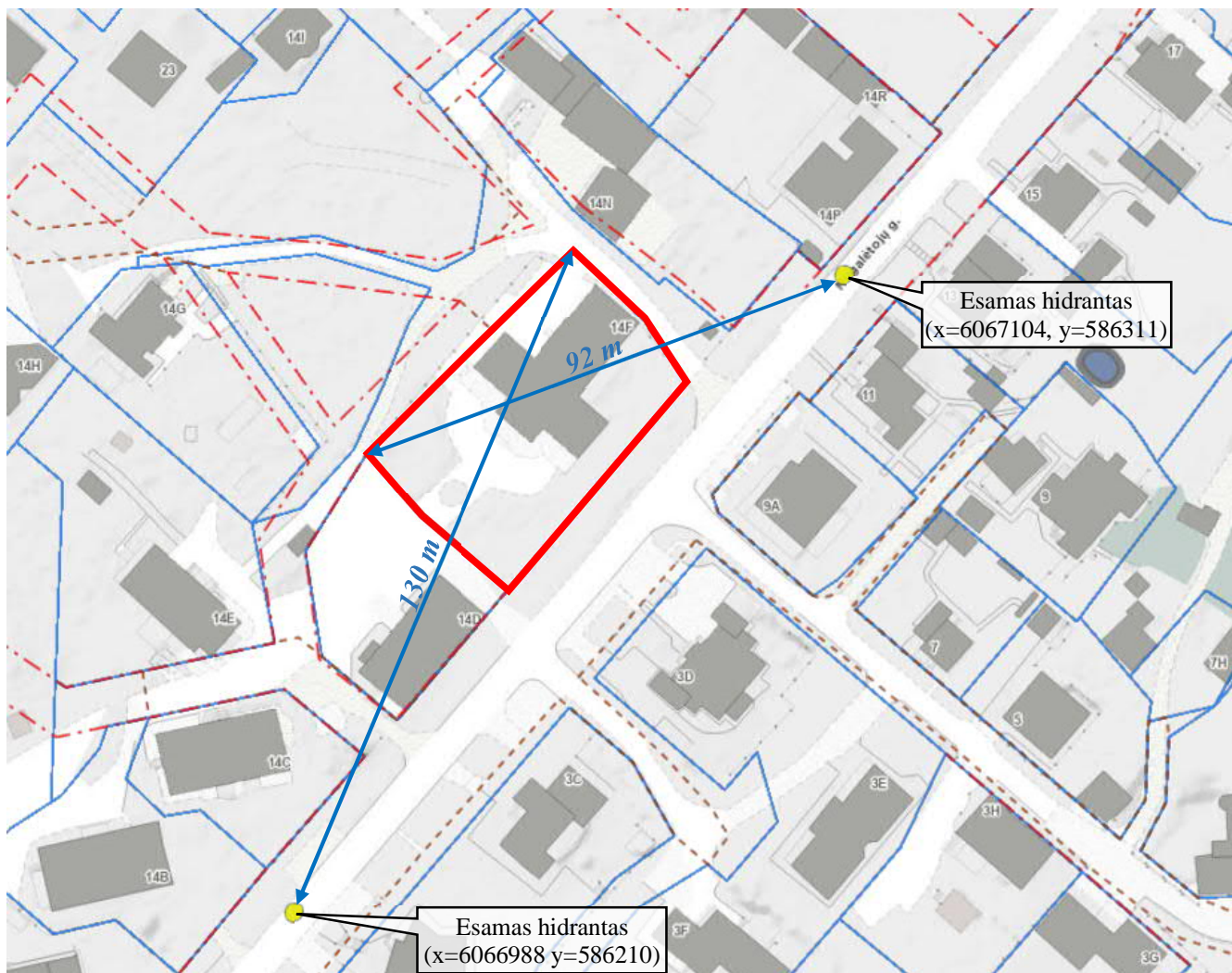
Vandens tiekimas gaisrams gesinti planuojamas iš esamų gaisrinių hidrantų Nugalėtojų g. (x=6067104, y=586311), (x=6066988, y=586210) (žr. *Paveikslas 14*). Atstumas, nuo esamų gaisrinių hidrantų iki jų saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.

Esamas priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys dislokuotas arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus PGV 6-oji komanda, esanti P. Vileišio g. 20A, nutolusi ~4,5 km nuo planuojamos teritorijos.

Prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukliamą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

Paveikslas 14. Esamų hidrantų vietos



**1.8. Visuomenės sveikata.**

**Atliekų tvarkymas.**

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

**Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“**

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi vienbučiai/dvibučiai gyvenamieji pastatai. Šiuos pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatus žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, bei individualiu autotransportu.

Vykdamat statybas, bei eksploatuojant pastatus, vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos mero 2007 m. rugsėjo 12 d. Nr. 1-211 sprendimu patvirtintomis Triukšmo prevencijos viešosiose vietose taisyklėmis. Taikyti triukšmo prevencijos ir mažinimo priemonės:

- Auginamų ir laikomų gyvūnų savininkai privalo užtikrinti, kad jų gyvūnai netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.

- Garsinės informacijos ir signalizacijos savininkai (naudotojai) privalo užtikrinti, kad jų įranga būtų tvarkinga, netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.

- Valyti, tvarkyti teritoriją (naudoti žoliapjoves, krūmapjoves ir pan.), išvežti atliekas, pakrauti (iškrauti, perkrauti) prekes, medžiagas, produkciją ar kitus daiktus darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.) galima tik tokiais būdais, kurie nekelia triukšmo, trikdančio asmenų ramybę, poilsį ar darbą. Šis reikalavimas netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytoje verslo, gamybos ir pramonės teritorijose. Išvežti atliekas darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.), kai tai kelia triukšmą, trikdančią asmenų ramybę, poilsį ar darbą, galima, jei gresiant ar susidarius ekstremaliai įvykiui ar ekstremaliai situacijai arba esant būtinojo reikalingumo sąlygoms atliekų išvežimo būtinybę ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui įsakymu nustato Savivaldybės administracijos direktorius.

- Neuždarose patalpose ir atvirose teritorijose įrengti žaidimų, cirko ir kiti atrakcionai gali veikti dienos ir vakaro metu. Nakties metu jie gali veikti tik tuo atveju, jei nėra grojama muzika, o naudojami žaidimų, cirko ir kiti atrakcionų įrenginiai nekelia triukšmo.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

- naudoti civilinės paskirties pirotechnikos priemonės nustatytoje tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose ir ne arčiau kaip 75 m nuo daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus švenčių dienomis, taip pat per masinius renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį);

- tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose, o taip pat gyvenamųjų namų teritorijose darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val. vykdyti ūkinę, gamybinę ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsį ar miego kokybę;

- teikiant paslaugas viešosiose vietose ar vykdamat prekybą viešosiose vietose leisti muziką, groti muzikiniais instrumentais, skleisti garsinę reklamą, išskyrus renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį;

- uždaroje patalpose draudžiama leisti muziką, skleisti garsinę informaciją ar reklamą, jei patalpose įrengti langai ar durys yra atidaryti, o garsas tokiu būdu sklinda į išorinę aplinką;

- per pastatų išorėje, transporto priemonėse ar ant jų įrengtas garso kolonėles leisti muziką, skleisti garsinę reklamą.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Ekonominės veiklos klasifikatorių. Planuojama teritorija nepatenka į kurortines zonas.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Visi įrenginiai numatomi pastatų viduje. Triukšmo šaltinių išorėje neprojektuojama. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami techninių projektų rengimo stadijose.

Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

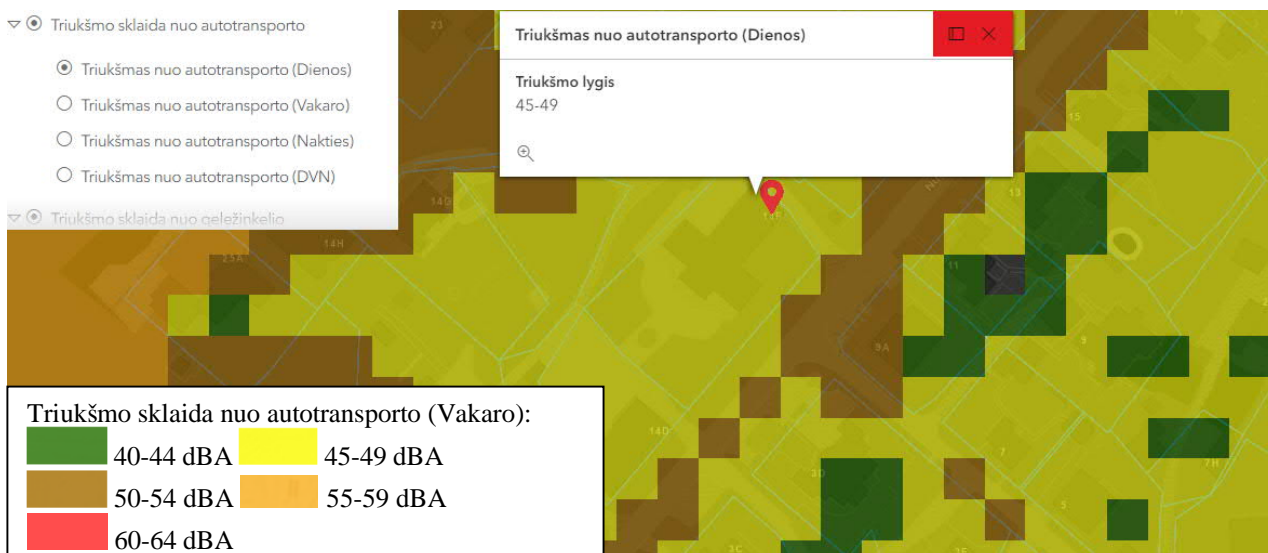
Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal  $L_{dvn}$ ,  $L_{dienos}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo rodiklius.

*Lentelė 4.* Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

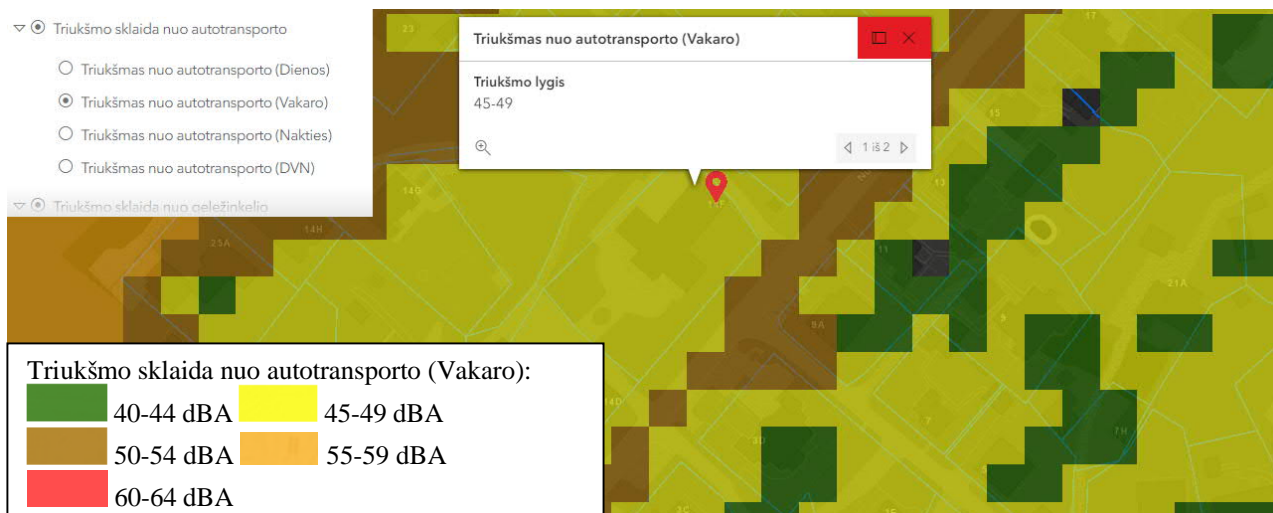
Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

\* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio ( $L_{dienos}$ ), vakaro triukšmo rodiklio ( $L_{vakaro}$ ) ir nakties triukšmo rodiklio ( $L_{nakties}$ ) apibrėžtyse.

