

## 1. Aiškinamasis raštas

### 1.1. Esama būklė.

**Pavadinimas:**

Sklypo Daniliškių kaime (kadastro Nr. 0101/0161:242) detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 4 (kadastro Nr. 0101/0161:1613) inicijavimo sutarties pagrindu.

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:**

Sklypo Daniliškių kaime (kadastro Nr. 0101/0161:242) detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. rugpjūčio 2 d. įsakymu Nr. 30-1546 (TPD reg. Nr. T00059636).

**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):**

Fiziniai asmenys.

**Projekto rengėjas:**

UAB „Projektavimas“, Kalvarijų g. 156, Vilnius.

**Teritorijų planavimo vadovas:**

T M , kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. tadas.markilevicius@gmail.com, tel. 8 676 37738.

**Planuojama teritorija:**

Sklypas Nr. 4 (kadastro Nr. 0101/0161:1613), esantis Daniliškių k., Vilniaus m. sav., (plotas 0,2265 ha) (žr. *Paveikslas 2*).

**Planavimo uždaviniai:**

Koreguoti sklypo Daniliškių kaime (kadastro Nr. 0101/0161:242) detaliojo plano (registro Nr. T00059636), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. rugpjūčio 2 d. įsakymu Nr. 30-1546 „Dėl sklypo Daniliškių kaime (kadastro Nr. 0101/0161:242) detaliojo plano tvirtinimo“ sprendinius sklype Nr. 4 (kadastro Nr. 0101/0161:1613) inicijavimo sutarties pagrindu: padalyti žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0161:1613) į du atskirus žemės sklypus, nustatyti statinių statybos zoną ir ribą, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatyti žemės sklypų naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (pagal pridedamą miesto plano ištrauką). Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į DAN-1-3 - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos - funkcinę zoną.

**Planavimo pagrindas:**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. vasario 2 d. įsakymas Nr. A30-437/22.

**Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0161:1613.**

Adresas: Daniliškių k., Vilniaus m. sav. (Pastaba. Adreso objektui adresas nesuteiktas).

Plotas: 0,2265 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas – *gyvenamosios teritorijos*, žemės sklypo naudojimo pobūdis - *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės naudmenos:

- Užstatyta teritorija – 0,2265 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis), kodas 92, plotas – 300 m<sup>2</sup>. Servituto aprašymas: teisė tiesti ir naudoti antžemines ir požemines komunikacijas, eiti ir važiuoti bei statyti priešgaisrinį rezervuarą 300 kv. m ploto žemės sklypo dalyje, žemės sklypo plane pažymėtoje linijomis ir skaičiais 3 - 8.

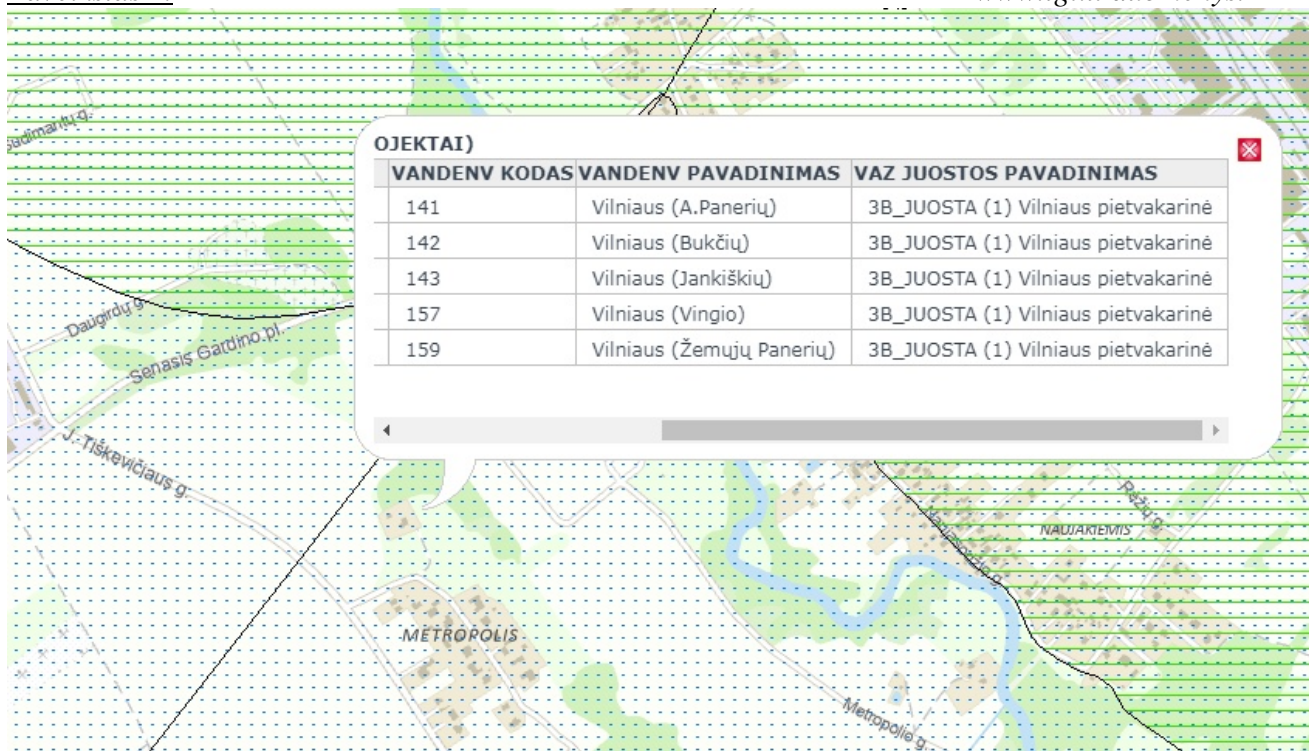
Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):

- Nėra.

