

## 1. Aiškinamasis raštas

### 1.1. Esama būklė.

**Pavadinimas:**

Teritorijos tarp G. Žemkalnio ir K. Jakubėno gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype A. Voldemaro g. 14 (kadastro Nr. 0101/0049:814) inicijavimo sutarties pagrindu.

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:**

Teritorijos tarp G. Žemkalnio ir K. Jakubėno gatvių detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-13 įsakymu Nr. 30-2510 (TPD. reg. Nr. T00076497).

**Planavimo pagrindas:**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. kovo 9 d. įsakymas Nr. A30-933/22.

**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):**

P. S. ir A. S.

**Projekto rengėjas:**

UAB „Projektavimas“, Kalvarijų g. 156, Vilnius, tel. 8 676 37738.

**Teritorijų planavimo vadovas:**

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071.

**Teritorija, kurioje koreguojami sprendiniai:**

Žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0049:814, esantis Vilniaus m. sav., Vilniaus m., A. Voldemaro g. 14.

**Planavimo uždaviniai:**

Koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 13 d. įsakymu Nr. 30-2510 „Dėl teritorijos tarp G. Žemkalnio ir K. Jakubėno gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00076497) Naujosios Vilnios seniūnijoje sprendinius sklype A. Voldemaro g. 14 (kadastro Nr. 0101/0049:814) inicijavimo sutarties pagrindu: padalinti sklypą (kadastro Nr. 0101/0049:814) į du sklypus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendruoju planu.

**Teritorijų planavimo dokumentų rengimo viešinimo procedūrų tvarka:**

Detaliojo plano koregavimo projektas viešinamas bendrąja tvarka.

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

Planuojami žemės sklypai:

**Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0049:814.**

Adresas: Vilniaus m. sav., Vilniaus m., A. Voldemaro g. 14.

Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai, plotas – 0,1126 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 0,0001 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas – 215, plotas – 0,0184 ha;
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas – 206, plotas – 0,0184 ha;
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas – 207, plotas – 0,0184 ha;
- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas – 208, plotas – 0,0184 ha;

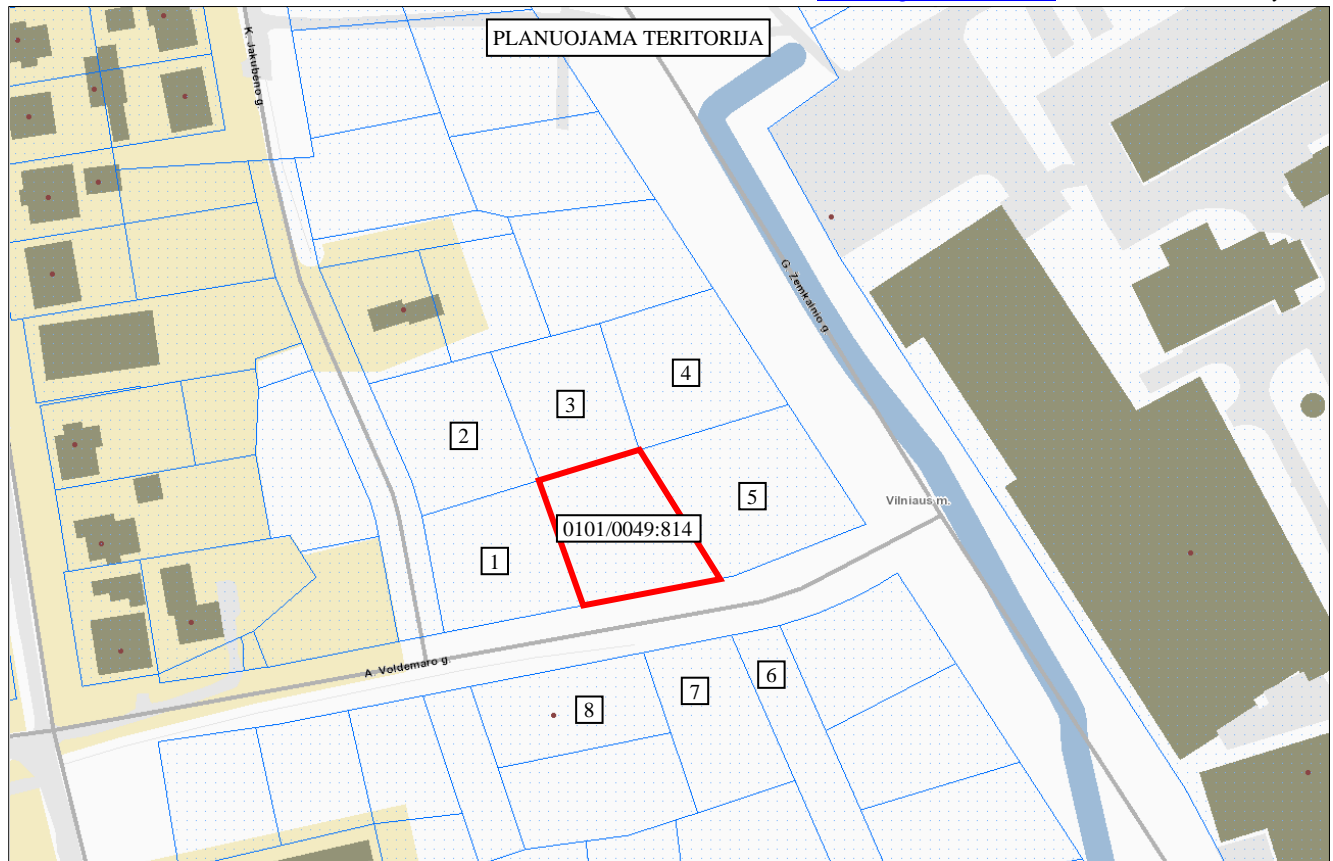
Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):

