

**TERITORIJOS PRIE OZO IR KERNAVĖS GATVIŲ
SANKIRTOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
SKLYPE LABANORO G. 14 (KADASTRO NR. 0101/0022:398)
INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

SPRENDINIAI

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

Planavimo organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

Planavimo iniciatorius:

Planavimo dokumento rengėjas:

D. Krungolco įmonė įmonė, įm./k. 124005665

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

2022-03-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-938/22 “ Dėl leidimo koreguoti teritorijos prie Ozo ir Kernavės gatvių sankirtos detaliojo plano sprendinius sklype Labanoro g. 14 (kadastro nr. 0101/0022:398) inicijavimo pagrindu” ir planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti;
2022-03-22 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-39/22.

Teritorijų planavimo sąlygomis:

2022-04-07 Vilniaus miesto savivaldybės administracija Nr. REG218965;
2022-04-13 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras Nr. REG219412;
2022-04-08 Aplinkos apsaugos agentūra Nr. REG219081;
2022-04-14 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas Nr. REG219736;
2022-04-07 Viešoji įstaiga „Transporto kompetencijų agentūra“ Nr. REG218944;
2022-04-14 AB „Vilniaus šilumos tinklai“ Nr. REG219758;
2022-04-13 AB „Energijos skirstymo operatorius“ Nr. REG219670;
2022-04-21 UAB „GRINDA“ Nr. REG220596;
2022-04-15 UAB „Vilniaus vandenys“ Nr. REG219948;

Detaliojo plano koregavimo uždaviniai:

Koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 12 d. sprendimu Nr. 1-676 „Dėl teritorijos prie Ozo ir Kernavės gatvių sankirtos detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054900) sprendinius sklype Labanoro g. 14 (kadastro Nr. 0101/0022:398) inicijavimo sutarties pagrindu: nustatyti žemės naudojimo būdą, užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, statinių aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedama miesto plano ištrauką).

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į ŠNI-1-1 - Specializuotą kompleksų funkcinę zoną.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, o taip pat detalioju planu, nenustatant ūkinės veiklos, įrašytos į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, ***detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros nebus atliekamos.***

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai koreguoja patvirtinto detaliojo plano sprendinius:

- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 12 d. sprendimu Nr. 1-676 „Dėl teritorijos prie Ozo ir Kernavės gatvių sankirtos detaliojo plano tvirtinimo“, patvirtinto detaliojo plano

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD reg. Nr. T00086338) sprendinius planuojama teritorija patenka į *Specializuotų kompleksų funkcinę zoną Nr. ŠNI-1-1*.

Šioje funkcinėje zonoje numatyti teritorijos naudojimo tipai: SK – specializuotų kompleksų, SI – socialinės infrastruktūros. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT (kita).

Galimi žemės naudojimo būdai: V – visuomeninės paskirties objektų teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, R – rekreacinės teritorijos, B – bendro naudojimo teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos.

Vyraujantis aukštų skaičius – nenustatytas.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 8.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais – 30.

Užstatymo tipai: **pr_u** – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), **pr_a** – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), **mv** – miesto vilų.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2 (pritaikius BP tekstinius reglamentus 01,02,03 UI gali būti didinamas nuo 10 iki 30%).

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 60.

2.1. PLANUOJAMOS TERITIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS

Planuojamo sklypo teritorijos tvarkymo režimas pateiktas pagrindiniame brėžinyje ir reglamentų aprašomojoje lentelėje. Pagal numatytus planavimo tikslus nustatomas žemės naudojimo būdas, užstatymo intensyvumas, užstatymo tankis, statinių aukštis ir kiti teritorijos naudojimo reglamentai. Numatomi papildomi reikalavimai.

Planuojamam 0,2086 ha. ploto žemės sklypui (kadastro Nr. 0101/0022:398), pagrindiniame brėžinyje pažymėtam Nr. 1, nustatomi reglamentai:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – specializuotų kompleksų teritorija (SK);
 - žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
 - žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
 - užstatymo tankis – $\leq 30\%$;
 - užstatymo intensyvumas – $\leq 1.2/1.3$ (pritaikius BP 02 tekstinį reglamentą 02 UI galima didinti iki 1.3 (10%), jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės);
 - statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – statybos zona Nr. 1.1. - ≤ 30.00 m;
 - statinio aukščio altitudė - - statybos zona Nr. 1.1. - ≤ 157.60 ;
 - statinio aukštų skaičius – - statybos zona Nr. 1.1. - ≤ 8 aukštai;
(pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles).
 - užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (**pr_a**);
 - statinio paskirtis – negyvenamieji mokslo, gydymo, sporto, religinės, kultūros, poilsio, specialiosios paskirties pastatai;
 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys - 20%.
 - nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype viršija– 40 %, todėl numatytos kompensacinės priemonės numatytos 2022-04-21 Nr. REG220596 UAB „Grinda“ teritorijų planavimo sąlygų 8 punkto 4 papunktyje.
- Papildomi reglamentai:**
- 2 aukštų požeminė automobilių saugykla, antžeminis parkavimas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Naikinamas servitutas:

- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
Plotas 148 kv.m.

