

Sklypo A. Varno g. 24 (kadastru Nr. 0101/0162:2458) detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu sprendiniu aiškinamasis raštas

Teritoriju planavimo dokumento pavadinimas: Sklypo A. Varno g. 24 (kadastru Nr. 0101/0165:2458) detalusis planas iniciavimo sutarties pagrindu.

Planuojama teritorija: žemės sklypas A. Varno g. 24 (kadastru Nr. 0101/0165:2458).

Kvartalo ribos: riboja A. Varno g. inžinerinių komunikacijų koridorius ir antropogeniniai objektai – urbanizuoti sklypai.

Detaliojo plano rengimo pagrindas: 2026-01-08 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl leidimo rengti žemės sklypo A. Varno g. 24 (kadastru Nr. 0101/0165:2458) detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu“ Nr. 30-59/26.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai: nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Tyrimai ir galimybių studijos: parengti planuojamos teritorijos topografinį planą; atlikti planuojamos ir aplinkinės teritorijos gamtinės ir urbanistinės aplinkos analizę; parengti urbanistinės struktūros schemą.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo (SPAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytą į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

Koncepcija: nerengiama.

Teritoriju planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritoriju planavimo sąlygos Nr. REG47492834, 2026-01-14;
2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritoriju planavimo sąlygos Nr. REG52851505, 2026-04-22;
3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritoriju planavimo sąlygos Nr. REG52236926, 2026-04-13;
4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritoriju planavimo sąlygos Nr. REG52423417, 2026-04-15;
5. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritoriju planavimo sąlygos Nr. REG52351323, 2026-04-14.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritoriju planavimo įstatymu, „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.“

Planuojama teritorija atitinka kvartalo sąvoką, nes šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje pusėse riboja antropogeniniai komponentai ir vakarinėje pusėje A. Varno gatvė.

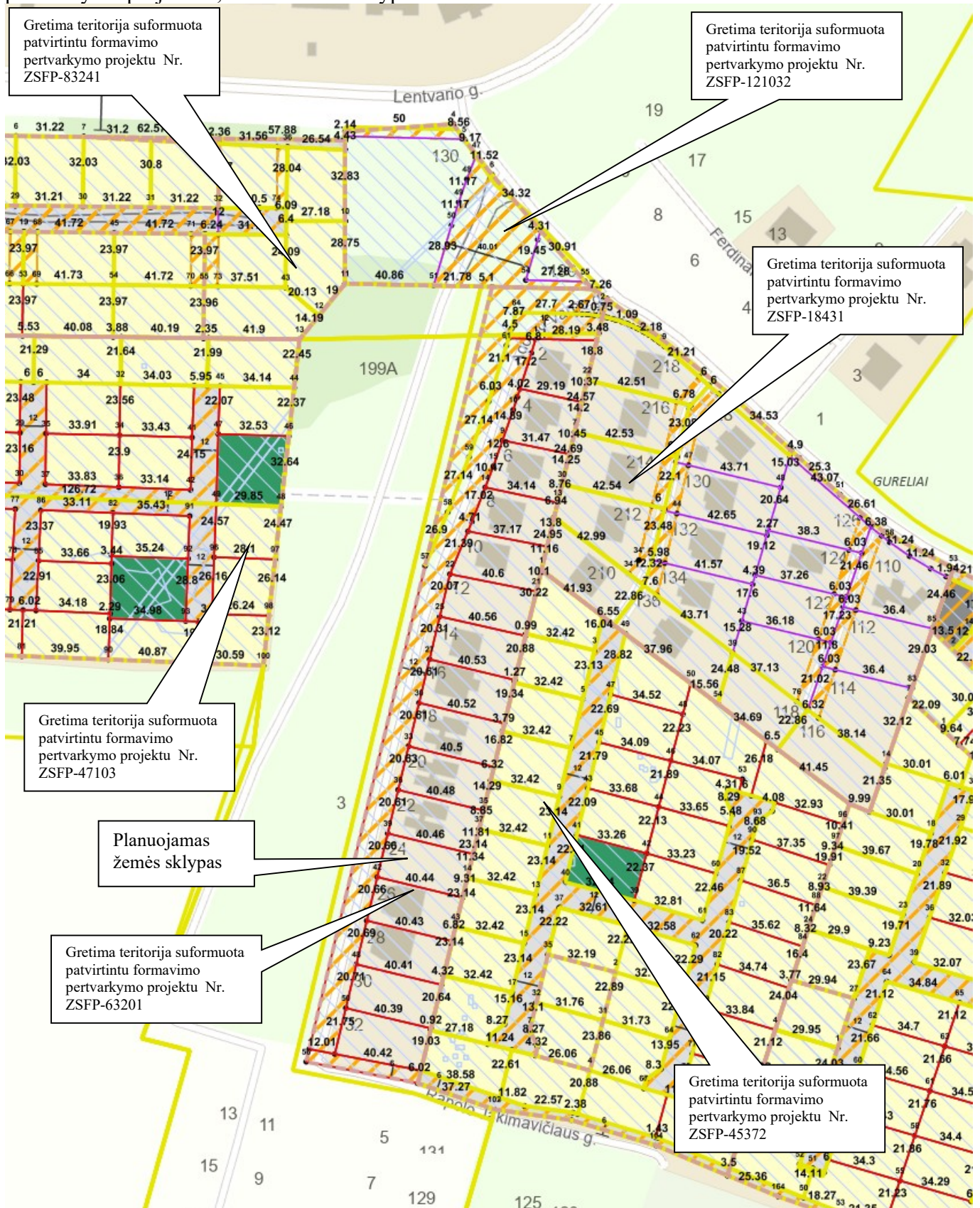
Planuojamą teritoriją sudaro vienas žemės sklypas, esantis Vilniaus m., Adomo Varno g. 24, kad. Nr. 0101/0165:2458. Paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučio ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas – 0,0835 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 40. Registruotos žymos – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Registruoti viešpataujantys servitutai: servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) – 0,41 ha; kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonės, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0,41 ha; servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) – 0,048 ha; kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonės, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0,048 ha; servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) – 0,0315 ha; kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonės, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0,0315 ha. Užstatymo sklype nėra.



Planuojamos teritorijos schema

Planuojamas sklypas suformuotas 2019-10-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0165:2166) buvusiame Gurelių kaime formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. A30-2029/19, patvirtintu **formavimo pertvarkymo projektu (ZSFP-63201)**. Šiuo projektu suformuota 20 kitos paskirties sklypų, iš kurių 16 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypų ir 4 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo sklypai.

Planuojama teritorija šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje pusėse ribojasi su patvirtintais formavimo pertvarkymo projektais, suformuotais sklypais.



Ištrauka iš ŽPDRIS patvirtintų projektų žemėlapis

Vertinant gretimų sklypų, suformuotų patvirtintais formavimo pertvarkymo projektais, plotus, matyti, kad plotai svyruoja nuo 0,0700 ha iki 0,1257 ha. Planuojamo sklypo plotas 0,0835 ha, atitinka kontekstą ir nėra keičiamas.

Gretima, besiribojanti su planuojama teritorija, teritorija, kuri suformuota patvirtintu formavimo pertvarkymo projektu Nr. ZSFP-63201 yra urbanizuota – užstatyta vieno/ dviejų aukštų, vienbučiais ar dvibučiais gyvenamaisiais namais. Vyrauja sodybinis užstatymas.



Ištrauka iš realaus vaizdo 3D modelio



Ištrauka iš 3D miesto maketo

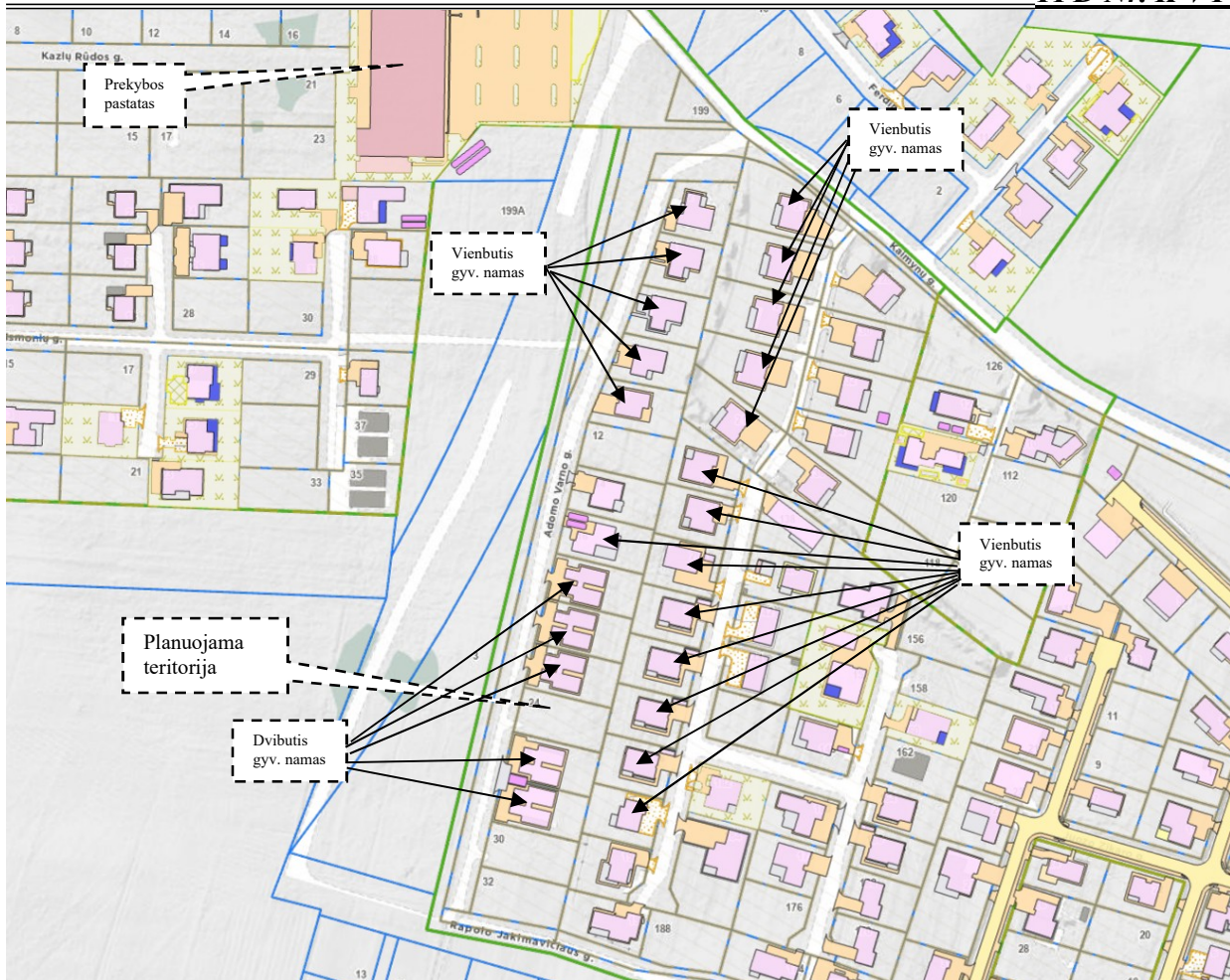
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, teritorijoje nustatytas vyraujantis („foninis“) pastatų aukštingumas – 3 aukštai, didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5 aukštai, o didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 20 m.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviojo žemėlapiu duomenis, greta planuojamos teritorijos esančių ir statomų pastatų aukštis svyruoja nuo 4,04 m iki 7,90 m.