- nėra.

Šiuo metu žemės sklype jokių statinių nėra, vykdomi žemės darbai. Pertvarkomame žemės sklype nėra miško naudmenų bei saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų. Iki sklypo yra įrengti privažiavimai.

*Paveikslas 1.*

[www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt) 2022-07-11 duomenys



Planuojama teritorija pietinėje pusėje ribojasi su D kategorijos A. Voldemaro gatve, kurios plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 15 m. Kitos planuojamos teritorijos kraštinės ribojasi su VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotais žemės sklypais. Prie gretimybių priskiriami ir žemės sklypai, esantys kitapus gatvių.

*Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.*

[www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt) 2022-06-29 duomenys

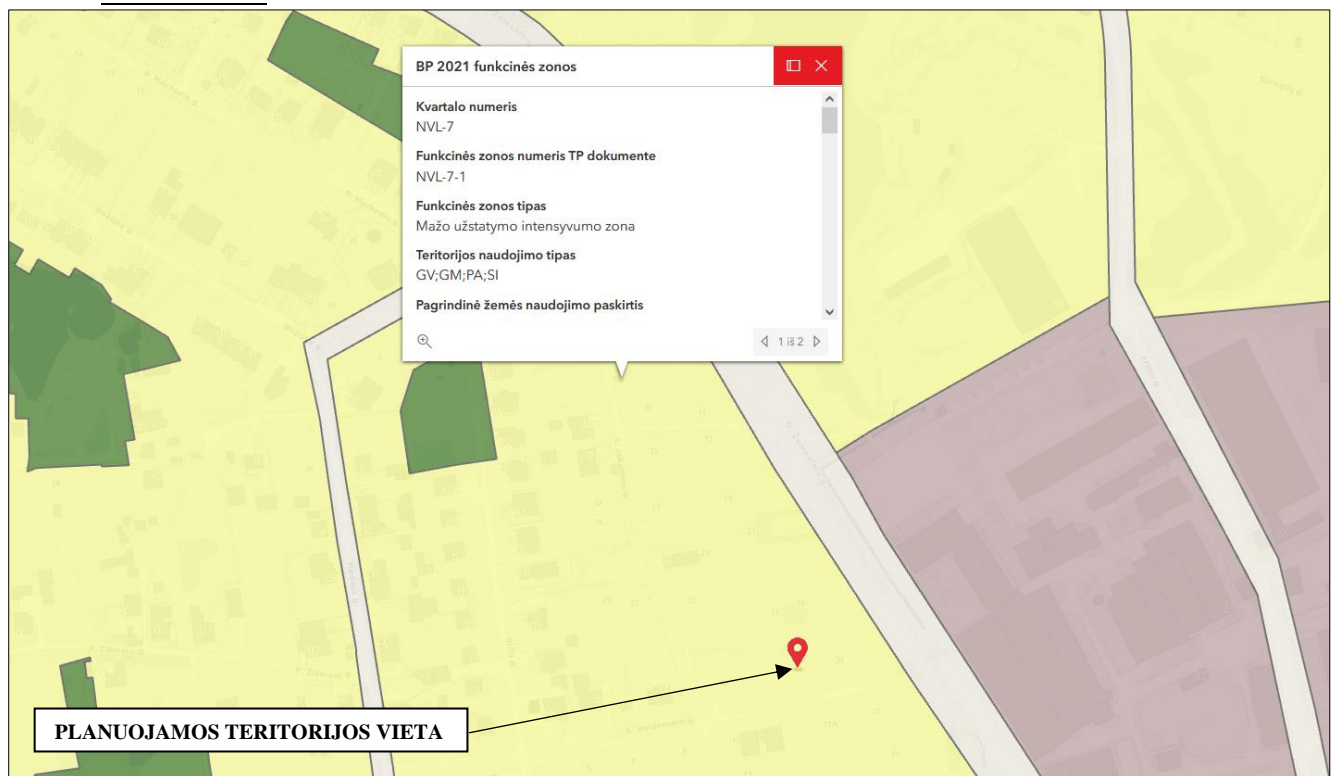
Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
1.	Vilnius, A. Voldemaro g. 12	0101/0049:308	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2.	Vilnius, K. Jakubėno g. 27	0101/0049:734	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.	Vilnius, A. Voldemaro g. 16	0101/0049:654	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Vilnius, A. Voldemaro g. 18	0101/0049:739	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5.	Vilnius, A. Voldemaro g. 20	0101/0049:755	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Vilniaus m. sav., Vilniaus m. sav. teritorija	0101/0049:1012	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
7.	Vilnius, A. Voldemaro g. 19A	0101/0049:997	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Vilnius, A. Voldemaro g. 17	0101/0049:1011	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

## Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD reg. Nr. T00086338).