2.2. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas ar apsaugos zonas.

Vadovaujantis 2022-04-15d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos kultūros paveldo apsaugos skyriaus raštu Nr. A651-22/22(2.3.3.8E-KPA), „dėl pastato Labanoro g. 14, Vilniuje, kultūrinės vertės“ - vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2005 m. balandžio 15 d. įsakymo Nr. IV-150 „Dėl Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašo patvirtinimo“ 22 punktu, pastato Labanoro g. 14, Vilniuje, nesiūlysiame registruoti Kultūros vertybių registre.

2.3. APLINKOSAUGINIŲ REIKALAVIMŲ VERTINIMAS

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

Sprendinių atitikimas Vilniaus miesto bendrojo plano (TPD Nr.T00086338) atžvilgiu.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD reg. Nr. T00086338) sprendinius planuojama teritorija patenka į *specializuotą kompleksų zoną*. Vertinant Vilniaus miesto bendrojo plano gamtinio karkaso schemos sprendinius, nustatyta kad planuojama teritorija yra gamtinio karkaso vidinio stabilizavimo rajoniniame areale, kuriai keliami specialieji reikalavimai. Šioje teritorijoje nustatytas pažeistas gamtinio karkaso geoekologinis potencialas.

Teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų gamtinio karkaso (GK) dalis – geoekologines takoskyras ar migracijos koridorius.

***Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano,
gamtinio karkaso schemos***





Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

- 0 Patikimas
- 1 Ribotas
- 2 Silpnas
- 3 Pažeistas
- S Stipriai pažeistas

Pastaba. Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoekologinis potencialas.

- vertinant BP (TPD Nr.T00086338) gamtinio karkaso schemos sprendinius, nustatyta kad planuojama teritorija patenka į vidinių stabilizavimo rajoninių arealų žymėjimą. Šiai zonai yra nustatytas pažeistas (3) geoekologinis potencialas.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“, planuojamoje teritorijoje auga 14 saugotinių medžių (žr. teritorijoje augančių medžių taksacijos schemą). Aplink buvusios sodybos pastatus auga grupė įvairaus amžiaus savaiminių klevų, dvi liepos, vienas kaštonas pažeistu kamieniu (žr. esamos situacijos aiškinamojo rašto fotofiksaciją) ir gausiai savaiminių krūmynų. Už sklypo ribos, bendro naudojimo, visuomeninės paskirties ir atskirųjų želdynų teritorijos gausiai apželdintos.



Teritorijoje augančių medžių taksacijos schema; 2020m.

SUTARTINIAI ŽENKLAI



sklypo riba



esama asfalto danga



teritorijoje augantys medžiai/ medžio Nr.

Teritorijoje augančių medžių lentelė

<i>Nr.</i>	<i>Medžio rūšis</i>	<i>Diametras (m)</i>	<i>Aukštis (m)</i>	<i>Pastabos</i>
1.	Kaštonas	0,60	11,0	Saugotinas (pažeistu kamieniu)
2.	Klevas	0,33	5,0	Saugotinas
3.	Klevas	0,35	5,2	Saugotinas
4.	Klevas (medžių grupė)	0,08-0,15	2,0-3,0	Nesaugotini
5.	Klevas	0,40	5,8	Saugotinas
6.	Klevas	0,23	4,0	Saugotinas
7.	Liepa	0,70	11,7	Saugotina (pažeistu kamieniu)
8.	Klevas	0,33	5,0	Saugotinas
9.	Liepa	0,90	15,5	Saugotina
10.	Klevas	0,25	4,5	Saugotinas
11.	Klevas	0,45	6,1	Saugotinas
12.	Klevas	0,25	4,5	Saugotinas
13.	Klevas	0,38	5,5	Saugotinas
14.	Klevas	0,18	3,1	Nesaugotinas
15.	Klevas	0,19	3,1	Nesaugotinas
16.	Klevas	0,33	5,0	Saugotinas
17.	Klevas	0,23	4,0	Saugotinas

Vadovaujantis Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymo Nr. D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, techninio projekto studijoje privaloma laikytis aukščiau nurodyto įsakymo reikalavimų.

Visus inžinerinius tinklus numatyta prijungti prie miesto centralizuotų tinklų.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelės numatomos įrengti sklypo ribose. Atliekų tvarkymas turi atitikti Atliekų tvarkymo įstatymo ir Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Antrinių žaliavų atliekos privalo būti rūšiuojamos ir tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse numatytus reikalavimus.

2.4. HIGIENINIŲ REIKALAVIMŲ VERTINIMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos esamiems ir planuojamiems pastatams įvertintos.

Detaliojo plano studijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūraus apšvietimo reikalavimus.