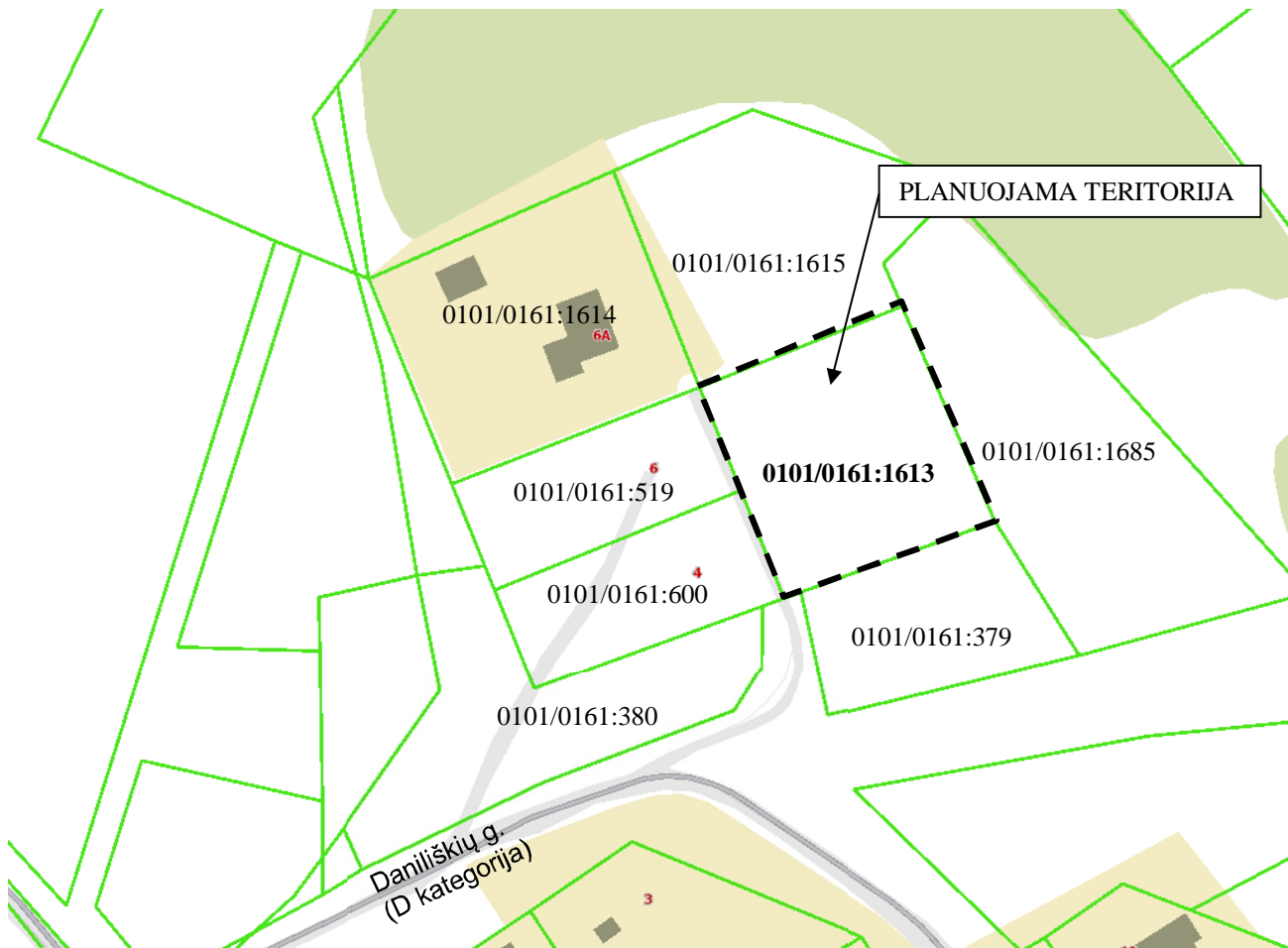
Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie AM duomenimis, planuojama teritorija patenka į Vilniaus (A.Panerių), Vilniaus (Bukčių), Vilniaus (Jankiškių), Vilniaus (Vingio) ir Vilniaus (Žemųjų Panerių) požeminių vandenviečių cheminės taršos apribojimo 3-ąją (b sektorius) apsaugos juostą (žr. *Paveikslas 1*).

Paveikslas 1.

[www.lgt.lt/duomenys](http://www.lgt.lt/duomenys).



*Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimybės. 2022-06-07 [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt) duomenys.*



### **Gretimybės.**

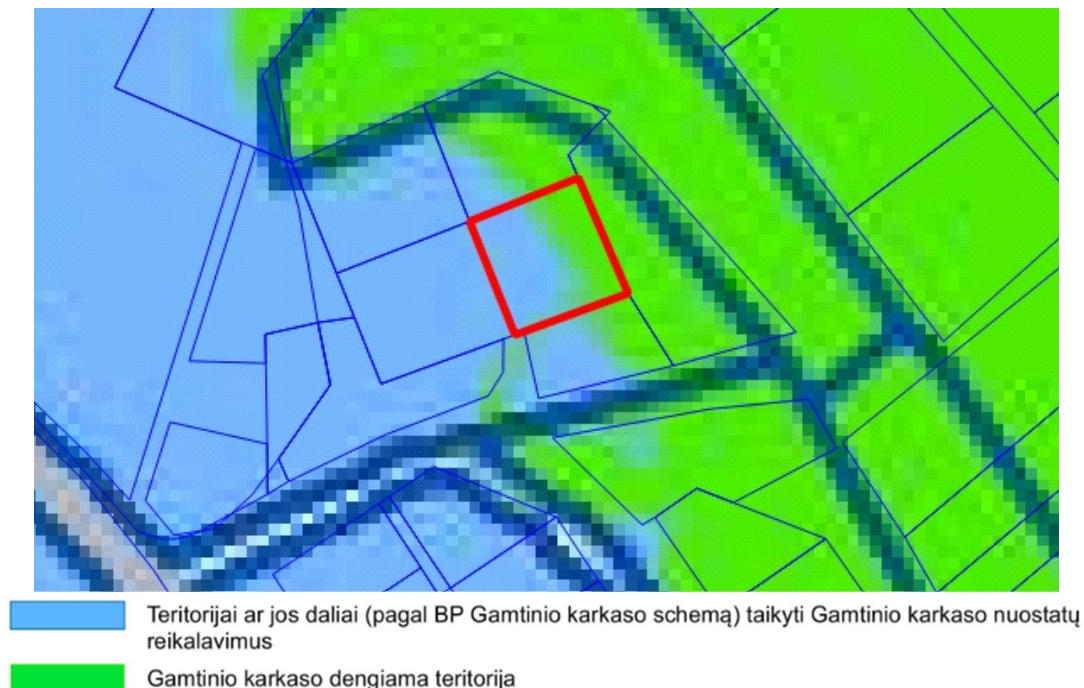
Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su valstybine žeme (privažiavimo kelias, besijungiantis su D kategorijos Daniliškių gatve, kuriam yra nustatytas 12 m tarpas tarp gatvės raudonųjų linijų). Kitose pusėse planuojama teritorija ribojasi su VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotais žemės sklypais, kurių kad. Nr. 0101/0161:600, 0101/0161:519, 0101/0161:1615, 0101/0161:1685, 0101/0161:379. Pietinėje pusėje esantis žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0161:380, ir šiaurinėje pusėje esantis žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0161:1614, yra priskiriami prie kaimyninių žemės sklypų, nes yra nutolę ne daugiau kaip 10 m atstumu.

*Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys. 2022-06-07 [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt) duomenys.*

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Adresas</b>	<b>Kadastrinis Nr.</b>	<b>Pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	<b>Naudojimo būdas</b>
1.	Daniliškių k., Vilniaus m. sav.	0101/0161:380	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
2.	Daniliškių g. 4, Vilnius	0101/0161:600	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.	Daniliškių g. 6, Vilnius	0101/0161:519	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Daniliškių g. 6A, Vilnius	0101/0161:1614	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

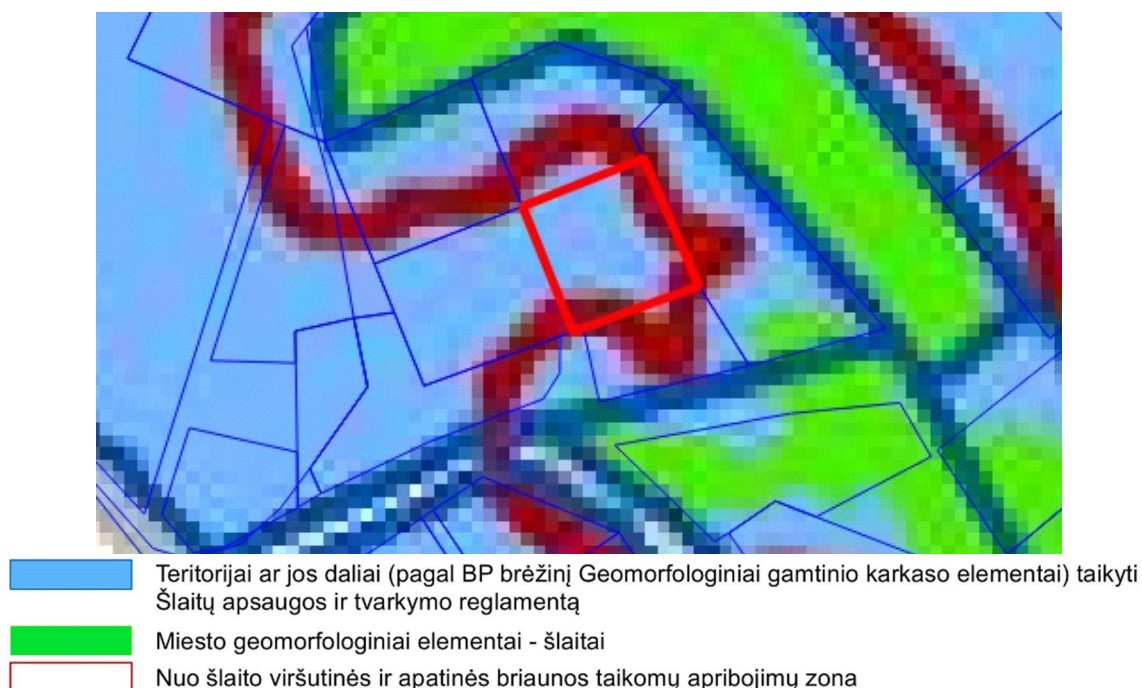


Paveikslas 4. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos.



Rytinė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją - rajoninį vidinio stabilizavimo arealą (žr. *Paveikslas 4*), todėl projektuojamiems sklypams yra taikomi LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

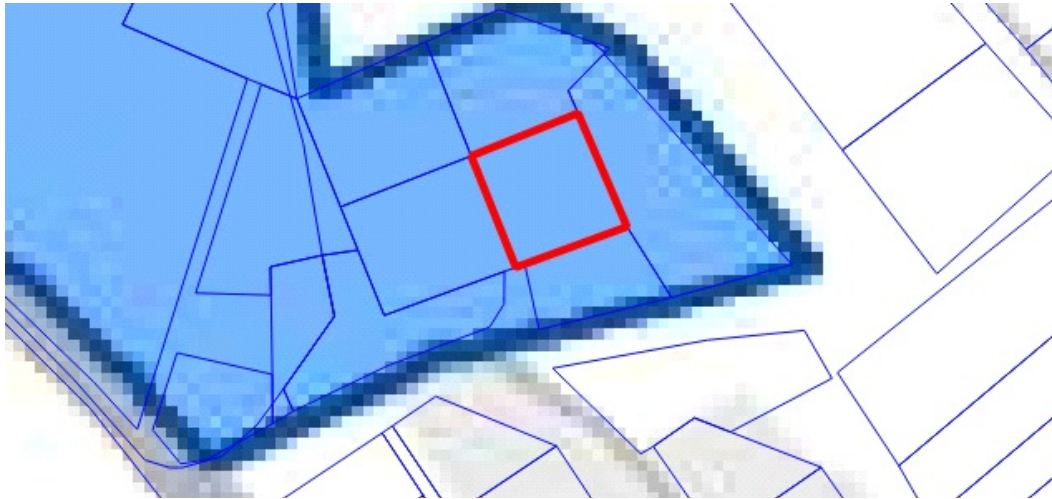
Paveikslas 5. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 33 schemos.



Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°, vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6 m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji.

Išnagrinėjus planuojamos teritorijos ir jos gretimybių kartografinę medžiagą, matyti, kad planuojamoje teritorijoje šlaitų nėra. Tačiau šalia planuojamos teritorijos, apie 22-40 m atstumu rytų kryptimi yra nutolusi šlaito viršutinė briauna, kurios 25 m pločio paribio juostos pakraštys patenka į planuojamos teritorijos ribas. Atsižvelgiant į tai, projektuojamo sklypo Nr. 1 statybos zona yra projektuojama iki minėtos juostos ribos (žr. *Pagrindinis brėžinys*).