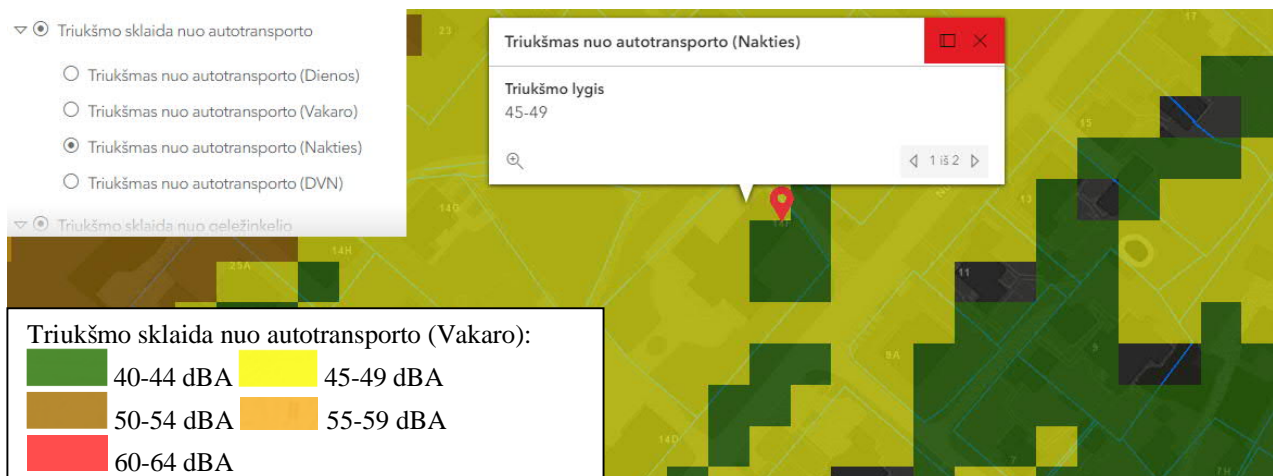
*Paveikslas 15. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje dienos metu.*



**Paveikslas 16. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje vakaro metu.**



**Paveikslas 17. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje nakties metu.**

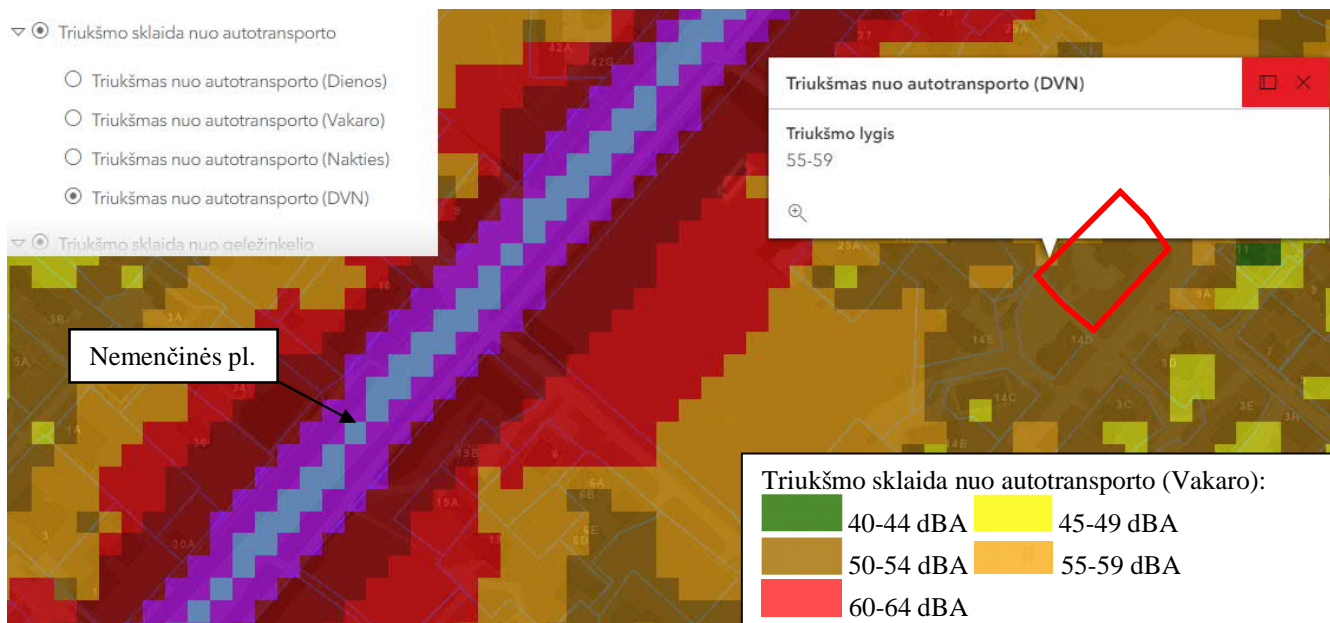


**Lentelė 5. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti**

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L <sub>dvn</sub> , dBA	L <sub>dienos</sub> , dBA	L <sub>vakaro</sub> , dBA	L <sub>nakties</sub> , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Didžiausias triukšmo taršos šaltinis yra Nemenčinės plentas, esantis šiaurės-vakarų pusėje nuo planuojamos teritorijos. Pagal pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas didžiausias teritorijoje dominuojantis transporto keliamas triukšmas svyruoja nuo 50 iki 59 dBA (DVN) (žr. *Paveikslas 18*). Didžiausias triukšmo lygis yra dienos metu. Didžiausios triukšmo lygio vertės neviršija higienos normų reikalavimų.