Gretimų pastatų insoliacijai, įvertinus atstumus (ne mažiau 75m) iki gretimybių, numatomas užstatymas neigiamos įtakos neturės. Rengiant techninį projektą būtina papildomai patikrinti insoliaciją, įvertinus projektuojamų pastatų tūrius.

Geriamas vanduo ir nuotekų šalimas numatomas centralizuotas - miesto tinklų.

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

Planuojamoje teritorijoje neplanuojama vykdyti ūkinės komercinės veiklos, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus.

Teritorijoje, kurioje planuojama administracinio pastato statyba, jokios intensyvios žemės ūkio ir kitos ūkinės veiklos nebuvo vykdoma, toje vietoje buvo sodyba, nuo 1940 m. buvo pastatytas vieno buto gyvenamasis namas (unik. Nr. 1094-0202-4011) su kiemo statiniais (žr. nekilnojamojo turto registro duomenų bazėa išrašą). Užtikrinant Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“

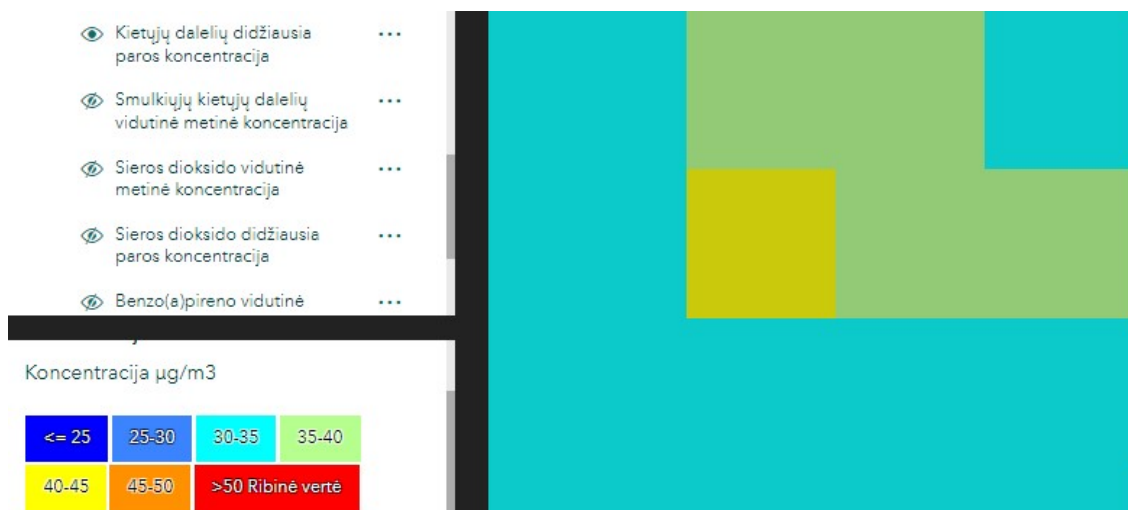
reikalavimus, ir įvertinus tai, jog gyvenamojo naudojimo būdo sklype numatoma komercinio pastato statyba, grunto tyrimai netikslingi.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelės turi būti įrengtos sklypo ribose, ir atitikti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. Nr. D1-857 įsakyme „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ numatytus reikalavimus.

Sklype numatomas požeminis ir antžeminis automobilių parkavimas. Planuojamoje teritorijoje numatomas 57 automobilių parkavimo vietų skaičius. Techninio projekto stadijoje nuo įvažiavimo į požeminį parkingą ir projektuojamos automobilių saugyklos iki gretimose teritorijose esančių pastatų langų užtikrinti normatyvinius atstumus. Nežymus transporto srauto padidėjimas oro taršos koncentracijų ribinių verčių neviršys (Žr. schemas).



Oro tarša. Maksimali 8 val.anglies monoksido koncentracija



Oro tarša. Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija

Akustinio triukšmo sklaidos įvertinimas

Planuojamas administracinis pastatas yra šalia Geležinio Vilko ir Ozo gatvių. Gileikių gatvė užsibaigia akligatviu. Artimiausi daugiabučiai gyvenamieji namai yra apie 80 m atstumu į pietryčius nuo planuojamos teritorijos.