Žemės sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (NVL-7-1) (žr. *Paveikslas 2*). Kvartalo numeris – NVL-7. Funkcinės zonos numeris TP dokumente – NVL-7-1. Funkcinės zonos tipas – mažo užstatymo intensyvumo zona. Teritorijos naudojimo tipas – GV; GM; PA; SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas – G1; K; V; R; B; I2; E. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12. Užstatymo tipas – vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 m<sup>2</sup>. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40.

### Paveikslas 2.



Tekstinis reglamentas.

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

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

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.

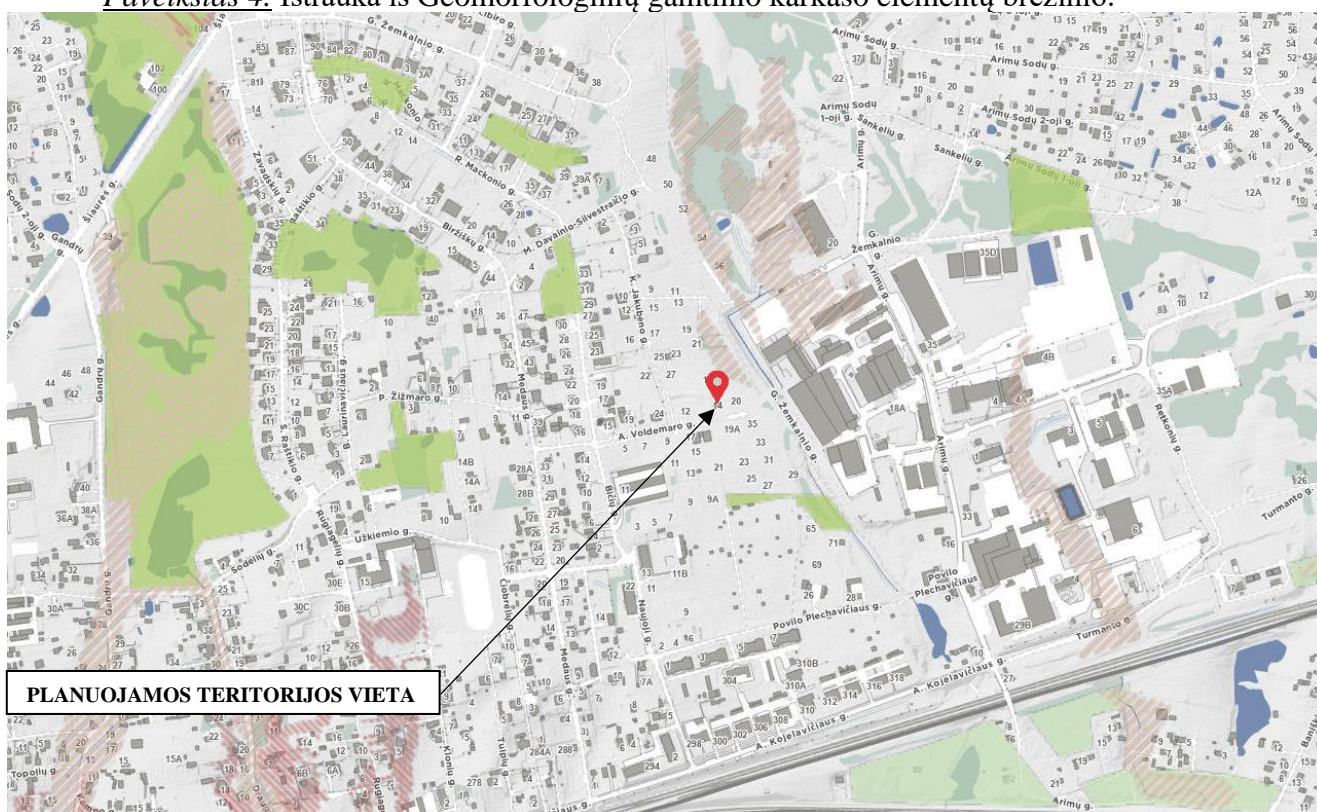
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Gamtinio karkaso schema ir Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžiniu planuojama teritorija nepatenka į jokią vidinio

stabilizavimo arealų, migracijos koridorių ar gamtinio karkaso geomorfologinių elementų teritoriją (*Paveikslas 3 ir Paveikslas 4*). Planuojama teritorija į sausaslėnių teritoriją nepatenka, todėl tekstinio reglamento 36 punkto reikalavimai netaikomi. Planuojama teritorija patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą teritoriją.

