

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. ESAMA BŪKLĖ.

Pavadinimas:

Sklypo Rinktinės g. 54/9 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Trimitų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0032:155) inicijavimo sutarties pagrindu.

TPDRIS Nr. K-VT-13-22-554

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Sklypo Rinktinės g. 54/9 nedidelių veiklos mastų detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 21 d. sprendimu Nr. 1-341 (TPD reg. Nr. T00055801).

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):

Projekto rengėjas:

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A, Vilnius.

Teritorijų planavimo vadovas:

P K

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0032:155, esantis Trimitų g. 11, Vilniuje. Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai, teritorijos plotas – 0,1777 ha.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir žemės naudojimo būdo nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00086338).

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022 m. gegužės 27 d. įsakymas Nr. A30-2262/22 „Dėl leidimo koreguoti sklypo Rinktinės g. 54/9 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius sklype Trimitų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0032:155) inicijavimo sutarties pagrindu“.

Planuojama teritorija ir gretimybės (žr. *Paveikslas 1*).

Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0032:155.

Adresas – Trimitų g. 11, Vilnius.

Plotas – 0,1777 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – G2.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės naudmenos:

- Užstatoma teritorija – 0,1777 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- nėra.

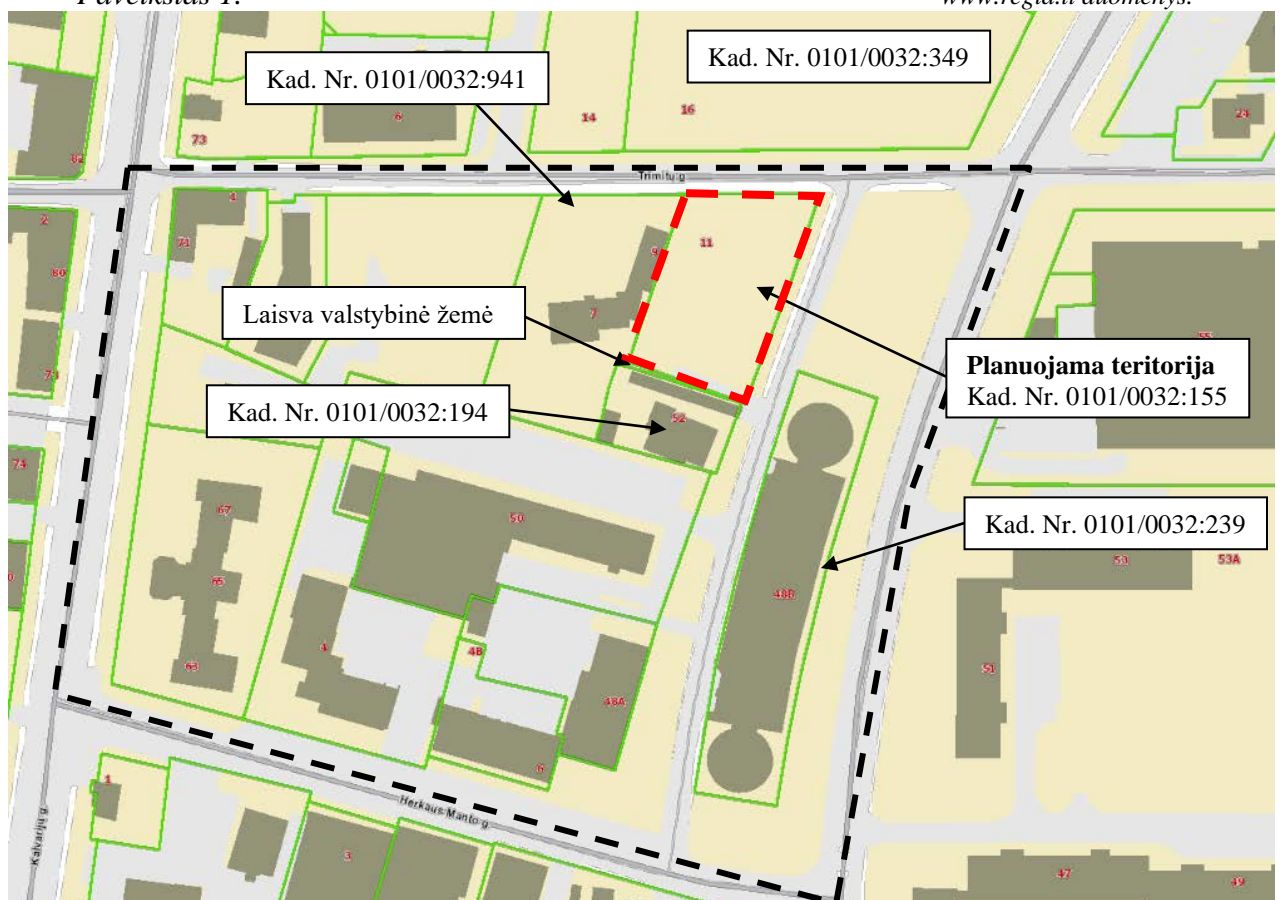
Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):

- Kiti inžineriniai statiniai – Šulinys (un. Nr. 4400-4515-4390).
- Kiti inžineriniai statiniai – Tvora (un. Nr. 4400-4515-4389).

Žemės sklype saugotinių želdinių nėra. Taip pat nėra miško naudmenų bei saugomų gamtos paveldo objektų.

Paveikslas 1.

www.regia.lt/duomenys.



Gretimybės.

Palei šiaurinę planuojamo žemės sklypo ribą eina D kategorijos Trimitų gatvė, kurios plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 11,5-12 m. Palei rytinę ribą – D kategorijos gatvė, kurios plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m. Kitos žemės sklypo kraštinės ribojasi su VI „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotais 2 žemės sklypais, kurių kadastriniai Nr. 0101/0032:941 ir 0101/0032:194, bei laisva valstybine žeme.

Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys (www.registrucentras.lt duomenys).

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	Nuosavybės teisė
1.	Trimitų g. 16	0101/0032:349	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos	-	UAB "Lidl Lietuva"
2.	Trimitų g. 9	0101/0032:941	Kita	Gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	
3.	Rinktinės g. 52	0101/0032:194	Kita	Gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	
4.	Rinktinės g. 48B	0101/0032:239	Kita	-	-	LIETUVOS RESPUBLIKA Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Sudaryta nuomos sutartis

Nagrinėjama teritorija.