Detaliojo plano sprendiniais orientuojamasi ne į bendrajame plane nustatytus maksimalius leistinus aukščio rodiklius, bet į susiformavusį ir formuojamą urbanistinį kontekstą. Atsižvelgiant į aplinkinį užstatymą, nustatomas leistinas pastatų aukštis – 2 aukštai ir iki 8,5 m.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviojo žemėlapiu duomenimis, greta planuojamos teritorijos vyrauja esamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas, taip pat pagal išduotus statybą leidžiančius dokumentus formuojamas analogiško pobūdžio užstatymas.

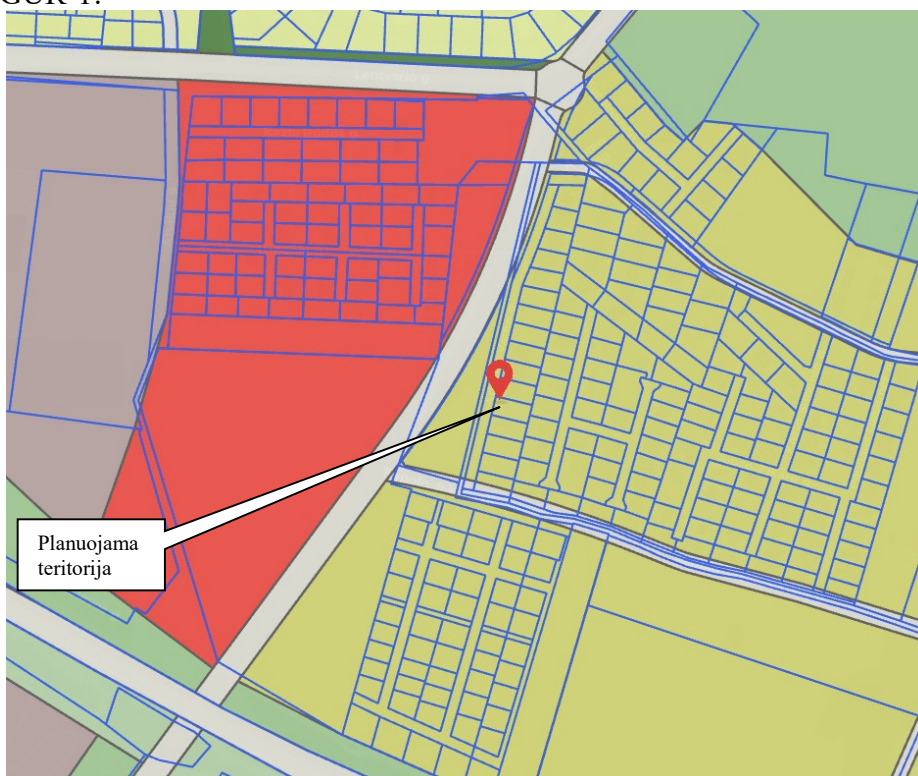
Atsižvelgiant į aplinkinį urbanistinį kontekstą ir vyraujančią užstatymo pobūdį, nustatomas sodybinis užstatymo tipas bei leistinos statinių paskirtys – vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvaus žemėlapio

Galiojančio bendrojo plano sprendiniai

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, planuojama teritorija patenka į kvartalą Nr. GUR-1:



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano

Kvartalo GUR-1, vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinėje zonoje Nr. GUR-1-1 taikomi reglamentai: teritorijos naudojimo tipas - GV;GG;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Galimi žemės naudojimo būdai – G1;G2;K;V;R;B;I2;E. Vyraujantis „foninis“ pastatų aukštis - 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 20 m. Užstatymo tipas – mv, vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 proc. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 200. Maksimalus būstų skaičius sklype – 0. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 %. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 5000 m². Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 9. Nustatyti tekstiniai reglamentai: 01, 02, 03, 05, 08, 32, 39.

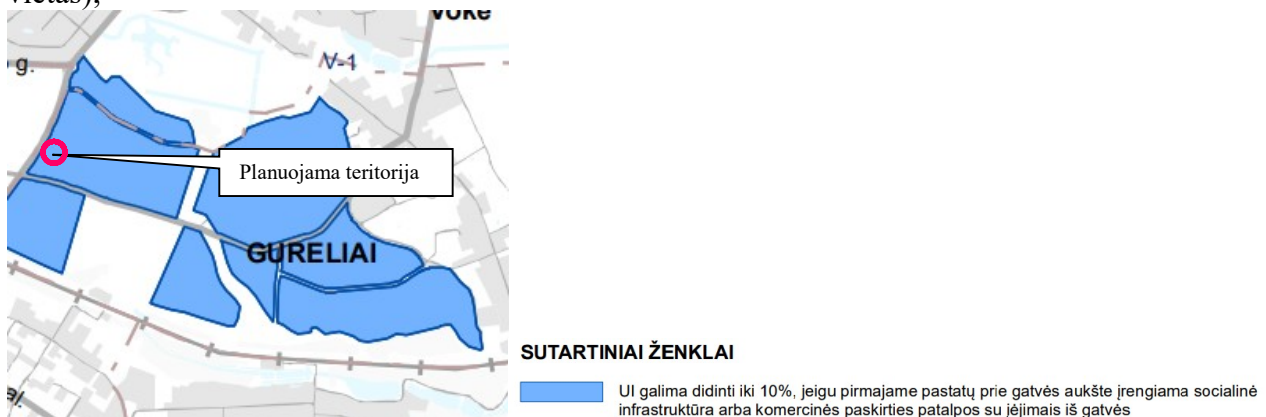
Tekstiniai reglamentai planuojamai teritorijai:

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



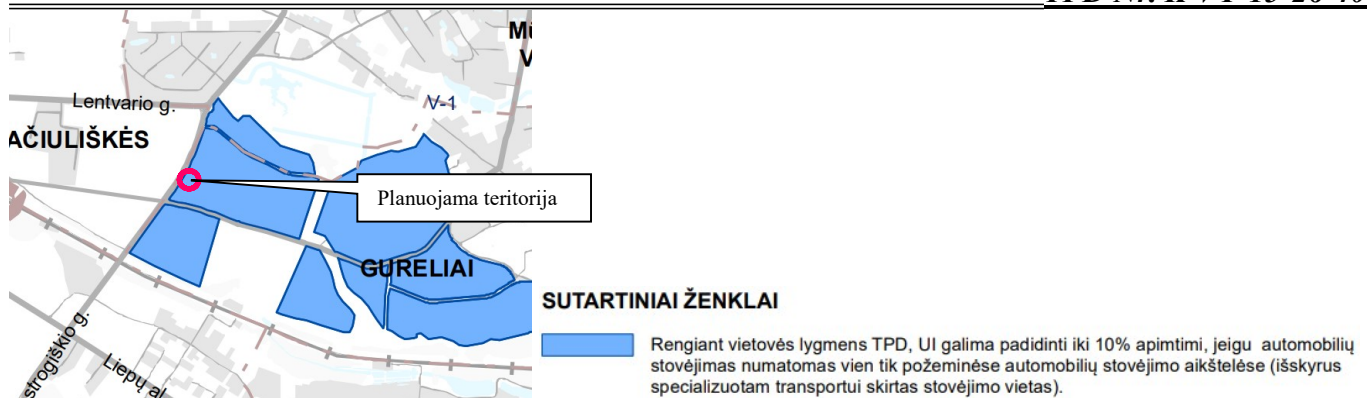
Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 01 tekstinio reglamento