*Paveikslas 3.* Ištrauka iš Gamtinio karkaso schemos.



*Paveikslas 4.* Ištrauka iš Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinio.



Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema planuojama teritorija patenka į Žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (800m) (*Paveikslas 5*), todėl tekstinio reglamento 39 punkto reikalavimai netaikomi.

*Paveikslas 5.* Ištrauka iš Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemos.





Taip pat vadovaujamosi:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijos gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-06-13 sprendimu Nr. 1-91.

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (T00072197), patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr. 1-1856.

Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-08 sprendimu Nr. 1-1200.

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2011-07-13 sprendimu Nr. 1-124.

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2136.

DP korektūros sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

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

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

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

Koreguojami Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 13 d. įsakymu Nr. 30-2510 „Dėl teritorijos tarp G. Žemkalnio ir K. Jakubėno gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00076497) Naujosios Vilnios seniūnijoje sprendiniai sklype A. Voldemaro g. 14 (kadastru Nr. 0101/0049:814). Esamas žemės sklypas padalijamas į dvi dalis, nekeičiant pagrindinės žemės sklypų naudojimo paskirties ir žemės sklypų naudojimo būdo. Žemės sklypas dalijamas pagal architekto pateiktus projektinius pasiūlymus, kuriuose projektuojami sublokuoti vienbučiai namai. Prieduose pridodamas projektuojamų statinių nužymėjimų planas.

Susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai išsaugomi įregistruoti servitutai: servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206, servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207, servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 208, kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215. Įregistruoti servitutai, padalijus žemės sklypą, pertvarkomi į du, ir pagrindiniame brėžinyje pažymėti indeksais S22.1 ir S22.2. Sklype Nr. 2 projektuojamam abonentiniam elektros kabeliui siūlomas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, pagrindiniame brėžinyje pažymėtas indeksu S1. Siūlomas servitutas atitinkamai žemės sklype Nr. 1 tampa viešpatuojančiu daiktu.

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

Sklypo Nr. 1 statybos riba ir zona vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje pusėje atitraukiama 3 m atstumu nuo sklypo kraštinių ir įregistruoto servituto, o pietinėje pusėje formuojama neišlaikant norminių atstumų ir sutapatinama su projektuojamų sklypų Nr. 1 ir 2 bendra riba.

Sklypo Nr. 2 statybos riba ir zona rytinėje ir pietinėje pusėje atitraukiama 3 m nuo sklypo kraštinių ir įregistruoto servituto, vakarinėje pusėje 1 m atstumu nuo 2 m pločio projektuojamo servituto, o šiaurinėje pusėje formuojama neišlaikant norminių atstumų ir sutapatinama su projektuojamų sklypų Nr.

1 ir 2 bendra riba. Pertvarkomo žemės sklypo savininkų sutikimas, dėl neišlaikomų norminių atstumų, pridedamas.

Projektuojamiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Planuojamoje teritorijoje projektuojami inžineriniai tinklai.

Įvažiavimai į projektuojamus žemės sklypus Nr. 1 ir 2 numatyti iš A. Voldemaro gatvės.

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

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0571 ha.

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

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

#### Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 571 m<sup>2</sup>;
- Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 571 m<sup>2</sup>.

#### Servitutai.

**S22.1** – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (esamas), kodas – 215, plotas – 99 m<sup>2</sup>;

servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (esamas), kodas – 206, plotas – 99 m<sup>2</sup>;

servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (esamas), kodas – 207, plotas – 99 m<sup>2</sup>;

servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (esamas), kodas – 208, plotas – 99 m<sup>2</sup>.

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

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0555 ha.

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

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

- teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 36%;
- leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 555 m<sup>2</sup>;
- Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 555 m<sup>2</sup>.

Servitutai.

**S22.2** – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (esamas), kodas – 215, plotas – 85 m<sup>2</sup>;

servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (esamas), kodas – 206, plotas – 85 m<sup>2</sup>;

servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (esamas), kodas – 207, plotas – 85 m<sup>2</sup>;

servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (esamas), kodas – 208, plotas – 85 m<sup>2</sup>;

**S1** – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (projektuojamas), kodas – 222, plotas – 22 m<sup>2</sup>;

Žemės sklypo savininkas privalo vadovautis Civilinio kodekso IV knygos VII skyriaus nuostatomis.

### 1.3. Želdynų poreikis.

Gyvenamosios paskirties žemės sklypuose priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2022-05-27, Nr. D1-151), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų plotų normos

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5

Šiuo metu projektuojamuose žemės sklypuose nėra miško naudmenų bei gamtos ir kultūros paveldo objektų.

#### 1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamojoje teritorijoje ir netoliese yra patiesti vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros inžineriniai tinklai. Pajungimas projektuojamas nuo esamų inžinerinių tinklų.

Projektuojami inžineriniai tinklai prijungiami prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Pertvarkomoje teritorijoje planuojama statyti du vienbučius gyvenamuosius namus, todėl skaičiuojant vandens poreikį, sklypuose numatomas vidutinis žmonių skaičius – 8.

