



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

TPD pavadinimas: Sklypo Žuvėdrų g. 37 detaliojo plano sprendinių keitimas apie 0,52 ha teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu

TPD rūšis: Kompleksinis

TPDIS nr. K-VT-13-22-1097

TPD lygmuo: Vietovės

Koreguojamo TPD Nr. T00054526

Planuojamos teritorijos plotas: apie 0,52 ha

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.

Planavimo iniciatorius: fizinis asmuo.

Detaliojo plano rengėjas: UAB "Vildomus" įm. k. 300655884, A. J. Povilaičio g. 18, LT-04338 Vilnius, tel. 865620430, el. p. info@vildomus.lt, projekto vadovas S. Klumbys at. nr. A1320.

Planavimo pagrindas: iniciatoriaus prašymas, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-11-15 įsakymas Nr. A30-4283/22.

Koregavimo tipas: dalinis.

Planavimo tikslai: suformuoti gatvės raudonąsias linijas, nekeičiant pagrindinės tikslinės sklypų naudojimo paskirties ir naudojimo būdo padalinti sklypą Žuvėdrų g. 37 (kadastro Nr. 0101/0012:0011), suformuoti Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos arba Atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdo sklypą, sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedama miesto plano ištrauką).

Planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti planuojamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Papildomi reglamentai: susisiekimo komunikacijų išdėstymas, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas, norminių želdynų išdėstymas. Parengti suvestinių inžinerinių tinklų, susisiekimo,

želdynų, sklypo ribų nužymėjimo ir servitutų bei kitus brėžinius paaiškinančius planuojamus sprendinius.

Tyrimai ir galimybių studijos: Tyrimai: teritorijos analizė triukšmo ir oro taršos aspektais.

Parengti topografiją, medžių taksaciją.

SPAV reikalingumas: nereikalingas.

Detaliojo planavimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nereikalingas.

Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: nereikalingas.

Viešumo užtikrinimas: detaliojo plano koregavimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliotas asmuo.

Planavimo terminai: nurodomi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.

Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos; Nacionalinio visuomenės sveikatos centro; Aplinkos apsaugos agentūros; Nacionalinė žemės tarnybos; Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento; AB „Energijos skirstymo operatoriaus“; UAB "Vilniaus vandenys"; AB "Telia Lietuva"; VĮ Transporto kompetencijų agentūros.

2. Esamos būklės analizė

Planuojamos teritorijos riba sutampa su žemės sklypų Žuvėdrų g. 37 ir 37B ribomis ir apima apie 0,12 ha valstybinės žemės plotą.

2.1. Teritorijai taikomi galiojantys teritorijų planavimo dokumentai: pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD registracijos nr. T00086338) planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną (VAL-3-3). BP fragmentas:



BP reglamentai:

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)
VAL-3-3	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	8,9	-	3	10

Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
vd	0.4	20	1000	2	40	500	32;33	2	13	2

Tekstiniai reglamentai:

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

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

Pagal BP Gamtinio karkaso schemą teritorija patenka į silpnai pažeisto urbanizuoto gamtinio karkaso (mikroregioninio vidinio stabilizavimo arealo) teritoriją.



- Vidinio stabilizavimo arealai**
- Regioniniai
 - Mikroregioniniai
 - Rajoniniai
 - Vietiniai
 - Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
- Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas**
- 0** Patikimas
 - 1** Ribotas
 - 2** Silpnas
 - 3** Pažeistas
 - S** Stipriai pažeistas

Pagal BP žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą, T00072197, 2014-07-11 prie planuojamos teritorijos nėra numatyta dviračių takų infrastruktūra.

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą, (TPDR registracijos Nr. T00075982) nagrinėjama teritorijai apribojimai ar reikalavimai netaikomi.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialųjį planą, (TPDR registracijos Nr. T00082128), Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314 nagrinėjama teritorija patenka į *Šildymo deginant gamtines dujas zoną*.