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 02 tekstinio reglamento

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



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 03 tekstinio reglamento

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



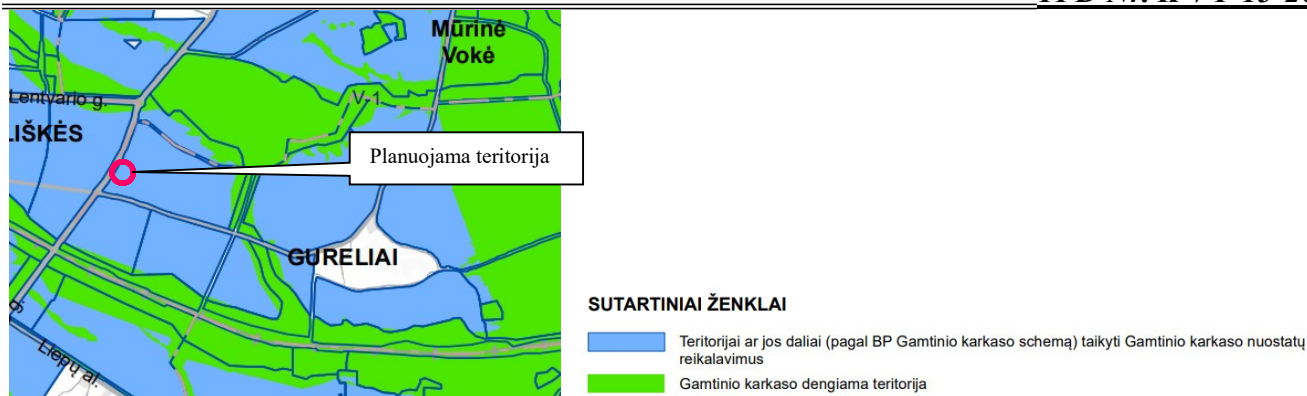
Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 05 tekstinio reglamento

08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;



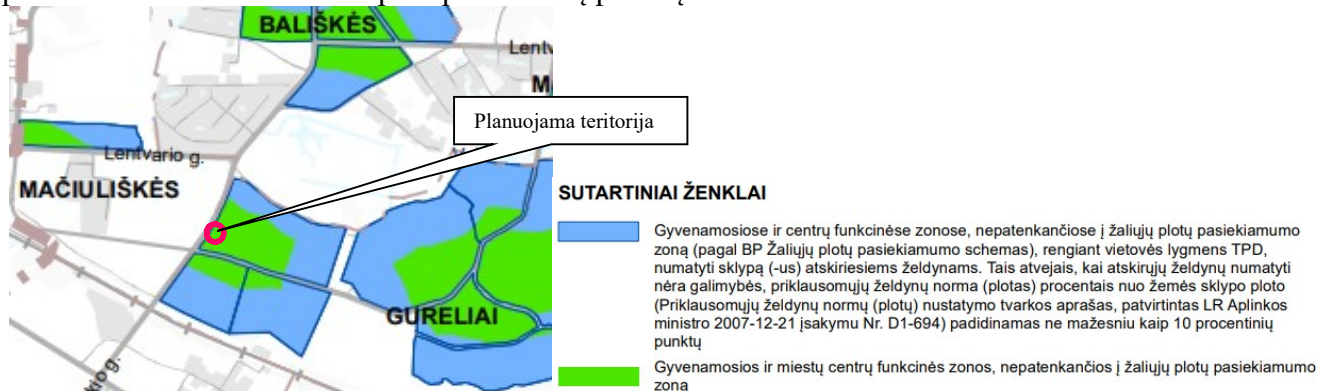
Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 08 tekstinio reglamento

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



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 32 schema“

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



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 39 tekstinio reglamento

Detaliojo plano sprendiniais, planuojamam sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1:

teritorijos naudojimo tipas –;

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

žemės sklypo plotas – 835 m²;

sklypo užstatymo tankis – 31%;

užstatymo intensyvumas – 0.4;

statinių aukštingumas – 2 aukštai, iki 8,5 m;

užstatymo tipas – sodybinis;

statinių paskirtys – vienas vienbutis ar vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

priklausomųjų želdynų norma – ne mažiau 35 proc. nuo sklypo ploto.

Užstatymo tipas - sodybinis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, sodybinis užstatymas apibrėžiamas kaip ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai atskirame žemės sklype statomi 1–3 aukštų vieno arba dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Nustatomas sodybinis užstatymo tipas atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytą užstatymo tipą „vd“. Detaliojo plano sprendiniais nustatomas didžiausias leistinas statinių aukštų skaičius – 2 aukštai.

Statybos zona ir statybos riba

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona ir statybos riba nustatomos atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai“ nuostatas. Vadovaujantis minėto reglamento reikalavimais, statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Taip pat nustatomi mažiausi atstumai nuo statinių iki žemės sklypo ribų ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesni atstumai nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose. Reikalavimai statinių statybai mažesniu nei 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. Pagal šio reglamento nuostatas, 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) konstrukcijų aukštis, skaičiuojant nuo žemės paviršiaus altitudės ties sklypo riba, negali viršyti 8,5 m.

Planuojamame žemės sklype statybos zona ir statybos riba nustatoma:

- šiaurinėje ir pietinėje pusėse – 3,00 m atstumu nuo žemės sklypo ribų;
- vakarinėje pusėje – 5,00 m atstumu nuo žemės sklypo ribos;
- rytinėje pusėje – 6,00 m atstumu nuo žemės sklypo ribos.

Statybos linija nenustatoma.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai:

Planuojamoje teritorijoje būsiami gyvenamieji pastatai nepateks į apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Planuojamam žemės sklypui Nr. 1 nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

Taip pat planuojamame sklype numatomas vandens gręžinys (R – 3 m, AZ – 28 m²) ir buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis, šioje teritorijoje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių, kartu su ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti 281 m. Rengiamu detaliuoju planu nustatoma maksimali pastatų aukščio altitudė – 167,30 m, kuri neprieštarauja VĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG52351323 reikalavimams.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis)

Dėl planuojamoje teritorijoje esančių elektros tinklų planuojamam žemės sklypui nustatomos elektros tinklų apsaugos zonos.

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

Dėl projektuojamo vandens gręžinio, buitinių nuotekų valymo įrenginių bei lietaus nuotekų tinklų planuojamam žemės sklypui nustatomos vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Priimama, kad vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai bus įrengiami iki 2,5 m gylyje, todėl apsaugos zonos nustatomos po 2 m į abi puses nuo vamzdinių ašies.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis)

Dėl projektuojamo vandens gręžinio planuojamam žemės sklypui nustatomos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

Techninio/ statybos projekto rengimo metu bus užtikrinta, kad planuojama veikla atitiktų Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimus.

Servitutai

Planuojamame žemės sklype servitutai nenustatomi.

Susisiekimas

Planuojamą teritoriją vakarinėje pusėje riboja žvyro dangos D kategorijos A. Varno gatvė. Gatvės raudonųjų linijų plotis ties planuojama teritorija svyruoja nuo 17,04 m iki 17,05 m.

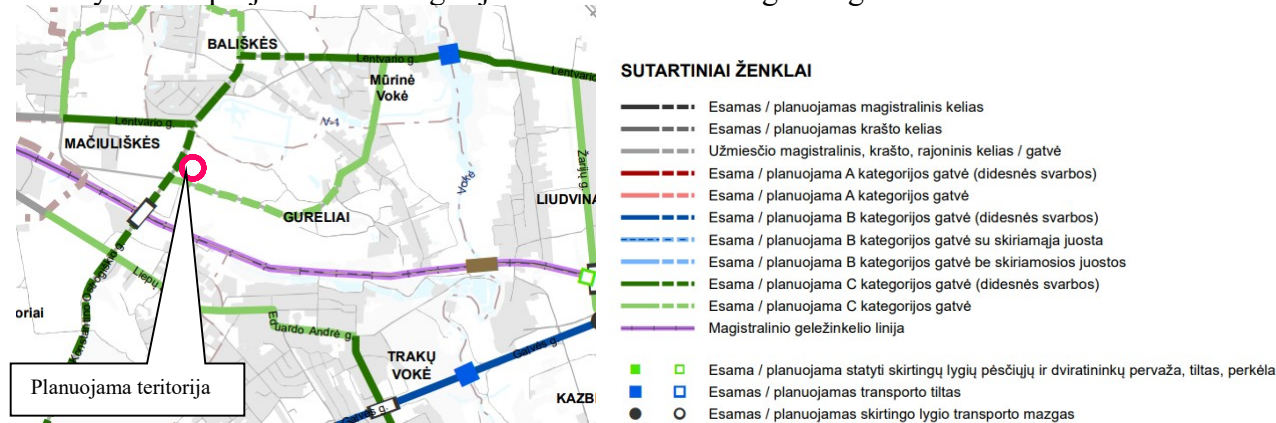
Esamoje situacijoje šalia gatvės nėra įrengtų šaligatvių ir dviračių takų. Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, gatvės juosta tarp raudonųjų linijų skirta važiuojamajai daliai ir kitiems gatvės elementams įrengti: šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams, inžineriniams tinklams, transporto priemonių aptarnavimo statiniams, automobilių stovėjimo vietoms, taršos mažinimo priemonėms bei želdiniams.

Esamas apie 17 m pločio D kategorijos A. Varno gatvės raudonųjų linijų plotis užtikrina galimybę įgyvendinti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatytus reikalavimus.



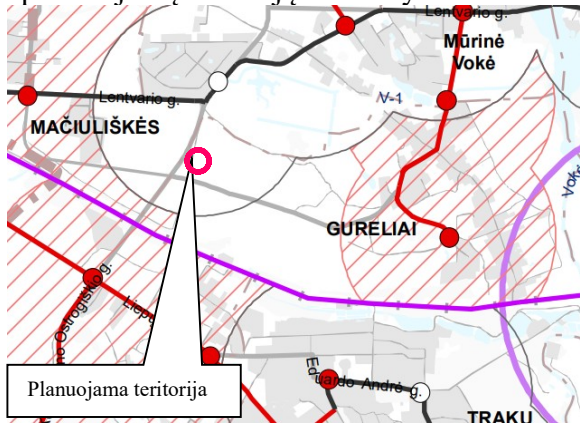
Ištrauka iš 3D Vilnius žemėlapio

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, A. Varno gatvė nėra priskiriama A, B, C gatvių kategorijai, tačiau yra šalia projektinė C kategorijos Konstantino Ostrogiškio gatvė.