Suvartojamo vandens poreikis:

$$Q_{d.gyv.vid} = \frac{q_{vid} \cdot U}{1000} \cdot k_{išt} = \frac{160 \cdot 8}{1000} \cdot 1,12 = 1,43 \text{ m}^3/d;$$

Čia:

$q_{vid}$  – sąlyginė buitinio vandens vartojimo norma, l/d (priimama 160 l/d);

$U$  – gyventojų skaičius;

$k_{išt}$  – vandens netekties koeficientas,  $k=1,12$ .

Maksimali paros vandens reikmė:

$$Q_{d.gyv.max} = Q_{d.gyv.vid} \cdot K_{d.max} = 1,43 \cdot 1,33 = 1,90 \text{ m}^3/d;$$

Čia:

$K_{d.max}$  – vandens vartojimo netolygumo paros koeficientas (priimama 1,33);

Maksimali valandinė vandens reikmė:

$$Q_{h.max} = \frac{Q_{d.gyv.max}}{24} \cdot k_{h.max} = \frac{1,90}{24} \cdot 6 = 0,48 \text{ m}^3/h;$$

Čia:

$k_{h.max}$  – valandinis vandens maksimalaus suvartojimo netolygumo koeficientas:

$$k_{h.max} = a_{max} \cdot b_{max}$$

$a_{max}$  – koeficientas, įvertinantis pastatų sanitarinio patogumo laipsnį, imamas iš RSN 26-90, 11 lentelės;

$b_{max}$  – koeficientas, įvertinantis gyventojų skaičių, imamas iš RSN 26-90, 11 lentelės.

Skaičiuojamasis sekundės debitas:

$$Q_{s.max} = \frac{Q_{h.max}}{3,6} = \frac{0,48}{3,6} = 0,13 \text{ l/s.}$$

**Vandens poreikis 2 žemės sklypams:**

Didžiausias valandinis debitas, m <sup>3</sup> /h	0,48
Didžiausias paros debitas, m <sup>3</sup> /d	1,90
Vidutinis metinis kiekis, m <sup>3</sup> /metus	693,5

Elektros kabelis iki pertvarkomo sklypo projektuojamas nuo esamos komercinės elektros spintos Nr. KS-31206. Prie sklypo projektuojama nauja komercinė elektros spinta. Abonentinis kabelis nuo projektuojamos elektros spintos planuojamas per sklypą Nr. 2 servituto S1 ribose. Per susikirtimus su keliais ir kitais inžinieriniais tinklais kabeliai projektuoti vamzdyne. Vamzdžiai dedami perėjimuose per kelius, mašinų stovėjimo aikštelėmis ir pėsčiųjų takeliais, bei šaligatviais. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis EIT reikalavimų. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas ir sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami).

Planuojamoje teritorijoje veikiančių lietaus nuotekų tinklų nėra. Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis:

„7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.);

7.3. sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.).

7.1. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus ir pan., prioritetą turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 punktus atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo ar pan. 7.1 ir 7.2 punktuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

### **1.5. Susisiekimo infrastruktūra.**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 9.6. punktu:

„9.6. privažiavimų prie Namų:

9.6.1. mažiausias automobilių privažiavimo plotis – 3,5 m.“

Namas – vienbučio (vieno buto) ar dvibučio (dviejų butų) gyvenamasis pastatas.

Detaliajame plane numatomos statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Įvažiavimas į projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 numatomas iš pietinėje pusėje esančios A. Voldemaro gatvės (D kategorija, plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 15 m) esamu 7,5 m pločio (važiuojamoji dalis – 5,5 m) servitutu, o į projektuojamą žemės sklypą Nr. 2 – iš A. Voldemaro gatvės.

Planuojamas antžeminis automobilių parkavimo būdas.

Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Lentelė 3.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
1.2.	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui

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.