2.2. Oro, dirvožemio, triukšmo tarša

Pagal 2020 m vidutinės metinės koncentracijos ore žemėlapių duomenis anglies monoksido (CO), kietųjų dalelių, azoto dioksido (NO₂), sieros dioksido (SO₂), lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija teritorijoje neviršija leistinų normų. Duomenų apie padidintą dirvožemio užterštumą nėra. Pagal Vilniaus miesto transporto keliamo triukšmo žemėlapi esamų gyvenamųjų pastatų aplinkos dienos triukšmo lygis yra apie 50-60 dBA, nakties - 45-54 dBA.



2.3. Esamas teritorijos užstatymas

Planuojama teritorija yra susiformavusio sodybinio užstatymo kvartale.

2.4. Esama inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra aprūpinta centralizuotu vandentiekiu, buitinių nuotekų surinkimo tinklais. Žuvėdrų gatvėje yra elektros ir gamtinių dujų tiekimo tinklai.

2.5. Reljefas, esami želdiniai

Žemės paviršiaus aukštis kinta nuo 124,5 iki 125,7. Esamų želdinių inventORIZACIJA pateikta brėžinyje "Esamos būklės brėžinys".

2.6. Į planuojamą teritoriją patenkantys žemės sklypai

Sklypas Žuvėdrų g. 37 (kad. nr. 0101/0012:11), juridinis sklypo plotas - 0,2825 ha. Esama žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypui taikomi apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotas - 0,017 ha. Žemės sklype yra registruotas pastatas - vieno aukšto gyvenamasis namas (uniklus nr. 1093-4005-9012) ir du neregistruoti pastatai. Žemės sklypo savininkai - fiziniai asmenys. Gyvenamojo pastato savininkas - fizinis asmuo.

Sklypas Žuvėdrų g. 37B (kad. nr. 0101/0012:256), juridinis sklypo plotas - 0,1175 ha (faktinis sklypo plotas - 0,1187 ha). Esama žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos). Žemės sklype yra registruotas pastatas - vieno aukšto gyvenamasis namas (uniklus nr. 4400-1629-7975). Žemės sklypo ir pastato savininkas - fizinis asmuo.

3. Sprendiniai

Planuojamą teritoriją iš dviejų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai, iš vienos pusės - natūralus gamtinis barjeras (saugomas šlaitas statesnis nei 10°) kas atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo **kvartalo** apibrėžimą (gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.).

Formuojamos gatvių raudonosios linijos: Žuvėdrų gatvė - 12 metrų pločio, vietinis kelias skirtas trims esamiems ir vienam naujam gyvenamajam pastatui - 3,8-5,2 metrų pločio tarp gatvės raudonųjų linijų. Valstybinės žemės plote nepatenkančiame į gatvių raudonąsias linijas formuojami du nauji žemės sklypai. Žemės sklypas Žuvėdrų g. 37 dalinamas į du sklypus. Gretimoms gyvenamosioms teritorijoms būdingas sodybinis užstatymas, pastatai atitraukti nuo gatvės, užstatymo linijos neformuojamos, pagal Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentus siūlomas

vienbutis ir dvibutis užstatymo tipas (vd) atitinka LR aplinkos ministro įsakymu patvirtintos Erdvinių duomenų specifikacijos 19 lentelės Sodybinį užstatymą.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į saugomų šlaitų paribio nuo viršutinės briaunos 50 metrų pločio juostą. Užstatymo rodikliai (pastatų aukščio) nustatomi atsižvelgiant į vizualinį poveikį miestovaizdžiui (pastatų aukštis - ne didesnis nei pusė šlaito aukščio). Naujų pastatų statyba šlaito 25 m pločio viršutinio paribio juostoje galima tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant. Projektuojant pastatus turi būti atliekami inžineriniai-geologiniai sklypų grunto tyrimai. *Planuojami žemės sklypai:*

Žemės sklypas nr. 1, plotas - 0,1232 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 20%

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4

Užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas

Priklausomųjų želdynų bendras plotas – ne mažiau nei 35%

Aukštingumas (sklypo dalis 1A) – 1-2 aukštai

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (sklypo dalis 1A) – iki 8 m (neviršija esamam urbanistiniam kontekstui būdingo aukščio (apie 7 metrų nuo žemės paviršiaus) daugiau nei 20%).