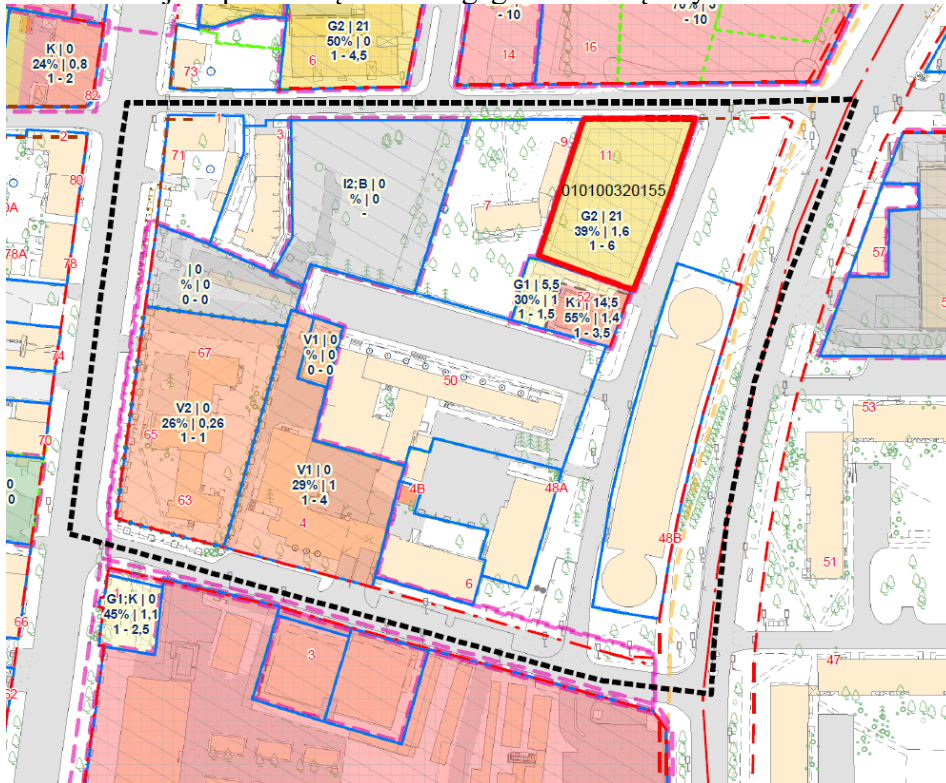
Nagrinėjamą teritoriją sudaro kvartalas apribotas Kalvarijų, Trimitų, H. Manto ir Rinktinės gatvėmis (žr. *Paveikslas 1*). Kvartalas sudarytas iš dalinai chaotiškai suformuotų sklypų, sklypai netaisyklingų formų apimantys esamus pastatus arba yra sąlyginai neužstatyti. Nagrinėjamą kvartalą perskiria pravažiavimo gatvė, kuri atskiria esamą daugiaaukštį garažą rytinėje dalyje Rinktinės g. 48B. Teritorijoje vyrauja mišri veikla, dalis sklypų gali būti užstatomi nauja kokybiška statyba. Kvartalas pritraukia srautus iš gretimų ir nutolusių miesto dalių dėl greta nagrinėjamos teritorijos esančio „Kalvarijų“, turgaus bei Vilniaus rajono savivaldybės administracijos pastato.

Kraštovaizdis ir želdynai kvartale nėra neišraiškingi ir patrauklūs, vizualiai nėra susikoncentravę sklypų teritorijose, o išdėstyti palei pravažiavimo gatvę ir ties Kalvarijų ir Rinktinės gatvėmis laisvoje valstybinėje žemėje. Koncentruotos želdynų teritorijos pritaikytos visuomeniniam naudojimui galima teigti, kad nėra.

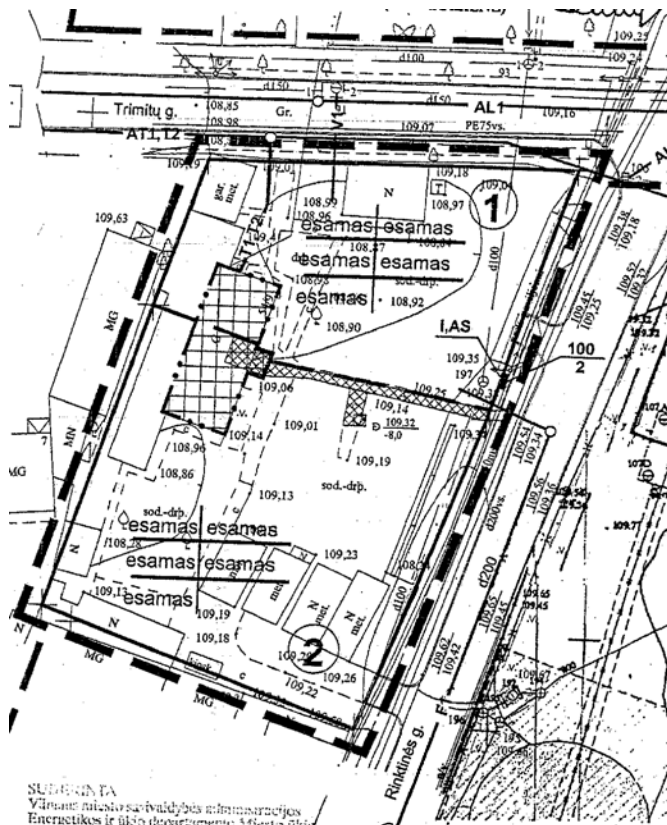
Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra išvystyta. Teritorijoje esami miesto centralizuoti tinklai aptarnaujantys esamus pastatus.

Būsimų sprendinių poveikį patirianti teritorija iš esmės yra gretimi sklypai, kurie kartu su planuojama teritorija turi sudaryti kokybišką užstatymą.

Paveikslas 2. Planuojama ir nagrinėjama teritorijos nustatytos pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos sprendimą 2022 m. gegužės 27 d. įsakymas Nr. A30-2262/22.



Paveikslas 3. Ištrauka iš Sklypo Rinktinės g. 54/9 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 21 d. sprendimu Nr. 1-341 (TPD reg. Nr. T00055801).



TPDRIS teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT-13-18-71) koregavimo sprendiniai, patvirtinti 2018-11-29 sprendimu Nr. A30-2740/18(2.1.22E-TD2):



Nr.	Nr.	m ²			nuo žemės paviršiaus, m	artnub. m
---	1	1777	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	21	130,00

PASTABOS:
 1. Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiestio (unikalus kodas 16073) vizualines ap.
 2. Vadovaujantis 2007 m. vasario 14 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. 1 iki 30 procentų ploto, šalykus miestų, miestelių kompleksuose ir (ar) specialiosiose la potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais, i teritorijos planuojamos ir tvarkomos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldi pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos - gamtinio kar užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiestio) teritorijose, prai kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.
 3. Įgyvendinant Projektą, atliekami suformuoti ar pertvarkyti žemės sklypų kadastriniai mata
 4. Priešgaisriniai reikalavimai, žr. Aiškinamasis raštas. Pastatai projektuojami i atsparumo ug
 5. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 (su tolimines -193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatys STR 1.07.C aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus atlydžis, negali būti dides atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besi
 6. Inžineriniai tinklai projektuojami, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, prijungiant ju
 7. Apinkl planuojamą teritoriją radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra.
 8. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi greitumoose sklypuose esantiems ar statomiems p
 9. Rengiant žemės sklypo kadastro duomenų bylą po formavimo ir pertvarkymo projekto, pakeitimo", panaudojant specialią žemės ir miško naudojimo sąlygų klasifikatoriaus „V. Aen

Koordinatų sistema LKS-94			1 SKLYPAS	
Nr.	X	Y	Atkarpa	Ilgis
1	6063610.94	582856.31	1-2	31.46
2	6063640.83	582866.14	2-3	15.13
3	6063655.20	582870.88	3-4	35.92
4	6063655.37	582906.80	4-5	25.06
5	6063611.64	582886.01	K.A.	1.03



PATVIRTINTA
 Vilniaus miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus įsakymu
 2018 11 29
 (sakymu Nr. A30-2740/18(2.1.22E-TD2))

2018 m. koregavimo sprendimais sudarytos sąlygos sklypo užstatymo vystymui, pakeičiant esamos padėties reglamentavimą į konkrečius užstatymo ribinius dydžius, kur numatytas vystymas kaip mišrios gyvenamosios teritorijos daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybai su galima mišria veikla.