*Paveikslas 6. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 schemos.*

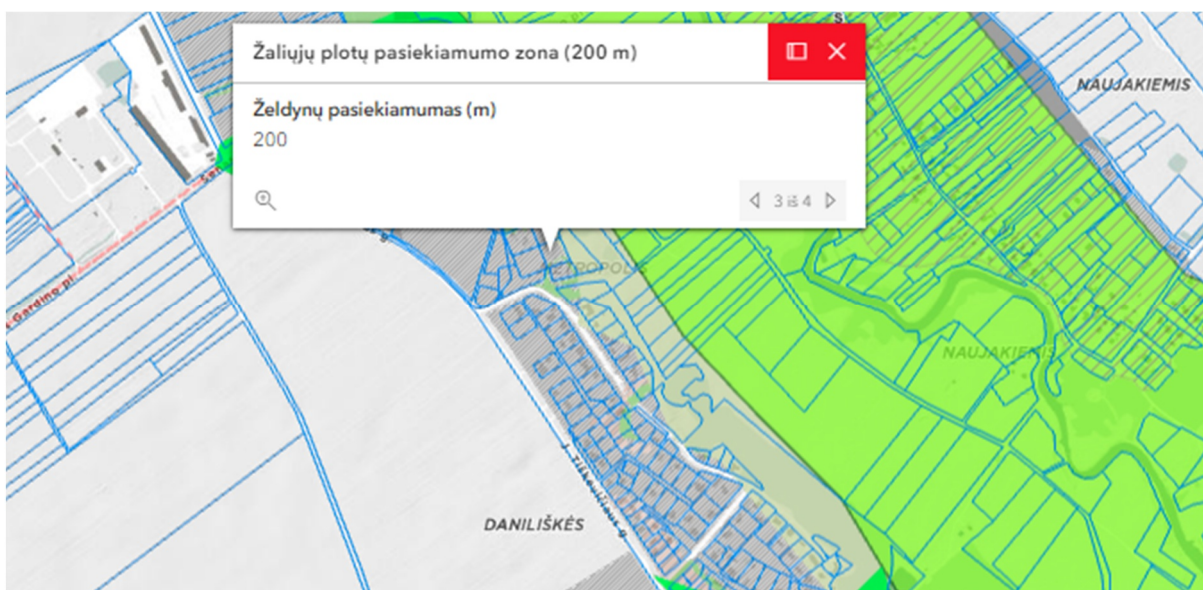


**■** Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų 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

**■** Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną

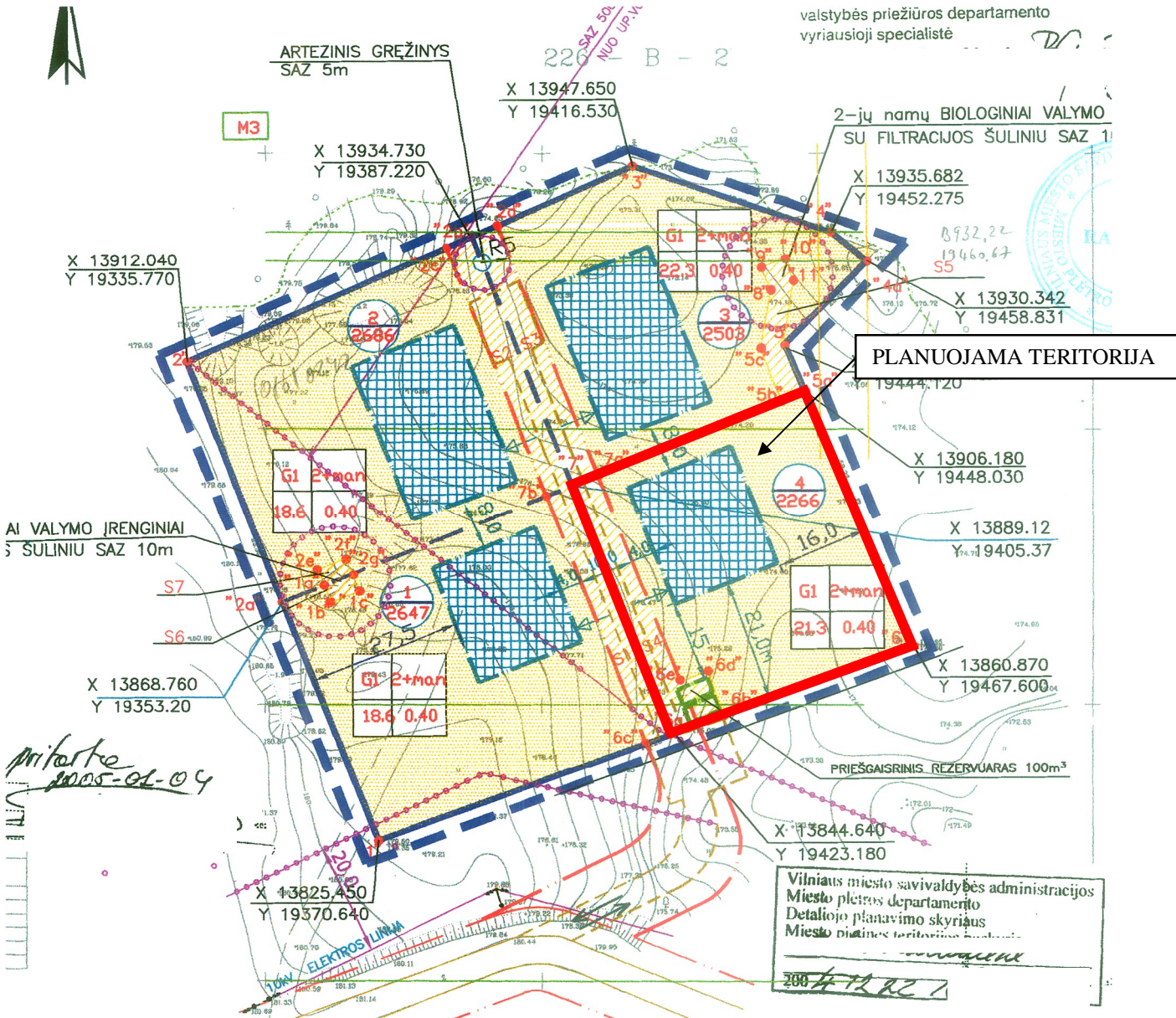
Vadovaujantis Bendrojo plano skaitmeninio žemėlapio duomenimis, planuojama teritorija patenka į 200 m žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (žr. *Paveikslas 7*), todėl papildomi reikalavimai atskiriesiems ir priklausomiesiems želdynams nėra taikomi.