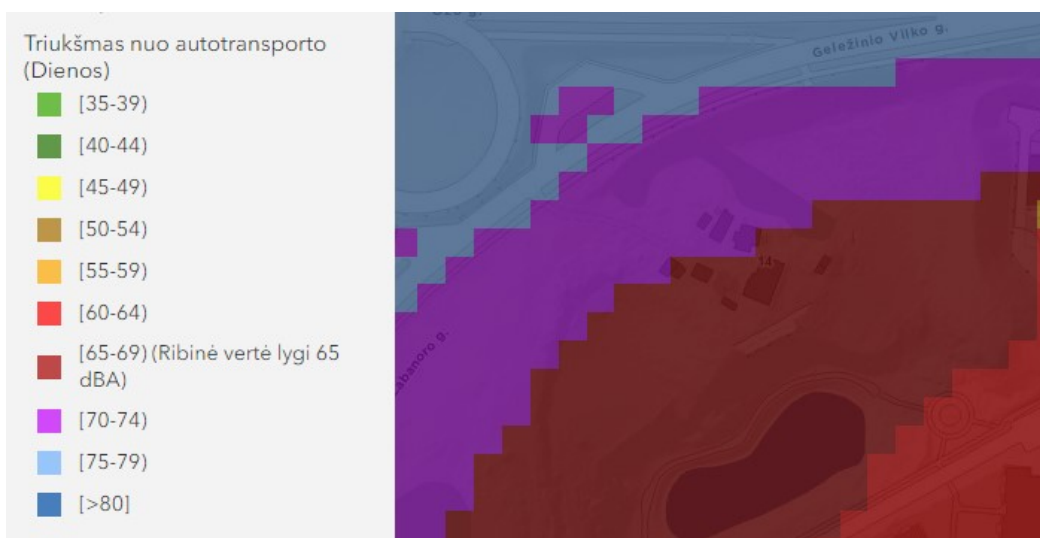
Kadangi planuojama teritorija yra šalia intensyvaus eismo Geležinio Vilko ir Ozo gatvių, triukšmo sklaida nuo autotransporto jau ir šiuo metu siekia ribines vertes (Žr. schemas). Nežymiai padidėjęs automobilių srautas Geležinio Vilko ir Ozo gatvėse, judantis mažesniu nei 60 km per valandą greičiu, aplinkinėms teritorijoms ir pastatams iš esmės neigiamos įtakos neturės. Planuojamoje teritorijoje pastatytas 8 aukšų pastatas dalinai atliks triukšmo ekrano funkciją nuo intensyvaus eismo Geležinio Vilko ir Ozo gatvių, tuo sumažinant triukšmo lygį gretimose teritorijose esantiems gyvenamiesiems pastatams.

Po planuojamu sklypu numatoma dviejų aukštų požeminė automobilių saugykla, viso talpinanti apie 57 automobilius. Techninio projekto metu galima numatyti iki 20 vietų antžeminio parkavimo aikštelę. Planuojant automobilių saugyklas laikytis norminių atstumų nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų iki pastatų. Pagrindiniai triukšmo šaltiniai planuojamame sklype bus darbuotojų autotransporto srautas į požeminį garažą. Ivažiavimai į planuojamų pastatų požeminį garažą planuojami iš numatomos Labanoro gatvės.

Kitų triukšmą skleidžiančių šaltinių aplinkinėse teritorijose nėra ir planuojamoje teritorijoje nenumatoma.

Rengiant techninį projektą rekomenduojama pastato fasadų apdailai naudoti triukšmą absorbuojančias medžiagas, langų konstrukcijas, kurių garso izoliavimas nebūtų mažesnis už 35 dBA. Taipogi rekomenduojama planuojamoje teritorijoje laisvas erdves apželdinti triukšmą absorbuojančiais želdiniais.

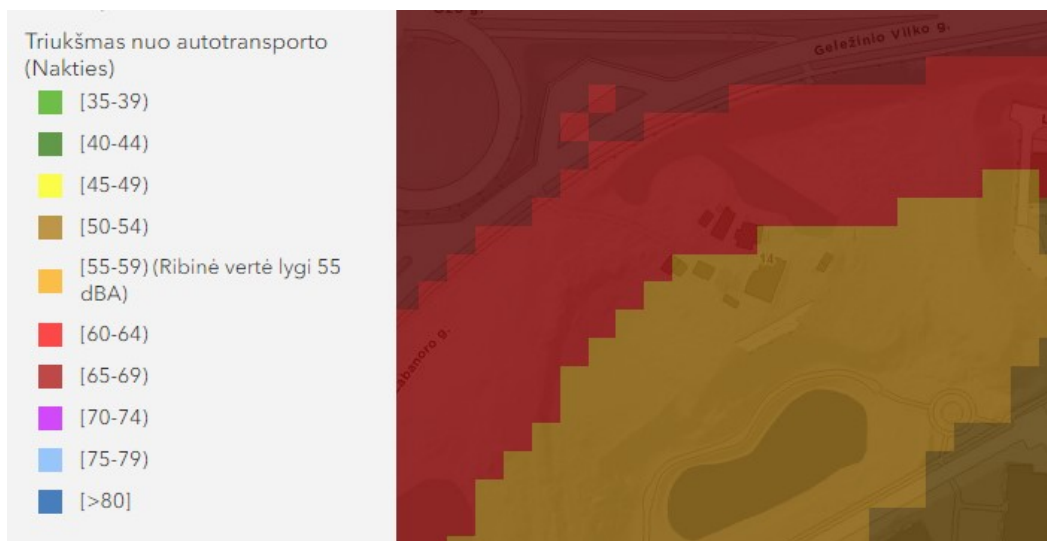
Techninio projekto rengimo metu, patikslinus projektuojamų patalpų paskirtis, automobilių srauto kiekius ir laiką, rekomenduojama esant būtinybei atlikti papildomą akustinio triukšmo sklaidos įvertinimą.



