

## Aiškinamasis raštas

### 1.1. Esama būklė.

**Pavadinimas:** 344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Ūšos g. 5 ir Ūšos g. 7 (kadastro Nr. 0101/0081:73, 0101/0081:74) teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:** 344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detalusis planas (TPD Nr. T00054596), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. 01A-41-195.

**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):** Privatus asmuo.

**Projekto rengėjas:** UAB „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius, tel. +370 676 37738.

**Teritorijų planavimo vadovas:** T. M. , kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. [tadas@uabprojektavimas.lt](mailto:tadas@uabprojektavimas.lt).

**Planuojama teritorija:**

Žemės sklypai (kadastro Nr. 0101/0081:73, 0101/0081:74), esantys Ūšos g. 5 ir 7, Vilnius. Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,37 ha.

**Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai:**

Sujungti žemės sklypus, nustatyti pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos bei komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdus, tvarkymo ir naudojimo režimą ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**Planavimo pagrindas:**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. gruodžio 14 d. įsakymas Nr. A30-4775/22. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. birželio 5 d. įsakymas Nr. A30-1316/23.

**Nagrinėjama teritorija (žr. *Paveikslas 1*):**

Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

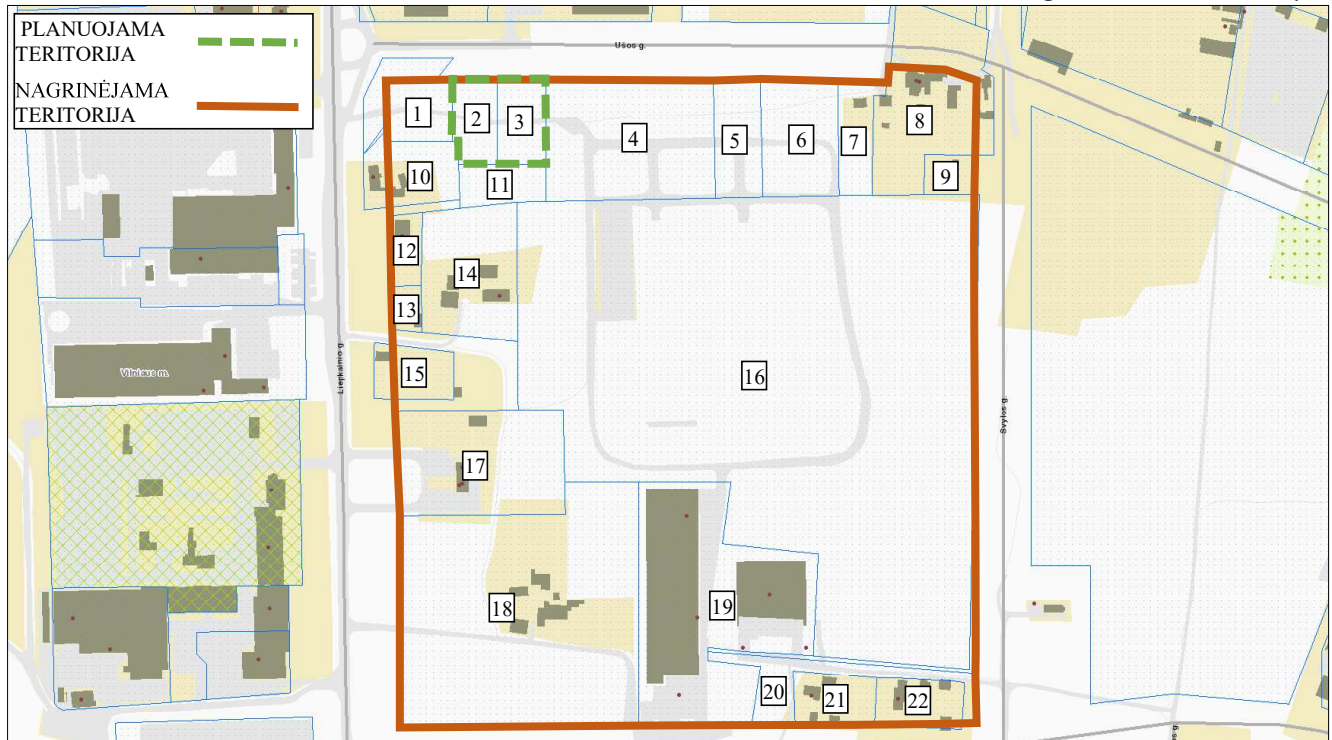
Nagrinėjama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą, nes vakarinė, šiaurinė, rytinė ir pietinė pusės ribojasi su inžinerinių komunikacijų koridoriais (keliais, gatvėmis).

Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalyje nurodoma, kad keičiant ar koreguojant detalųjį planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detalioju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Šiais atvejais planavimo darbų programoje papildomai nurodoma nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį. Mažesnėje kaip kvartalas teritorijoje detaliojo plano sprendiniai keičiami atsižvelgus į nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

Į nagrinėjamą teritoriją (apie 18,18 ha) patenka žemės sklypai kadastro Nr. 0101/0081:72, 0101/0081:73, 0101/0081:74, 0101/0081:138, 0101/0081:141, 0101/0081:137, 0101/0081:90, 0101/0081:51, 0101/0081:88, 0101/0081:122, 0101/0081:71, 0101/0081:26, 0101/0081:62, 0101/0081:103, 0101/0081:30, 0101/0081:16, 0101/0081:25, 0101/0081:148, 0101/0081:158, 0101/0081:147, 0101/0081:136, 0101/0081:24.

*Paveikslas 1.*

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



*Lentelė 1.* Nagrinėjamos teritorijos žemės sklypų duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (-ai) (pobūdis)
1.	Vilnius, Ušos g. 1	0101/0081:72	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
2.	Vilnius, Ušos g. 5	0101/0081:73	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.	Vilnius, Ušos g. 7	0101/0081:74	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Vilnius, Ušos g. 9	0101/0081:138	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
5.	Vilnius, Ušos g. 11	0101/0081:141	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
6.	Vilnius, Ušos g. 13	0101/0081:137	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
7.	Vilnius	0101/0081:90	Kita	-
8.	Vilnius, Minsko pl. 13	0101/0081:51	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Vilnius	0101/0081:88	Kita	-
10.	Vilnius, Liepkalnio g. 124	0101/0081:122	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
11.	Vilnius, Liepkalnio g.	0101/0081:71	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
12.	Vilnius, Liepkalnio g. 126A	0101/0081:26	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos

13.	Vilnius	0101/0081:62	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
14.	Vilnius, Liepkalnio g. 126	0101/0081:103	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
15.	Vilnius, Liepkalnio g. 128	0101/0081:30	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
16.	Vilnius, Liepkalnio g. 122B	0101/0081:16	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos
17.	Vilnius, Liepkalnio g. 128A	0101/0081:25	Kita	-
18.	Vilnius, Liepkalnio g. 132	0101/0081:148	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
19.	Vilnius, Ditvos g. 6	0101/0081:158	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
20.	Vilnius, Svylos g. 22	0101/0081:147	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
21.	Vilnius, Liepkalnio g. 136	0101/0081:136	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
22.	Vilnius, Liepkalnio g. 138	0101/0081:24	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)

**Planuojama teritorija ir gretimybės (žr. Paveikslas 2):**

Planuojami žemės sklypai:

**Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0081:73.**

Adresas: Vilnius, Ušos g. 5.

