
**OBJEKTO
PAVADINIMAS**

**SKLYPO LAISVĖS PR. 55 DETALIOJO PLANO,
PAKOREGUOTO 2019-04-08 VMSA DIREKTORIAUS
PAVADUOTOJO ĮSAKYMU NR. A30-707/19
PATVIRTINTU SKLYPO LAISVĖS PR. 55 DETALIOJO
PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMU SUSISIEKIMO
KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
(AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO BŪDO) IR STATINIŲ
PASKIRČIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 2
(SUDERVĖS KEL. 29, VILNIUS, KAD. NR.0101/0020:103)**

OBJEKTO ADRESAS

Sudervės kel. 29, Vilnius
Kadastru Nr. 0101/0020:103.

INICIATORIUS

UAB „Birželio plėtros administratorius“
Į.k. 304919363,
Lvivo g. 25-702, Vilnius

PROJEKTO ETAPAS

DETALIOJO PLANO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ
IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ IR STATINIŲ PASKIRČIŲ
KOREGAVIMAS

PROJEKTUOTOJAS

MB Valdomas projektas”
į.k. 304161502
Geranainių g. 7, Vilnius

DIREKTORIUS

_____ }

**PROJEKTO VADOVĖ
(PV)**

_____ }
_____ }

PROJEKTO NUMERIS

VP 25/08

**PROJEKTO PARENGIMO
METAİ**

2025

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliajame plane nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų (susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų) koregavimas rengiamas nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų ir nekeičia nustatytų pasekmių ar poveikio aplinkai.

1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės. 2014-02-02 Nr.D1-8;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai. 1996-09-18 Nr. 1079;
 - Teritorijų planavimo normos. 2014-01-02 Nr. D1-7;
 - Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti. 2013-12-31 Nr. D1-995/1-312.

2. Bendrieji duomenys

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: **Sklypo Laisvės pr. 55 detaliojo plano (TPD Nr. T00057947), pakoreguoto 2019-04-08 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-707/19 patvirtintu Sklypo Laisvės pr. 55 detaliojo plano sprendinių koregavimu susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų (automobilių parkavimo būdo) ir statinių paskirčių koregavimas sklype Nr. 2 (Sudervės kel. 29, Vilnius, kad. Nr.0101/0020:103).**

Dokumento rengimo pagrindas: Sklypo Laisvės pr. 55 detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-746 „Dėl sklypo Laisvės pr. 55 detaliojo plano tvirtinimo“ (TPD Nr. T00057947), pakoreguotas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-04-08 įsakymu Nr. A30-707/19 patvirtintu Sklypo Laisvės pr. 55 detaliojo plano sprendinių koregavimu (toliau – Detalusis planas).

Planuojama teritorija: žemės sklypas Sudervės kel. 29, Vilnius, Kadastro Nr. 0101/0020:103.

Planavimo iniciatorius: **UAB „Birželio plėtros administratorius“**, į.k. 304919363, buveinės adresas: Lvivo g. 25-702, Vilnius.

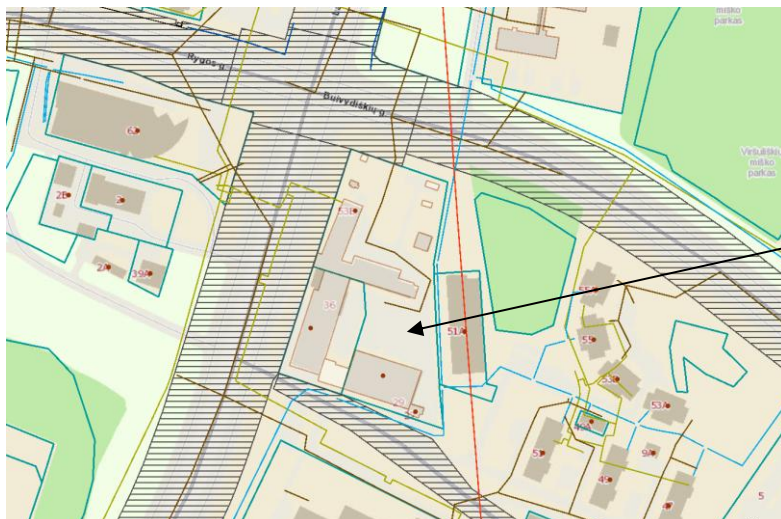
Planavimo rengėjas: MB „Valdomas projektas“, į. k. 304161502, Geranainių g. 7, Vilnius.
Projekto vadovė _____

3. Esamos būklės įvertinimas

Koreguojama teritorija. Planuojama teritorija yra vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Šeškinės seniūnijos vakaruose, ties seniūnijos administracine riba, prie Laisvės pr. ir Buivydiškių g. sankryžos.