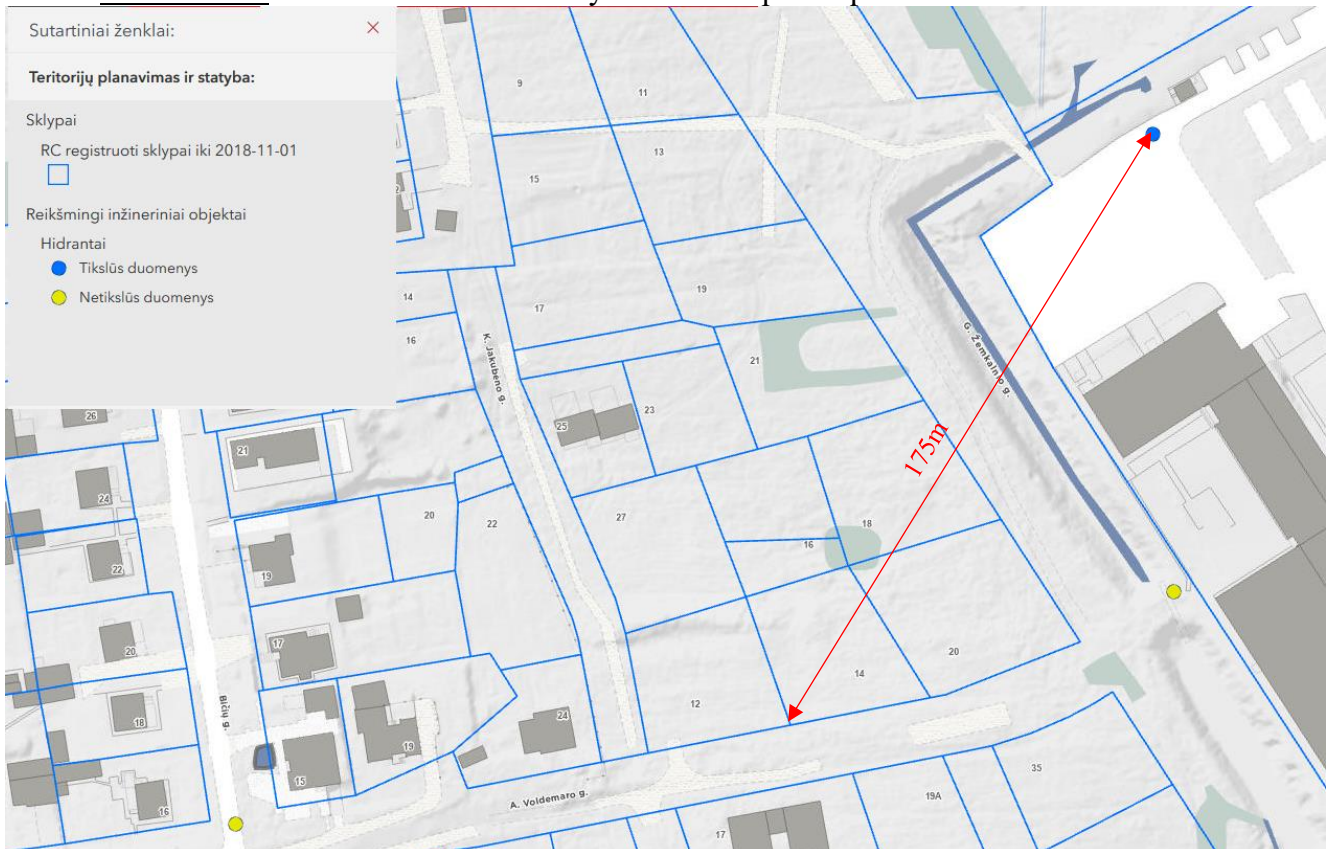
Pastatų atsparumas ugniai nustatomas II laipsnio. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių 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.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 10 l/s.

Vandens aprūpinimas gaisrams gesinti numatomas iš gaisrinio hidranto, esančio G. Žemkalnio gatvėje (*Paveikslas 7*). Atstumas, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m. Jeigu rengiant techninį projektą atsiras pakeitimai ir nebus galimybės įgyvendinti detalajame plane numatytų gaisrų gesinimo priemonių – privaloma techniniame projekte numatyti kitas išorės gaisrų gesinimo priemones/būdus.

*Paveikslas 7.* Ištrauka iš VMS interaktyvaus žemėlapio maps.vilnius.lt .



Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 4-oji komanda Pergalės g. 31, Vilnius (atstumas apie 5 km).