Didžiausia leistina pastato viršaus absoliutinė altitudė (sklypo dalis 1A) – 132,5

Aukštingumas (sklypo dalis 1B) – 1 aukštas

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (sklypo dalis 1B) – iki 5 m

Didžiausia leistina pastato viršaus absoliutinė altitudė (sklypo dalis 1B) – 129,5

Žemės sklype planuojami apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nr. XIII-2166 reikalavimus: Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Projektuojamas servitutas: S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222.

Projektuojamas servitutas: S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), kodas 218.

Žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Žemės sklypas nr. 2, plotas - 0,1550 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 20%

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,2

Užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas

Priklausomųjų želdynų bendras plotas – ne mažiau nei 35%

Aukštingumas – 1 aukštas

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 5 m

Didžiausia leistina pastato viršaus absoliutinė altitudė – 130,0

Žemės sklype planuojami apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nr. XIII-2166 reikalavimus: Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Projektuojamas servitutas: S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), kodas 218.

Žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Žemės sklype yra registruotas pastatas - vieno aukšto gyvenamasis namas (uniklus nr. 1093-4005-9012). Du neregistruotus pastatus planuojama griauti.

Žemės sklypas nr. 3, plotas - 0,1187 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 20%

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4

Užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas

Priklausomųjų želdynų bendras plotas – ne mažiau nei 35%

Aukštingumas (sklypo dalis 3A) – 1-2 aukštai

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (sklypo dalis 3A) – iki 8 m (neviršija esamam urbanistiniam kontekstui būdingo aukščio (apie 7 metrų nuo žemės paviršiaus) daugiau nei 20%).

Didžiausia leistina pastato viršaus absoliutinė altitudė (sklypo dalis 3A) – 133,5

Aukštingumas (sklypo dalis 3B) – 1 aukštas

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (sklypo dalis 3B) – iki 5 m

Didžiausia leistina pastato viršaus absoliutinė altitudė (sklypo dalis 3B) – 130,5

Žemės sklype planuojami apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nr. XIII-2166 reikalavimus: Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Projektuojamas servitutas: S3 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), kodas 218; kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), kodas 115.

Žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Žemės sklype yra registruotas pastatas - vieno aukšto gyvenamasis namas (uniklus nr. 4400-1629-7975).

Žemės sklypas nr. 4, plotas - 0,0568 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E)

Žemės sklype planuojami apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nr. XIII-2166 reikalavimus: Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Projektuojamas servitutas: S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222, plotas – 298 m kv.

Žemės sklypas nr. 5, plotas - 0,0526 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Žemės sklype planuojami apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nr. XIII-2166 reikalavimus: Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Žemės sklypas nr. 6, plotas - 0,0060 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Žemės sklype planuojami apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nr. XIII-2166 reikalavimus: Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Projektuojamas servitutas: S3 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222; kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215.

Žemės sklypas nr. 7, plotas - 0,0043 ha

Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Žemės sklype planuojami apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nr. XIII-2166 reikalavimus: Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Susisiekimui skirtą žemės sklypą, patenkančią į gatvės raudonąsias linijas, siūloma paramos sutartimi perduoti Vilniaus miesto savivaldybei.

4. Transporto sprendiniai

Ivažiavimai/išvažiavimai į žemės sklypus numatomi iš Žuvėdrų gatvės (gatvės kategorija D, tarp gatvės RL - 12 m), ir vietinio privažiavimo kelio (kategorija Ds, tarp gatvės RL - 5 m). Žuvėdrų gatvė – ramaus eismo gatvė neskirta tranzitiniam eismui, esama susisiekimo komunikacijų būklė bloga, bus tvarkoma važiuojamoji dalis, įrengiami šaligatviai, dviračių eismas bendrame transporto sraute. Automobilių saugojimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ XIII skyriaus 30 lentelės reikalavimais. Automobiliai saugomi gyvenamosios paskirties sklypuose. Automobilių saugojimo aikštelių išdėstymas parenkamas pastatų projektavimo etape, turi būti išlaikomi norminiai atstumai iki gyvenamųjų pastatų gretimuose žemės sklypuose.