Detaliojo plano koregavimo ribos apima vieną žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0020:103, adresas Sudervės kel. 29, Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas 0,8736 ha. Žemės sklype įregistruoti pastatai: Administracinis pastatas (unikalus Nr. 1096-0507-2011), garažas (unikalus Nr. 1096-0507-2055), prekybos paskirties pastatas (unikalus Nr. 4400-6238-1348), prekybos paskirties pastatas (unikalus Nr. 4400-6238-1359), sandėliavimo paskirties pastatas (unikalus Nr. 4400-6238-1366), sandėliavimo paskirties pastatas (unikalus Nr. 4400-6238-1370), sandėliavimo paskirties pastatas (unikalus Nr. 1096-0507-2044). Žemės sklype įregistruoti servitutai: 26 kv. m ploto servitutas S1– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 488 kv. m ploto servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: 8736 kv.m ploto aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 136 kv.m ploto elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 7 kv.m ploto skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 1696 kv.m ploto elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 1241 kv.m ploto vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 712 kv.m ploto šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre: 6 kv.m ploto elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 1254 kv.m ploto, 116 kv.m ploto, 116 kv.m ploto, 79 kv.m ploto elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 4 kv.m ploto skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 147 kv.m ploto šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 68 kv.m ploto, 25 kv.m ploto vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).



Sudervės kel. 29, Vilnius,
Kad. Nr. 0101/0020:103

Planuojamos teritorijos gretimybės. Planuojama teritorija rytuose tiesiogiai ribojasi su *kitos* paskirties žemės sklypu Laisvės pr. 51A (k/ Nr. 0101/0020:75), kuriame už ~7 m nuo sklypo ribos, stovi garažų paskirties pastatas; už ~18 m į vakarus nuo planuojamos teritorijos ribų yra *miškų ūkio* paskirties, *rekreacinių miškų sklypų* naudojimo būdo sklypas (k/Nr. 0101/0020:23); kitapus Sudervės kelio, už ~70 m į pietus nuo planuojamos teritorijos, sklype Laisvės pr. 53 (k/Nr. 0101/0029:307) stovi mokslo paskirties pastatas - Vilniaus statybininkų rengimo centras. Šiaurėje, rytuose ir pietuose planuojamą sklypą supa valstybinė žemė su joje nutiestomis gatvėmis: Laisvės pr., Buivydiškių g., Sudervės kel.

4. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir sprendiniai.

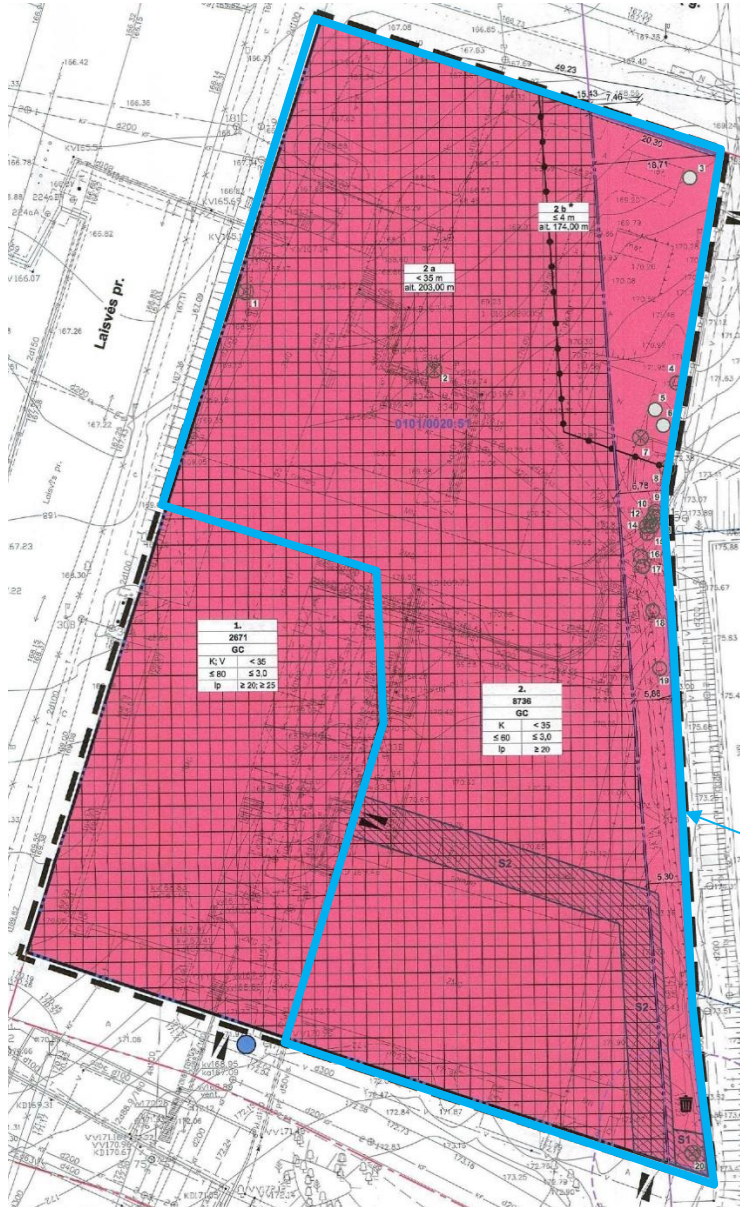
Šiuo projektu koreguojami Sklypo Laisvės pr. 55 detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-746 „Dėl sklypo Laisvės pr. 55 detaliojo plano tvirtinimo“ pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-04-08 įsakymu Nr. A30-707/19 patvirtintu Sklypo Laisvės pr. 55 detaliojo plano sprendinių koregavimu nustatytos statinių paskirtys, papildant negyvenamųjų pastatų tipo komercinių paskirčių grupę Bendro gyvenimo namų pastatų paskirtimi ir nustatyti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, numatant papildomą automobilių statymo reglamentą – požeminį automobilių parkavimą. Jokie kiti ankstesniu TPD nustatyti reglamentai nekeičiami.

