

## Sprendinių aiškinamasis raštas

Parengtas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. birželio 15 d. įsakymu Nr. 30-983 „Dėl sklypo Geranainių gatvėje detaliojo plano tvirtinimo“ (registro Nr. T00057314) patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Geranainių g. 27 (kadastro Nr. 0101/0078:299). Koregavimo tikslas: koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. birželio 15 d. įsakymu Nr. 30-983 „Dėl sklypo Geranainių gatvėje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00057314) sprendinius sklype Geranainių g. 27 (kadastro Nr. 0101/0078:299). nekeičiant sklypo Geranainių g. 27 (kadastro Nr. 0101/0078:299) pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo pakoreguoti gatvių raudonąsias linijas, pakoregavus gatvių raudonąsias linijas prie sklypo Geranainių g. 27 (kadastro Nr. 0101/0078:299) prijungti išterpusios valstybinės žemės plotą pakeičiant šio sklypo plotą ir ribas bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-06-15 įsakymu Nr. 30-983 patvirtinto detaliojo plano sprendiniais buvo suplanuoti kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybai. Buvo nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su Geranainių gatve (D kategorijos gatvė), kitose pusėse su privačios nuosavybės žemės sklypais. Išvažiavimas/įvažiavimas į žemės sklypą esamas iš šiaurinės pusės.

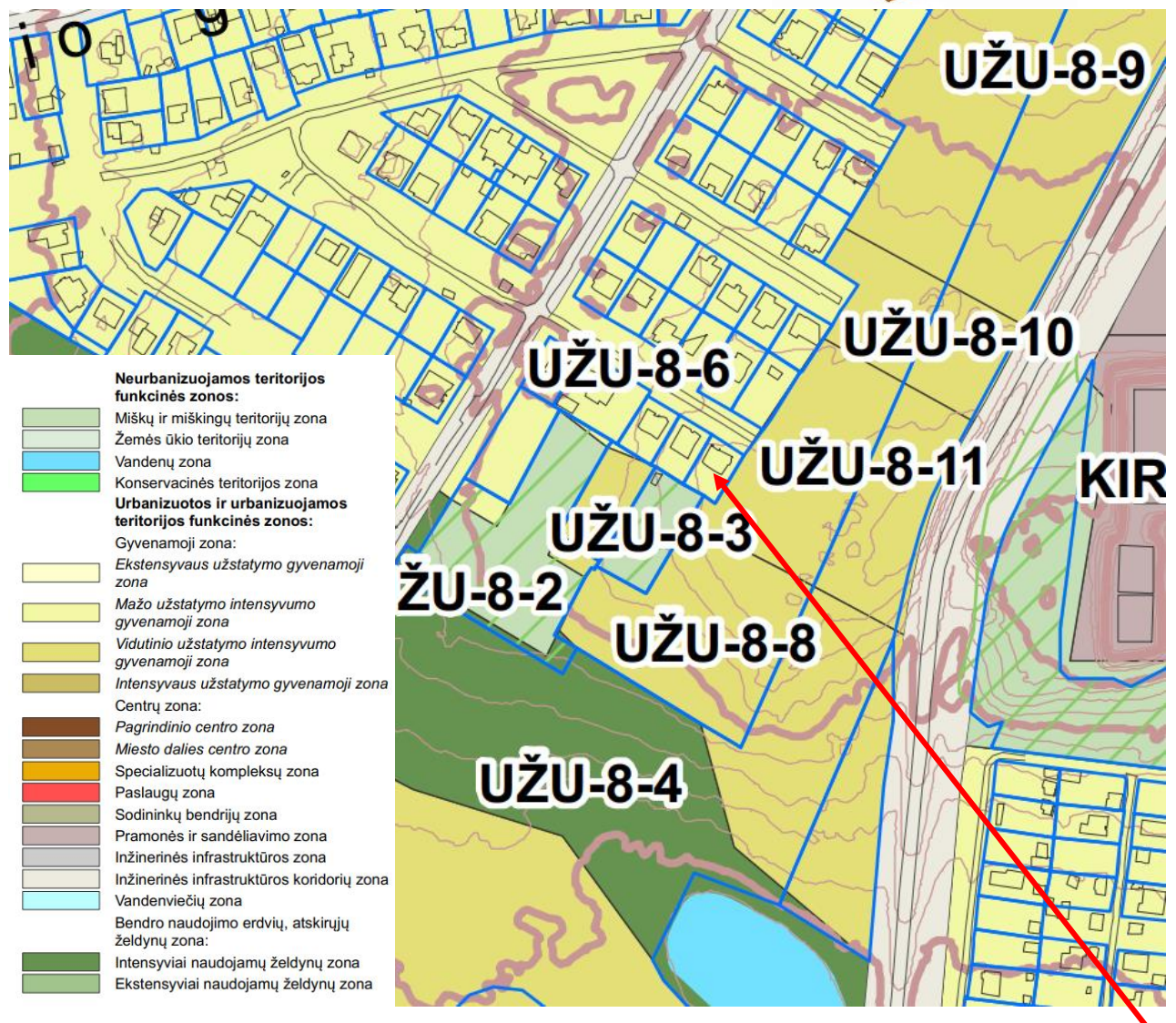
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ Nr. 692 2.15 p., gretimo žemės sklypo savininkai ir nuomininkai nebuvo informuoti registruotais laiškais dėl savo valios dėl išterpusio žemės ploto pirkimo ar nuomos, nes jie nesiriboja su laisvos valstybinės žemės plotu.