*Paveikslas 7. Ištrauka iš Bendrojo plano skaitmeninio žemėlapio*



Sklypo Daniliškių kaime (kadastro Nr. 0101/0161:242) detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. rugpjūčio 2 d. įsakymu Nr. 30-1546 (TPD reg. Nr. T00059636) (žr. Paveikslas 8):

Paveikslas 8.



SKLYPO Nr.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				KITI REIKALAVIMAI			
		X	Y		ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	UZSTATYMO TANKIS	UZSTATYMO INTENSIVUMAS	STATINIO AUKŠČIO ALTIUDĖ, m	STATINIO AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	STATINIO AUKŠTIS IKI KARNIZO	PAPILDOMŲ VEIKLOS APRIBOJIMŲ, SERVITUJTŲ TRUMPAS APRAŠYMAS
S4	5a	13906.18	19448.03	2266	G1	2+man.	21.3	0.40	186.5	10	7.0	1) vandens telkinių apsaugos zona – 0,2265 ha
	6	13860.87	19467.60									
	6a	13844.64	19423.18									
	7	13889.12	19405.37									
	7a	13889.12	19405.37	300								
	7b	13891.09	19410.30									
	6e	13854.20	19425.12									
6d	13856.18	19430.08										
6b	13848.23	19433.01										
6a	13844.64	19423.18										

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.

Detaliojo plano koregavimo 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.**

Detaliojo plano sprendiniais esamas žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0161:1613, yra padalinamas į 2 atskirus žemės sklypus, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties. Žemės naudojimo būdas – vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-30 įsakymu Nr. 3D-909/D1-990 „Žemės sklypų žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų Nekilnojamojo turto kadastrė, įrašų keitimo aprašu“, bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos ir žemės sklypo naudojimo pobūdis – *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos* keičiamas į žemės sklypo naudojimo būdą – *G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*. Projektuojamiems žemės sklypams yra nustatomi statybos reglamentai.

Statybos riba ir zona atitraukiama 3 m nuo sklypo kraštinių ribų. Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki gretimo sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie AM duomenimis, planuojama teritorija patenka į Vilniaus (A.Panerių), Vilniaus (Bukčių), Vilniaus (Jankiškių), Vilniaus (Vingio) ir Vilniaus (Žemųjų Panerių) požeminių vandenviečių cheminės taršos apribojimo 3-ąją (b sektorius) apsaugos juostą, todėl projektuojamiems sklypams yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – „*Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*“, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).

Projektuojami žemės sklypai patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl projektuojamiems žemės sklypams yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – „*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*“, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862).

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

Žemės sklype kad. Nr. 0101/0161:1613 yra registruotas servitutas S (kodas 92) - kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), plotas - 300 m<sup>2</sup>. Padalinus sklypą, į projektuojamo sklypo Nr. 1 ribas patenka 125 m<sup>2</sup>, o į projektuojamo sklypo Nr. 2 ribas - 175 m<sup>2</sup> esamo servituto ploto.

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

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1112 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 – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užtatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 28%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 1112 m<sup>2</sup>;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1112 m<sup>2</sup>.

#### Projektuojami servitutai.

- S (esamas) - Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), kodas 92, plotas – 125 m<sup>2</sup>.
- S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 125 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypas Nr. 2, sklypai kad. Nr. 0101/0161:600, 0101/0161:519, 0101/0161:1614, 0101/0161:1615; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 125 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypas Nr. 2, sklypai kad. Nr. 0101/0161:600, 0101/0161:519, 0101/0161:1614, 0101/0161:1615;
- S2 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 36 m<sup>2</sup>. Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 2.

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

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1153 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 – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užtatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 27%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%.

Projektuojamam žemės sklypui nustatomi papildomi veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 1153 m<sup>2</sup>;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1153 m<sup>2</sup>.

Projektuojami servitutai.

- **S** (esamas) - Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), kodas 92, plotas – 175 m<sup>2</sup>.
- **S3** - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 131 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypas Nr. 1, sklypai kad. Nr. 0101/0161:600, 0101/0161:519, 0101/0161:1614, 0101/0161:1615; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 131 m<sup>2</sup>. Viešpataujantys daiktai - proj. sklypas Nr. 1, sklypai kad. Nr. 0101/0161:600, 0101/0161:519, 0101/0161:1614, 0101/0161:1615.

### 1.3. Želdynų poreikis.

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., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

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

Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:	
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25

Rytinė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją - rajoninį vidinio stabilizavimo arealą, tačiau esama pagrindinė sklypų naudojimo paskirtis (kita) yra nekeičiama, todėl vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų 10 p., mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 25%.

Planuojamojoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Taip pat nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų.

### 1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2022 m. gegužės 3 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222091, vandens tiekimą numatyti nuo esamų vandentiekio tinklų J. Tiškevičiaus g. ir Speigo g. sankirtoje, (atstumas ~ 1,37 km), (prel. koord. x=6052061, y=573652). Nuotekų nuleidimą numatyti

į esamus nuotekų tinklus J. Tiškevičiaus g. ir Speigo g. sankirtoje, (atstumas ~ 1,37 km), (prel. koord. x=6052061, y=573651).

Dėl didelio atstumo (~ 1,37 km) iki esamų centralizuotų tinklų šie sprendiniai yra neracionalūs, todėl iki kol planuojamos teritorijos gretimybėse bus nutiesti centralizuoti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai, siūloma projektuoti vietinius inžinerinius tinklus – artezinį vandens gręžinį proj. sklype Nr. 1, aptarnausiantį abu projektuojamus sklypus, ir vietinius biologinius buitinių nuotekų valymo įrenginius individualiai kiekviename projektuojamame žemės sklype.

Vietiniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tvarkymo būdai yra laikini. Atsiradus centralizuotiems tinklams, būtina prisijungti prie jų. Kadangi projektuojami sklypai aprūpinami vietiniu vandentiekiu (vandens gręžinys) bei vietiniu buitinių nuotekų surinkimu (biologiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai), būtina užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą, saugų buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Kadangi šalia planuojamų sklypų nėra centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, paviršinės nuotekos nuo planuojamų sklypų kietų dangų tvarkomos sklypo ribose, kaupiant rezervuaruose ar infiltruojant į gruntą. Techninio projekto metu projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymą, vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu“.

Elektros energijos tiekimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje pagal išduotas technines sąlygas.