Bendrojo plano taikymas. Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., todėl Bendrojo plano sprendiniai Detaliojo plano koregavimui netaikomi.

Detaliojo plano nustatyti reglamentai ir apribojimai. Planuojamai teritorijai yra patvirtintas ir galioja žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas - Sklypo Laisvės pr. 55 detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-746 „Dėl sklypo Laisvės pr. 55 detaliojo plano tvirtinimo“ pakoreguotas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-04-08 įsakymu Nr. A30-707/19 patvirtintu Sklypo Laisvės pr. 55 detaliojo plano sprendinių koregavimu.

Žemės sklypui Nr.2 (Sudervės kel. 29) Detaliojo plano nustatyti reglamentai: teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC), konkreti žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K); leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 2a dalyje – iki 35 m; absoliuti aukščio altitudė 203,0 m, 2b* dalyje – iki 4 m; absoliuti aukščio altitudė 174,0 m; užstatymo tankis – 60%; užstatymo intensyvumas – 3,0; užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp); priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype - 20%; pastatų aukštų skaičius 2a dalyje – iki 10 aukštų, 2b* dalyje – iki 1 aukšto; statinių paskirtys: 2a dalyje - negyvenamieji: administracinės, paslaugų paskirties pastatai, 2b* dalyje - negyvenamieji: garažų, paslaugų paskirties pastatai, kiti transporto ir inžineriniai statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, triukšmą slopinančios sienelės, aplinkos tvarkymo elementai ir pan.); automobilių statymo reglamentas – antžeminė aikštelė; specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Teritorija tvarkoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (LR Vyriausybės nutarimas Nr. 343, 1992-05-12, ir naujos redakcijos) skyrių reikalavimais: I - ryšių linijų apsaugos zonos; V- aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona; VI - elektros linijų apsaugos zonos; IX - dujotiekių apsaugos zonos; XXVII - saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; XLVIII - šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos; XLIX - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; nustatyti servitutai: S1 – statyti, aptarnauti ir eksploatuoti transformatorinę bet kuriuo paros metu, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, S2 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; * - statinių statyba/griovimas, medžių sodinimas ir kirtimas elektros linijos apsaugos zonos ribose galimas gavus LITGRID, AB leidimą; veikla apsaugos zonoje vykdoma laikantis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimų.

Ištrauka iš pagrindinio brėžinio:



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
	ESAMOS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	ESAMA ELEKTROS ORO LINIJOS (110 KV) APSAUGOS ZONA
	PLANUOJAMA ELEKTROS LINIJOS APSAUGOS ZONA (TRANSFORMATORINEI)
	STATYBOS ZONOS RIBA
	PLANUOJAMAS SERVITUTAS
	STATYBOS ZONA
	ĮVAŽIAVIMAI/ IŠVAŽIAVIMAI
	KERTAMI MEDŽIAI
	VAISMEDŽIAI, INVAZINĖS RŪŠIES MEDŽIAI
	SAUGOTINI MEDŽIAI
	ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖ
	ESAMAS GAISRINIS HIDRANTAS

GC	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - MIŠRI CENTRO TERITORIJA
	TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI:
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K); VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (V)
1	TERITORIJOS NUMERIS
2671	TERITORIJOS PLOTAS
	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
1	1 - galimi žemės naudojimo būdai
2	2 - leistinas pastatų aukštis (m)
3	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%)
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)
5	5 - užstatymo tipas (Ip - laisvo planavimo)
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)