***Paveikslas 18. Triukšmo sklaida nuo autotransporto (DVN).***



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

***Lentelė 6.***

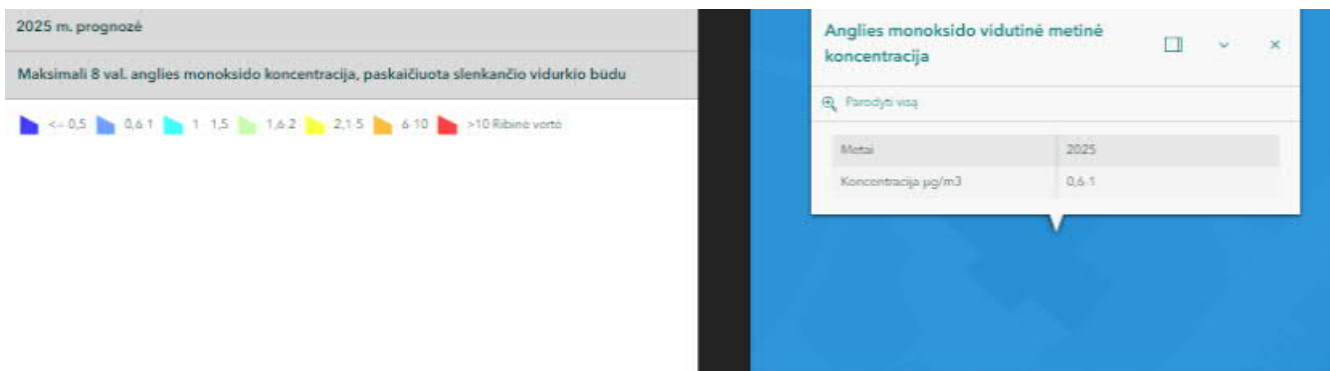
Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai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

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

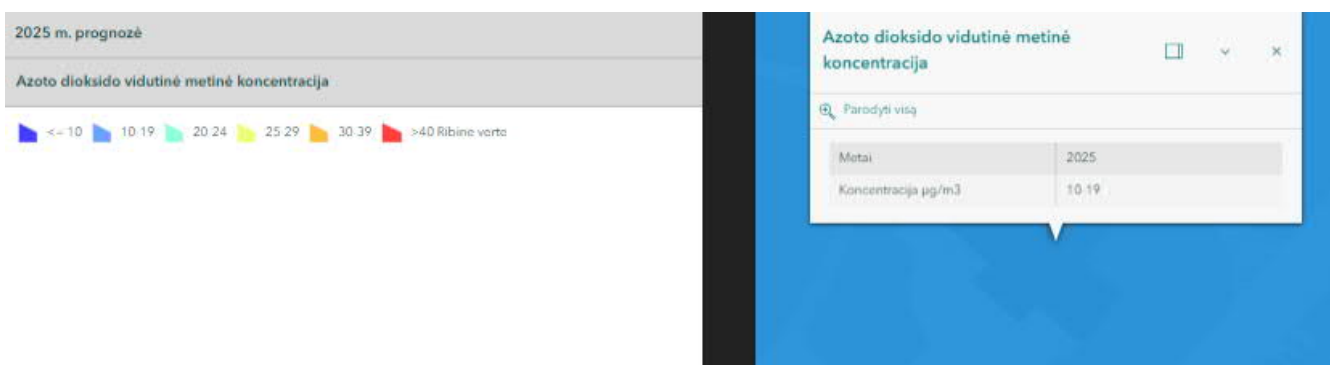
Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Įvertinus Vilniaus plano pateikiamą informaciją apie teritorijoje prognozuojamus (2025 m.) aplinkos oro užterštumo rodiklius (žr. Paveikslas 19-28), galima teigti, kad planuojama teritorija yra mažai paveikta teršalų. Pateikti teršalų rodikliai neviršija ribinių verčių. Kadangi planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla šių teršalų lygis neturėtų ženkliai didėti ir ateityje.