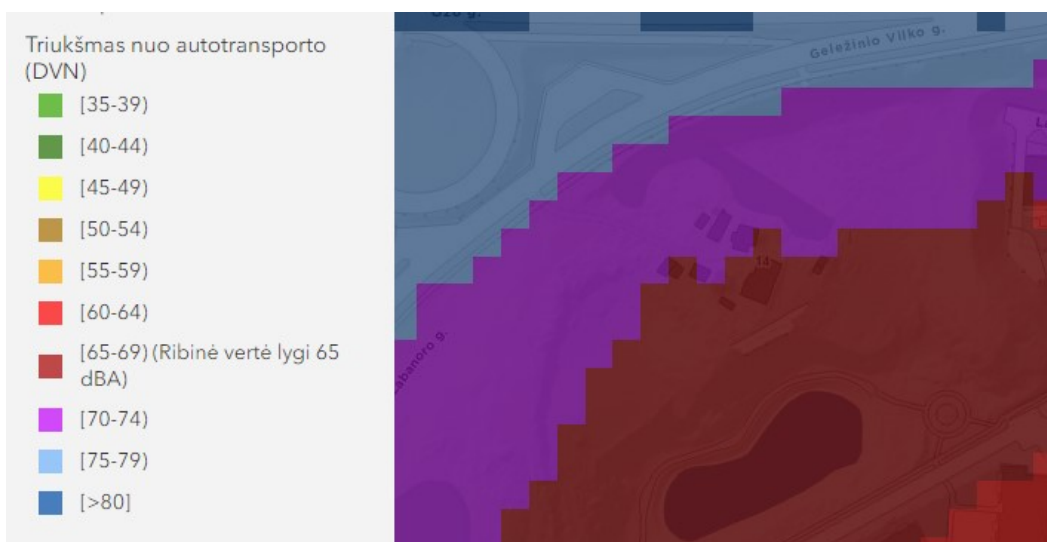
Triukšmo sklaida. (Dienos)



Triukšmo sklaida. (Vakaro)



Triukšmo sklaida. (Nakties)



Triukšmo sklaida. (DNV)

RIBINĖS TRIUKŠMO VERTĖS GYVENAMOJOJE TERITORIJOJE

Akustinį triukšmą gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje reglamentuoja Lietuvos higienos norma HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenines paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (1 lentelė).

1 lentelė. Ribinės triukšmo vertės

Pavadinimas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Paros laikas, val.
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	6-18
	60	18-22
	55	22-6

Šiame vertinime pateikiami ekvivalentinio triukšmo dydžiai lyginami su 1 lentelės stulpelio, ekvivalentinis garso slėgio lygis, dBA“ vertėmis. Taikomos vertės aplinkai, neveikiamai transporto sukeliama triukšmo.

Modeliuojant transportinį triukšmą galimos prognozuojamų triukšmo lygių netikslios vertės dėl šių priežasčių: skaičiavimuose taikomas supaprastintas triukšmo sklaidos

modelis yra orientacinis; modelyje taikytos geriausios triukšmo sklaidos sąlygos, siekiant nustatyti didžiausią galimą triukšmo lygį.

2.5. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių transporto priemonių kietos dangos privažiavimas prie užstatomų zonų. Techninio projekto metu pastatus projektuoti remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Planuojamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis – I.

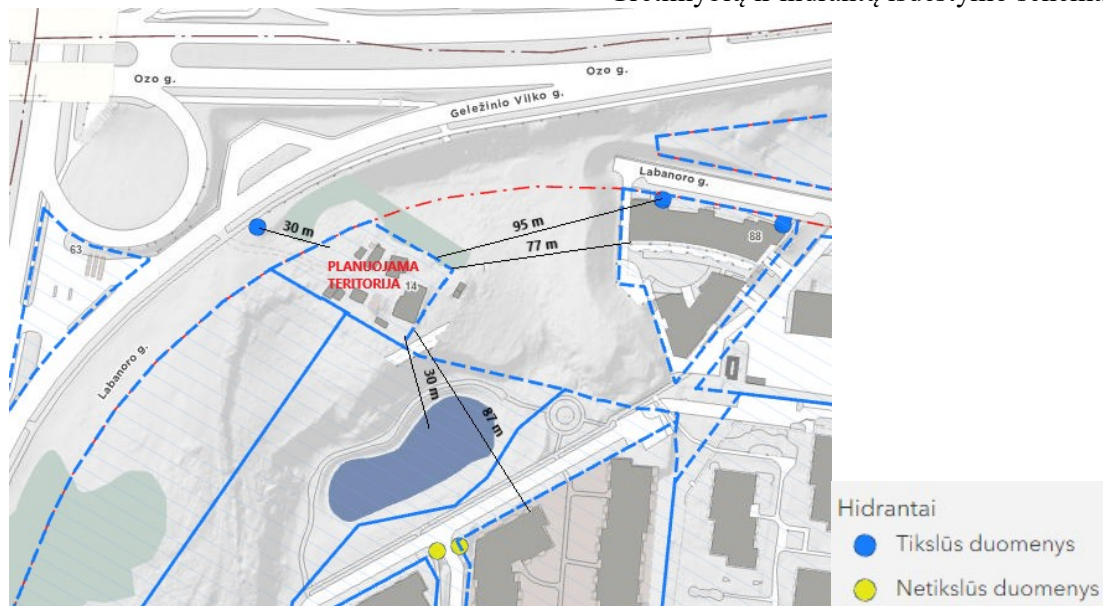
Gaisrų plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų (Žr. schemą). Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuos statinio ir kitos paskirties, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