Detaliojo plano koregavimo ribos

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
						Leistinas pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Ailūdo, m	Aržeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypo dydžiai Mažiausl, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentai	Kiti reglamentai	
1.	2.	8736	GC	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	2 a < 35 m	2 a alt. < 203,00	2 b* ≤ 4 m	2 b* alt. ≤ 174,00	≤ 60	≤ 3,0	Laisvo planavimo (Ip)	≥ 20 (K)	S1 26 m²	2 a ≤ 10 a.	Negyvenamieji administracinės, paslaugų paskirties pastatai	Aržeminė aikštelė	- XLVIII - Skumos ir karšio vandens tekimo linijų apsaugos zonos; - XLIX - vandentekio, tekau ir leidinės karantinos linijų ir žemųjų apsaugos zonos. Servitutas S1 - laisvą statyti, aptarnauti ir eksploatuoti transformatorinę bei šilumos paros metus, leisti tiesyti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Servitutas S2 - leisti važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų laukų, tako tiesyti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. * - statinių statybai/įgijimas, medžių sodinimas ir kitas elektros linijos apsaugos zonoje vykdomas galimas gautis LTGRD, AB leidimą, vyksta apsaugos zonoje vykdoma laikantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo taisyklių VI skyriaus reikalavimų.

Detaliojo plano koregavimo tikslai. Žemės sklype rengiamas statybos projektas, kuriuo ketinama suprojektuoti ir pastatyti bendro gyvenimo namus, tačiau numatoma projektuojamo pastato paskirtis neatitinka teritorijai galiojančio DP (reg. Nr. T00083268) nustatytų statinių paskirčių - negyvenamieji administracinės, paslaugų paskirties pastatai (detaliojo plano koregavimo prieduose pateikiamas Bendro gyvenimo namų paskirties pastato Sudervės kel. 29, Vilnius, statybos projekto eskizas). Bendro gyvenimo namai nors ir yra pastatas, skirtas komercinei veiklai vykdyti (žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos), tačiau parengtame DP (reg. Nr. T00083268) yra nurodyti konkretūs negyvenamieji pastatai, kurie gali būti statomi sklype. Taip pat ketinama projektuoti ir statyti požemines automobilių stovėjimo aikšteles, o galiojančiame DP numatytas automobilių statymo reglamentas – antžeminė aikštelė. Taigi detaliojo plano koregavimo tikslas – papildyti negyvenamųjų pastatų tipo komercinių paskirčių grupę Bendro gyvenimo namų paskirtimi ir numatyti papildomą automobilių statymo reglamentą – požeminių automobilių parkavimą.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai. Koreguojami sprendiniai:

- Statinių paskirtys – nustatoma papildoma statinių paskirtis - Bendro gyvenimo namai. Detalioju planu suplanuoti administracinės, paslaugų paskirties pastatai paliekami.
- Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai – nustatomas papildomas automobilių statymo reglamentas - požeminis automobilių parkavimas. Detalioju planu suplanuotas automobilių statymo reglamentas paliekamas.

Detaliojo plano koregavimo brėžinys parengtas ant 2025-04-22 D.Š II parengto ir suderinto Vilnius, Laisvės pr. Nr. 53E topografinio plano TIIS1-20250422-026609.

Inžinerinių tinklų sprendiniai, parengti Detaliajame plane, šiuo koregavimu nekoreguojami. Naujai projektuojamas pastatas bus prijungiamas prie Vilniaus miesto elektros, šilumos vandentiekio bei nuotekų tinklų. Reikalingi inžinerinių resursų poreikiai naujam pastatui aprūpinti, bei inžinerinių tinklų įvadų išdėstymo ir įrengimo sprendiniai bus rengiami ir įgyvendinti pagal Statybos projekte numatytus sprendinius. Sąlygos bus užsakomos parengus pastato projektinius pasiūlymus ir įvertinus pastato poreikius. Projektiniai pasiūlymai teikiami viešinimui suderinus pastato prijungimą prie Vilniaus miesto tinklų.

Pastatas projektuojamas A++ energinio naudingumo klasės. Paskaičiavus šilumos nuostolius ir šildymo poreikius bus teikiama paraiška Vilniaus miesto šilumos ūkio sąlygoms gauti. Šiuo metu neparengus konkrečios paskirties pastato projektinių pasiūlymų apskaičiuoti numatomų šilumos poreikių galimybės nėra.

Susisiekimo sprendiniai, kurie buvo parengti Detaliajame plane, šiuo koregavimu nekeičiami. Susisiekimo sprendiniai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Žemės sklype Detalioju planu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos šiuo detaliojo plano koregavimu nekeičiamos.