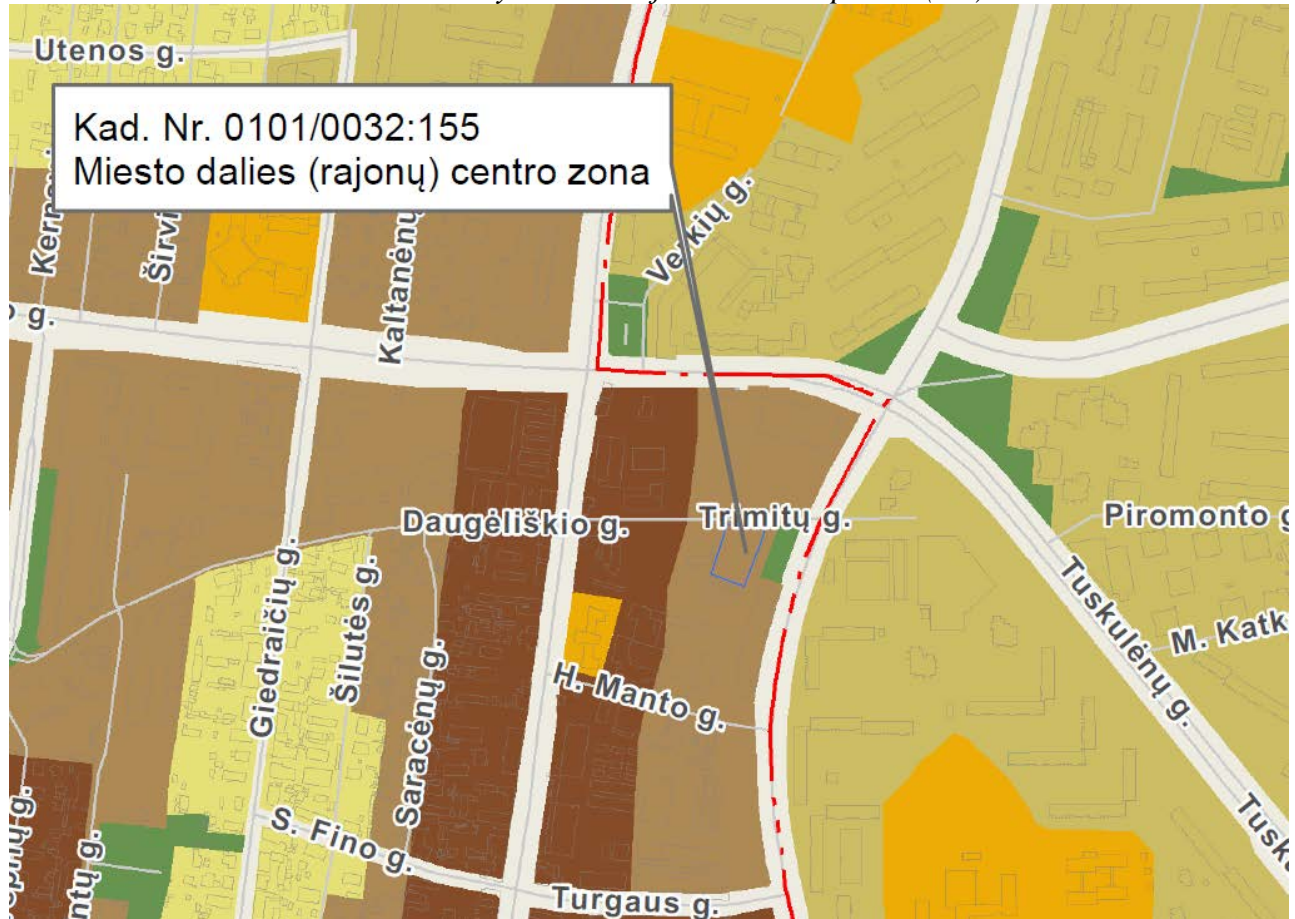
Bendrojo plano reglamentas:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2030 metų, T00086338, (žr. *Paveikslas 3*). Planuojama teritorija patenka į Miesto dalies centro zoną. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė, rekreacinė ir kita mišri veikla.

- Teritorijos naudojimo tipas GC; GM; PA; SI
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT
- Žemės naudojimo būdas G2; K; V; R; B; I2; E
- Funkcinės zonos plotas, ha 50,395
- Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) 7
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 35
- Užstatymo tipas pr_u; pr_a
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 2.50
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 80

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	20,000
Tekstinio reglamento Nr.	01; 02; 03; 04; 05; 09; 18; 39

Paveikslas 4. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (BP)



01 - UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02 - UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03 - Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

04 - Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtos kriterijus sistemą;

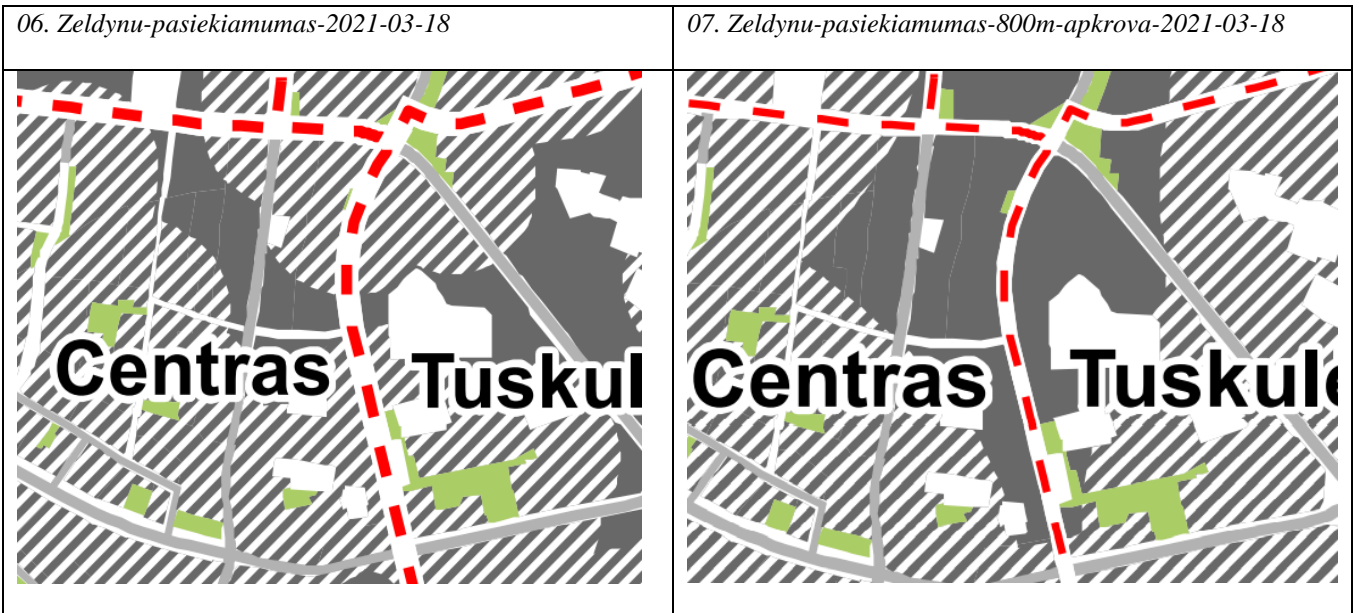
05 - Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo,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