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

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neplistų į už jos esantį gretimą patatą.

Lauko gaisrų gesinimui numatoma naudoti esamus priešgaisrinius hidrانتus Geležinio Vilko ir Labanoro gatvėse, bei esamą 30 m. atstumu vandens telkinį (žr. schemą). Vandens poreikis lauko gaisrams gesinti yra 25 l/s.

Gretimybių ir hidrantų išdėstymo schema



Privažiavimai prie pastatų, galimybė ugniagesių technikai manevruoti

Privažiuoti prie pastatų, ir gaisrinių hidrantų bus naudojamos teritoriją ribojančios kietos dangos motorizuoto susisiekimo Geležinio Vilko ir Labanoro gatvės.

Kelių plotis numatomas ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

Privažiavimai prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, bus įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus.

Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis

kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus.

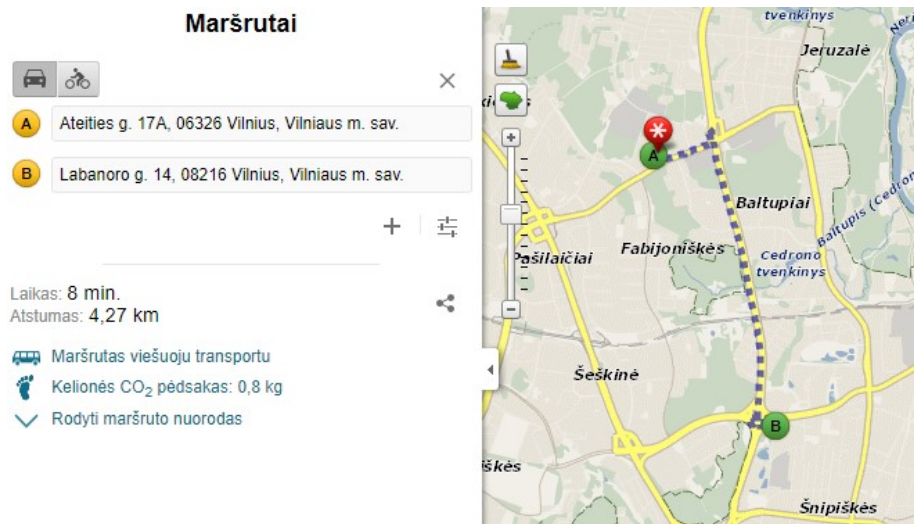
Automobilinėms kopėčioms ir (arba) automobiliniams keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato numatoma ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes.

Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus [10.15] ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis);

Artimiausios PAGD prie VRM Vilniaus PGV ugniagesių komandos

– 3-oji komanda – Ateities g. 17, Vilnius važiavimo atstumas apie – **4,3 km** (žr. 1 paveikslą), apytikslis važiavimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val.) – $(4,3/40) \cdot 60 = \mathbf{6,45 \text{ min.}}$



1 pav.

2.6. PAPILDOMI REIKALAVIMAI ŽEMĖS SKLYPUI IR PLANUOJAMAM UŽSTATYMIUI:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nenumato tikslių pastato parametrų. Rengiant konkretaus pastato techninį projektą, užtikrinti naujo pastato kompozicinę ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais, papildant gatvių išklotines, numatant sklypo želdinimo sprendinius.

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo 1 punktu numatyti kad:

„1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

- 1.1. Visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės

paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu“.

Privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose, skaičiuojant pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvažiavimo/išvažiavimo vietą į sklypą galima tikslinti techninio projekto stadijoje. Sklype planuojama požeminė automobilių parkavimo aikštelė ir antžeminis parkavimas. Įvažiavimas į sklypą numatytas iš anksčiau suplanuotos Labanoro gatvės sujungtos įvažia iš jungties tarp Geležinio Vilko ir Ozo gatvių. Rengiant techninį projektą, būtina užtikrinti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimų įgyvendinimą.

Įvažiavimas į požeminį parkingą privalo būti numatytas, išlaikant normatyvinius atstumus iki sklype planuojamo pastato ir gretimuose sklypuose esančių gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų langų.