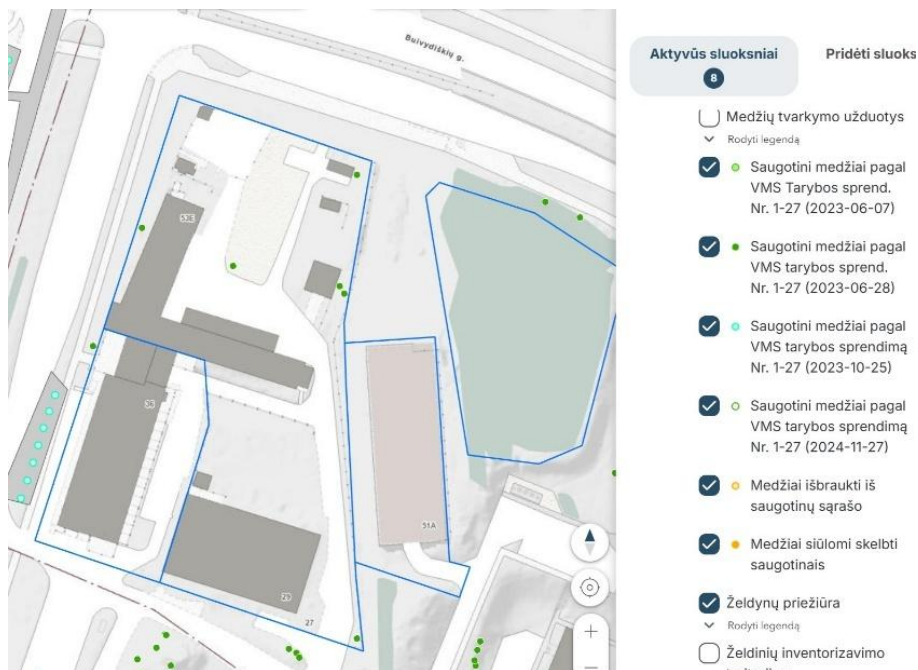
Aplinkos apsauga (želdynai, saugomos teritorijos).



Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai įvertinti Detaliojo plano sprendiniuose. Šio detaliojo plano koregavimo sprendiniai įtakos gamtiniam karkasui bei jo elementams neturi.

Planuojama teritorija

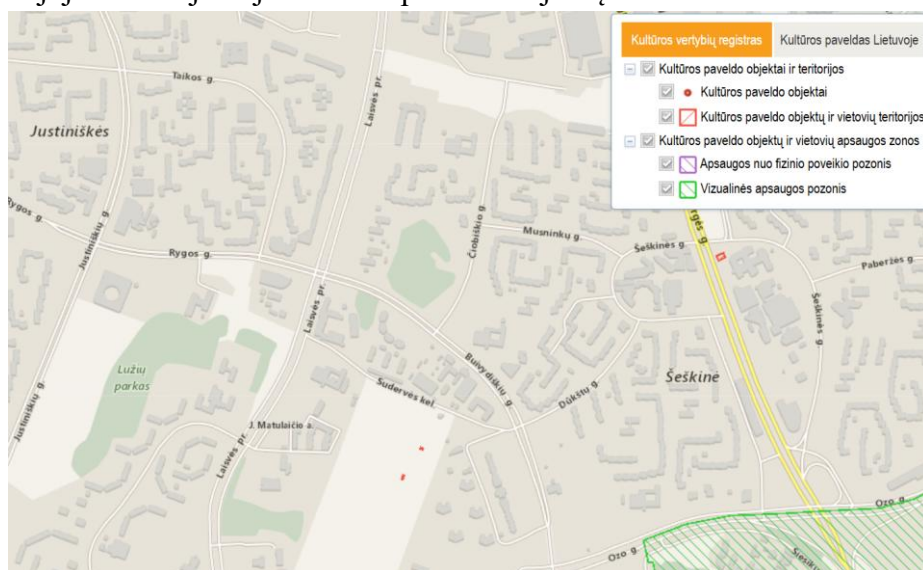
Planuojamoje teritorijoje nėra jokių saugomų gamtinių teritorijų, „Natura 2000“ teritorijų. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 "Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams pakeitimo“, planuojamame sklype yra 3 saugotini medžiai (didesnio kaip 20 cm skersmens 1,3 m aukštyje), 4 invaziniai medžiai (uosialapiai klevai) ir vienas žuvęs medis.



Medžių tvarkymo būdai, numatyti detaliojo plano sprendiniuose, šiuo detaliojo plano koregavimu nekeičiami.

Koreguojamame detalijame plane numatytų 20 proc. (nuo sklypo ploto) priklausomųjų želdynų teritorija turi būti projektuojama ir įrengiama vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga. Kultūros vertybių registro duomenimis į planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.



Planuojama teritorija į Kultūros vertybių registre įregistruoto nekilnojamojo kultūros paveldo objekto/vietovės teritoriją ar jų apsaugos pozonį nepatenka. Planuojamai teritorijai nėra taikomi paveldosaugos reikalavimai - V skyriaus, pirmo skirsnio apribojimai, nustatyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai jokiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams įtakos nedaro.

Visuomenės sveikatos apsauga. Sklype pagal galiojančią Detalųjį planą yra numatyti ir parengti visi privalomi norminiai projekto sprendiniai, išlaikant norminius visuomenės sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus.