Žemės sklypo plotas: 0,1757 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

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

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,1757 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra;

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Nėra.

**Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0081:74.**

Adresas: Vilnius, Ušos g. 7.

Žemės sklypo plotas: 0,1980 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

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

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,1980 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

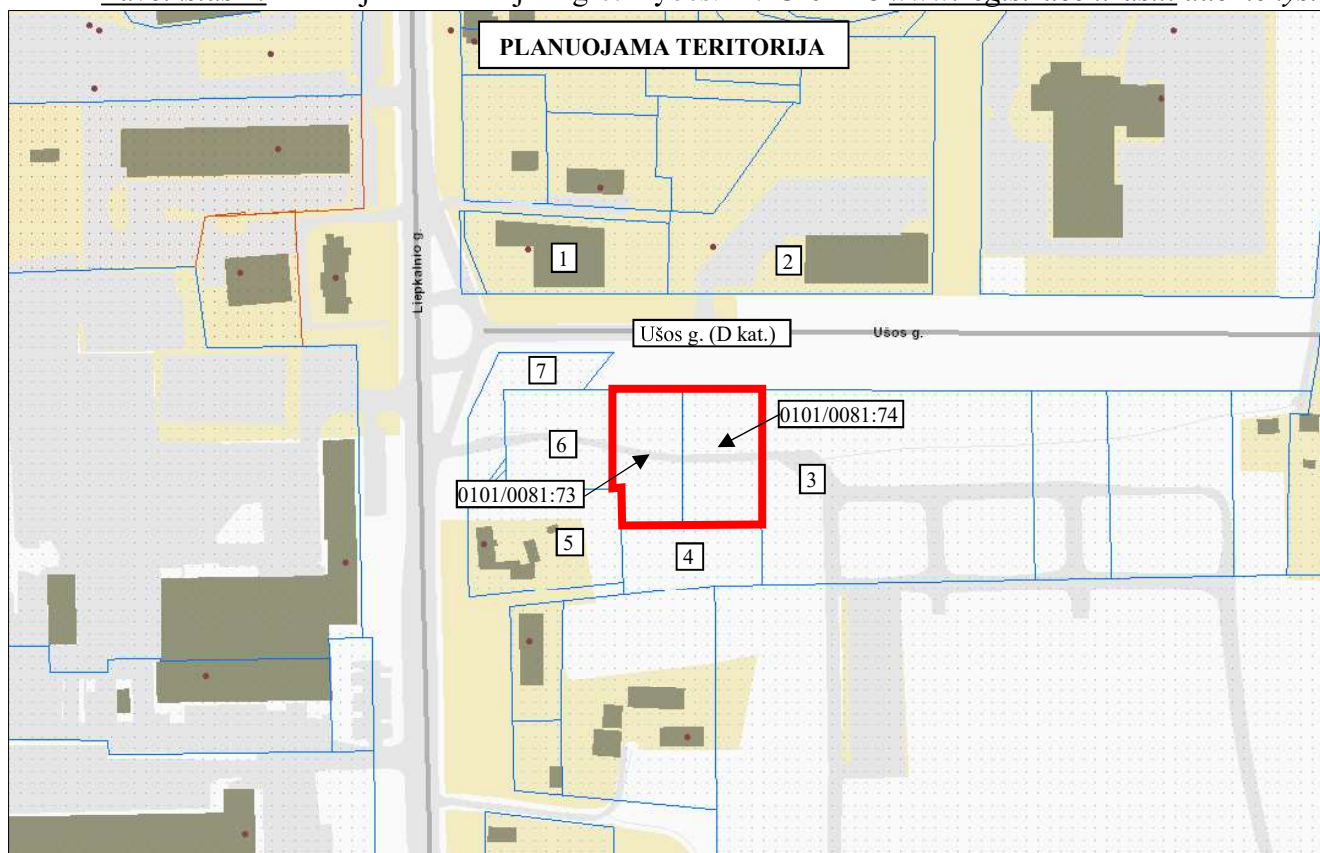
Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Nėra.

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra. Vadovautis LR Kultūros vertybių registro duomenimis pertvarkomi žemės sklypai nepatenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

## Gretimybės.

*Paveikslas 2.* Planuojama teritorija ir gretimybės. 2023-04-18 [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt) duomenys.



Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Ušos gatve, kurios plotis tarp detaliojame plane patvirtintų gatvės raudonųjų linijų – 41 m. Kitos planuojamos teritorijos kraštinės ribojasi su VI „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotais žemės sklypais. Prie gretimybių priskiriami ir žemės sklypai, esantys kitapus gatvių.

*Lentelė 2.* Kaimyninių žemės sklypų duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (-ai) (pobūdis)
1.	Vilnius, Ušos g. 2	0101/0081:110	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
2.	Vilnius, Liepkalnio g. 122	0101/0081:54	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
3.	Vilnius, Ušos g. 9	0101/0081:138	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
4.	Vilnius, Liepkalnio g.	0101/0081:71	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
5.	Vilnius, Liepkalnio g. 124	0101/0081:122	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Vilnius, Ušos g. 1	0101/0081:72	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
7.	Vilnius	0101/0081:112	Kita	-