Sklypo Geranainių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Geranainių g. 27 (kadastro Nr. 0101/0078:299) inicijavimo sutarties pagrindu projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-01-02 įsakymas "Dėl leidimo koreguoti sklypo Geranainių gatvėje detaliojo plano sprendinius sklype Geranainių g. 27 (kadastro Nr. 0101/0078:299) inicijavimo sutarties pagrindu" Nr. A30-18/23 (toliau - Įsakymas).
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, patvirtinta 2023-01-02 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo Įsakymu.
- Įsakymo pagrindu 2023-02-03 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-20/23
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo planu (registro Nr. T00086338).
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.

Sklypo Geranainių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Geranainių g. 27 (kadastro Nr. 0101/0078:299) inicijavimo sutarties pagrindu

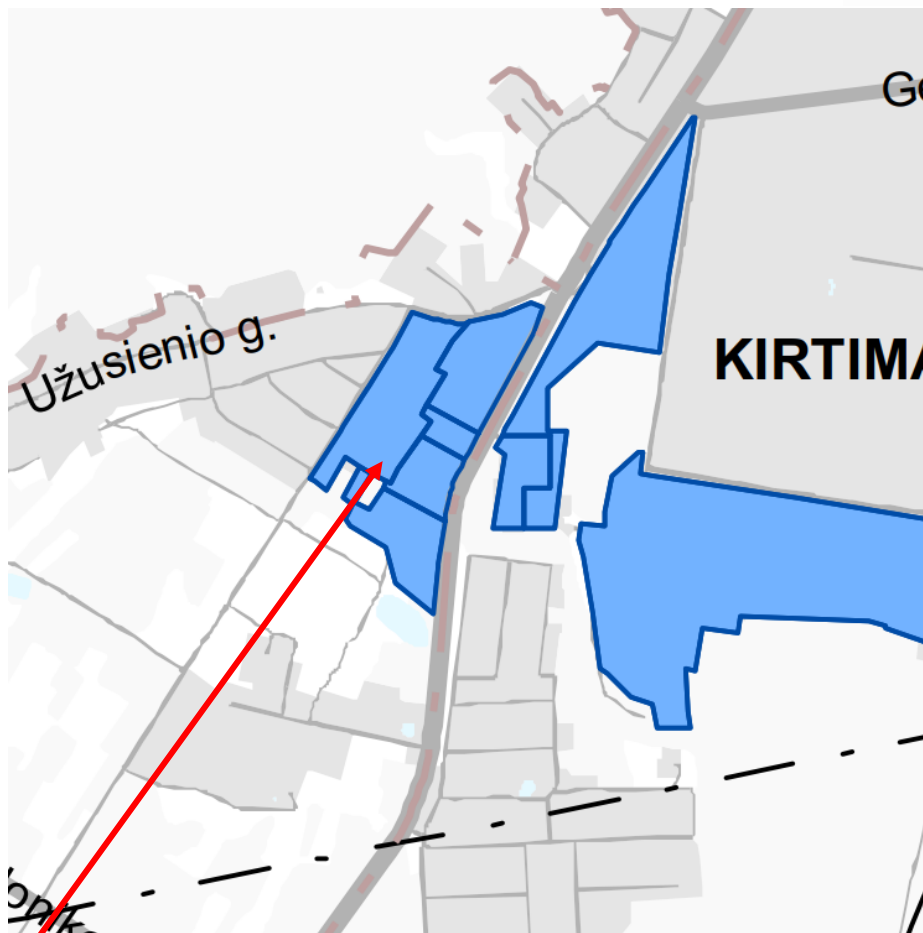
Konkretizuoti sprendiniai



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T0008638)