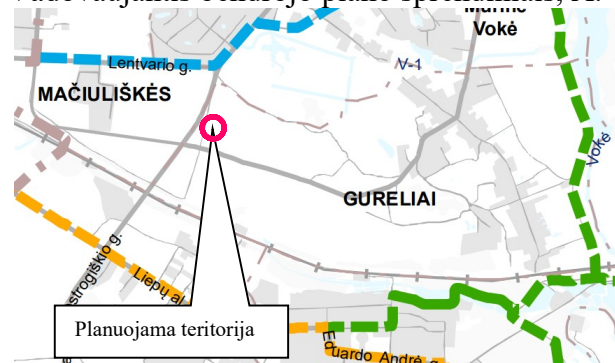
Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Susisiekimo sistema. Gatvių kategorijų schema“

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, A. Varno gatvė patenka į esamą viešojo transporto aptarnaujamą teritoriją. Netoli yra esama viešojo transporto stotelė.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Susisiekimo sistema. Viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtros schema“

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, A. Varno gatvėje nėra suplanuotų dviračių trasų.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Esamos / planuojamos pagrindinės - magistralinės (E) dviračių trasos
- Esamos / planuojamos pagrindinės - tarprajoninės (E) dviračių trasos
- Esamos / planuojamos pagrindinės rekreacinės (E) dviračių trasos
- Esamos / planuojamos vietinės (F) dviračių trasos
- Planuojamas lynų keltuvas

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Susisiekimo sistema. Dviračių takų tinklo schema“

Į planuojamą žemės sklypą patekimas numatomas iš A. Varno gatvės. Įvažiavimo, išvažiavimo vieta D kategorijos gatvėje gali būti tikslinama (paslenkama) statinio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atsitraukiant nuo sankryžų zonų. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos planuojamo žemės sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais.

Techninio / statybos projekto rengimo metu būtina numatyti inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamosios bei visuomeninės paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32¹ lentelės nuostatomis.

Eismo organizavimo, reguliavimo ir saugumo priemonės, esant poreikiui, turi būti planuojamos vadovaujantis:

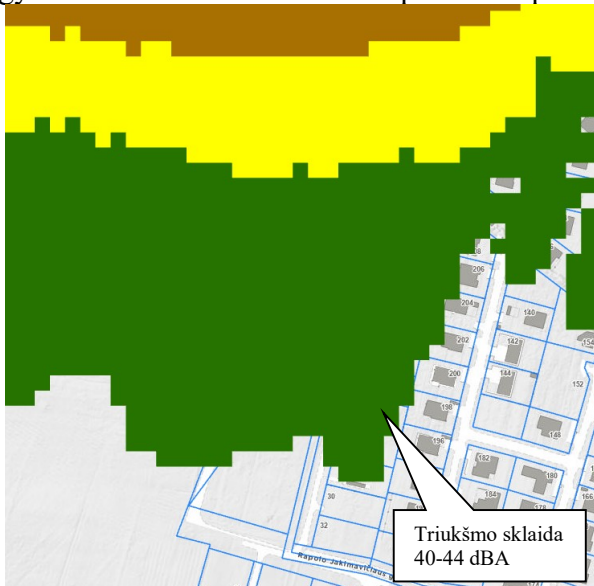
- Kelių eismo taisyklėmis;
- Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo taisyklėmis;
- Kelių horizontaliojo ženklinimo taisyklėmis;
- kitais teisės aktais ir norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo reguliavimo ir saugumo priemonių įrengimą;
- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016-06-15 sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“;

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekiimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

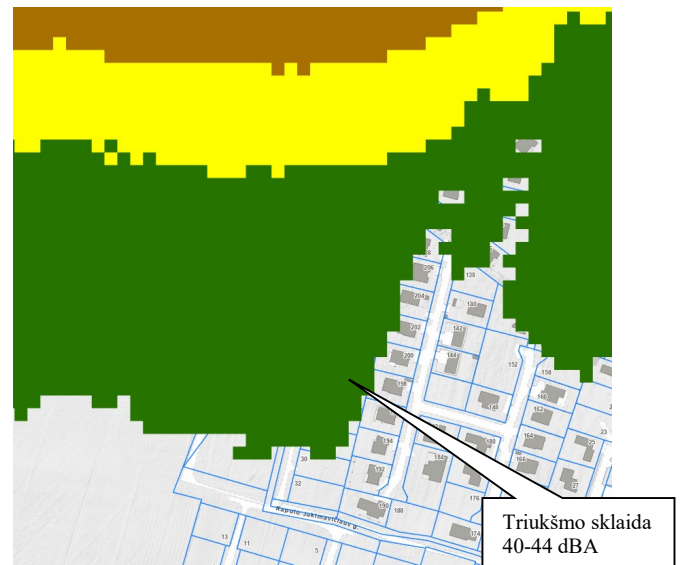
Triukšmo sklaida nuo autotransporto

Esamo autotransporto sukeliama triukšmo planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse analizė atlikta remiantis Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviajame žemėlapyje pateiktais triukšmo sklaidos duomenimis bei Lietuvos Respublikos 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“.

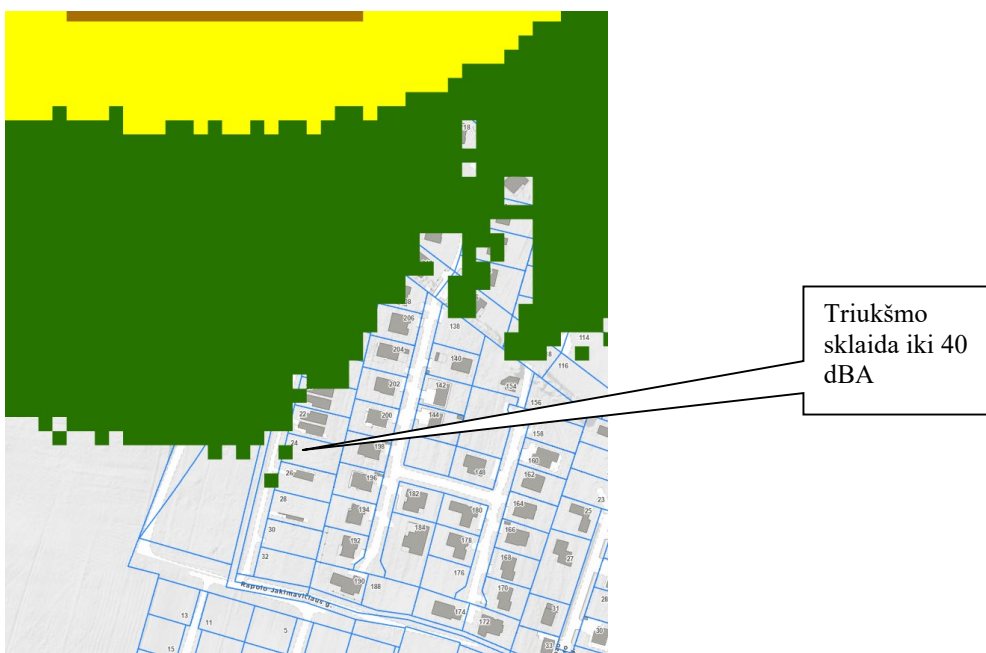
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės triukšmo žemėlapių duomenimis, planuojamoje teritorijoje dienos, vakaro ir nakties ekvivalentiniai triukšmo lygiai neviršija HN 33:2011 nustatytų ribinių verčių gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo.



Ištrauka iš VMS triukšmo duomenų žemėlapijo (dienos ekvivalentinis triukšmo lygis)



Ištrauka iš VMS triukšmo duomenų žemėlapijo (vakaro ekvivalentinis triukšmo lygis)



Ištrauka iš VMS triukšmo duomenų žemėlapijo (nakties ekvivalentinis triukšmo lygis)

Planuojamame žemės sklype numatoma gyvenamoji paskirtis, sudaranti galimybę statyti vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį namą. Atsižvelgiant į planuojamą užstatymo pobūdį, prognozuojamas nežymus transporto srautų padidėjimas – apie 2–4 lengvuosius automobilius.

Įvertinus planuojamos veiklos mastą ir Vilniaus miesto savivaldybės triukšmo žemėlapių duomenis, teritorijai netaikomi papildomi triukšmo apribojimai, o reikšmingas neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai neprognozuojamas.

Papildomų triukšmo mažinimo priemonių poreikis, esant būtinybei, bus vertinamas techninio/ statybos projekto rengimo metu.

Oro tarša

Planuojamos teritorijos ir jos gretimųbių analizė atlikta remiantis Aplinkos apsaugos agentūros skelbiamais interaktyviais aplinkos oro kokybės žemėlapiais (2024 m.) bei Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis“.

Pagal pateiktų žemėlapių duomenis, analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos šios vidutinės metinės teršalų koncentracijos:

- anglies monoksido (CO) – 0,23 mg/m³;
- kietųjų dalelių KD10 – 13,04 µg/m³ (ribinė vertė – 40 µg/m³);
- kietųjų dalelių KD2,5 – 7,15 µg/m³ (ribinė vertė – 20 µg/m³);
- azoto dioksido (NO₂) – 10,95 µg/m³ (ribinė vertė – 40 µg/m³);
- sieros dioksido (SO₂) – 4,85 µg/m³;
- lakiųjų organinių junginių (LOJ) – 0,03 mg/m³.

Analizės duomenimis, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse aplinkos oro užterštumo rodikliai neviršija teisės aktuose nustatytų ribinių verčių.

Detaliojo plano sprendiniais papildomos oro taršos mažinimo priemonės nenumatomos, kadangi teritorijos vystymas nesiejamas su taršia veikla. Planuojama gyvenamoji paskirtis reikšmingo neigiamo poveikio aplinkos oro kokybei nesukels.

Kvapų tarša

Planuojamame žemės sklype nėra ir nenumatoma vykdyti veiklos, galinčios turėti reikšmingą neigiamą poveikį aplinkos oro kokybei kvapų aspektu.

Galimi taršos šaltiniai siejami tik su lengvųjų automobilių judėjimu į sklypą ir iš jo. Atsižvelgiant į nedidelius prognozuojamus transporto srautus, poveikis būtų lokalus, trumpalaikis ir nereikšmingas.