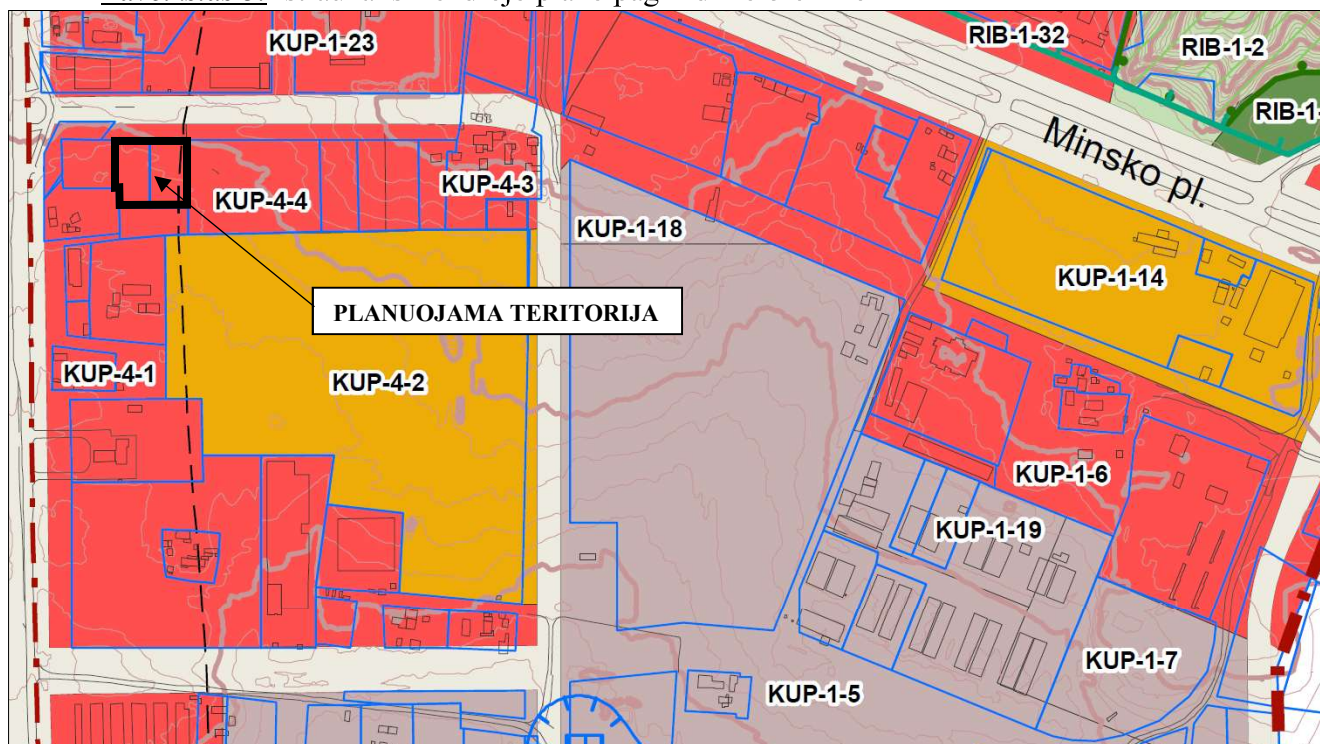
## Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams.

*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).*

Planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zona (KUP-4-1) (žr. *Paveikslas 3*).

Kvartalo numeris – KUP-4. Funkcinės zonos numeris TP dokumente – KUP-4-1. Funkcinės zonos tipas – paslaugų zona. Teritorijos naudojimo tipas – PA; PR. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas – K; P; V; R; B; I2; E. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 4. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 16. Užstatymo tipas – pr\_u; pr\_a; ko. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2.5. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50.

*Paveikslas 3. Ištrauka iš Bendrojo plano pagrindinio brėžinio.*



Funkcinei zoni (KUP-4-1) galiojantys tekstiniai reglamentai 30; 31.

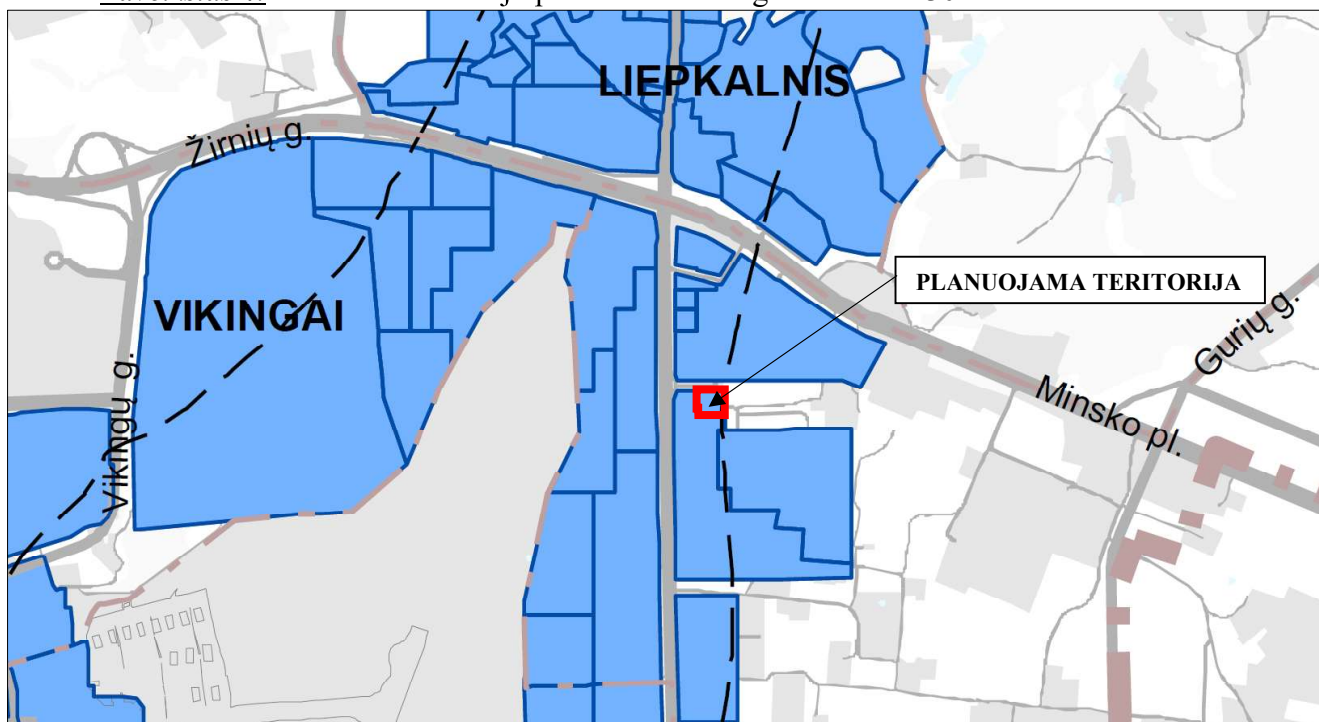
### Tekstiniai reglamentai:

30 - BP pažymėtose Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinės ribinės (55 dBA) triukšmo zonos, atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą, ribose draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; įrengti pirmiau išvardintos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į pirmiau išvardintas paskirtis; planuoti teritorijas rekreacijai pirmiau nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik aerodromo valdytojo reikmėms ir (ar) su oro uosto veikla susijusiai veiklai vykdyti, taip pat draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus. Įgyvendinant patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, kuriuose numatyta aukščiau

išvardintų pastatų statyba, rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, skirti gyvenamiesiems kambariams, virtuvėms, valgomiesiems bei miegamiesiems kambariams, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad aukščiau išvardintų paskirčių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai;

Visa planuojama teritorija patenka į 30 tekstinio reglamento zoną (žr. *Paveikslas 4*).