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) sprendinius planuojama teritorija patenka į Mažo užstatymo intensyvumo zoną. Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai taikomas 31 tekstinis reglamentas:

**31-**Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdoma institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas.



#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdanči institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba
- Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. 31 reglamentas.

Šiuo metu žemės sklypas yra užstatytas. Žemės sklype registruotas vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-0451-7920).

Pagal 2023-03-09 VĮ Transporto kompetencijų agentūra išduotas teritorijų planavimo sąlygas Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

Sklypo Geranainių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Geranainių g. 27 (kadastro Nr. 0101/0078:299) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Greta planuojamos teritorijos patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai



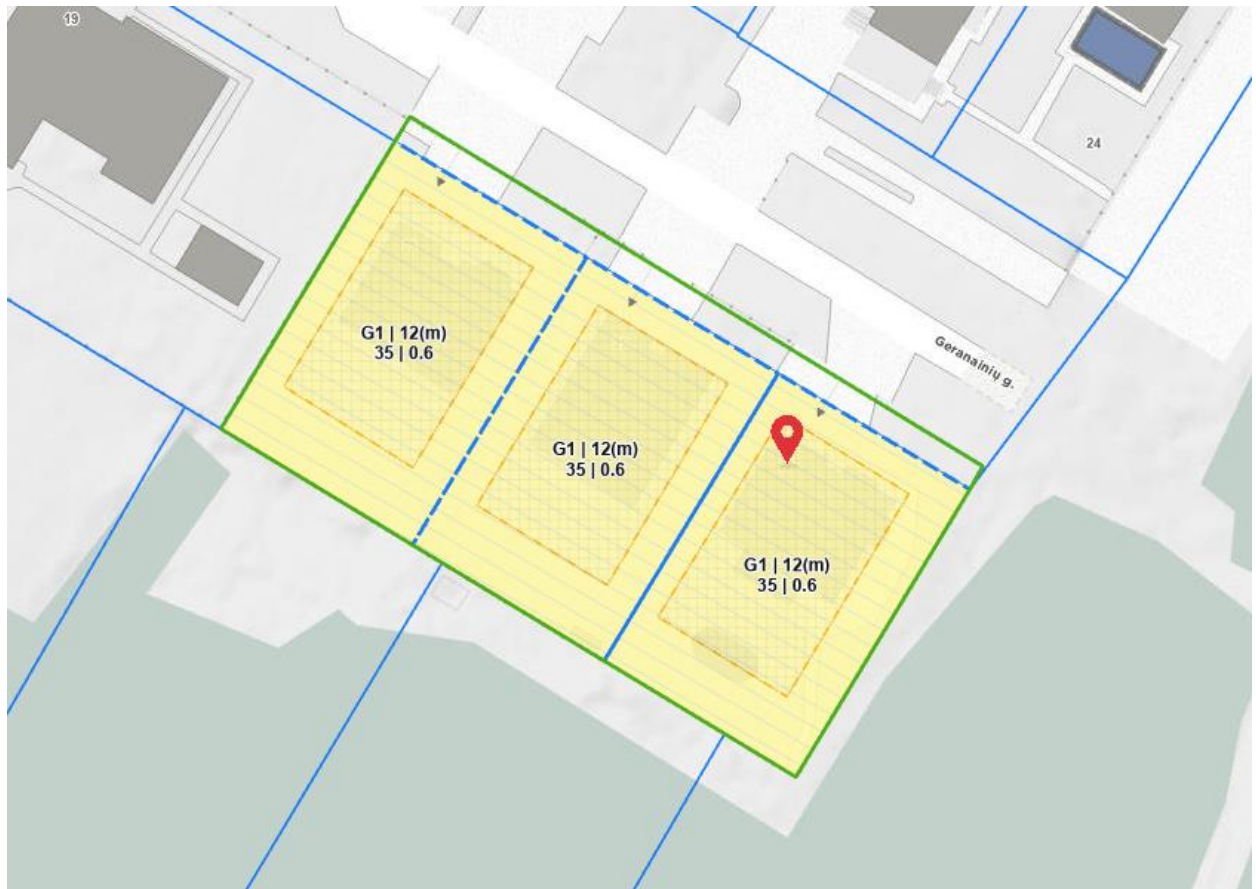
3 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