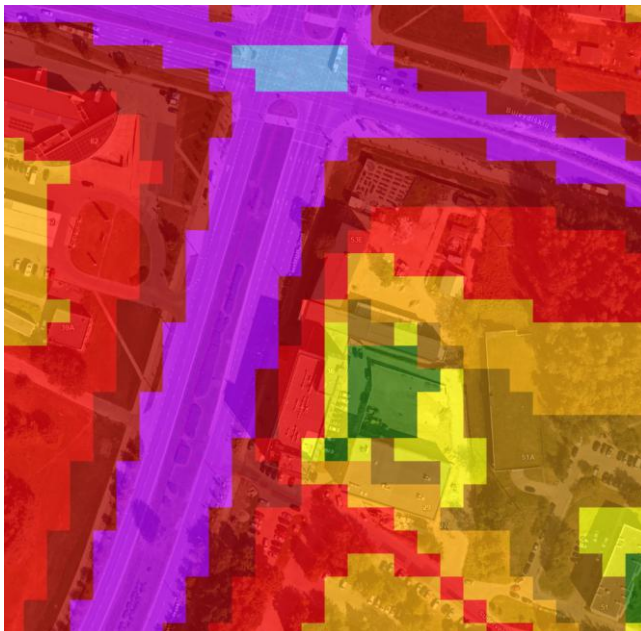
Atliekų tvarkymas. Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti į antrines žaliavas ir netinkamas naudoti statybinės šiukšles, tarp jų atskirai užterštos kenksmingomis medžiagomis tara ir pakuotės. Netinkamos naudoti statybinės

atliekos turi būti išvežtos į statybinio lauko sąvartyną. Nereikalingos statytojui ir tinkamos naudoti statybinės atliekos, sudarius sutartį su atitinkamomis žinybomis, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo aikšteles. Sklype susidarysiančios buitinės atliekos surenkamos, išgabenamos ir tvarkomos LR teisės aktų ir norminių dokumentų nustatyta tvarka.

Įvertinti sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje taikomi specialiujų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos Detaliojo plano sprendiniuose nekoreguojamos.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai įvertinti Detaliojo plano metu taip, kad atitiktų patalpų insoliacijos normas (pagal HN 98:2000). Statomi pastatai bus išdėstyti taip, kad nepablogintų aplinkinių pastatų norminės patalpų insoliacijos rodiklių.

Triukšmas ir tarša. Reikalingas triukšmo lygio ir oro taršos vertinimas buvo rengiamas Detaliojo plano rengimo metu. 2018 m. UAB DGE Baltic Soil and Environment” parengė žemės sklypo Laisvės pr. 55, Vilniaus m. sav. detaliojo plano koregavimo triukšmo vertinimo ataskaitą, kurios išvados: prognozuojama, kad įgyvendinus žemės sklypo Laisvės pr. 55, Vilniaus m. sav. detaliojo plano sprendinius, planuojamos veiklos sukeliamas triukšmo lygis esamoje gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-tą punktą; prognozuojama, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuojančio ir su planuojama ūkine veikla susijusio autotransporto srauto sukeliamas triukšmo lygis prie planuojamo visuomeninės paskirties pastato dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą; prognozuojama, kad po detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo žemės sklype Laisvės pr. 55, Vilniaus m. sav., dėl planuojamos veiklos padidėsiantis autotransporto srautas, artimiausioje esamoje gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, kurioje dienos triukšmo ribinis dydis yra viršijamas, triukšmo lygio padidėjimui įtakos neturės. Taip pat prognozuojama, kad su planuojama veikla susijęs autotransporto srautas triukšmo lygio padidėjimui esamoje gyvenamojoje ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje įtakos neturės, kadangi į planuojamą teritoriją autotransportas atvyks ir iš jos išvyks tik dieną. Šiuo projektu papildomas vertinimas neatliekamas, nes detaliojo plano koregavimo sprendiniai nenumato jokio planuojamos veiklos padidėjimo.



Pagal parengtą **2021 m. Vilniaus aglomeracijos strateginiai triukšmo žemėlapi** (Vilniaus aglomeracijos strateginiai triukšmo žemėlapiai patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023 m. vasario 8 d. sprendimu Nr. 1-1767) sklype projektuojamas Bendro gyvenimo namų pastatas patenka į aukšto triukšmo nuo autotransporto zonas (55-59 dBA, 60-64 dBA, 65-69 dBA).

Projektuojamas pastatas bus pagal **STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"** reikalavimus.