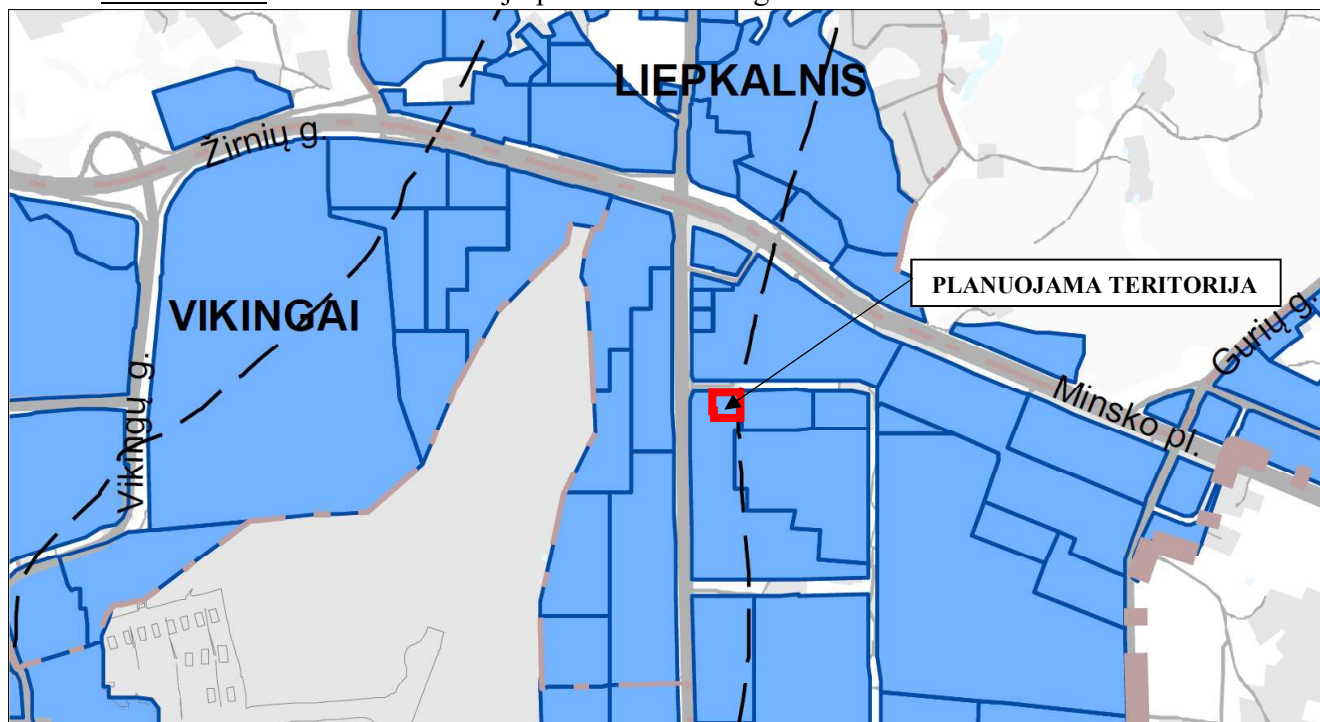
*Paveikslas 4.* Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 30 schemos.



31 - Įvertinus statinių konkretos 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;

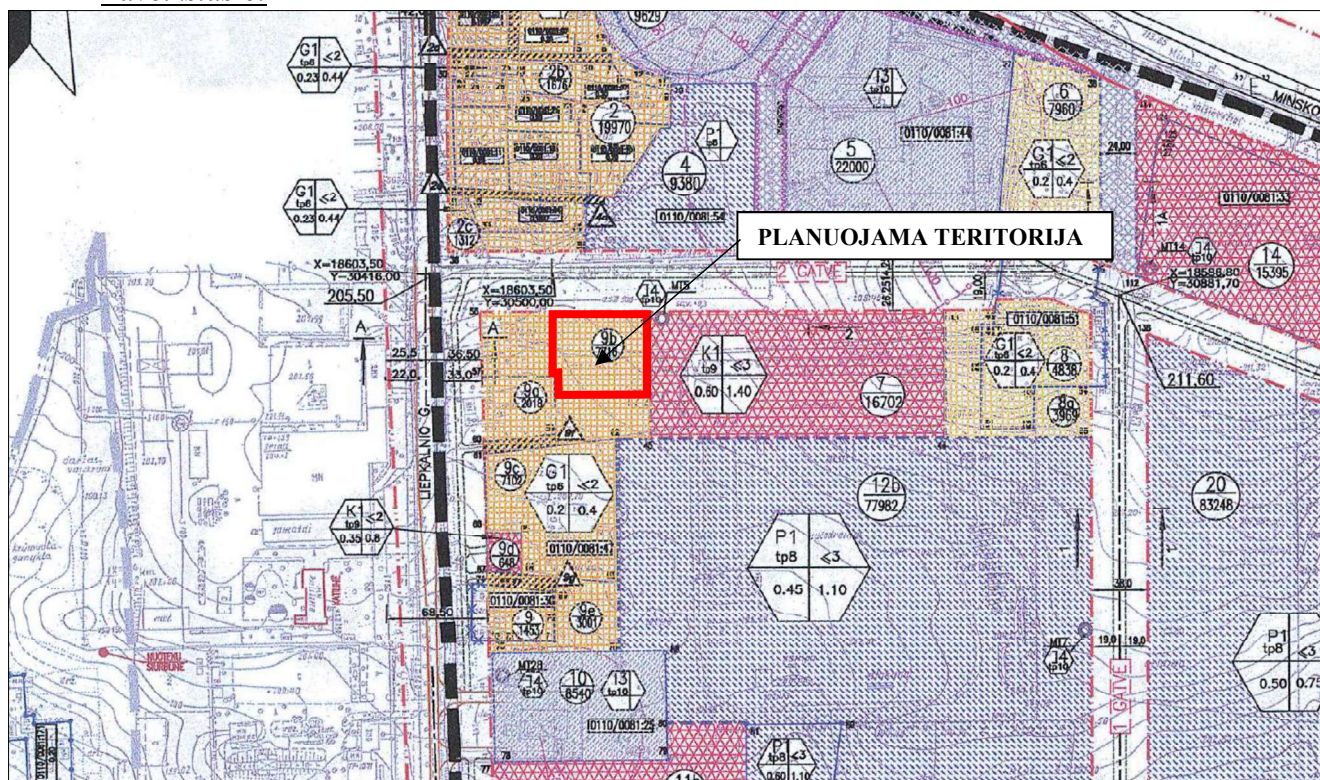
Visa planuojama teritorija patenka į 31 tekstinio reglamento zoną (žr. *Paveikslas 5*).

*Paveikslas 5. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 31 schemos.*



*344 ha teritorijos Kuprijoniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. 01A-41-195 (reg. Nr. T00054596):*

*Paveikslas 6.*



Taip pat vadovaujamosi:

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;  
Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;  
Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;  
Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);  
Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128);  
Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314.

Detalaus 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.**

344 ha teritorijos Kuprijoniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. 01A-41-195 (reg. Nr. T00054596)

Koreguojami 344 ha teritorijos Kuprijoniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano (reg. Nr. T00054596), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. 01A-41-195, žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0081:73, 0101/0081:74) sprendiniai. Detaliojo plano koregavimu sujungiami žemės sklypai (kadastro Nr. 0101/0081:73, 0101/0081:74), esantys Ūšos g. 5 ir 7, Vilnius. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972, sujungtam žemės sklypui Nr. 1 nustatomi du žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi vadovaujantis specifiniais teritorijos požymiais, urbanistiniu kontekstu, susisiekimo infrastruktūra ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu. Planuojamoje teritorijoje suprojektavus konkrečius galimus sprendinius (žr. *Paveikslas 7*), užstatymo tankis gaunasi iki 60%, užstatymo intensyvumas iki 1,50. Planuojamai teritorijai nustatomi užstatymo reglamentai neviršija aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių galimų didžiausių ribinių užstatymo intensyvumo ar užstatymo tankio rodiklių.