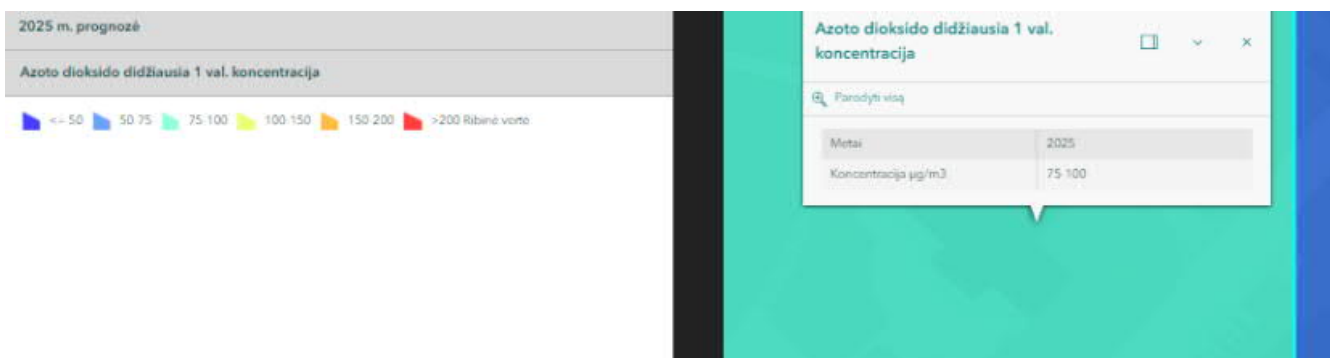
Paveikslas 19. Anglies monoksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



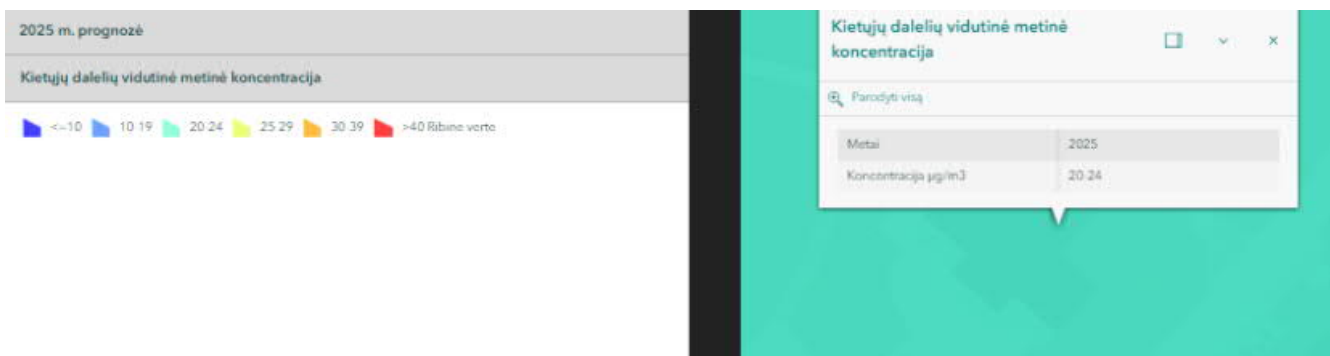
Paveikslas 20. Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



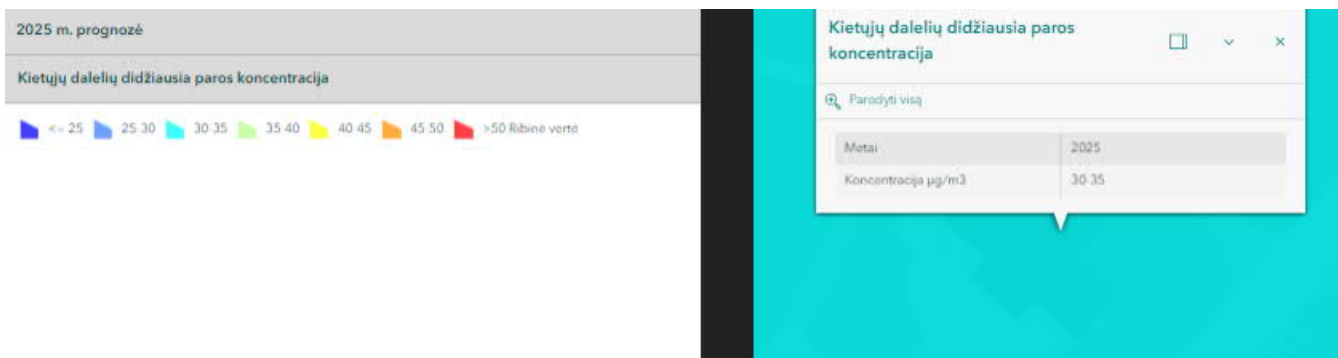
Paveikslas 21. Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija (2025 m. prognozė).