## 1.7. 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.

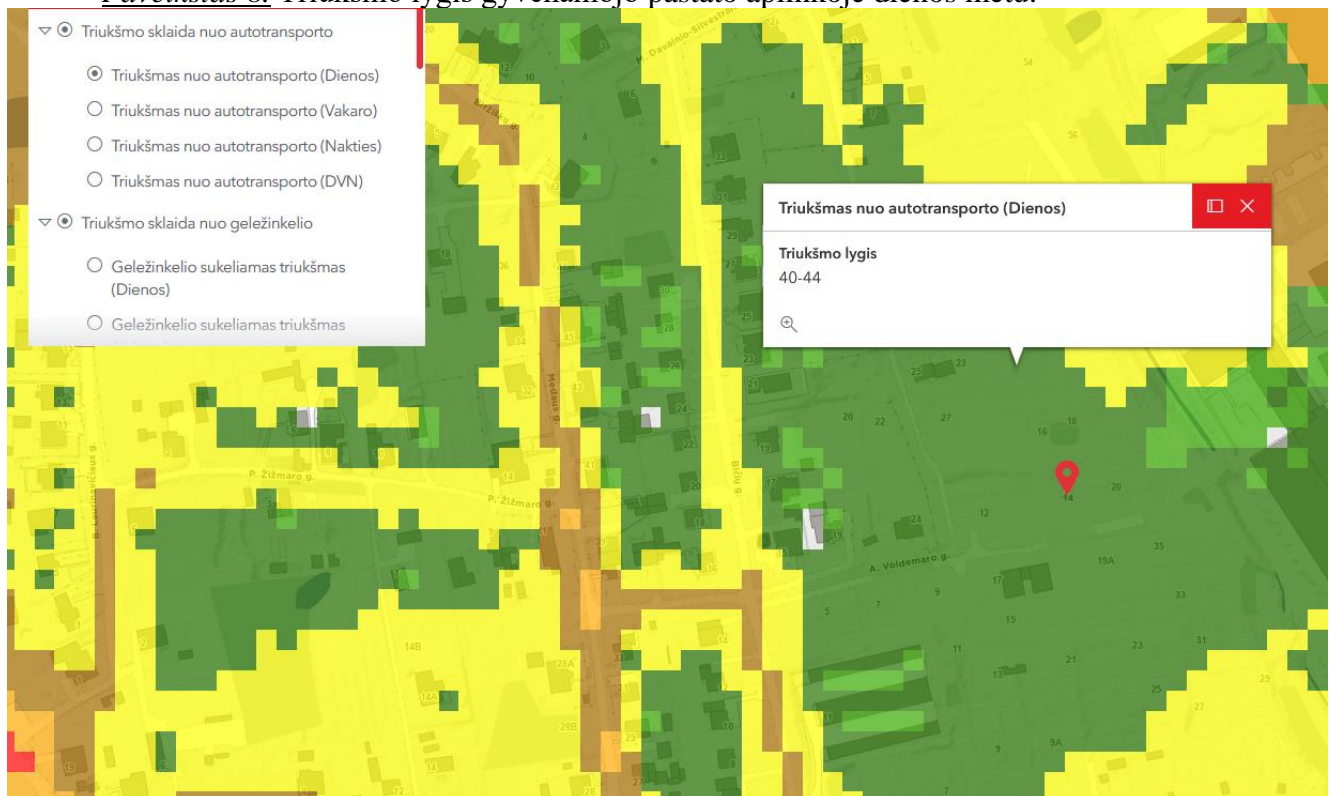
Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

### Sveikatos apsauga.

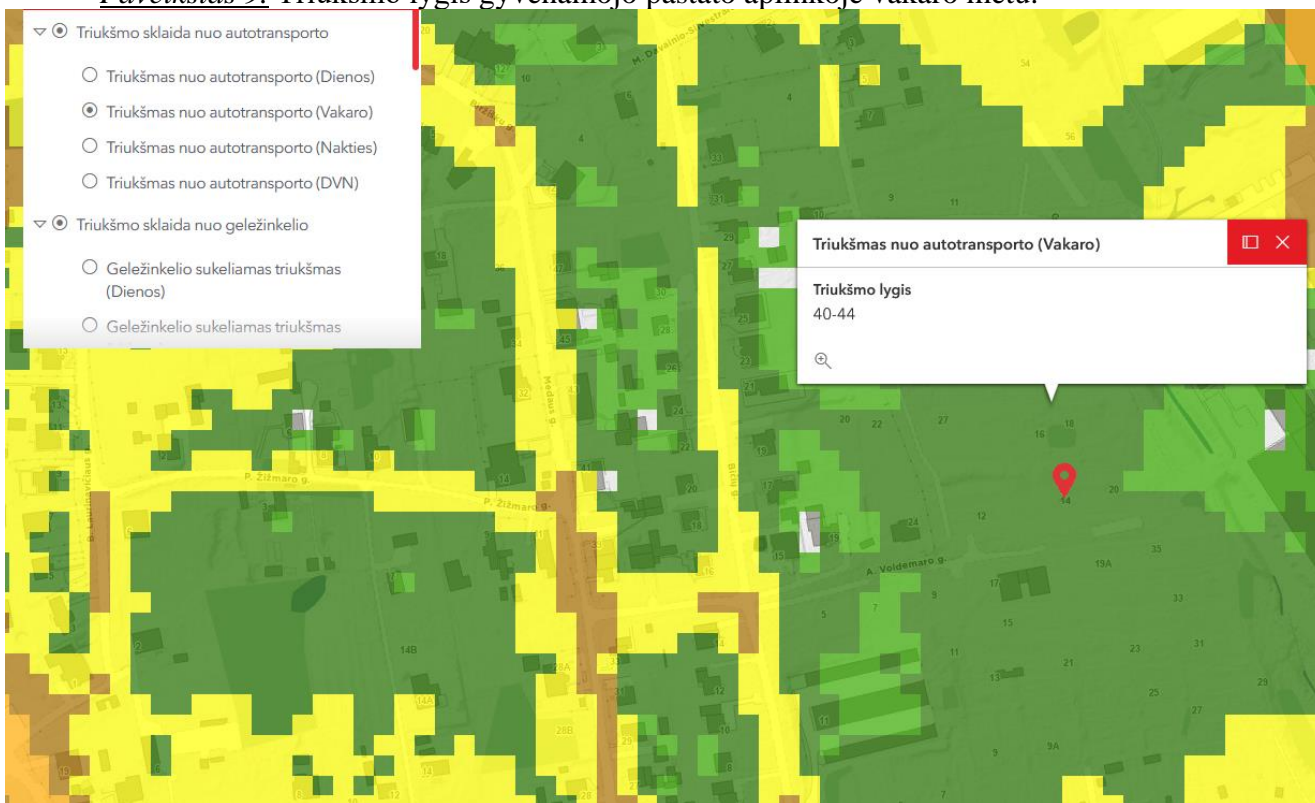
Planuojamoje teritorijoje objekto aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu ir buitinių nuotekų išleidimas sprendžiamas, pagal institucijų išduotas technines sąlygas rengiant techninius projektus, vadovaujantis detaliajame plane suplanuotais sprendiniais.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai. Padidėjusio automobilių skaičiaus nenumatoma. Transporto srautų poveikis pastato patalpose ir esamai aplinkai nustatomas remiantis Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiu (žr. *Paveikslas 8, Paveikslas 9, Paveikslas 10*).