Žemės sklypo Nr. 1 statybos riba ir zona šiaurinėje, vakarinėje, rytinėje ir pietinėje pusėje atitraukiama 3 m nuo sklypo kraštinių.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1-o priedo „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės“ 6 lentelėje „Užstatymo tipai ir jų santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP“ nurodytas pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos užstatymo tipas (kodas – ko) yra gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai. Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7, 31.7 punkte nurodyta, kad pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas – gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės

infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai. Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, aiškiai matoma, kad teritorijos užstatymo kodo tipas ko (pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos užstatymas) atitinka kodo tipo pi (pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos užstatymas) apibrėžimą, todėl vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 294 punktu, pagrindiniame brėžinyje teritorijos naudojimo ir užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.

*Paveikslas 7. Planuojamoje teritorijoje projektuojamų galimų statinių brėžinio ištrauka.*



Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166) žemės sklypui nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), nes planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną "D".

Servitutai neprojektuojami. Planuojamoje teritorijoje projektuojami inžineriniai tinklai pagal institucijų išduotas sąlygas.

Įvažiavimai į projektuojamą sklypą Nr. 1 numatyti iš Ušos gatvės, kurios plotis tarp raudonųjų linijų yra apie 41 m. Atsižvelgus į konkrečius planuojamus sprendinius, žemės sklype planuojami 2 įvažiavimai – išvažiavimai, nes aplink statinius eismas numatytas ratu.

### 1.2.1. Sklypas Nr. 1.

#### Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,3737 ha.

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

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

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai									
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)
					nuo žemės paviršiaus, m						
1	3737	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	12	60	---	5	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (PI)	10	1-3
				Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	12	60	1,50	---	Perimetrisinis užstatymas (PR)	10	1-3

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

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

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 3737 m<sup>2</sup>.

#### Servitutai.

- Nėra.

### 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 3. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

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.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	5
2.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra. Planuojamojoje teritorijoje yra 15 medžių. Saugotini želdiniai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams:

*Lentelė 4. Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams*

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
Kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose	20 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės

Planuojamoje teritorijoje augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama prieduose. Statybos projekto rengimo metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius. Detaliajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonos ir ribos nesprenžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Saugotini želdiniai ar želdiniai gali būti šalinami tik laikantis Želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų.

#### 1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

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

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, vadovautis išduotomis UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygomis:

##### REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: - m<sup>3</sup>/d.; - m<sup>3</sup>/hmax.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 220 m. (palaikomas tinkle) ir 240 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

- Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Ušos g. (atstumas ~ 0,03 km).

##### REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko - l/s; vidaus - l/s.

Tiekiamas iš tinklo: lauko - l/s; vidaus - l/s.

Užsakovas privalo:

- Neįrašius vandens kiekio, reikalingo lauko gaisrų gesinimui prašyme – paraiškoje, vandens tiekimas gaisrams gesinti nebus įvertintas, bei UAB „Vilniaus vandenys“ vandens tiekimo gaisrų gesinimui negarantuoja.

##### REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: - m<sup>3</sup>/d.; - m<sup>3</sup>/hmax; užterštumas BDS7 287,5 mg/l.

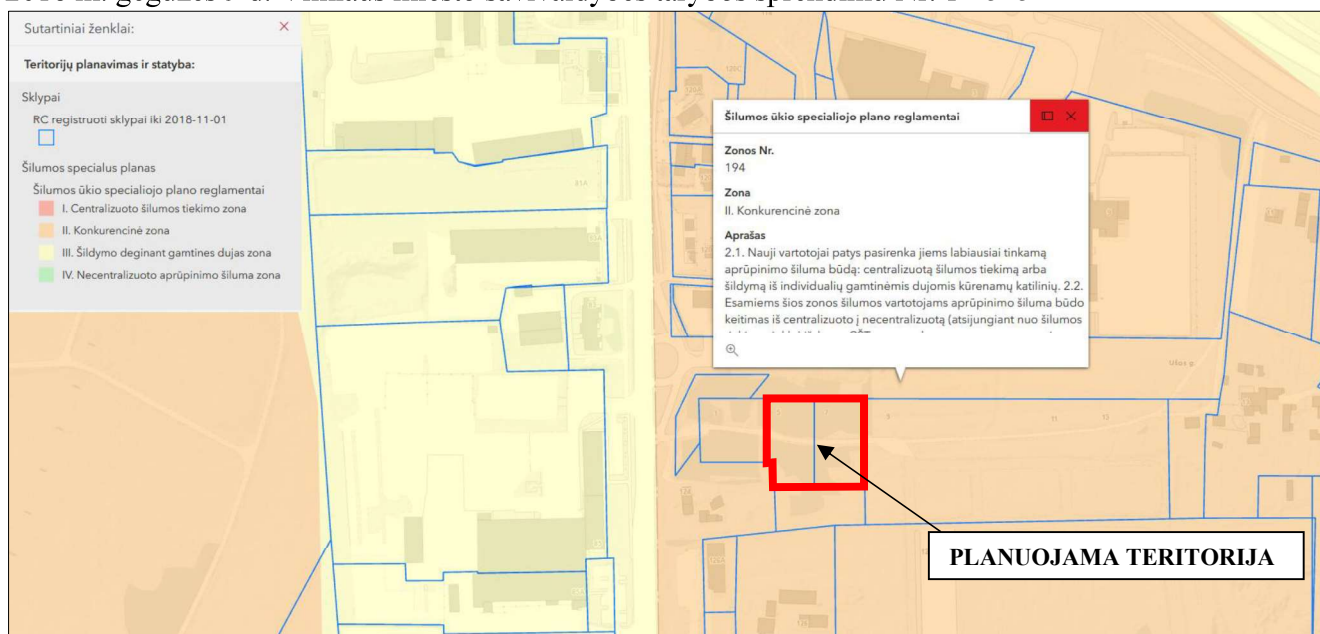
Užsakovas privalo:

- Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Liepkalnio g. šul. Nr. 122 (x=6057866, y=584050), (atstumas ~ 0,15 km).

Vadovaujantis UAB "Grinda" teritorijų planavimo sąlygomis, planuojamojoje teritorijoje ir šalia jos lietaus nuotekų tinklų nėra. Rengiant techninį projektą 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. Projektuojant gauti prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, patvirtinto 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525, sprendiniais, planuojama teritorija patenka į konkurencinę zoną (žr. *Paveikslas 8*).

*Paveikslas 8.* Ištrauka iš Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, patvirtinto 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525.



Konkurencinės zonos Nr. 194 aprašas:

1. Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių gamtinių dujomis kūrenamų katilinių.

2. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atsijungiant nuo šilumos tiekimo tinklų) išskyrus CŠT zonų reglamente numatytus atvejus, yra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų.