Reikšmingas poveikis aplinkai kvapų požiūriu nenumatomas.

Plano sprendiniai ir juose numatoma veikla tiesioginio ar netiesioginio neigiamo poveikio aplinkos triukšmui, oro taršai bei kvapų sklaidai neturės.

Priešgaisrinė sauga

Teritorijų planavimo priešgaisrinės saugos sprendiniai rengiami vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Planuojami pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę, rengiant statinių techninius projektus, įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose nustatytas sąlygas, užtikrinant gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimą prie kiekvieno statinio, gaisrų gesinimo vandens šaltinių ir gaisrinių hidrantų, kai tokie bus įrengiami.

Sklype statybos zona projektuojama laikantis galiojančių priešgaisrinės saugos reikalavimų. Numatoma, kad minimalūs atstumai tarp pastatų bus nustatomi vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 92 punktu ir 6 lentele:

- ne mažesnis kaip 6 m atstumas tarp I atsparumo ugniai laipsnio pastatų;
- ne mažesnis kaip 8 m atstumas tarp II atsparumo ugniai laipsnio pastatų.

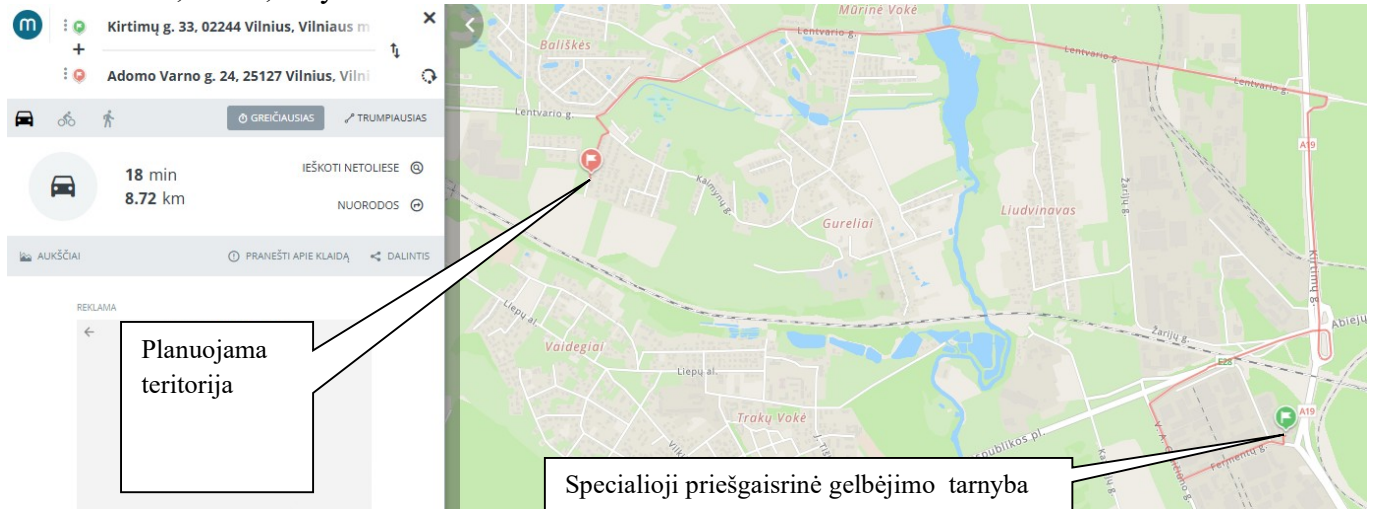
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Privažiavimo kelias gaisriniams automobiliams turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XV skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ 148.6 papunkčio nuostatomis.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Specialioji Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Kirtimų g. 37, Vilniuje.

Atstumas – 8,72 km, atvykimo laikas – 18 min.



Ištrauka iš www.maps.lt

Aplink planuojamą teritoriją iki 200 m atstumu nėra įrengtų gaisrinių hidrantų, galinčių užtikrinti gaisrams gesinti reikalingą vandens kiekį. Atsižvelgiant į tai, techninio/ statybos projekto rengimo metu turės būti numatytas naujų gaisrinių hidrantų arba vandens rezervuarų / talpyklų įrengimas. Jų vieta ir tūris bus nustatomi vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1-547/2024 (1.4 E).

Vandens rezervuarų ir kitų gaisrų gesinimui skirtų vandens šaltinių talpa bei reikalingas vandens kiekis bus apskaičiuojami pagal minėtų taisyklių 2, 3 ir 4 lentelių bei 24, 25, 28, 29 ir 31 punktų nuostatas, įvertinus projektuojamo statinio techninius parametrus ir gaisro gesinimo trukmę.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-03-28 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG33131082, detaliojo plano sprendiniai rengiami laikantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintų 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, reikalavimų.

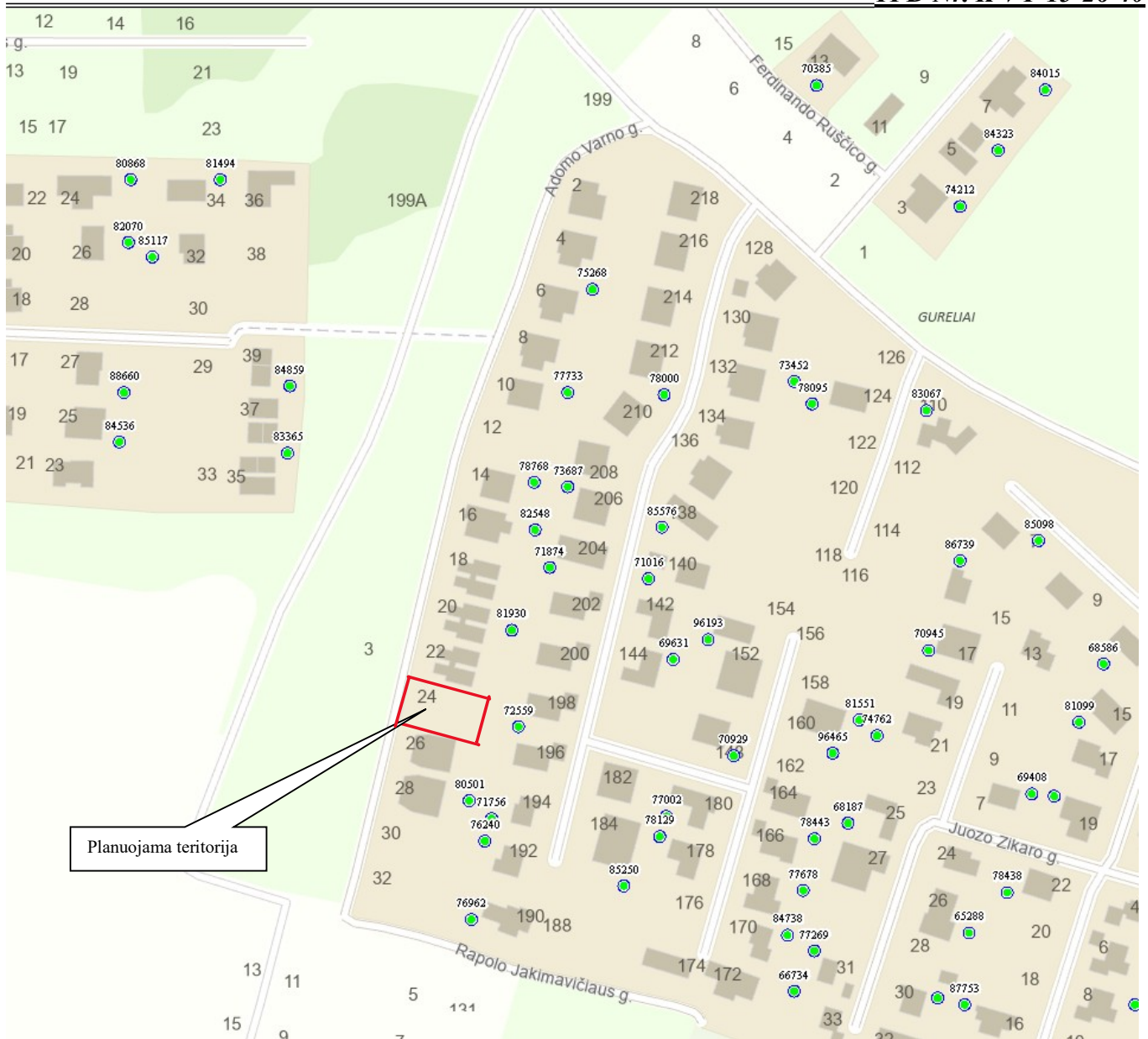
Vadovaujantis šių normų 3.2 papunkčiu, turi būti numatyti privažiavimo keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams prie statinių. Privažiavimo kelias gaisriniam transportui turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m.

Konkretūs privažiavimo prie pastatų sprendiniai bus detalizuojami techninio / statybos projekto rengimo metu.