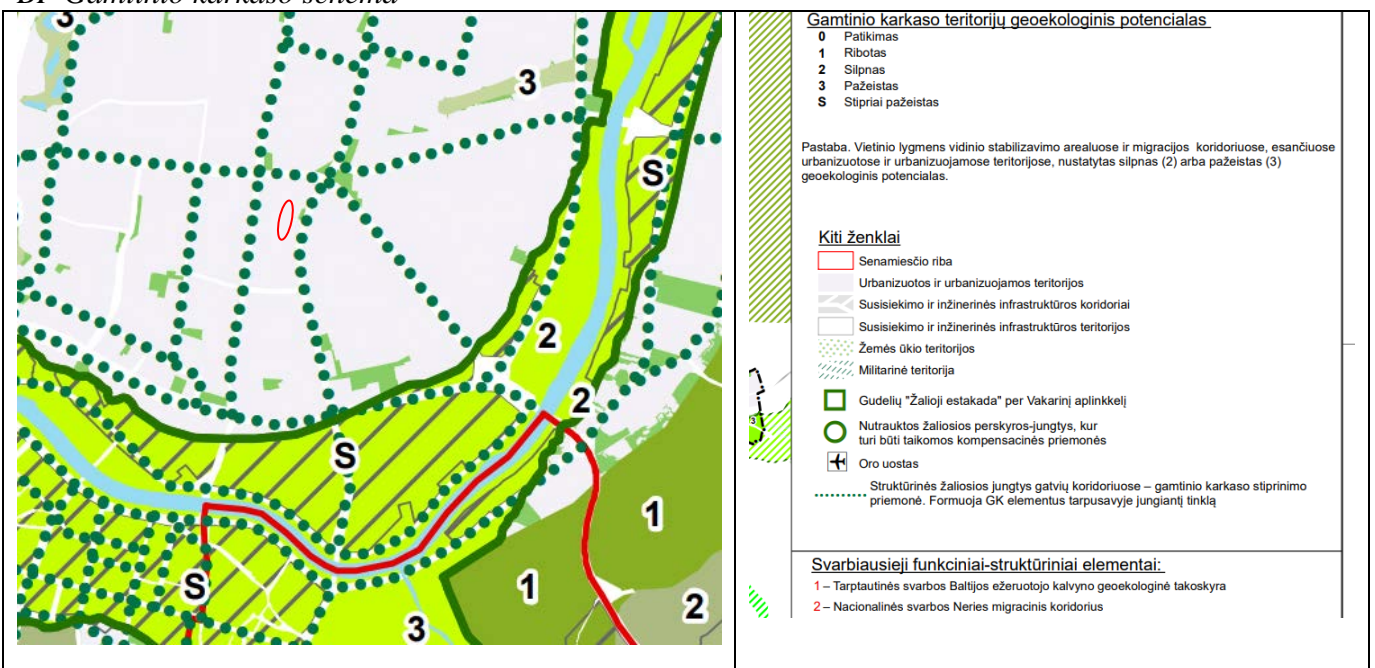
18 - Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);

39 - Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas

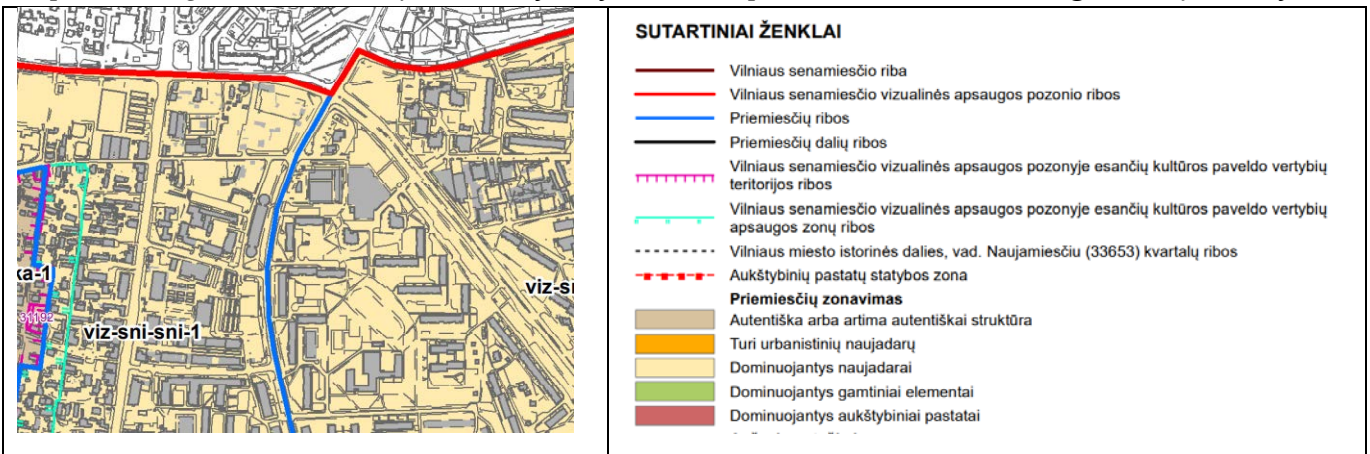


BP Gamtinio karkaso schema



Sklypas nepapuola į gamtinio karkaso teritorijas ar migracijos koridorius.

Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje



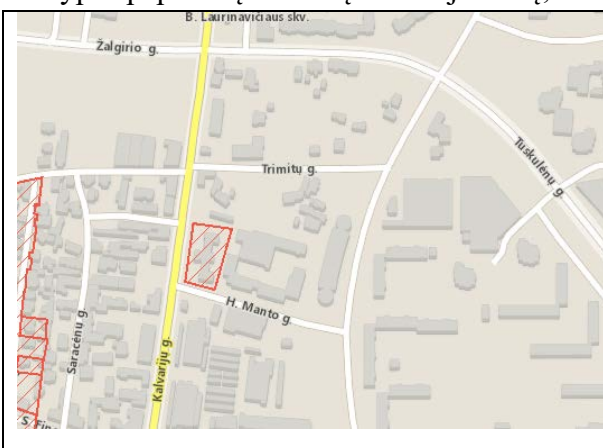
REGLAMENTAI									
Teritorijos dalies žymėjimai	istorinio priemiesčio pavadinimas	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas / morfologinis tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre	Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas
					Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto)	Esamos vertikalės/istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais)		
(Kodas)	(Pavadinimas)	(Tvarkymo prioritetai)	(Morfortipas)	(UI)	(F)	(D)	(EV/ID/PV)	(VT)	(Tyrimai/kaita)

ŠNIPIŠKIŲ PRIEMIESTIS (VIZ-SNI)

viz-sni Šnipiškių priemiestis susideda iš: Šnipiškės dalies, vad. Skansenu (kodas 12599); Šnipiškės dalies, vad. Pironomtu (kodas 33608); Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504); Vilniaus žydų Šnipiškės senųjų kapinių vietos (kodas 31812).
Priemiestio dalys: Senvagė, Šnipiškės, Šiaudinė(Skansenas), Urbanistinė kalva, Naujasis miesto centras, Pironomtas, Žvejai, Kareiviškės.