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

2.7. TRANSPORTINĖ DALIS

Planuojamas sklypas yra šalia intensyvaus eismo Geležinio Vilko ir Ozo gatvių.

Įvažiavimas į sklypą numatytas iš anksčiau detaliuotu planu suplanuotos Labanoro gatvės, sujungtos įvažia iš jungties tarp Geležinio Vilko ir Ozo gatvių.

Geležinio Vilko ir Ozo gatvėmis kursuoja miesto viešasis transportas, pilnai priėjimo atstumu dengdamas planuojamą teritoriją, kas leidžia teigti, kad nemaža dalis darbuotojų ir lankytojų galės atvažiuoti viešuoju transportu.

Šalia planuojamos teritorijos pietrytinėje pusėje įrengti pėsčiųjų ir dviračių takai.

Geležinio Vilko gatvės kategorija – A2, Ozo gatvės – B2.

Po planuojamu sklypu yra numatyta dviejų aukštų požeminė automobilių saugykla, viso talpinanti apie 57 automobilius. Antžeminis parkavimas numatomas iki 20 vietų. Pagrindiniai triukšmo šaltiniai planuojamame sklype bus gyventojų autotransporto srautas į požeminį garažą. Įvažiavimai į planuojamų pastatų požeminį garažą yra iš planuojamos Labanoro gatvės. Techninio projekto rengimo metu automobilių parkavimo vietų skaičius tikslinamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Planuojamoje įrengti Labanoro gatvės atkarpoje, techninio projekto stadijoje, numatyti šaligatvį iš vienos gatvės pusės, lietaus vandens nuvedimą, apšvietimą bei laikiną akligatvį su automobilių apsisukimo aikštele.

Vadovaujantis BP 05 ir 09 tekstiniais reglamentais tarp Labanoro gatvės raudonųjų linijų planuojamos 10 automobilių stovėjimo vietos.

BP 05 ir 09 tekstiniai reglamentai:

05 Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neirengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

09 Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

Pagal poreikį numatyti eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1783 Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašu bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-06-26 sprendimu patvirtintomis Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis.

Pagal gautas Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2022-05-04 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG222363, planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“. Absoliutus planuojamų pastatų aukštis neviršija 281 metrų.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

2.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

1. Elektros energijos tiekimas

Pagrindiniai rodikliai

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Elektros energijos tiekimo kategorija		II/III
Elektros tinklo įtampa	V	400/230
Reikalingas papildomas galingumas II/III kategorijai:	kW	500/60
Galios koeficientas	cosφ	0,9

Bendri reikalavimai

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų, pagal išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2022-04-13 Nr. REG219670. Visa elektros įranga, pagalbiniai įrenginiai ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra tokios:

- žema įtampa $400 \pm 10\%$ / $230 \text{ V} \pm 10\%$;
- 3 fazės, TN-S-N (5 laidų sistema)
- dažnis 50 Hz.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Esami tinklai sklype

Planuojamoje teritorijoje esančius AB „Energijos skirstymo operatoriui“ priklausančius tinklus planuojama naikinti (AS2535, KL)

Esama neveikianti oro linija naikinama (L=160m).

Energijos tiekimas

Pagal elektros energijos tiekimo patikimumą objektas priskiriamas II ir III kategorijai.

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamos MT-2514 10 kV skirstyklos ir nuo vidutinės įtampos elektros kabelių linijos "KT49 – MT2422" įrengiant 10kV kabelines linijas iki planuojamos 10/0,4 kV transformatorinės. Kabelių trasos ilgis 640m.

Planuojama integruota į pastatą 10/0,4 kV transformatorinė.

Prie pastato sienos numatoma kabelinės apskaitos spintos KS/KAS montavimo vieta. Kabelio klojimui iki planuojamos teritorijos išskiriamos žemės zonos bei nustatomas reikiamas servitutas naujai statomiems elektros skirstomiejiems tinklams. Planuojama kabelio apsaugos zona 1m į abi puses nuo kabelio. Planuojamai transformatorinei, pagal techninio projekto sprendinius, bus nustatytas servitutas.

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis, paviršinės nuotekos

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalies sprendiniai parengti šių dokumentų pagrindu:

1. 2022-04-15d. UAB "Vilniaus vandenys" teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG219948,
2. 2022-04-21d. UAB "Grinda" teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG220596

Skaičiuojamieji projektiniai vandens ir nuotekų kiekiai, bei debitai priimti pagal „LR vandens vartojimo normą RSN 26-90“, „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ ir įvertinant esamas vandens suvartojimo tendencijas.

Skaičiuotinas geriamojo vandens poreikis pastatui:

- didžiausias valandinis – 5,2 m³/val.;
- vidutinis dienos – 12 m³/d.

Buitinių nuotekų kiekiai:

- didžiausias valandinis – 5,2 m³/val.;
- vidutinis dienos – 12 m³/d.

Skaičiuotinas paviršinių nuotekų debitas – 26,0l/s.