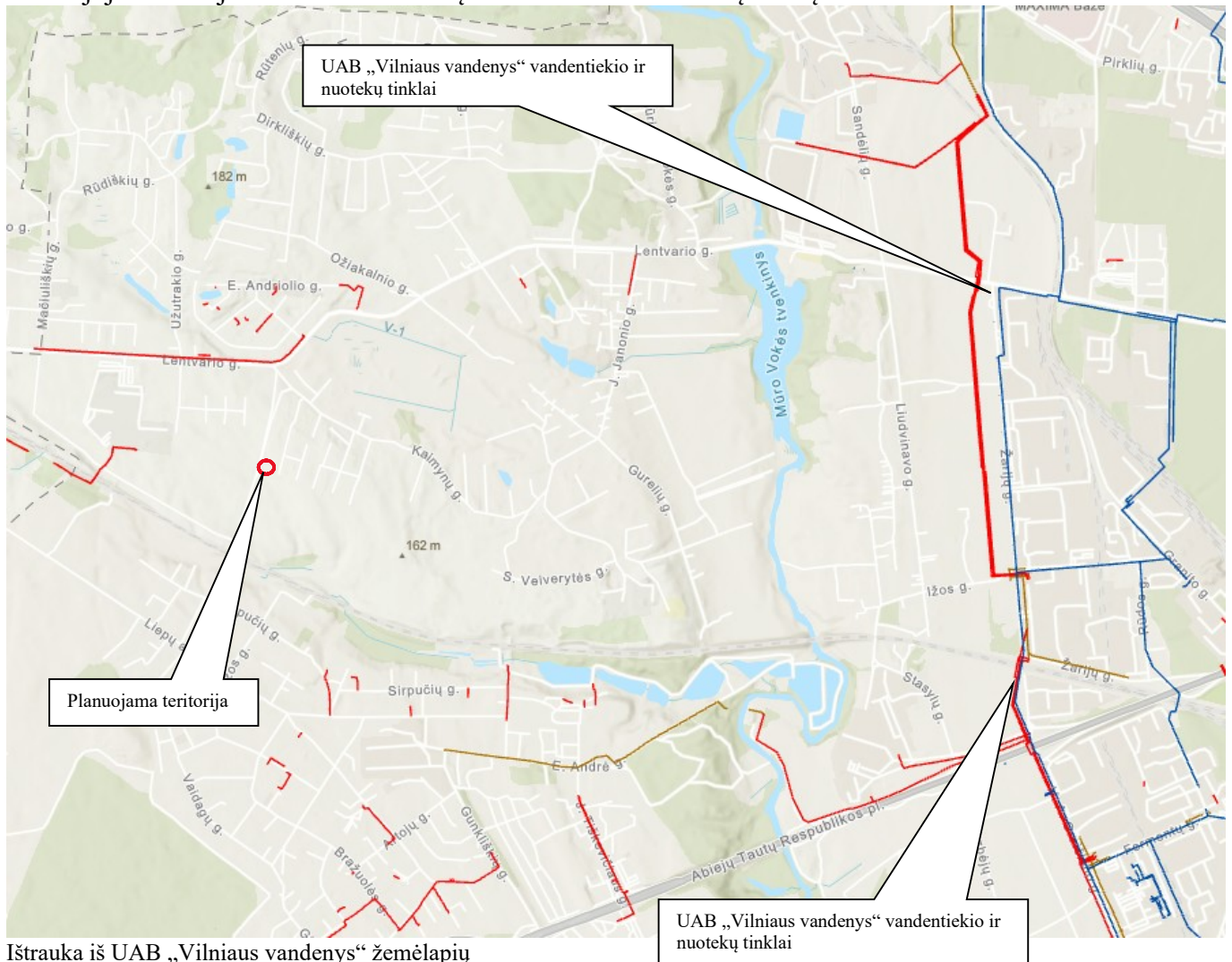
Inžinerinė infrastruktūra

Šiuo metu šalia nagrinėjamos teritorijos nėra išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Greta planuojamos teritorijos yra tik elektros tinklai ir elektros apskaitos spinta KAS-40741. Gretimoje teritorijoje, esantys vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai aprūpinami vietiniais individualiais vandentiekio (vandens gręžiniai) ir buitinių nuotekų įrenginiais (valymo įrenginiai).

Vadovaujantis 2026-03-10 Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis, aplink planuojamą sklypą, gretimuose sklypuose yra daug registruotų vandens gręžinių.



Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ žemėlapiu „Vandentiekio ir nuotekų tinklai“, planuojamoje teritorijoje ir šalia jos nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.



Ištrauka iš UAB „Vilniaus vandenys“ žemėlapių

Kadangi centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai nuo planuojamos teritorijos nutolę daugiau kaip 2 km, inžinerinių tinklų tiesimas tokiu atstumu smulkiam vartotojui ekonomiškai nėra tikslingas. Atsižvelgiant į tai, pasirenkamas individualus vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo būdas. Planuojamame žemės sklype projektuojamas vandens gręžinys (R – 3 m, apsaugos zonos plotas – 28 m²) bei numatomi individualūs buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Techninio / statybos projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamam sklypui būtų užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

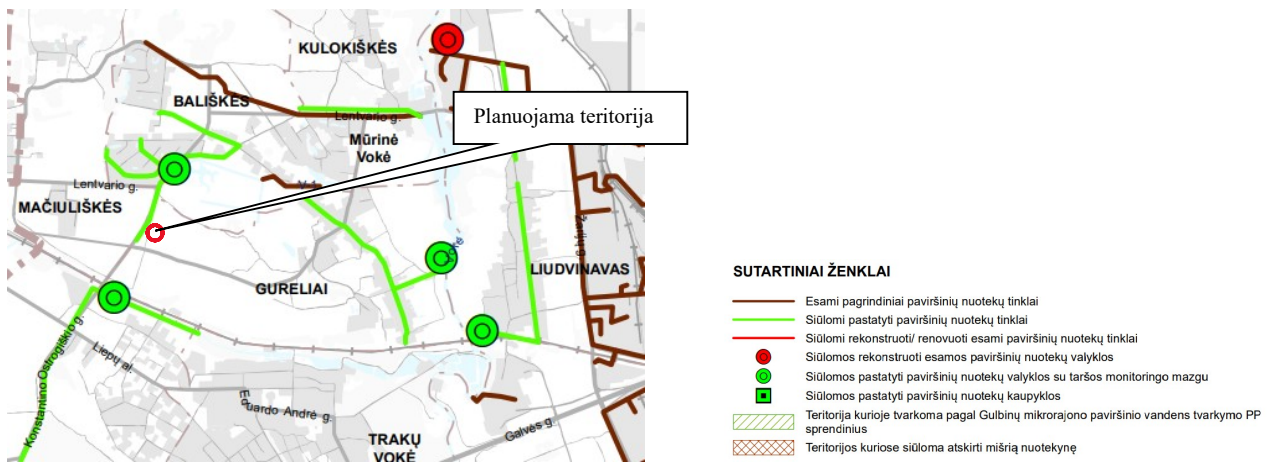
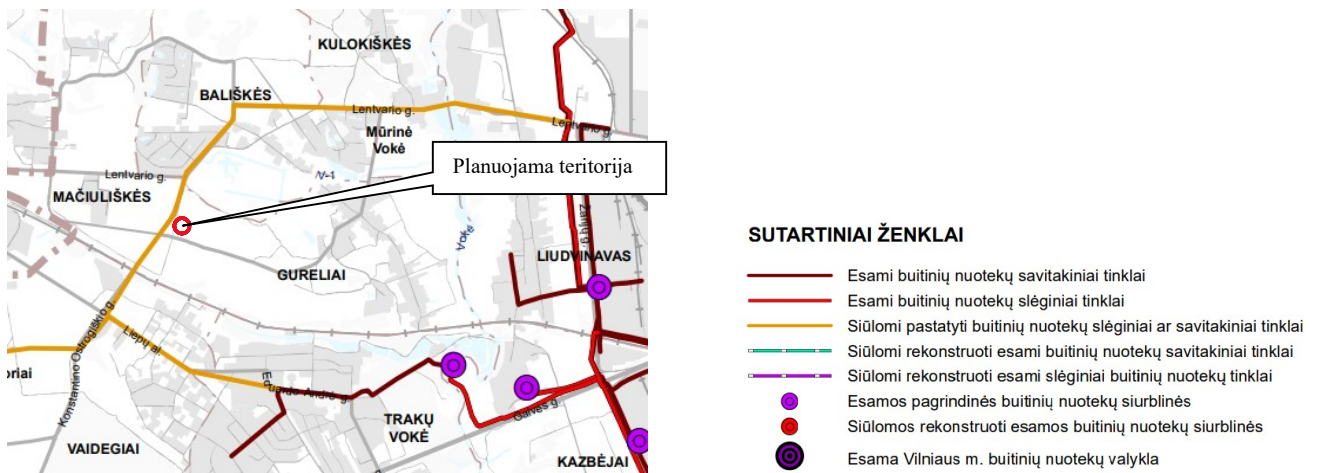
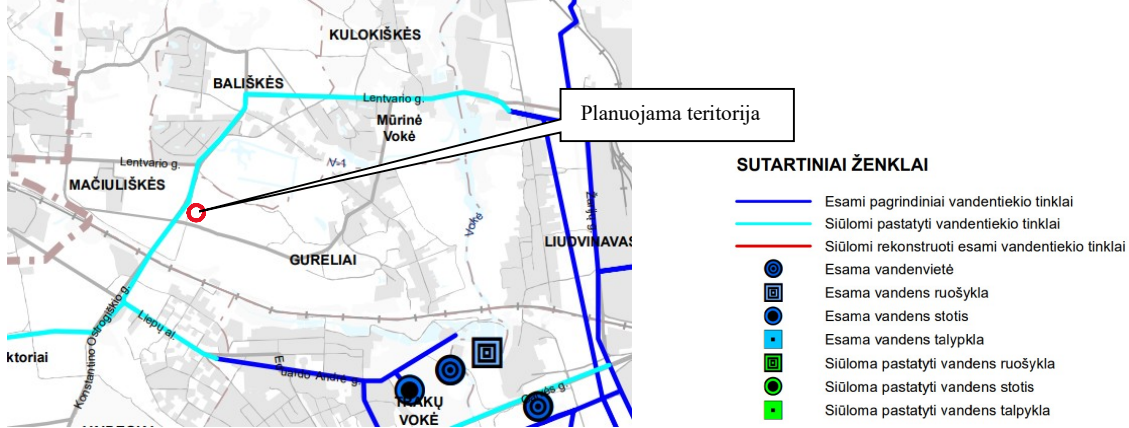
Kadangi planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų, lietaus nuotekos bus surenkamos planuojamo žemės sklypo ribose ir panaudojamos buities reikmėms.

Vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 7 punkto nuostatomis, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti vertinami ir taikomi techniniai sprendiniai, mažinantys paviršinių nuotekų susidarymą, surinkimą bei centralizuotai į aplinką išleidžiamų nuotekų kiekį ir taršą. Tam gali būti taikomos vandeniui laidžios dangos, švirių paviršinių nuotekų infiltravimo į gruntą sprendiniai bei kitos tvarios lietaus nuotekų tvarkymo priemonės.

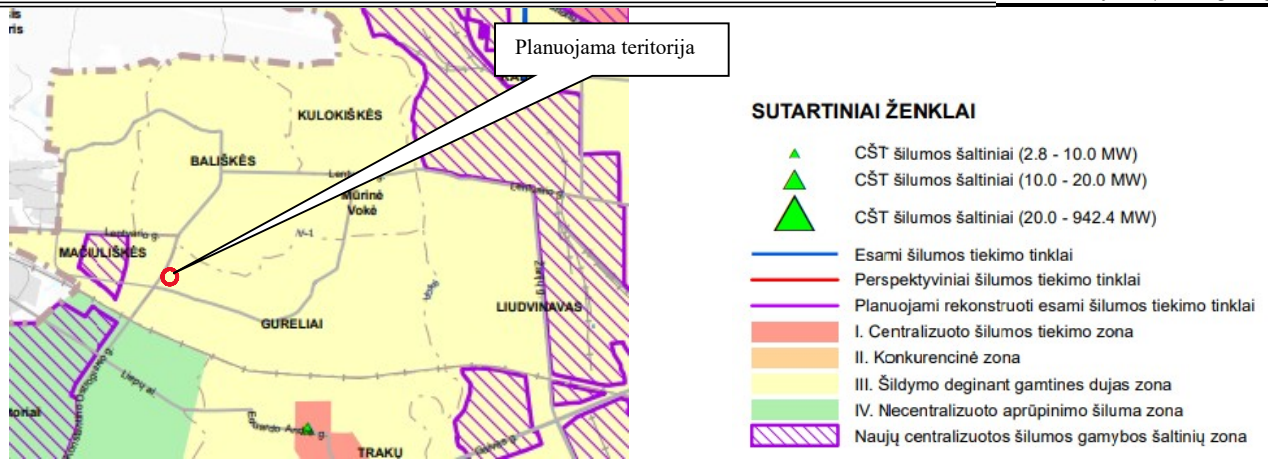
Detaliojo plano brėžinyje schematiškai pavaizduotas lietaus vandens infiltracijos šulinys, kurio techniniai sprendiniai ir tiksli vieta bus detalizuojami techninio / statybos projekto rengimo metu.

Elektra yra šalia ir planuojamoje teritorijoje.

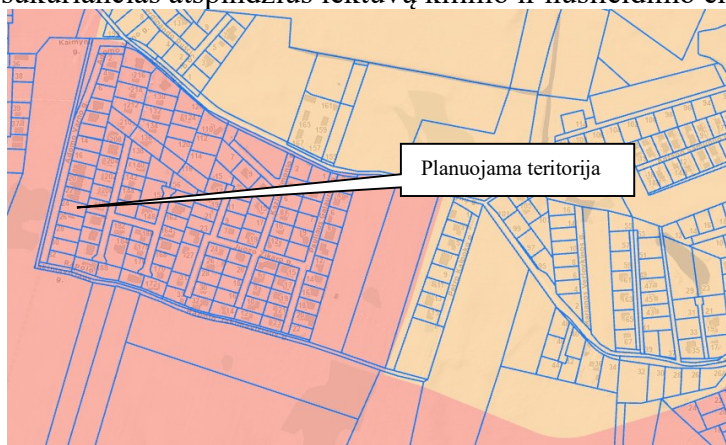
Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais (inžinerinė infrastruktūra), planuojamoje teritorijoje, A. Varno gatvėje nėra numatoma centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų plėtra. Artimiausi siūlomi pastatyti vandentiekio buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai Konstantino Ostrogiškio gatvėje.



Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais (Inžinerinė infrastruktūra. Šilumos tiekimo schema), planuojama teritorija numatoma kaip šildymo deginant gamtines dujas zona.



Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-03-05 sprendimu Nr. 1-922, patvirtinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šiluma zoną. Ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento, išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją, kurioje nesuderinus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama įrengti vėjo jėgaines ir kitus judamas dalis turinčius įrenginius bei saulės jėgaines, veidrodiniais paviršiais sukurančias atspindžius lėktuvų kilimo ir nusileidimo erdvėje.



Ištrauka iš Šilumo ūkio specialiojo plano

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, techninio/ statybos projekto metu įvertinti galimybes vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą.

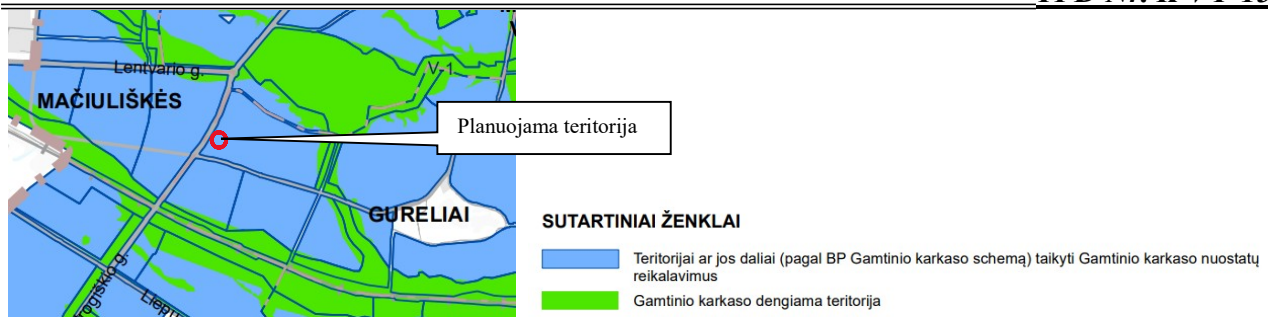
Buitinės atliekos

Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis. Atliekos renkamos ir rūšiuojamos kiekviename sklype individualiai (techninio statybos projekto metu būtina parinkti konkrečias buitinių atliekų kontenerių vietas).

Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracinės sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.

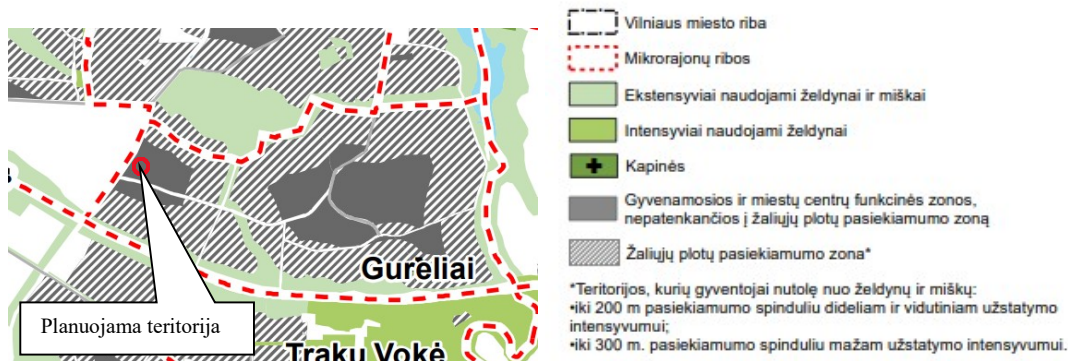
Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra miško naudmenų, yra tik keletas pušų sklypo šiaurės vakarinėje dalyje. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 32 schema“

Planuojama teritorija nepatenka į žaliųjų erdvių pasiekiamumo zoną, todėl taikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano 39 tekstinis reglamentas. Vadovaujantis šio reglamento nuostatomis, planuojamam žemės sklypui priklausomųjų želdynų norma didinama 10 procentinių punktų. Atsižvelgiant į tai, planuojamam žemės sklypui nustatoma 35 proc. priklausomųjų želdynų norma.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema“

Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra želdinių. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Teritorija vertinama kaip tinkama esamai gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamame sklype nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

Techninio/ statybos projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Techninio / statybos projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamam sklypui būtų užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

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

Projektuojant statinius, reikia vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namo insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama gyvenamoji teritorija nesukels. Taip pat nesklis kvapai, galintys sukelti neigiamą poveikį aplinkai ar žmonių sveikatai nesklis.

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Detaliajame plane nagrinėjamuose žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei

elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje paslaugų teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, greta nėra esamų / planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių.



Ištrauka iš BP brėžinio „Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schema“

Poveikio visuomenės sveikatos vertinimas. Teritorijos užstatymo, visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, teritorijos vystymo tendencijų analizė

Analizuojant planuojamą ir aplinkinės teritorijos esamą užstatymą bei planuojamos teritorijos vystymo tendencijas, matome, kad planuojama teritorija numatyta kaip urbanizuojama teritorija, o gretimybės jau esamos urbanizuotos teritorijos.

Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai – natūralūs gamtos bei dirbtiniai veiksniai, taip pat gyvenimo ir elgesio įpročiai, dėl kurių poveikio atsiranda rizika visų gyventojų ar atskirų jų grupių sveikatai.

Detaliojo plano tikslas – nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planuojamos teritorijos vystymo tendencijos numatytos Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, kur planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo funkcinę zoną.

Atsižvelgiant į esamą gretimos bei planuojamos teritorijos paskirtį, bendrojo plano sprendinius, planuojami sprendiniai, jų įgyvendinimas – nedarys jokio neigiamo poveikio visuomenės sveikatai, aplinkai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo Nr. IX-886, 25 straipsniu, „Fiziniai ir juridiniai asmenys, rengdami planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo, teritorijų planavimo dokumentus ir statinių projektus, įstatymų nustatyta tvarka atlieka poveikio visuomenės sveikatai vertinimą“.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymu „Dėl Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų nustatymo ir tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ Nr. V-474, parašyta, kad planuojamos veiklos sveikatos vertinimas atliekamas, kai Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytais atvejais yra planuojamos ūkinės veiklos rūšys, kurioms turi būti nustatomos arba tikslinamos sanitarinės apsaugos zonų ribos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu, tačiau joms nustatyti ar tikslinti neatliekamas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka.