REGLAMENTAI									
Kodai	Pavadinimas	Tvarkymo prioritetai	Morfortipas	UI	F	D	EV/ID/PV	VT	Tyrimai/kaita
viz-sni-sen-1	Senvagė	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, statybai	Pietinėje dalyje, galimas perimetris užstatymas, atskirai stovinių pastatų statyba Pietinėje dalyje, galimas laisvo planavimo Šiaurinėje dalyje - laisvo planavimo, galimas perimetris užstatymas, atskirai stovinių pastatų	≤ 3 ≤ 2 ≤ 3	25 10 30	30 25 35		dalyje 25504	*/Galimas maksimalus urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
viz-sni-sni-1	Šnipiškės Šnipiškės dalies, vad. Skansenu (kodas 12599) apsaugos zonų teritorijos	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose	perimetris užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetris teritorijos šiaurės vakaruose perimetris, miesto vilų, atskirai stovinių pastatų	≤ 1,2 ≤ 2,5	12 12	15 Teritorijos pietvakariuose - 27, rytuose - 21		dalyje 25504	*/Galimas maksimalus urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
viz-sni-ska-1	Šiaudinė	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose	perimetris užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetris, perimetris miesto vilų, atskirai stovinių pastatų	≤ 2,5	25	35		dalyje 25504	*/Galimas maksimalus urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
viz-sni-ska-1	Šiaudinė	Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos dalies -	sodybinis užstatymas,	≤ 0,6	7	16	ID- Giedraičių g. 46,	12599	*/Saugomos Šnipiškės

Sklypas papuola į šiaurinę teritorijos dalį, kurioje daugiausia vyrauja perimetris užstatymas.



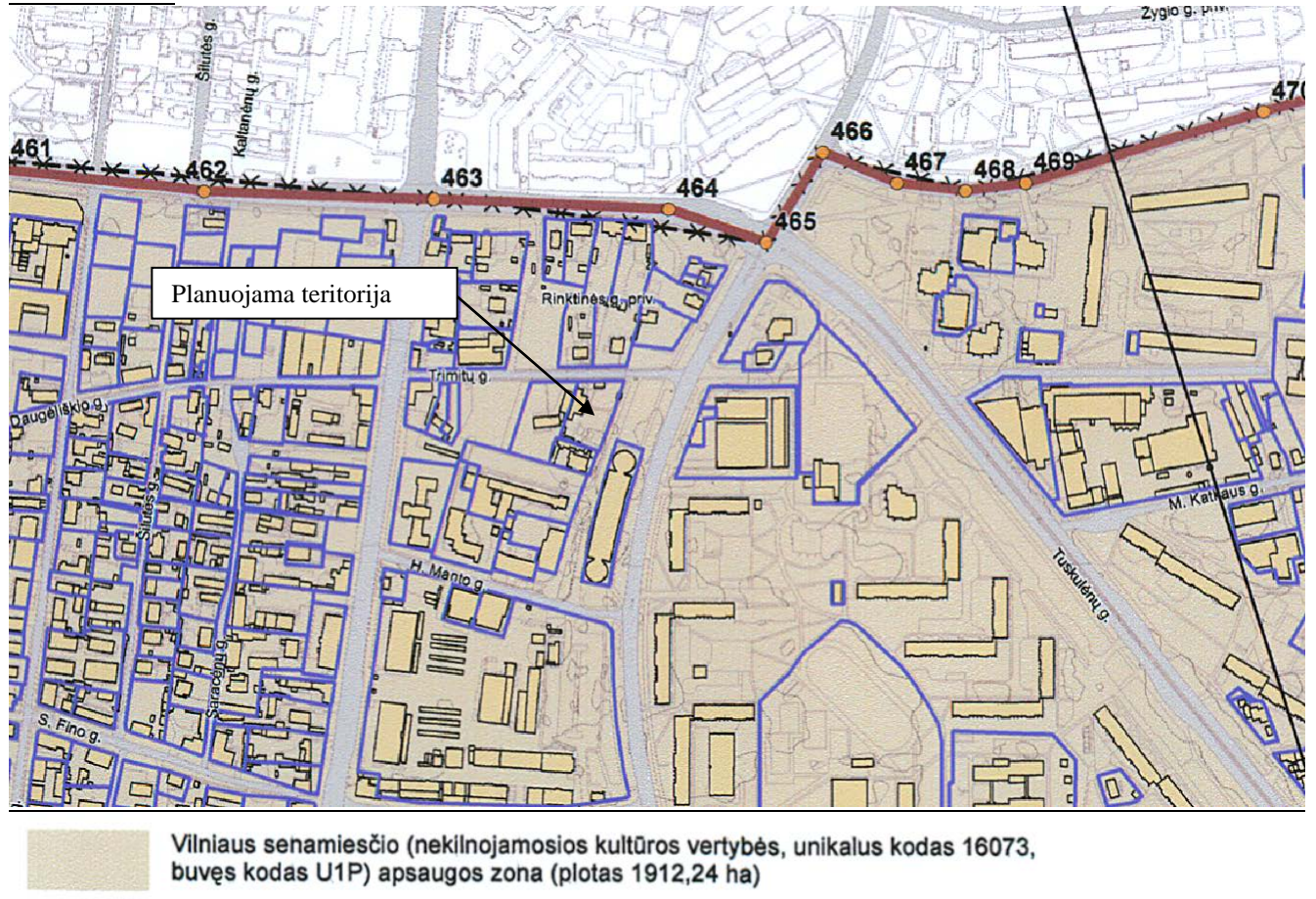
Šaltinis <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Artimiausias nekilnojamojo kultūros paveldo registruotas objektas yra Vilniaus Šv. Arkangelo Mykolo cerkvės pastatų kompleksas (kodas 47103)

Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas. T00053354 (100002000370), 2010-11-09. (žr. Paveikslas 5).

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną, vizualinės apsaugos pozonį.

Paveikslas 5.



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.

Žemės sklype planuojama statyti daugiabutį gyvenamąjį namą su galimomis komercinėmis patalpomis. Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

1.2. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI.

Kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0032:155), esančio Trimitų g. 11, keičiamas žemės naudojimo būdas iš gyvenamosios teritorijos (pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Tokie sprendiniai buvo nustatytas ir 2018 metų koregavime (TPD Nr. K-VT-13-18-71).

Taip pat šia korektūra nustatomas (tikslinamas) užstatymo tankis, intensyvumas, aukštų skaičius ir kiti teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir atsižvelgiant į atliktą urbanistinę analizę.

Atlikus urbanistinę analizę nustatyta, kad nagrinėjamos teritorijos kvartale jau užstatytuose sklypuose nėra viršijamas BP nustatytas 7 a. vyraujantis „foninis“ aukštingumas. Kvartale yra du sklypai infrastruktūros naudojimo būdų, kuriuose pastatai nenumatyti statyti pagal detalų planą. Kvartale nauja statyba galima sklypuose - Trimitų 1/Kalvarijų 71, Trimitų 7, 9 ir korektūros sklype Trimitų 11, kuriuose pagal dabartinę situaciją ir bendrojo plano apribojimus galima prognozuoti tankesnę ir intensyvesnę užstatymą (Žr. *schemą Daugiabutis gyvenamasis namas Trimitų g. 11. Urbanistinė studija*). Šiuose sklypuose yra galimybė numatyti didesnę nei „foninis“ aukštų skaičių. Analizėje sklypai atskirti atskiru grafiniu žymėjimu, nurodytas jau esamas ir prognozuojamas pastatų aukštų skaičius.

Kvartale esančių sklypų plotas apie 24 600 m²; Kvartale esančių sklypų, kuriuose prognozuojama statyba - 4 860 m², kas sudaro 20 %. Todėl šiuose sklypuose galima koncentruoti kvartalo užstatymą aukštesniais nei vyraujantis „foninis“ aukštingumas ir įgyvendinti bendrojo plano reglamentą, kad didesnis nei „foninis“ aukštų skaičius sklype negali viršyti daugiau nei 20 procentų kvartalo pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto.