5. Aplinkosauginiai, sveikatos apsaugos sprendiniai

Pagal BP žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną. Planuojama teritorija patenka į silpnai pažeisto urbanizuoto gamtinio karkaso teritoriją. Žemės sklypams gamtinio karkaso teritorijoje taikomi "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" patvirtinto LR aplinkos ministro įsakymu nr. D1-694 bei "Gamtinio karkaso nuostatų" patvirtintų LR aplinkos ministro įsakymu nr. D1-96 reikalavimai, priklausomieji želdynai užims ne mažiau nei 35% vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypų ploto.

Esamų želdinių inventorizacija pateikta Pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninius projektus turi būti atliekama pakartotinė esamų želdinių inventorizacija su arboristiniu vertinimu, medžiai ir krūmai tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinų apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Esama viešųjų erdvių ir susisiekimo koridorių želdynų struktūra yra blogos būklės ir turi būti vystoma sodinant naujus ir tvarkant esamus medžius ir krūmus.

Buitinių atliekų surinkimo (rūšiuojant) vietos suplanuotos prie įvažiavimų į sklypus. Atliekų išvežimą vykdo savivaldybės įmonės. Projektuojant pastatus turi būti išlaikomi norminiai atstumai nuo gyvenamųjų pastatų langų iki automobilių saugojimo aikštelių gretimuose sklypuose.

Planuojamas naujas gyvenamasis pastatas, sklype nr. 1 yra susiformavusio gyvenamųjų namų kvartalo viduje, nėra duomenų apie esamų ar planuojamų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį gyvenamajai aplinkai.

6. Gaisrinė sauga

Artimiausia Vilniaus APGV 6-oji komanda (P. Vileišio g. 20a, Vilnius) nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 3,7 km atstumu. Laikas nuo pranešimo apie incidentą perdavimo iki ugniagesių pasirengimo likviduoti incidentą jo kilimo vietoje yra apie 10 min. Gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastatų užtikrinamas iš vienos pastato pusės ne didesniu kaip 25 m atstumu. Kelio danga pritaikyta atlaikyti gaisrinių automobilių sukiamas apkrovas. Naujai planuojamame žemės sklype nr. 2 turi būti 12x12 metrų dydžio aikštelė su veja ar kieta danga, tinkama apsisukti gaisriniams automobiliams. Pastatai – I ugniaatsparumo laipsnio. Techninio projekto stadijoje projektuojant II arba III ugniaatsparumo laipsnio pastatus turi būti išlaikyti norminiai atstumai iki gretimų pastatų ar gaisrinio hidranto. Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamų gaisrinių hidrantų (prie pastato Žuvėdrų g. 37B ir Lakštingalų g. 4), artimiausias gaisrinis hidrantas - planuojamoje teritorijoje.

7. Inžineriniai tinklai

7.1. Elektros tiekimas

Planuojama jungtis nuo kvartale esančių elektros inžinerinių tinklų pagal techninių projektų etapuose išduotas prisijungimo sąlygas.

7.2. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas

Planuojama jungtis nuo kvartale esančių inžinerinių tinklų pagal techninių projektų etapuose išduotas prisijungimo sąlygas ir gavus Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą tiesti tinklus valstybės žemėje. Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų nuvedimas numatomi prisijungiant prie esamų vandentiekio ir buitinių nuotekų surinkimo inžinerinių tinklų Žuvėdrų gatvėje. Prie planuojamos teritorijos nėra centralizuotų paviršinių nuotekų surinkimo tinklų. Paviršinio vandens nuotekų kiekis nuo projektuojamų kietų dangų ir pastatų stogų nebus didelis ir susigers į infiltracinius šulinius. Paviršinio vandens nuotekų sprendiniai detalizuojami rengiant techninius gyvenamųjų namų ir gatvių projektus, kai bus žinomi tikslūs kietų dangų ir stogų plotai.

7.3. Šildymas

Ties planuojama teritorija nenutiesti centrinio šildymo tinklai. Pastatų šildymui numatoma naudoti gamtines dujas arba šilumos siurblius.