3. Konkurencinio aprūpinimo šiluma zonų vartotojams taikomos Šilumos ūkio įstatymo 1 skirsnio 2 str.15p. nuostatos dėl šilumos tiekimo konkurencinės zonos.

4. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto kuro katilinių, išskyrus 4.1.

4.1. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos

tiekiama atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjama objektui nuostolingas.

4.2. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdinius esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjama objektui nuostolingas.

4.1.–4.2. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

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 švartų 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.“

Abonentiniai kabeliai planuojami nuo projektuojamo elektros kabelio ties Ušos gatve. Per susikirtimus su keliais ir kitais inžinieriniais tinklais kabelius 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).

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

Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30- 3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Planuojamas antžeminis automobilių parkavimo būdas. Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Įvažiavimai į projektuojamą sklypą Nr. 1 numatyti iš Ušos gatvės, kurios plotis tarp raudonųjų linijų yra apie 41 m. Atsižvelgus į konkrečius planuojamus sprendinius, žemės sklype planuojami 2 įvažiavimai – išvažiavimai, nes aplink statinius eismas numatytas ratu.

### 1.6. Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatų atsparumas ugniai nustatomas I laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. 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.

Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobiliais kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus.

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.

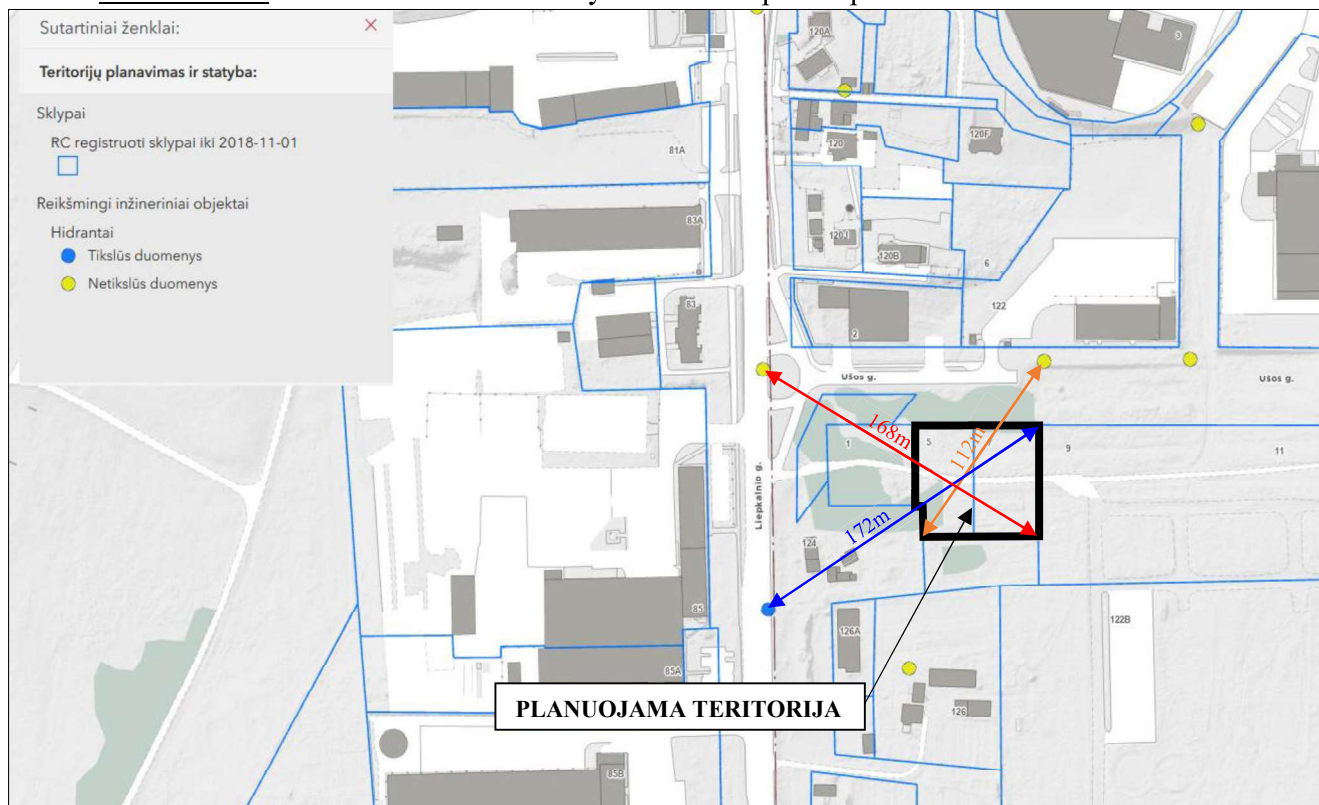
Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 3. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 50000 m<sup>3</sup>. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 20 l/s.

*Lentelė 5. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius, įvairių socialinių grupių ir visuomeninius pastatus.*

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

Vandens aprūpinimas gaisrams gesinti galimas iš gaisrinių hidrantų, esančių Ušos ir Liepkalnio gatvėse (*Paveikslas 9*). 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 priemonės/būdus.

*Paveikslas 9.* Ištrauka iš VMS interaktyvaus žemėlapio maps.vilnius.lt .



Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 2-oji komanda Švitrigailos g. 18, Vilnius (atstumas apie 5 km).

### 1.7. Visuomenės sveikata.

#### Atliekų tvarkymas.

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima tikslinti. 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 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas technines sąlygas rengiant techninius projektus. Vandentiekio ir nuotekų tinklai prijungiami prie miesto centralizuotų tinklų.

**Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“**

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi komercinės, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatai.

Vykdamas statybas, bei eksploatuojant pastatus, vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos mero 2007 m. rugsėjo 12 d. Nr. 1-211 sprendimu patvirtintomis Triukšmo prevencijos viešosiose vietose taisyklėmis. Taikyti triukšmo prevencijos ir mažinimo priemonės:

- Auginamų ir laikomų gyvūnų savininkai privalo užtikrinti, kad jų gyvūnai netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Garsinės informacijos ir signalizacijos savininkai (naudotojai) privalo užtikrinti, kad jų įranga būtų tvarkinga, netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Valyti, tvarkyti teritoriją (naudoti žoliapjoves, krūmapjoves ir pan.), išvežti atliekas, pakrauti (iškrauti, perkrauti) prekes, medžiagas, produkciją ar kitus daiktus darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.) galima tik tokiais būdais, kurie nekelia triukšmo, trikdančio asmenų ramybę, poilsį ar darbą. Šis reikalavimas netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytoje verslo, gamybos ir pramonės teritorijose. Išvežti atliekas darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.), kai tai kelia triukšmą, trikdančią asmenų ramybę, poilsį ar darbą, galima, jei gresiant ar susidarius ekstremaliai įvykiui ar ekstremaliai situacijai arba esant būtinojo reikalingumo sąlygoms atliekų išvežimo būtinybę ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui įsakymu nustato Savivaldybės administracijos direktorius.
- Neuždarose patalpose ir atvirose teritorijose įrengti žaidimų, cirko ir kiti atrakcionai gali veikti dienos ir vakaro metu. Nakties metu jie gali veikti tik tuo atveju, jei nėra grojama muzika, o naudojami žaidimų, cirko ir kiti atrakcionų įrenginiai nekelia triukšmo.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