Šildymas – elektra, dujinis, geoterminis ar kt. atsinaujinančių šaltinių.

Planuojamo statinio buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

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

Įvažiavimas į planuojamus sklypus yra esamas iš pietų pusėje esančios D kategorijos Daniliškių gatvės - nekeičiamas. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

### **1.6. Gaisrinė sauga.**

Detaliojo plano sprendiniais yra keičiami anksčiau suplanuoti gaisrinės saugos sprendiniai, t.y. vietoje planuojamame sklype numatyto priešgaisrinio rezervuaro (žr. *Paveikslas 8*), gaisrų gesinimas numatomas iš Vilniaus miesto priešgaisrinės sistemos. Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 5-oji komanda, Kirtimų g. 37, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 6 km). Atstumas nuo natūralaus vandens telkinio (upės Vokė), tinkamo vandens paėmimui, iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 1000 m. (žr. *Paveikslas 9*).

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 planuojamas 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.

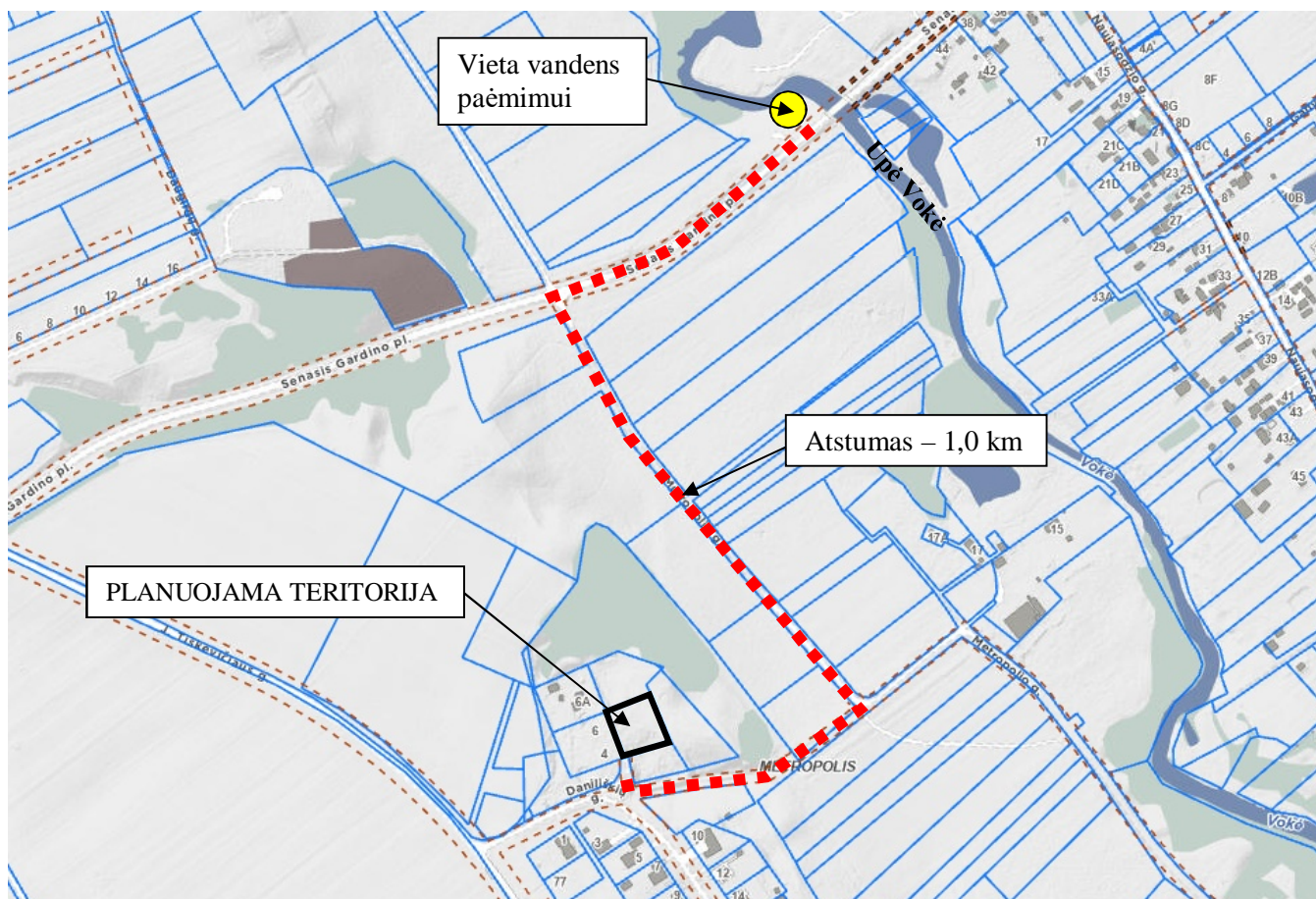
Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 1000 m<sup>3</sup>. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti gyvenamuosiuose pastatuose – 10 l/s:

Lentelė 3.

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35
Visuomeniniai pastatai, kai pastato aukštis F (m):						
F = 0,01	10	10	15	25	30	35
6 ≤ F < 18	10	15	20	25	30	35
18 ≤ F < 36	–	15	25	30	35	40
36 ≤ F < 48	–	15	25	30	35	40
F ≥ 48			25	30	35	40