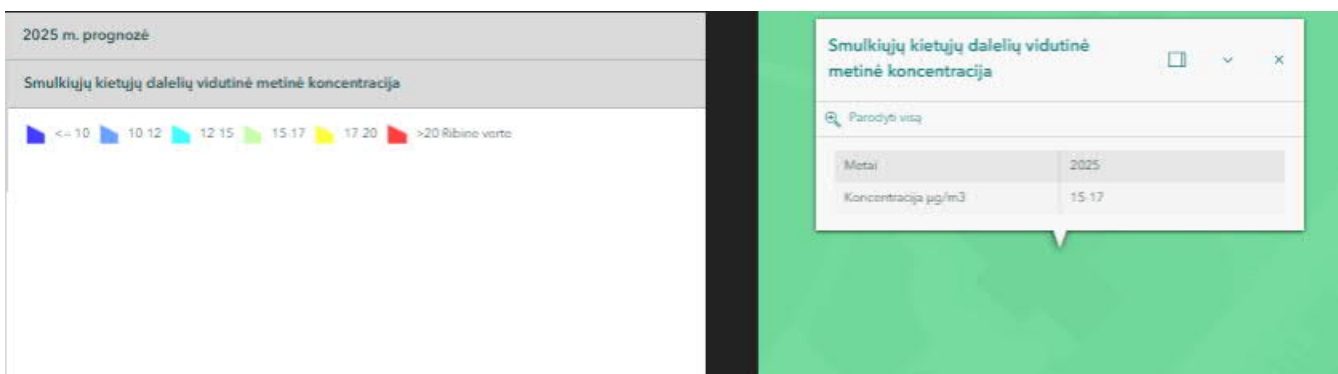
Paveikslas 22. Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



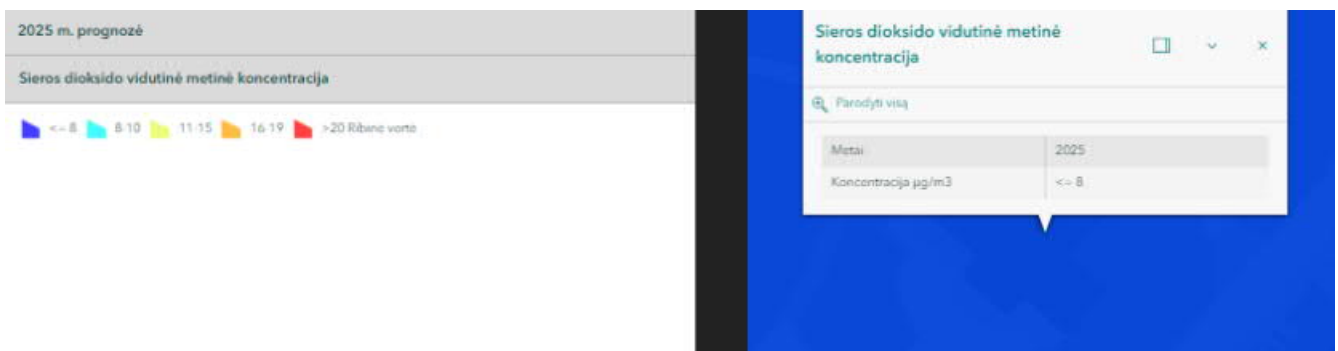
*Paveikslas 23. Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė).*