- naudoti civilinės paskirties pirotechnikos priemonės nustatytoje tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose ir ne arčiau kaip 75 m nuo daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus švenčių dienomis, taip pat per masinius renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį);
- tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose, o taip pat gyvenamųjų namų teritorijose darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val. vykdyti ūkinę, gamybinę ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsį ar miego kokybę;
- teikiant paslaugas viešosiose vietose ar vykdamas prekybą viešosiose vietose leisti muziką, groti muzikiniais instrumentais, skleisti garsinę reklamą, išskyrus renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį;
- uždaroje patalpose draudžiama leisti muziką, skleisti garsinę informaciją ar reklamą, jei patalpose įrengti langai ar durys yra atidaryti, o garsas tokiu būdu sklinda į išorinę aplinką;

- per pastatų išorėje, transporto priemonėse ar ant jų įrengtas garso kolonėles leisti muziką, skleisti garsinę reklamą.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Ekonominės veiklos klasifikatorių. Planuojama teritorija nepatenka į kurortines zonas. Stacionarių triukšmo šaltinių be šių pastatų aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Techniniame projekte parenkant inžinerinius įrenginius, būtina vadovautis higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu, rengiant techninius projektus užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 6 lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

*Lentelė 6.* 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 (išskyrus elektromobilius) skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) 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 dvibučių, 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 stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x



Lentelė 7. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L <sub>AeqT</sub> ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L <sub>AFmax</sub> ), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarių 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

\* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L<sub>dienos</sub>), vakaro triukšmo rodiklio (L<sub>vakaro</sub>) ir nakties triukšmo rodiklio (L<sub>nakties</sub>) apibrėžtyse.

Lentelė 8. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L <sub>dvs</sub> , dBA	L <sub>dienos</sub> , dBA	L <sub>vakaro</sub> , dBA	L <sub>nakties</sub> , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

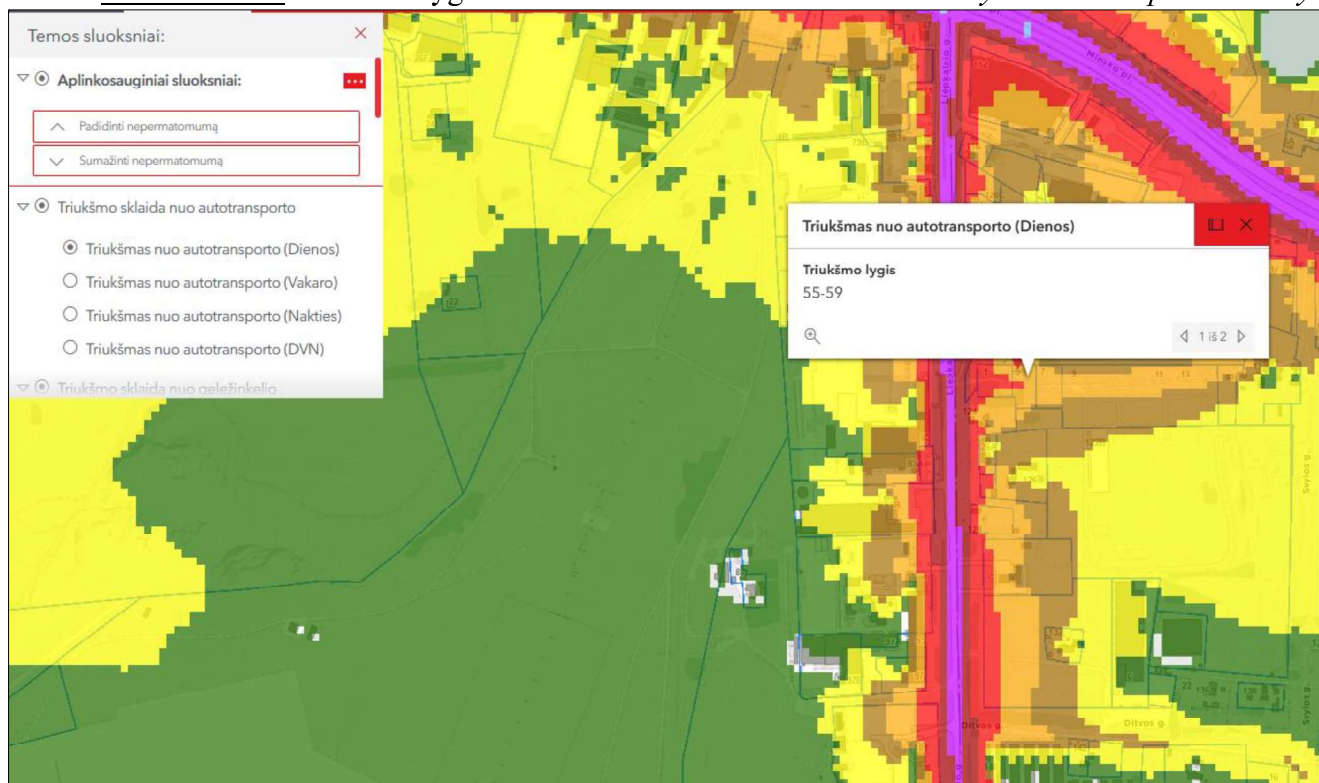
Planuojama teritorija nepatenka į savivaldybės nustatytas Tyliąsias zonas. Artimiausia triukšmo prevencinė zona – Liepkalnio g. ir Vilniaus oro uostas.

Didžiausias triukšmo taršos šaltinis yra Liepkalnio gatvė, esanti vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje ir Vilniaus oro uostas, esantis pietvakarinėje planuojamos teritorijos pusėje. Pagal

pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas didžiausias teritorijoje dominuojantis autotransporto keliamas triukšmas svyruoja nuo 55 iki 59 dBA (Dienos) (žr. *Paveikslas 10*) ir oro uosto keliamas triukšmas svyruoja nuo 50 iki 54 dBA (Dienos) (žr. *Paveikslas 11*) ir nuo 45 iki 49 dBA (Nakties) (žr. *Paveikslas 12*). Didžiausias triukšmo lygis yra dienos metu.