Pagal planavimo organizatoriaus pastabas nustatoma, kad didesnis nei vyraujantis ("foninis") aukštų skaičius ir aukštingumas sklype negali viršyti daugiau nei 20 procentų nuo sklype planuojamo užstatyti ploto. O techninio projekto rengimo metu rekomenduojama vadovautis teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principais ir Savivaldybės parengtomis dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėmis.

Esamos gatvių raudonosios linijos sutampa su planuojamo žemės sklypo ribomis.

Statybos riba ir statybos zona stengiamasi sutapatinti su šiaurine ir rytine žemės sklypo riba ties Trimitų gatve, numatant komercinių, paslaugų patalpų įrengimą ir formuojant perimetrinį užstatymą. Užstatymo zonos ir ribų atstumas rytinėje pusėje iki sklypo ribos - 1 m. Šiaurinėje iki sklypo ribos.

Palei rytinę sklypo ribą praeina elektros kabelis, todėl statybos riba ir statybos zona preliminariai sutapatinama su elektros kabelio apsaugos zona ir šiaurinėje dalyje ją kertą – įvertinant elektros linijos perklojimo galimybę (perspektyvą) ir apsaugos zonos sumažinimą. To neatlikus užstatymas galimas tik atitraukus pagal el. linijos apsaugos zoną. Sprendiniai tikslinami projektavimo metu pagal elektros tinklus eksploatuojančios institucijos sąlygas.

O nuo vakarinės ir pietinės sklypo ribos statybos riba ir statybos zona atitraukiama 3 m atstumu. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 (su tolimesniais pakeitimais) patvirtintu STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio, 193 punktu: „193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.“ Šie reikalavimai taikomi tiek antžeminei, tiek požeminei pastato daliai.

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

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

1.2.1.1. Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1777 ha.

1.2.1.2. Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – perimetrinis užstatymas (pr_a);
- leistinas pastatų aukštis – 32 m;
- leistinas aukštų skaičius – 8 a.*;
- leistinas užstatymo tankis – 59 %;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 2,50;
- priklausomųjų želdynų norma – 40 %.
- automobilių statymo būdas – požeminė automobilių saugykla (prioritetinė). Antžeminė stovėjimo aikštelė (pvz. papildomiems poreikiams, neįgaliesiems ir pan.).

Kiti reikalavimai: Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pirmuose statinio (-ių) aukštuose gali būti įrengiamos negyvenamosios administracinės, viešbučių, maitinimo, prekybos, paslaugų ir pan. paskirties patalpos. “Pastatų aukštų skaičius” paaiškinamas pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrajame plane nustatytą skaičiavimo būdą, kuris yra "Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles“

* Pagal planavimo organizatoriaus pastabą nustatoma, kad didesnis nei vyraujantis ("foninis") aukštų skaičius ir aukštingumas sklype negali viršyti daugiau nei 20 procentų nuo sklype planuojamo užstatyti ploto. Techninio projekto rengimo metu rekomenduojama vadovautis teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principais ir Savivaldybės parengtomis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėmis.

1.2.1.3. Planuojamam sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai – apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas – 0,0040 ha. (Gali būti tikslinama).

V. Aerodromų apsaugos zonos, plotas – 0,1777 ha.

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos, plotas – 0,1777 ha.

1.2.1.4. Projektuojami servitutai.

neprojektuojami.

1.3. Želdynų poreikis.

Žemės sklype visi statiniai buvo nugriauti. Teritorija silpnai apaugusi žole ir menkaverčiais krūmais (*žr. Paveikslas 6, Paveikslas 7*). Planuojamojoje teritorijoje saugotinų želdinių nėra. Taip pat nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų.

Paveikslas 6. Vaizdas nuo Trimitų g.



Paveikslas 7. Vaizdas nuo rytinėje pusėje esančios gatvės.

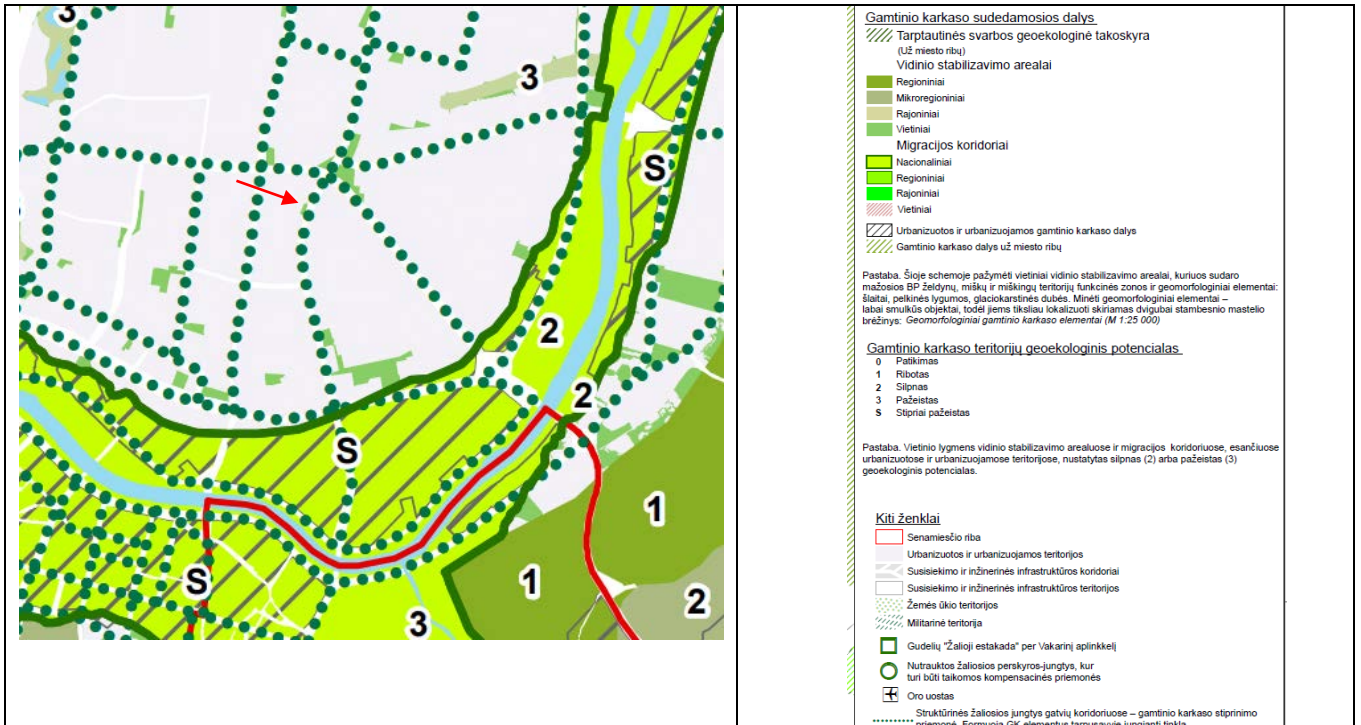


Priklausomųjų želdynų norma nustatoma, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (žr. *Lentelė 2*):

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

Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Žemės sklypų paskirtis [4.2], [4.3]	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	30

Planuojama teritorija pagal Bp sprendinius yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje.
BP Gamtinio karkaso schema



Į migracijos koridorius planuojama teritorija nepatenka.