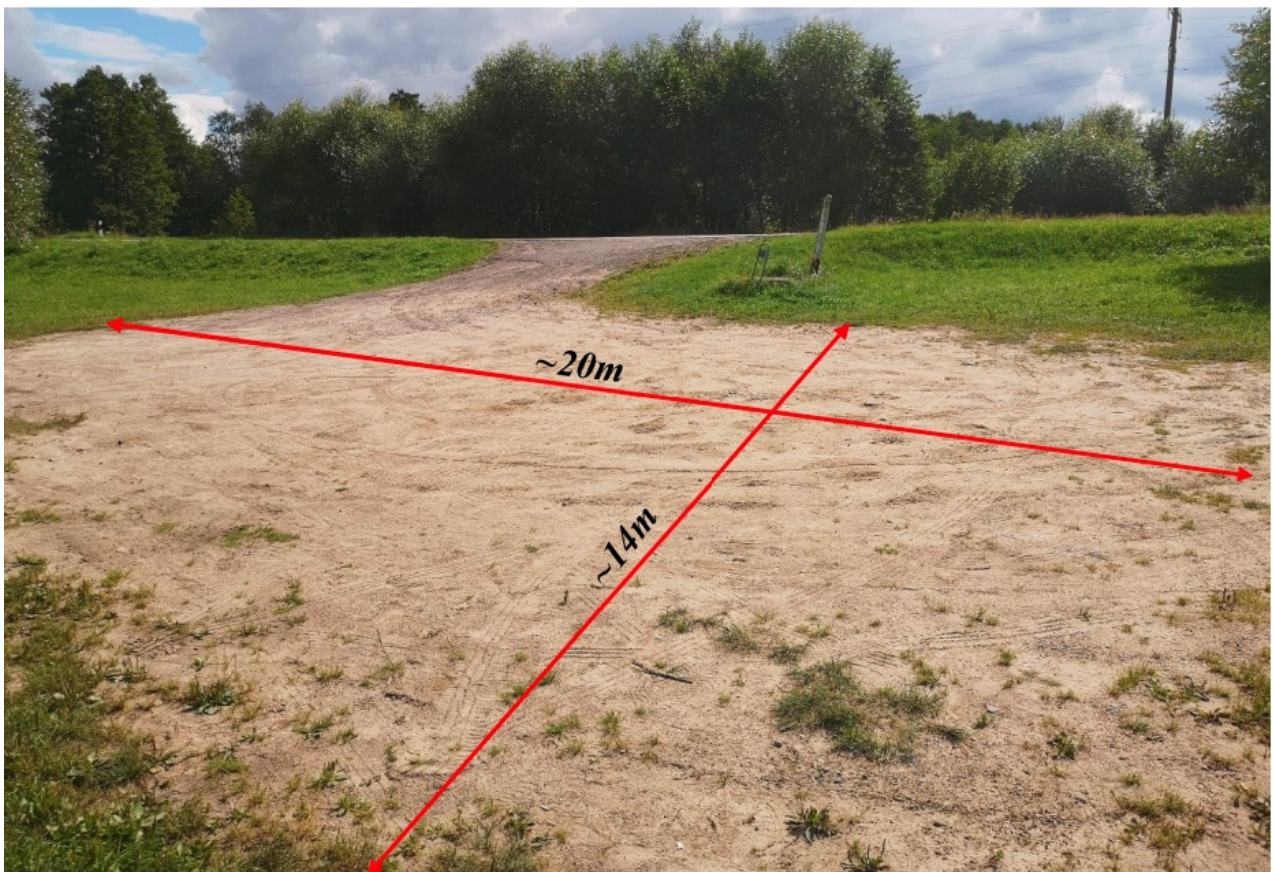
Paveikslas 9. Privažiavimo prie artimiausio vandens telkinio schema.



Paveikslas 10. Apsisukimo aikštelė prie vandens paėmimo vietos.



Paveikslas 11. Apsisukimo aikštelė prie vandens paėmimo vietos.



## 1.7. Papildoma informacija.

### 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.

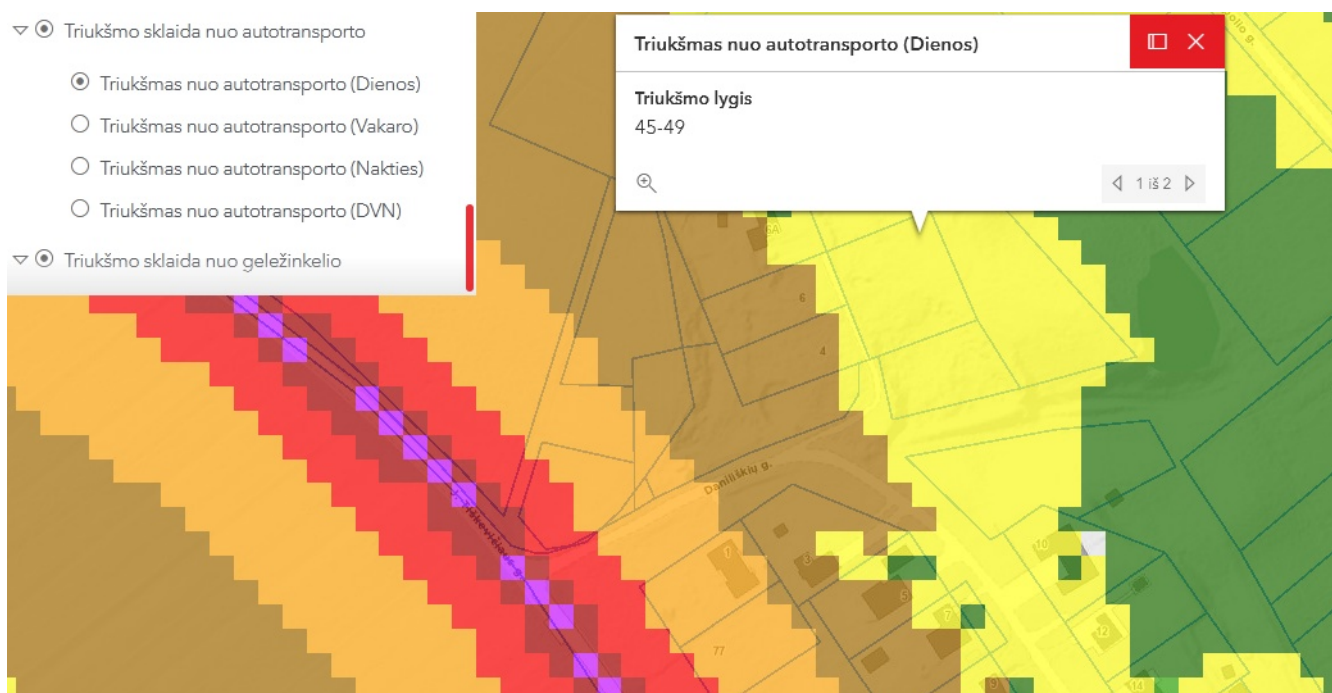
Galimų statybos procesų metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