Sklypo Geranainių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Geranainių g. 27 (kadastro Nr. 0101/0078:299) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

## Planuojama teritorija yra suplanuota detaliuoju planu

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. birželio 15 d. įsakymu Nr. 30-983 „Dėl sklypo Geranainių gatvėje detaliujo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliujo plano sprendiniai (TPD Nr. T00057314).



4 pav. Ištrauka iš Sklypo Geranainių gatvėje detaliujo plano

### Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

#### **Planuojamo sklypo Nr. 1:**

Plotas - 667 m<sup>2</sup> (sklypas Nr. 1A, plotas 600 m<sup>2</sup> – esamas sklypas (kad. Nr. 0101/0078:299, sklypas Nr. 1B, plotas 67 m<sup>2</sup> – prijungiamas laisvos valstybinės žemės plotas);

*Teritorijos naudojimo tipas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas sus priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė – 223,00;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 33%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Sklypo Geranainių gatvėje detaliujo plano sprendinių koregavimas sklype Geranainių g. 27 (kadastro Nr. 0101/0078:299) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Apželdinamas plotas –  $\geq 25$  %.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

*Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)*

*Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Planuojamo sklypo Nr. 1A:**

Plotas - 600 m<sup>2</sup> (esamas sklypas);

*Teritorijos naudojimo tipas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr. 1, sujungus sklypą Nr. A su sklypu Nr. B.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

*Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)*

*Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Planuojamo sklypo Nr. 1B:**

Plotas - 67 m<sup>2</sup> (prijungiamas laisvos valstybinės žemės plotas);

*Teritorijos naudojimo tipas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr. 1, sujungus sklypą Nr. A su sklypu Nr. B.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

*Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)*

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)*

*Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:  
*Neplanuojami.*

**Teritorijos naudojimo būdo turinys:**

Sklypas Nr. 1 – **G1** - žemės sklypas, kuriame yra registruotas vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-0451-7920). Žemės sklype gali būti vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nustatomas užstatymo tipas - (su) sodybinis (pagal Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijoje pateiktą teritorijos užstatymo tipo klasifikatorių). Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius tai atitinka vienbučio-dvibučio užstatymo tipo reikalavimus. Viename sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypas Nr. 1 - iki 2 aukštų (iki 10 metrų).

**Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano koregavimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba atitrukta ne mažiau kaip 3 metrus nuo sklypo ribos.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) žemės sklype Nr. 1- ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%.

**Teritorijai taikomi apribojimai**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „D“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

*<...> 3) apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis.*

Planuojamoje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

**Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**

**Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**

**Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**

Sklypo Geranainių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Geranainių g. 27 (kadastro Nr. 0101/0078:299) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus pietvakarinės vandenvietės apsaugos zonos 3 (b sektorius) cheminės taršos apribojimo juostą.

### **Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Planuojamos teritorijos reljefas lygus. Absoliutinė pastatų altitudė 223,00 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 10 m kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklype Nr. 1.

Planuojama teritorija šiuo metu yra užstatyta.

Automobilių parkavimas yra numatomas savo sklype.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

### **Susisiekimo sistema**

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamo sklypo parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Planuojama teritorija šiaurės rytinėje pusėje ribojasi su Geranainių gatve (D kategorijos gatvė). Išvažiavimas/įvažiavimas į žemės sklypą esamas iš šiaurinės rytinės pusės.