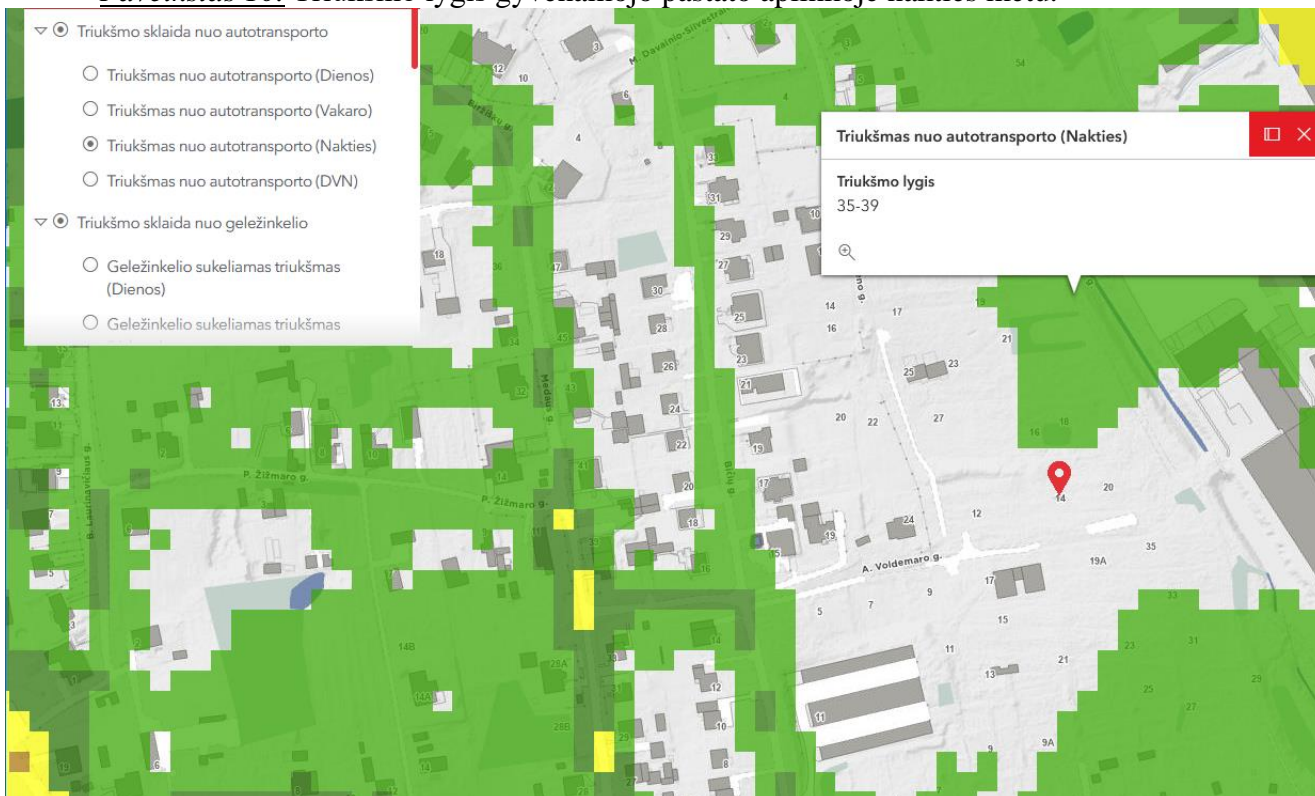
### Paveikslas 8. Triukšmo lygis gyvenamojo pastato aplinkoje dienos metu.



***Paveikslas 9.*** Triukšmo lygis gyvenamojo pastato aplinkoje vakaro metu.



***Paveikslas 10.*** Triukšmo lygis gyvenamojo pastato aplinkoje nakties metu.



Didžiausias triukšmo lygis numatomas dienos ir vakaro metu (žr. *Paveikslas 8*, *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 atitinka visuomeninės paskirties pastatuose numatytas vertes (žr. *Lentelė 5*):

*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

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels. Aplink planuojamą teritoriją nėra radiotechninių objektų.

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

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

Projekto vadovas

Tadas Markilevičius  
(kv. at. Nr. TPV 0071)