### Sveikatos apsauga.

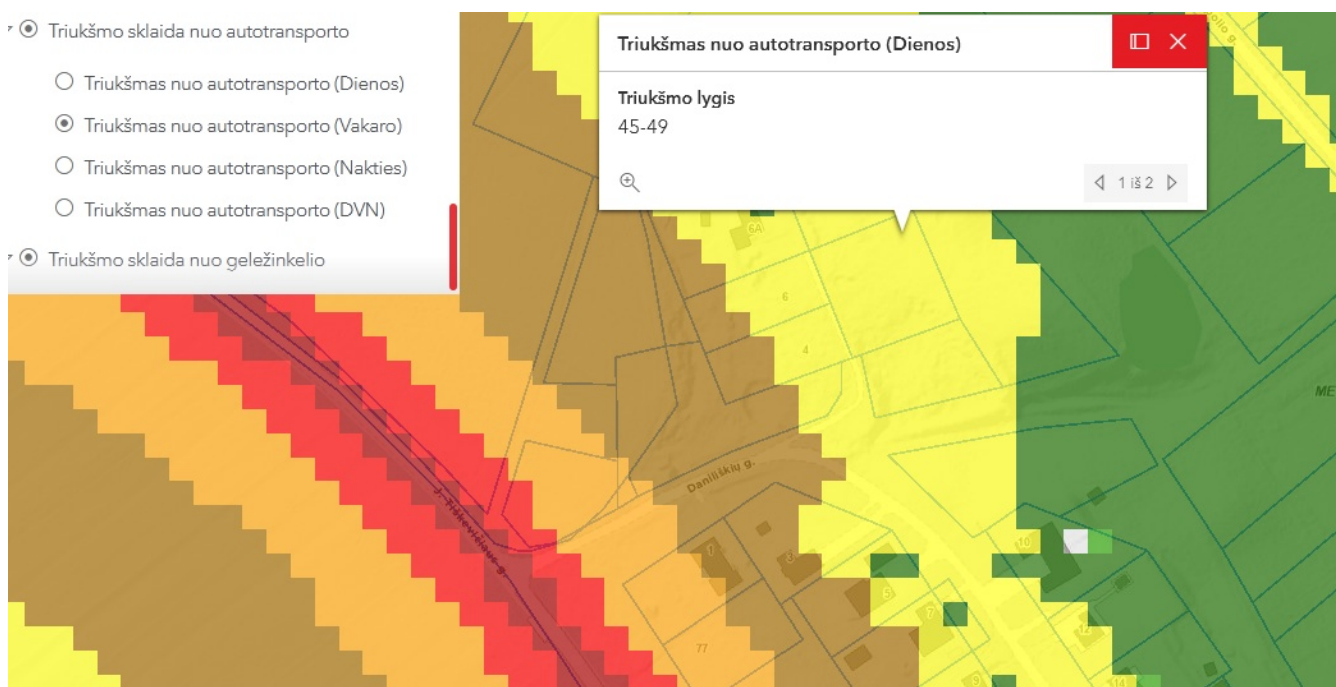
Planuojamoje teritorijoje objekto aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu ir buitinių nuotekų išleidimas sprendžiamas, pagal institucijų išduotas technines sąlygas rengiant techninius projektus, vadovaujantis detalajame plane suplanuotais sprendiniais.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai. Padidėjusio automobilių skaičiaus nenumatoma. Transporto srautų poveikis pastatų patalpose ir esamai aplinkai nustatomas remiantis Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiu (žr. *Paveikslas 12, Paveikslas 13, Paveikslas 14*).

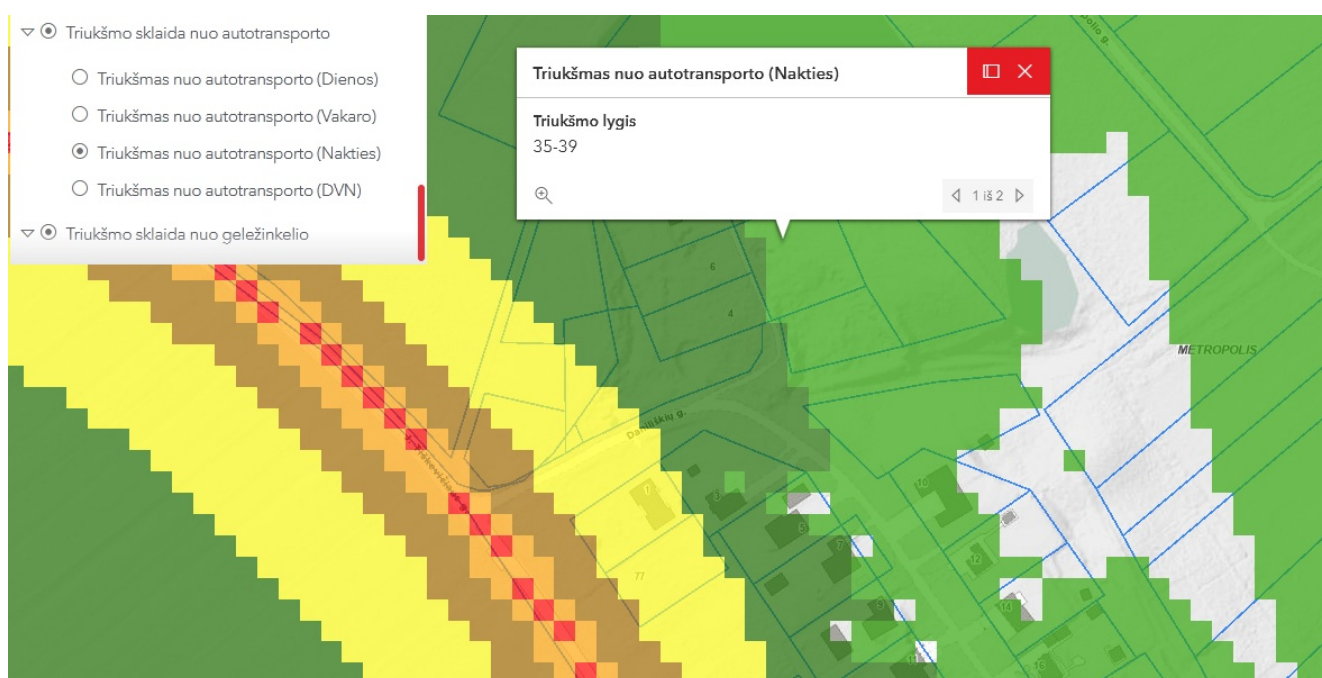
### Paveikslas 12. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje dienos metu.



Paveikslas 13. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje vakaro metu.



Paveikslas 14. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje nakties metu.



Didžiausias triukšmo lygis numatomas dienos ir vakaro metu (žr. *Paveikslas 12, Paveikslas 13*). 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 4*):

Lentelė 4. 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 sukeltą 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.

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



T M  
(kv. at. Nr. TPV 0071)