Žemės sklypui nustatomas 40 procentų užstatymo tankis jį padidinant 10 procentų vertinant BP želdynų pasiekiamumo ir apkrovos schemas ir siekiant maksimaliai sukurti patrauklią gyvenamą aplinką centrinėje miesto funkcinėje zonoje. Dėl to atitinkamai gali būti numatytos ir želdynų kompensacinės priemonės teisės aktų nustatyta tvarka.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamame žemės sklype yra ryšių kabelis ir šalia sklypo eina elektros požeminis kabelis. Ryšių kabelį numatoma iškelti. Sprendiniai 2018 m. balandžio 6 d. suderinti su AB „Telia Lietuva“ ir suderinti pagal TPDRIS teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT-13-18-71) koregavime, kuris patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2018-11-29 sprendimu Nr. A30-2740/18(2.1.22E-TD2).

Visos kitos reikalingos komunikacijos yra nutiestos besiribojančiose gatvėse, prie kurių ir numatoma pasijungti. Inžinerinių tinklų pajungimo sprendiniai detalizuojami rengiant techninius projektus, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, prijungiant juos prie miesto centralizuotų tinklų.

Nuotekas tvarkyti vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-515 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ ir Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“.

Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis EIT reikalavimų.

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Įvažiavimai į planuojamą žemės sklypą numatomi du. Iš Trimitų gatvės numatomas galimas įvažiavimas į antžeminę ir požeminę automobilių stovėjimo aikštelę, taip pat iš rytinėje pusėje esančios pravažiavimo gatvės numatomas įvažiavimas į antžeminę arba požeminę automobilių

stovėjimo aikštelę. Prioritetinis sprendimo būdas yra projektuoti ir numatyti požeminę automobilių saugyklą, antžeminėje dalyje projektuoti specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas.

Automobilių stovėjimo vietų tikslus poreikis sklype projektuojamas, rengiant techninį statybos projektą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Žemės sklype preliminariais skaičiavimais numatomos apie 52 automobilių stovėjimo vietos (įskaitant vietas žmonėms su negalia), tikslus skaičius nustatomas techninio projekto rengimo metu pagal daugiabučio pastato būtų skaičių.

Lentelė 3. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui

Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės, pagal poreikį projektuojamos, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 26 d. sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

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 4.

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“.

1.6. Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas 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.

Pastatų atsparumas ugniai nustatomas I laipsnio. 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.

Vandens aprūpinimas bei inžineriniai klausimai lieka galioti esami ir gali būti tikslinami techninių projektų rengimo metu, gavus sąlygas iš PAGD.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 15000 m³. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti gyvenamuosiuose pastatuose – 15 l/s:

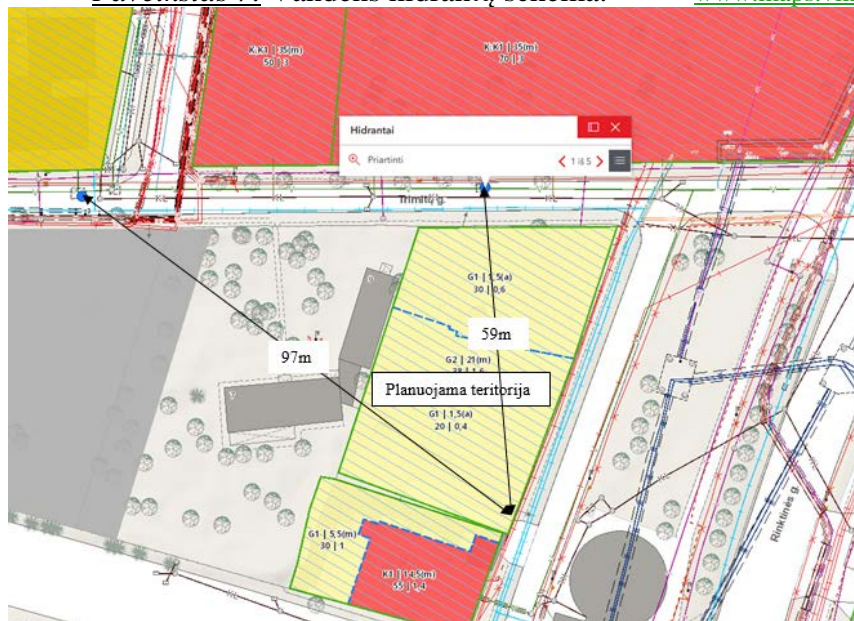
Pastatų paskirtis	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose, l/s, kai pastatų tūris V, tūkst. m ³					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Gyvenamieji pastatai, P.1.3 ir P.1.4 funkcinių grupių statiniai, kai aukštų skaičius F:						
F = 1	10	10	–	–	–	
2 ≤ F < 12	10	15	15	20	–	
12 ≤ F < 16	–	–	20	25	–	
16 ≤ F < 25	–	–	–	25	30	
F ≥ 25					30	35
Visuomeniniai pastatai, P.1, P.2, P.3 ir P.4 funkcinių grupių statiniai, kai aukštų skaičius:						
F = 1	10	10	15	-	-	
2 ≤ F < 6	10	15	20	25	30	
6 ≤ F < 12	-	-	25	30	35	
12 ≤ F < 16	-	-	-	30	35	
F ≥ 16					35	40

Artimiausi vandens hidrantai yra šalia planuojamo žemės sklypo Trimitų gatvėje (žr. *Paveikslas 7*). Vienas hidrantas yra 59 m atstumu nuo tolimiausio statybos ribos ir zonos taško, o kitas – 97 m.

Artimiausia yra Vilniaus apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdybos 6-oji komanda, adresu P. Vileišio g. 20, Vilnius, nutolusi apie 2,4 km atstumu.

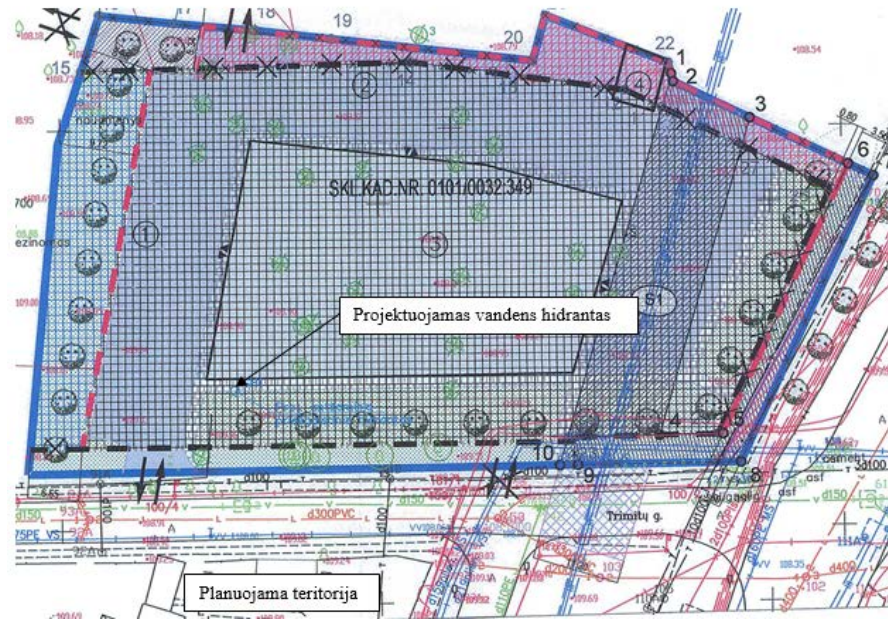
Paveikslas 7. Vandens hidrantų schema.

www.maps.vilnius.lt duomenys.