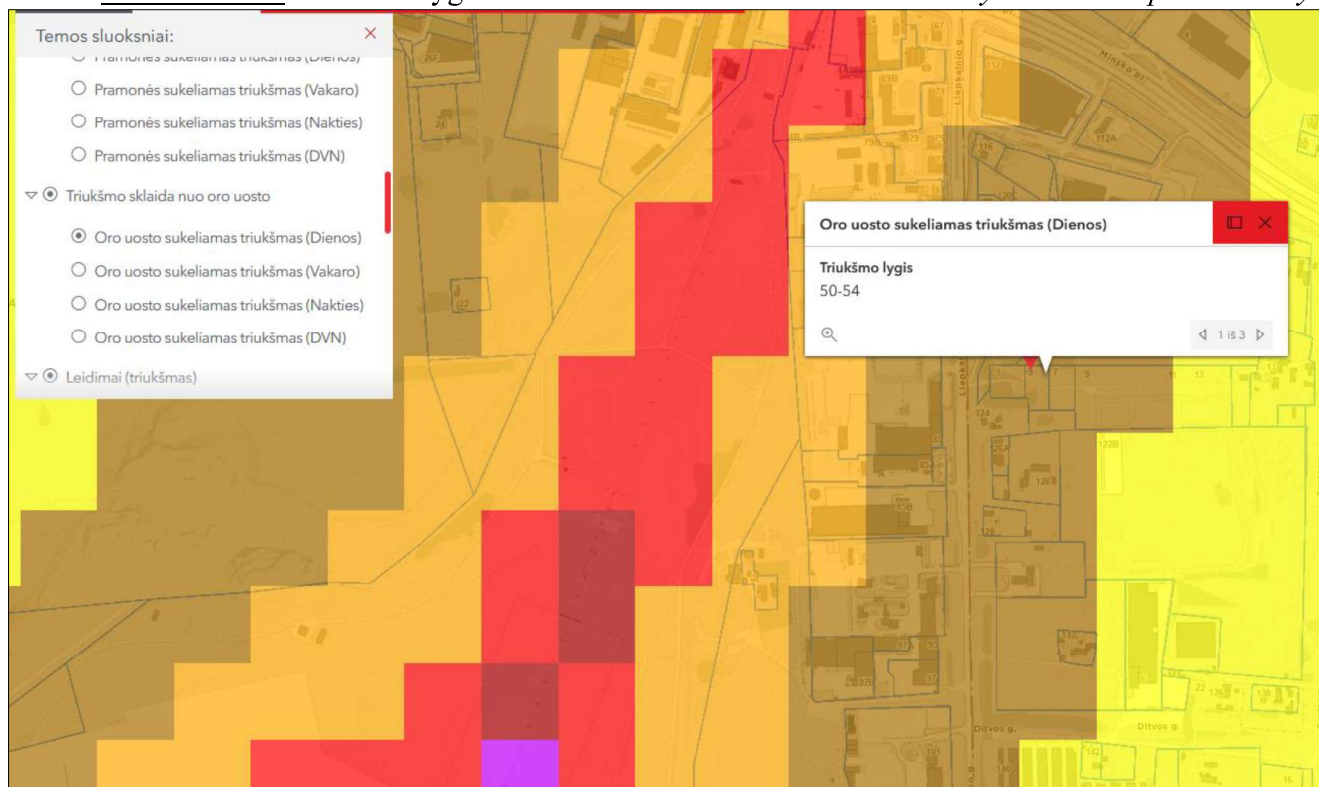
*Paveikslas 10.* Triukšmo lygis dienos metu.

VMS interaktyvaus žemėlapio duomenys



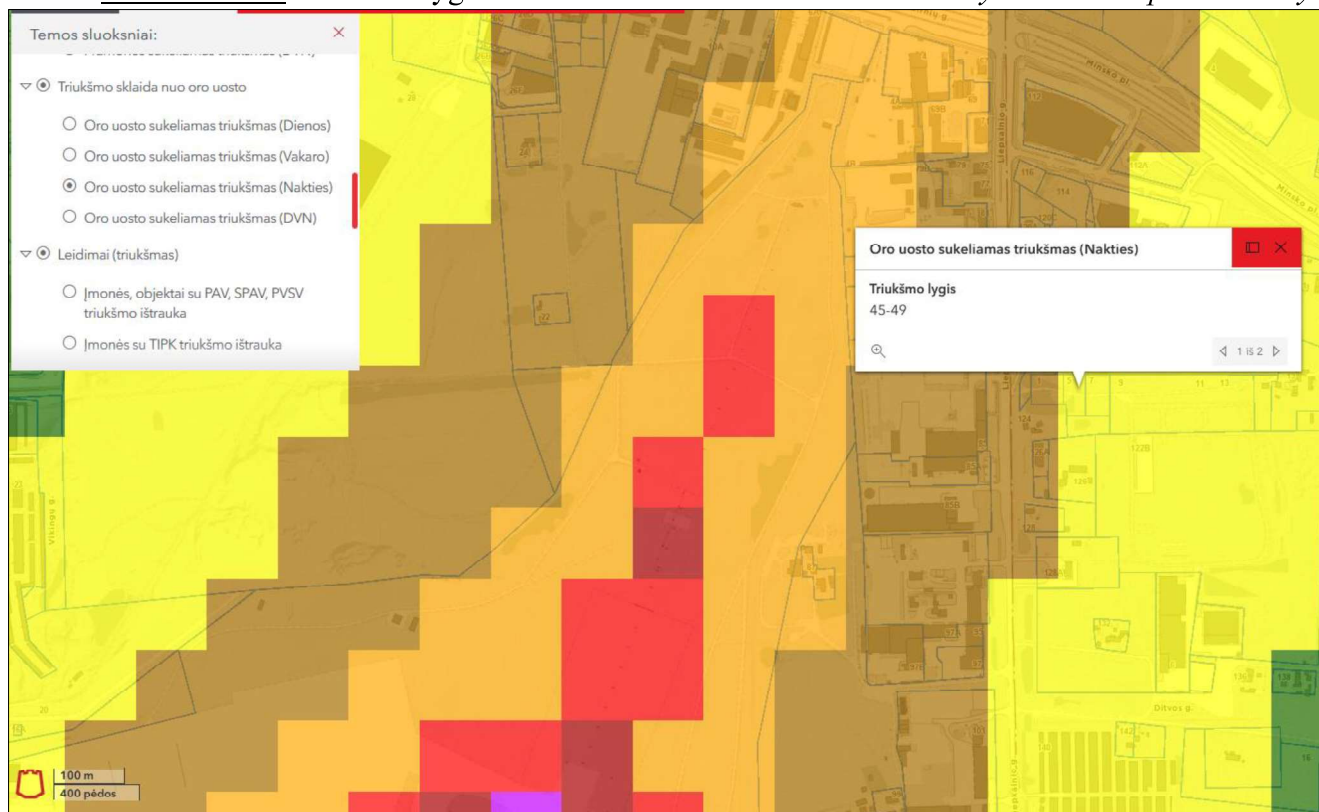
*Paveikslas 11.* Triukšmo lygis dienos metu.

VMS interaktyvaus žemėlapio duomenys



Paveikslas 12. Triukšmo lygis nakties metu.

VMS interaktyvaus žemėlapio duomenys



Planuojamoje teritorijoje numatoma ūkinė komercinė ir pramoninė veikla, tačiau teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Įvertinus Vilniaus plano pateikiamą informaciją apie teritorijoje ir jos prieigose fiksuojamą aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis (KD<sub>10</sub> ir KD<sub>2,5</sub>) ir ozonu dydžius, galima teigti, kad planuojama teritorija yra mažai paveikta arba visai nepaveikta teršalų. Planuojamoje teritorijoje šių teršalų lygis neturėtų ženkliai didėti ir ateityje.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

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 ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.



Projekto vadovas

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