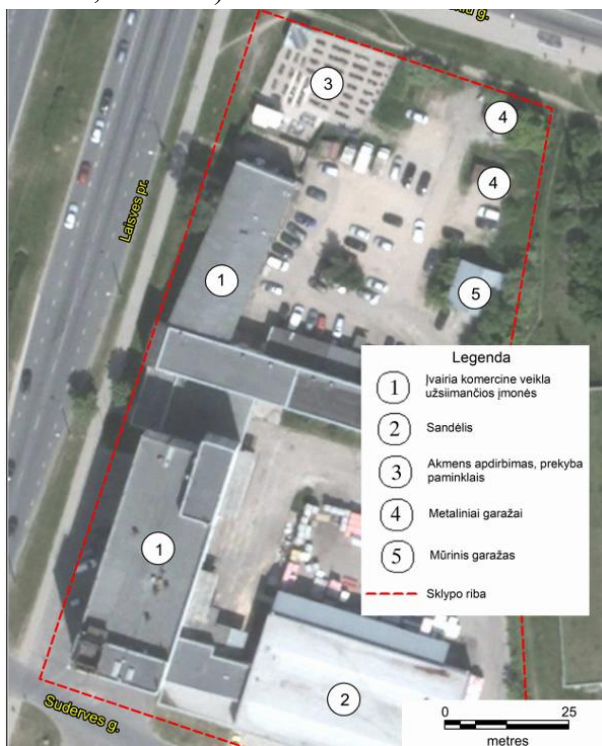
Numatomi sprendiniai apsaugantys nuo aplinkos triukšmo: Projektuojame pastate bus naudojami 6 garso klasės apsaugos langai (> 50 dB) trijų stiklų paketo su sunkiosiomis dujomis. Pastato vėdinimo sistema rekuperacinė su oro paėmimų iš kiemo pusės. Langai nevarstomi, kad aplinkos triukšmas ir tarša nepatektu į vidų.

Vidinių atitvarų garso klasė C pagal viešbučių ir viešojo poilsio paskirties pastatų vidinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatorių.

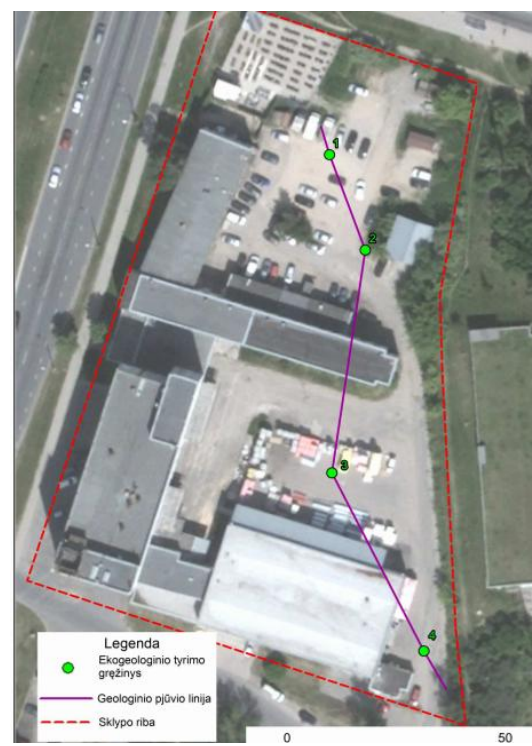
Įvertinus oro taršos reikalavimus, Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje pateiktų žemėlapių duomenimis, planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos gretimybėje vidutinės metinės CO (anglies monoksido), KD10 ir KD2,5 (kietųjų dalelių), NO2 (azoto dioksido), SO2 (sieros dioksido) koncentracijos rodikliai ženkliai mažesni už leistinas ribines vertes. Prognozuojama, kad anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO₂), kietųjų dalelių (KD₁₀ ir KD_{2,5}) ir sieros dioksido (SO₂) koncentracijos tiek be fono, tiek su fonu planuojamos ūkinės veiklos objekto aplinkos ore bei artimiausios gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkos ore neviršys aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“.

Geologinės sąlygos įvertintos Detaliojo plano sprendiniuose. Žemės gelmių registro duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenvietės apsaugos juostą; teritorijoje nėra kietųjų naudingųjų iškasenų telkinių.

Teritorija įtraukta į geologinės aplinkos potencialių taršos židinių (PTŽ) sąrašą: sklype buvo technikos kiemas (PTŽ Nr. 9646), už 20 m nuo teritorijos stovi garažas (PTŽ Nr. 8929). Detaliojo plano rengimo metu buvo atliktas preliminarusis ekologinis tyrimas (aut. UAB "Geotestus", geologas D. Urbaitis, 2018 m.).



7 pav. Sklype esančių objektų schema



8 pav. Tiriamųjų gręžinių vietų išdėstymo schema

Tyrimo tikslai: nustatyti sklypo geologines - hidrogeologines sąlygas (aeracijos zonos litologiją, vandeningo sluoksnio slūgsojimo gylį, vandens tekėjimo kryptį), įvertinti grunto užterštumą, sklype esančių objektų (žr. 7 pav.) pavojingumą aplinkai normatyvinių reikalavimų atžvilgiu. Tyrimo metu nagrinėjamame sklype išgręžti 4 tiriamieji gręžiniai (žr. 8 pav.), atlikti laboratoriniai grunto tyrimai. Tyrimo ataskaita pateikiama detaliojo plano prieduose. Tirta teritorija - stipriai urbanizuota: visose tyrimo vietose pagręžtas asfaltbetonio (0,1 – 0,15 m) ir skaldos (0,3 – 0,4 m) sluoksnis, po kuriuo slūgso 1,2 – 1,5 m storio technogeninio grunto sluoksnis iš smulkaus smėlio su organinės medžiagos priemaiša. Po technogeninio grunto storyme, iki gręžiniais pasiekto 3,5 – 20,0 m gylio, slūgso Medininkų posvitės kraštinių fluvio-glacialinių dalinių nuogulos – smulkus smėlis. Tyrimų metu gruntinis vanduo nebuvo sutiktas. Laboratorinių grunto tyrimų rezultatai ir išvados: nėra didelės taršos gruntui rizikos (objekto