Kadangi aplink jau yra gyvenamosios teritorijos, galima teigti, kad esama ir planuojama gyvenamoji aplinka atitinka jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, garso, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių leistinus dydžius, bus pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis, nebus sveikatai kenksmingų atliekų; gyvenamoji teritorija šiaurėje, rytuose ir pietuose apsupta esamos gyvenamosios aplinkos, kas užtikrina, kad gyvenamoji veikla nesukelia toksinio poveikio sveikatai; bus sudarytos

tinkamos higienos sąlygos ir režimas gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose; užtikrintas natūralus patalpų ir teritorijų apšvietimas; užtikrintas gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras; planuojamai veiklai nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos. **Todėl planuojamos veiklos sveikatos vertinimas nėra atliekamas.**

Sklypo urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija, o svarbiose vietiniu vizualinių ryšių požiūriu vietose užstatymas eksponuojamas. Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. Esamo sklypo išorinės ribos nekeičiamos.

Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka. Vykdam visi projekte inžinerinei įrangai keliamus reikalavimus, išsaugant ir žymiai nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtosauginiu požiūriu nežymus. Norint užtikrinti normalų objekto funkcionavimą ir išvengti erozijos pasekmių statybos ir eksploatacijos laikotarpiu, būtina tinkamai paruošti statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo aikštes, paruošti technikos aptarnavimo zonas.

Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis ir sandėliuojamas statybos aikštelės pakraštyje (būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį). Užbaigus statybos darbus, augalinis sluoksnis paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje - naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Pastatus projektuoti, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

Vykdam visi projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

Socialinė infrastruktūra, sveikos gyvensenos puoselėjimo sąlygos

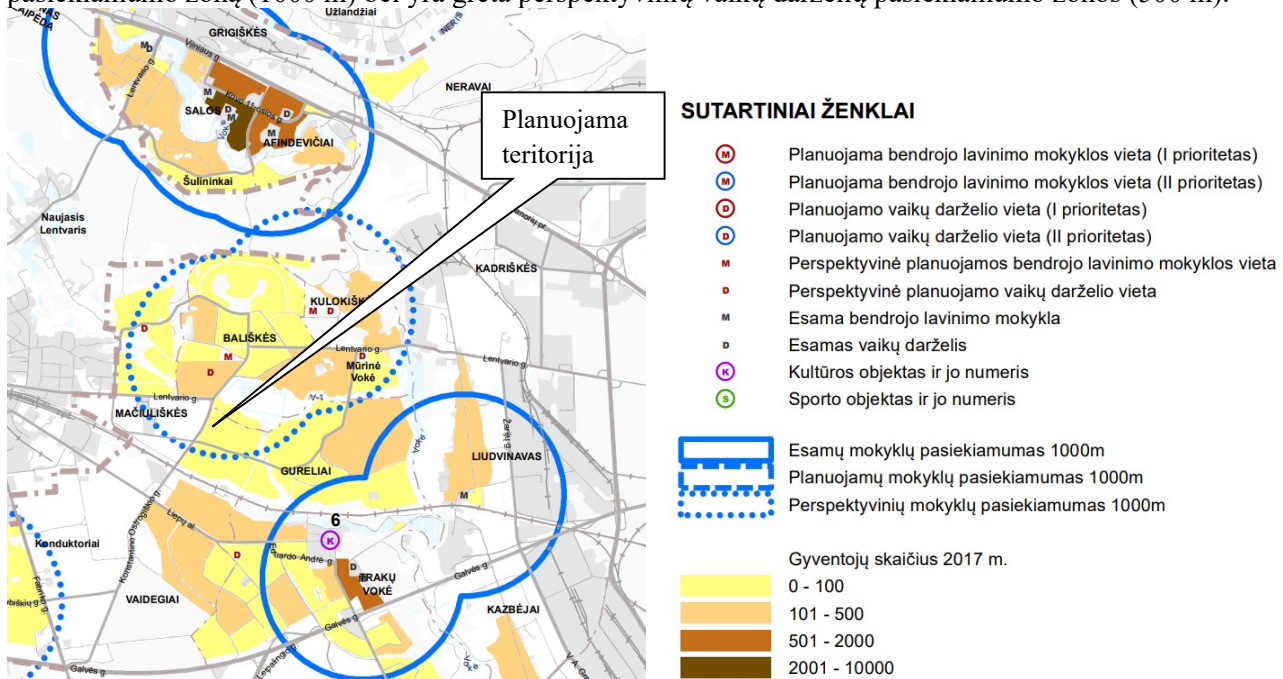
Planuojama teritorija yra Vilniaus mieste, A. Varno g. 24, urbanizuotoje ir gyvenamosios paskirties teritorijoje, kurioje užtikrinamas socialinės infrastruktūros pasiekiamumas. Teritorija pasiekama esamu gatvių tinklu, sudarančiu galimybę gyventojams naudotis Vilniaus miesto socialine, švietimo, sveikatos priežiūros, prekybos, paslaugų ir viešojo transporto infrastruktūra.

Detaliojo plano sprendiniai sudaro prielaidas kokybiškai gyvenamajai aplinkai formuoti ir sveikos gyvensenos sąlygoms užtikrinti. Planuojamame sklype nustatoma 35 proc. priklausomųjų želdynų norma, užtikrinanti pakankamą žaliųjų plotų kiekį, palankų mikroklimatą bei gyvenamosios aplinkos kokybę.

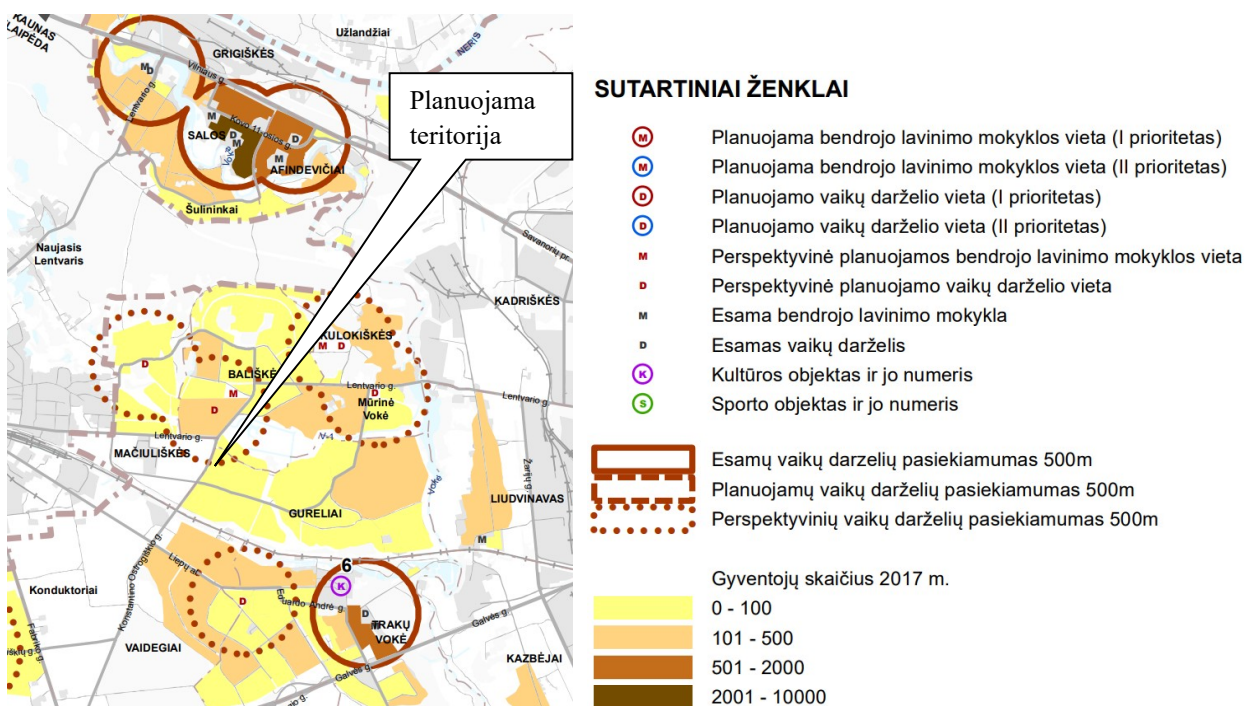
Planuojama veikla nesukels reikšmingo neigiamo poveikio visuomenės sveikatai – neplanuojama tarši ar padidintą triukšmą, kvapus ar oro taršą sukianti veikla. Susisiekimai su sklypu numatomas iš esamos A. Varno gatvės, automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka visuomenės sveikatos saugos, gyvenamosios aplinkos kokybės ir darnaus urbanistinio vystymo principus.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, greta yra numatytos perspektyvinės bendrojo lavinimo mokyklų, vaikų darželių vietos. Planuojamas sklypas patenka į perspektyvinių mokyklų pasiekiamumo zoną (1000 m) bei yra greta perspektyvinių vaikų darželių pasiekiamumo zonos (500 m).



Ištrauka iš brėžinio „Socialinė infrastruktūra. Bendrojo lavinimo mokyklų pasiekiamumo schema“



Ištrauka iš brėžinio „Socialinė infrastruktūra. Vaikų darželių pasiekiamumo schema“

Detaliojo plano rengimo metu, įvertinti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano conceptualioji dalis, 2013-12-11, Nr. 1-1572;
3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;
4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPDR registracijos Nr. T00075982;
5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, 2025-03-05, Nr. 1-922.

Techninio / statybos projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja galiojantiems aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.

Detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos urbanistinei raidai, kraštovaizdžiui, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai.

PV Gražina Meidutė