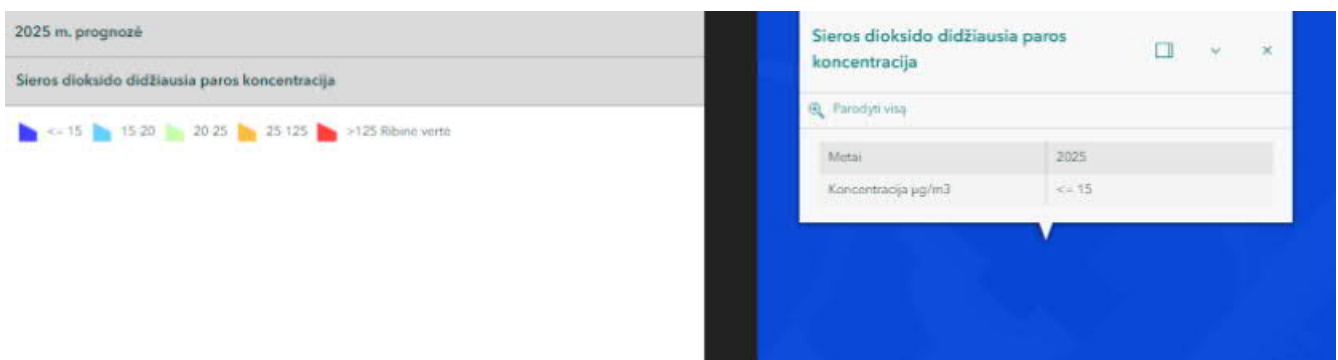
*Paveikslas 24. Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).*



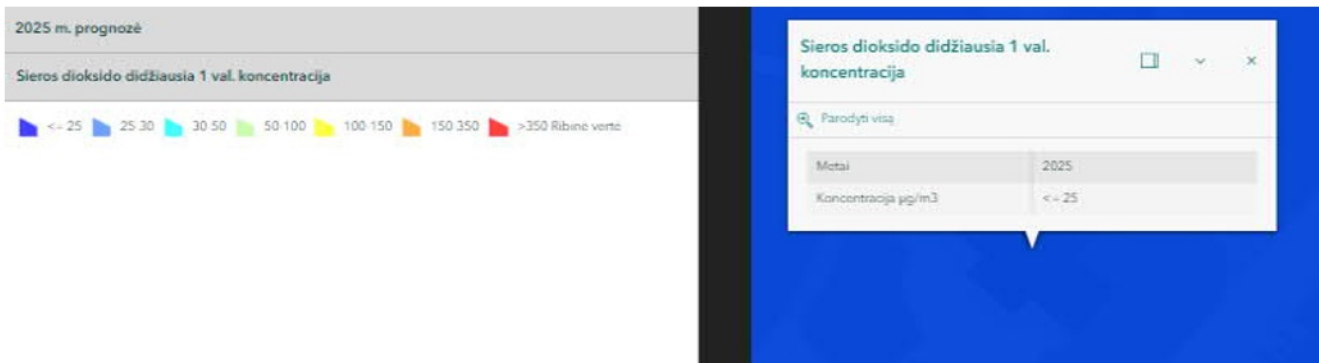
*Paveikslas 25. Sieros dioksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).*



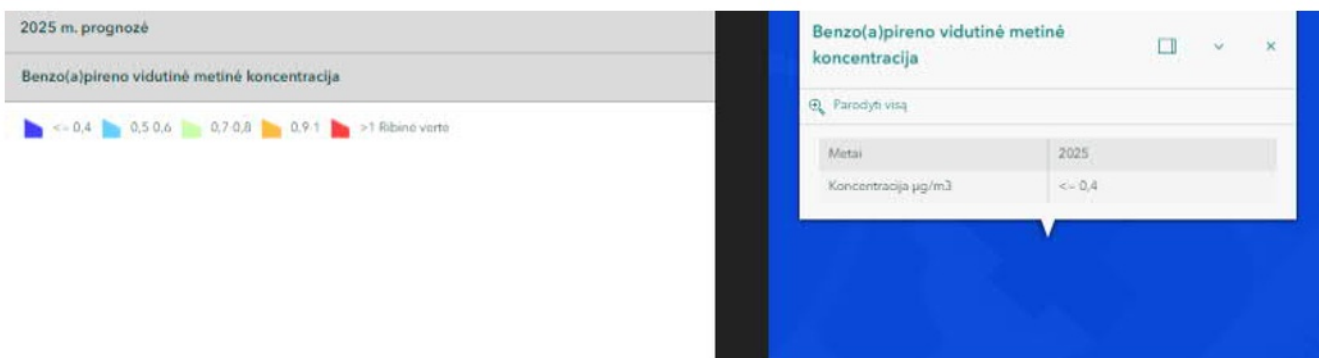
*Paveikslas 26. Sieros dioksido didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė).*



*Paveikslas 27. Sieros dioksido didžiausia 1 val. koncentracija (2025 m. prognozė).*



*Paveikslas 28. Benzo(a)pireno vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).*



Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.