pavojingumas gruntui - 0 balų); nėra didelės požeminio vandens taršos rizikos (objekto pavojingumas gruntui - 0 balų); pagal jautrumą taršai, tirta teritorija yra priskiriama jautrių taršai (II kategorijos) grupei; grunto mėginiuose nustatytos naftos angliavandenilių, sunkiųjų metalų bei policiklinių aromatinių angliavandenilių koncentracijos neviršija ribinių verčių arba yra žemiau prietaisais nustatomos ribos. Lietuvos geologijos tarnybos 2018-04-20 raštu Nr. (6)-1.7-1995 "Dėl preliminarių ekogeologinių tyrimų vertinimo" išvada - *atsižvelgiant į preliminarių tyrimų rezultatus, detalus ekogeologinis tyrimas nėra reikalingas.*

Gaisrinė sauga. Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatytoje statybos zonoje numatomi I ugniai atsparumo laipsnio statiniai Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

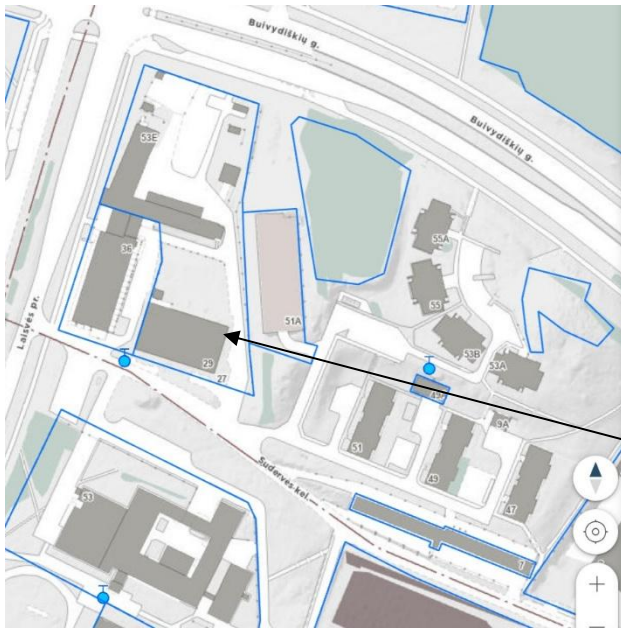
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus). Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16 x 16 m aikštele. Automobilineis kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7 – 16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė, kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16 x 16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16 x 16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali

būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

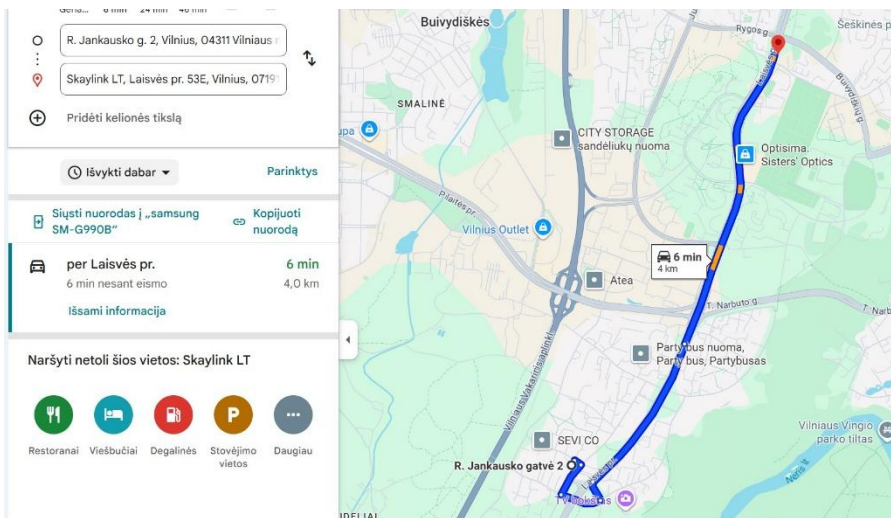
Išorės gaisrų gesinimas. Ties pietine planuojamos teritorijos riba, ant d300 skersmens vandentiekio



tinklo, yra priešgaisrinis hidrantas. Atstumai nuo gaisrinių hidrantų iki tolimiausio pastato kampo privalo būti ne didesni, nei 200 m. Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Planuojama teritorija

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu.



Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 1-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas R. Jankausko g. 2. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 4 km, atvykimo laikas apie 6 min.

PV [redacted]