Didžiausias sekundinis vandens debitas išorės gaisrų gesinimui - 25,0 l/s, priimtas pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“, vidaus gaisrų gesinimui – 2,7l/s. Išorės gaisrų gesinimas yra galimas iš esamų hidrantų Geležinio Vilko g. ir Labanoro g.. Vidaus gaisrų gesinimas numatomas tik iš pastate įrengtų gaisrinių čiaupų, kurie bus prijungti prie žiedinio lauko tinklo.

Numatomi žiediniai vandentiekio tinklai pagal UAB "Vilniaus vandenys" prisijungimo sąlygas – projektuojant pasijungimus nuo esamų vandentiekio tinklų Geležinio Vilko g. ir Linkmenų g.

Pastato buitinių nuotekų šalinimo tinklo išvadas numatomas prijungti prie esamų buitinių nuotekų tinklų D160mm esančių šalia sklypo.

Sklypo ir pastato paviršinių nuotekų tinklus numatyta prijungti prie esamo paviršinių nuotekų tinklo D800mm Linkmenų gatvėje pagal UAB "Grinda" prisijungimo sąlygas. Paviršinių nuotekų srauto reguliavimui sklype bus įrengta debito akuliavimo-reguliavimo talpa apribojanti nuotekų išleidimo debitą iki 10% skaičiuotino debito.

Poveikis aplinkai dėl tinklų statybos metu bus minimalus, o tinklų eksploatavimo metu poveikio aplinkai nebus. Tinklų statyba galės būti vykdoma tiek atviru būdu, tiek betransšėjimais metodais.

Tiesiant naujus tinklus turi būti išlaikomi atstumai nuo kitų tinklų bei statinių pagal statybos taisyklių ir STR reikalavimus.

Naujai projektuojamų VN tinklų apsaugos zona :

- kai vamzdis paklotas iki 2,5m gylio – 2,5 m nuo vamzdžio ašies į abi puses;
- kai vamzdis paklotas giliau kaip 2,5m gylyje – 5,0 m nuo vamzdžio ašies į abi puses;

Dalis naujų vandentiekio ir nuotekų tinklų bus įrengiama kitų tinklų apsaugos zonoje. Darbai šioje zonoje turės būti derinami ir vykdomi iškviečiant atsakingus atitinkamų tinklų operatorių atstovus.

Numatomi projektuoti tinklai parodyti brėžinyje.

Techninio projekto rengimo metu, projektuojant tinklus per gretimą sklypą, būtina gauti šių žemės sklypų savininkų sutikimus.

Šilumos tiekimo dalis

Šilumos tiekimo dalies sprendiniai parengti šių dokumentų pagrindu:

3. 2022-04-14 AB Vilniaus šilumos tinklai planavimo sąlygomis Nr. 22011D,
4. 2022-04-14. AB Vilniaus šilumos tinklai teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG219758

ir pagal šių pagrindinių normatyvinių teisės aktų reikalavimus (aktualias redakcijas):

1.	Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
2.	LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
3.	STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
4.	Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės. 2011. Galiojanti suvestinė redakcija 2019-01-31.
5.	LST EN 13941-1:2019+A1:2022 Centralizuoto šilumos tiekimo vamzdžiai. Izoliuotų sujungtų atskirų ir sudvejintų vamzdžių sistemų, skirtų bekanaliams karšto vandens tinklams, projektavimas ir įrengimas. 1 dalis. Projektavimas.
6.	LST EN 13941-2:2019+A1:2022 Centralizuoto šilumos tiekimo vamzdžiai. Izoliuotų sujungtų atskirų ir sudvejintų vamzdžių sistemų, skirtų bekanaliams karšto vandens tinklams, projektavimas ir įrengimas. 2 dalis. Įrengimas.
7.	LST 1569:2012 Statinio projektas. Lauko inžinerinių tinklų grafiniai ženklai.

Planuojama naują administracinės paskirties pastatą Labanoro g. 14 šiluma aprūpinti iš centralizuoto šilumos tiekimo tinklų. Prisijungimo taškas nekanaliniai šilumos tinklai tarp ŠK91115-26 ir pastato Kernavės g. 88. Planuojamas bendras šilumos galios poreikis 0,43 MW. Preliminarus įvadinių šilumos tinklų skersmuo DN65; 2d76,1/140. Numatoma projektuoti šilumos tinklus iš pramoniniu būdu izoliuotų vamzdžių su gedimo kontrolės sistema.

Preliminarus šilumos tinklų įvado į Labanoro g. 14 sklypą ilgis 130 m.

Šilumos tinklų apsaugos zona yra po 5 m pločio juosta į abi puses nuo išorinio vamzdyno izoliacijos paviršiaus. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos apsaugos zonos ribose nustatytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Techninio projekto rengimo metu, projektuojant tinklus per gretimų sklypus, būtina gauti šių žemės sklypų savininkų sutikimus.

Visi detaliojo plano inžineriniai sprendiniai tikslinami techninio projekto studijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas techniniam statybos projektui.

Projekto vadovas

D K