Geranainių gatvei yra nustatomos raudonosios linijos. Atstumas tarp raudonųjų linijų 13 metrų. Šiaurinės rytinėje pusėje iki nustatytų gatvės raudonųjų linijų planuojama prisijungti laisvos valstybinės žemės plotą (pagrindiniame brėžinyje pažymėtas 1B).

## **INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

### **Vandentiekis ir nuotekų šalinimas**

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai. Šiuo metu yra esamas vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas prisijungus prie centralizuotų inžinerinių tinklų Geranainių gatvėje.

Pagal 2023-03-16 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG268524: Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d63 mm vandentiekio tinklų Geranainių g. Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d150 mm nuotekų tinklus Geranainių g.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas

### **Elektros energijos, dujų tiekimas**

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti elektros tinklai, prie kurių šiuo metu yra prisijungta.

Yra esama dujų tiekimas. Žemės sklypui yra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Techninio projekto metu būtina gauti technines sąlygas.

Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

## **Lietaus nuvedimas**

Centralizuotų lietaus surinkimo tinklų planuojamoje teritorijoje ir greta jos šiuo metu nėra.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%. Sklype, skirtame gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejės ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Nutiesus centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus, numatoma galimybė prisijunti prie jų.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

## **Elektroniniai ryšiai**

Vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“.

Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas;

Išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.

## **Šilumos tiekimas**

Šildymo reglamentas - šildymo deginant gamtines dujas zona. Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti dujotiekio tinklai. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra vartojant elektrą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

**Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.**

## **Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas**

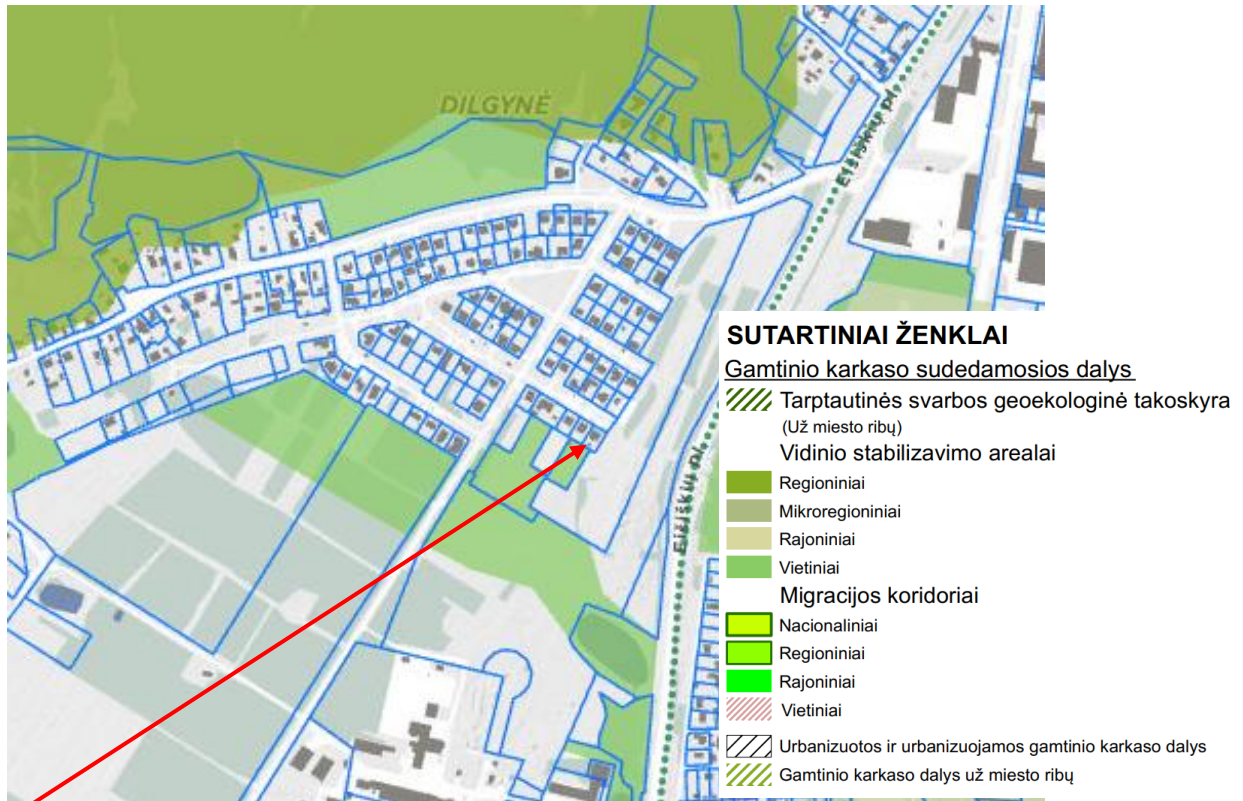
Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių

Sklypo Geranainių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Geranainių g. 27 (kadastru Nr. 0101/0078:299) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema .

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) žemės sklype ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas esamas į centralizuotus inžinerinius tinklus, esančius Geranainių gatvėje.

## Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

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

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai esamas ir planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės. Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas esamas į centralizuotus inžinerinius tinklus, esančius Geranainių gatvėje.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. 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.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį.

Vertinant autotransporto sukeliama triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

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

Sklypo Geranainių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Geranainių g. 27 (kadastru Nr. 0101/0078:299) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
		vakaras	60	65
		naktis	55	60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena	55	60
		vakaras	50	55
		naktis	45	50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32<sup>1</sup> lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dviabučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

**Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.**

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

### Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Sklypo Geranainių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Geranainių g. 27 (kadastr. Nr. 0101/0078:299) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Vienam metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10 l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatomas gyvenamosios paskirties pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš šiaurinės rytinėje pusėje esančios Geranainių gatvės. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos yra įrengti priešgaisriniai hidrantai, Geranainių gatvėje, atstumas iki kurio yra ne didesnis kaip 200 m.



6 pav. ištrauka iš [www.vvandenys.maps.arcgis.com](http://www.vvandenys.maps.arcgis.com)

Sprendiniai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu. Privažiavimai prie pastatų turi būti įrengti iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis

Sklypo Geranainių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Geranainių g. 27 (kadastru Nr. 0101/0078:299) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

### Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

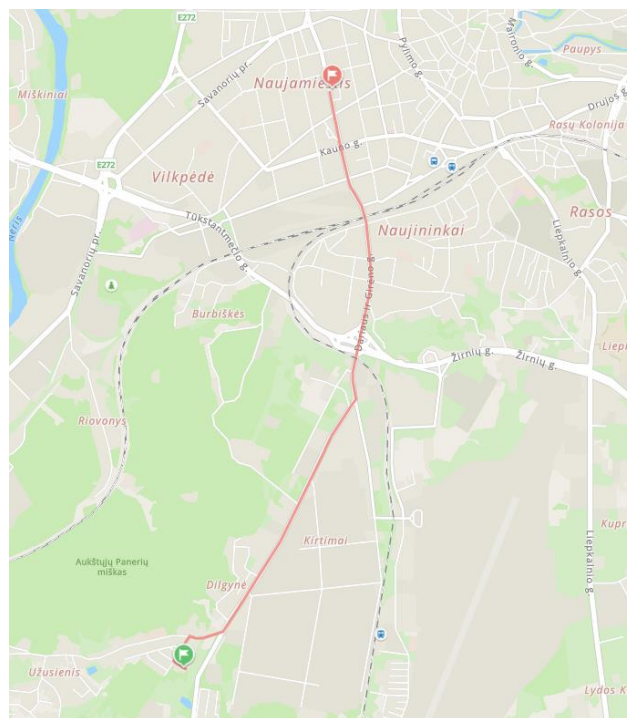
STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų (pastatų ar stogą turinčių inžinerinių statinių) – 3 m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Sprendiniai konkretizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG II-oji komanda Švitrigailos g. 18, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 6 km).



8 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo II-oji komanda. Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt)

Sklypo Geranainių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Geranainių g. 27 (kadastro Nr. 0101/0078:299) inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).

PV Asta Kariniauskienė