Taip pat, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavduotojos 2018 m. vasario 20 d. įsakymu Nr. A30-380, patvirtintame kaimyninio žemės sklypo detalajame plane, projektuojamas dar vienas vandens hidrantas, nutolęs apie 76 m nuo tolimiausio statybos ribos ir zonos taško (žr. *Paveikslas 8*).

Paveikslas 8.



1.7. Paveldosauginė dalis.

Planuojamas žemės sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną, vizualinės apsaugos pozonį.

Vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.

Iki artimiausio kultūros paveldo objekto – Šnipiškių dalis, vad. Skansenu (kodas 12599) planuojamas sklypas nutolęs apie 400 m. Šis tarpas užstatytas įvairiais komercinės paskirties bei gyvenamosios paskirties daugiaaukščiais pastatais ir vizualiai kultūros paveldo objektų išvysti nėra galimybės, todėl ir detalajame plane numatomi sprendiniai negalės trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą, bei nedarys neigiamo poveikio. Šis aspektas įvertintas tiek detaliojo plano tiek detaliojo plano koregavimo medžiagoje.

Projektuojant pastatus vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu; Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr. 153-5571; galiojanti suvestinė redakcija nuo 2017-10-01); Pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo (unikalus objekto kodas 16073, buvęs kodas U1P) – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo reglamento (Žin., 2005, Nr. 61-2193; 2010, Nr. 136-6975) reikalavimais; Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt>): Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073, duomenys patikslinti Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2016-11-29 Nr: KPD-RM-2014/9, 2017-09-05 Nr: KPD-RM-2014/10) vizualinės apsaugos pozonis.

Planuojamame žemės sklype registrinių pastatų nėra.

Nustatant sprendinius įvertinti BP sprendiniais numatyti papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (Žr. 8 psl.)

1.8. Higiena ir 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).

Sveikatos apsauga.

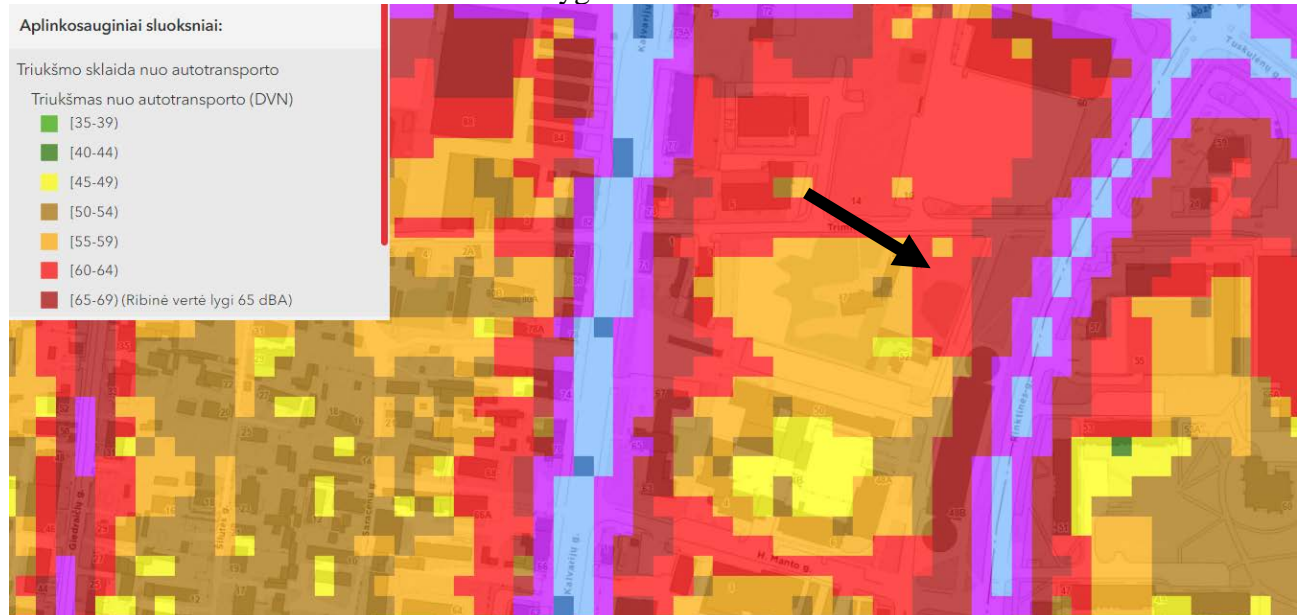
Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinto“ nuostatomis, strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka teritorijai neatliekama, vertinimas neatliekamas.

Planuojamoje teritorijoje objekto aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu ir buitinių nuotekų išleidimas sprendžiamas, pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas technines sąlygas, rengiant techninius projektus, prijungiant tinklus prie miesto centralizuotų tinklų.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai, kita triukšmą taršą generuojanti veikla nenumatoma. Padidėjęs automobilių skaičius neturės įtakos triukšmo dydžiui gyvenamojo pastato patalpose ir aplinkoje. Tikėtina, kad dėl patogios planuojamos teritorijos lokacijos ties prekybos centrais, turgumi, bažnyčia, administracijos pastatu ir pan. neskatins būsimus gyventojų naudoti automobilį, o šie objektai lengvai pasiekiami pėsčiomis.

Transporto srautų poveikis pastato patalpose ir esamai aplinkai nustatomas remiantis Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiu (*Paveikslas 9*).

Paveikslas 9. Didžiausias triukšmo lygis DVN.



Didžiausias triukšmo lygis numatomas dienos metu (*Paveikslas 9*). Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose neviršija numatytų leistinų verčių:

Lentelė 5. 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

Planuojamo gyvenamojo namo aplinkoje (vaikų žaidimų aikštelėje, poilsio zonoje) triukšmo ribiniai dydžiai taip pat neviršija leidžiamų (žr. Paveikslas 10, Lentelė 5). Pastatius gyvenamą pastatą triukšmo lygis nuo gatvės į kiemą sumažės, pastatas stabdys triukšmo sklaidą iš rytinės intensyvesnio eismo Rinktinės gatvės pusės. Vaikų žaidimų aikštelė projektuojama, vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2015 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. V-1208 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo“, ir Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“. Numatoma ne mažesnė, kaip 50 m² vaikų žaidimo aikštelė pietvakarinėje sklypo pusėje. Taip pat siūloma projektuoti želdynų plotą, skirtą ramaus poilsio vietoms vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms.

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 avarių likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarių) tikimybė minimali.

Projektuojant pastatą užtikrinti normatyvinius atstumus nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų pagal 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 neregamentuojami, 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“.

Projektuojant pastatą užtikrinti atitinkamuose teisės aktuose nustatytus natūralaus apšvietimo reikalavimus ir sąlygas planuojamame žemės sklype ir gretimuose sklypuose. Nustatomais sprendiniais neigiama įtaka gretimų teritorijų natūraliam apšvietimui nenumatoma, sprendiniais



numatoma išlaikyti normatyvinius atstumus, užstatymas priartinamas prie gatvių formuojant išklotinę ir atsitraukiant nuo gretimų sklypų. Sklypo natūralus apšvietimas geroje būklėje, gretimybėse nėra aukštų pastatų galinčių turėti reikšmingą neigiamą įtaką insoliacijai (žr. *Paveikslas 2.*).