

**TERITORIJOS TARP UKMERGĖS IR ŠEŠKINĖS GATVIŲ DETALIOJO PLANO PROJEKTO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE UKMERGĖS G. 212A TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai**

Vadovaujantis 2020-04-28 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo patvirtintu įsakymu „Dėl leidimo koreguoti teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto sprendinius sklype Ukmergės g. 212A teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu“ Nr. A30-1048/20 ir planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, planavimo tikslai ir uždaviniai:

koreguoti Vilniaus miesto valdybos 1997 m. liepos 17 d. sprendimu Nr. 1257V „Dėl teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto tvirtinimo“ patvirtinto Ukmergės ir Šeškinės gatvių detaliojo plano projekto Šeškinės detaliam planui papildyti (registro Nr. T00055961) sprendinius teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu: pakeisti sklypo Ukmergės g. 212A (kadastro Nr. 0101/0020:200) inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą, užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, statinių aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus, neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (registro Nr. T00056038) nustatytą naudojimo reglamentų.

**Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:**

1. VĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG216341, 2022-03-21;
2. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30088852, 2025-02-11;
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG215576, 2022-03-16;
4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG215069, 2022-03-14;
5. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG233070, 2022-07-15;
6. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG233483, 2022-07-19;
7. AB „Vilniaus šilumos tinklai“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG234307, 2022-07-22;
8. UAB „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG234430, 2022-07-25;
9. Lietuvos Kariuomenės Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG29532970, 2025-01-30.

Koreguojamas teritorijos tarp Ukmergės ir Šeškinės gatvių detalusis planas, patvirtintas 1997-07-17 Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 1257V.

Planuojama teritorija – patvirtintu detalioju planu suformuotas sklypas Nr. 2.

Patvirtintame detaliojame plane, aprašyti sklypo Nr. 2 sprendiniai: teritorija priskirta infrastruktūros paskirčiai. Sklype galima dviejų aukštų garažų statyba.

**Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):**

Neatliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) 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.

**Koreguojamo detaliojo plano tikslai ir sprendiniai:**

**Detaliojo plano koregavimu,** siekiama pakeisti sklypo Nr. 2, esančio Ukmergės g. 212A (kadastro Nr. 0101/0020:200) inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą, užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, statinių aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus, neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytą naudojimo reglamentų.

Planuojamos teritorijos išorinės ribos nekeičiamos.

**Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

**Žemės sklypas Nr. 2 (Ukmergės g. 212A, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0020:0200):**

**nustatomas** teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);  
**nekeičiama** teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
**keičiamas** žemės sklypo naudojimo būdas, nustatant komercinės paskirties objektų teritorijos K;  
**nustatomas** sklypo užstatymo tankis – 70%;  
**nustatomas** užstatymo intensyvumas – 1.7;  
**nustatomas** statinių aukštingumas – 4 aukštai (leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 17 m, altitudė – 188,20 m),  
**nekeičiamas esamas** žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0020:0200) plotas - 1880 m<sup>2</sup>.  
**priklausomųjų želdynų plotas** – 10 proc.  
**statinių paskirtys** – administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai.

Planuojamame sklype numatoma komercinio pastato statyba, kuriame būtų administracinės, prekybos ir paslaugų paskirties patalpos.

Žemės sklypas valdomas nuomos sutartimi juridinio asmens – 331-oji garažų statybos ir eksploatavimo bendrijos.

**Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

**Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

**Užstatymo aukštis** – vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos vyraujantis pastatų aukštis. Nustatomas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 17,0 m (matuojamas nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausiojo taško).

*Teritorijos naudojimo reglamentai atitinka urbanistinį kontekstą (žr. brėžinį „Urbanistinė analizė“).*

#### **Užstatymo tipas**

Vadovaujantis 2021-06-02 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendimais planuojamai teritorijai nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas.

#### **Kiti reglamentai/ Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Sklypui Nr. 2 - 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). Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, XII skirsnis).

##### **Aerodromų apsaugos zonos**

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zonas (zoną „E“), jam taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos „165. Aerodromo apsaugos zonos“ (III skyrius, I skirsnis). Statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 m. Detaliuoju planu **nustatoma maksimali leistina aukščio altitudė - pastatų ir su visais ant jų sumontuotais įrenginiais sklype Nr. 2 -188,20 m**, nepažeidžia VĮ „Transporto kompetencijos agentūros“ išduotų teritorijų planavimo sąlygų reikalavimų. Sklypui taikomas apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

##### **Elektros tinklų apsaugos zonos**

Sklype yra įvadiniai elektros tinklai ir požeminiai elektros tinklai kurie kerta planuojamą sklypą. Sklypui taikomas apribojimas – elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

##### **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos**

Sklype yra centralizuoti vandentiekio ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai. Projektuojamas buitinių nuotekų išvadas. Sklypui taikomas apribojimas – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

##### **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos**

Sklype yra neveikianti šilumos tiekimo trasa ir kamera Nr. 160A. Sklypui taikomas apribojimas - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, XII skirsnis).

**Detaliojo plano koregavimas yra rengiamas jau užstatytoje urbanizuotoje teritorijoje ir šiuo metu visi inžineriniai tinklai aptarnauja joje stovinčius garažus, todėl esantys inžineriniai tinklai yra išsaugojami. Rengiant techninius pastatų ar kitų statinių projektus, privaloma gauti tiek elektros, tiek dujotiekio, tiek kitų inžinerinių tinklų iškėlimo sąlygas ir parengtus projektus su tinklų iškėlimo sprendiniais derinti su jas išdavusiomis institucijomis. Igyvendinant detaliojo plano sprendinius, techninio projekto stadijoje statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintys stogą inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės, turės būti įvykdyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai elektros tinklų ir dujų ir kitų tinklų apsaugos zonoje.**

Vadovaujantis 2021-06-02 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais planuojamai teritorijai taikomi 01, 02, 03 ir 05 tekstiniai reglamentai:

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. Kadangi užstatymo intensyvumas parenkamas 1,7, t.y. mažesnis nei bendrajame plane leistinas maksimalus užstatymo tankis 2, šis reglamentas nėra taikomas.



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

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 teritorijos bendrojo plano „Tekstinio reglamento Nr. 01 schema“

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. Kadangi užstatymo intensyvumas parenkamas 1,7, t.y. mažesnis nei bendrajame plane leistinas maksimalus užstatymo tankis 2, šis reglamentas nėra taikomas.



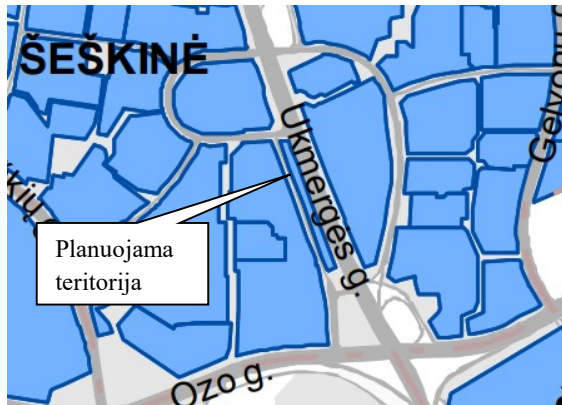
**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Tekstinio reglamento Nr. 02 schema“

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). Kadangi užstatymo intensyvumas parenkamas 1,7,

t.y. mažesnis nei bendrajame plane leistinas maksimalus užstatymo tankis 2, šis reglamentas nėra taikomas.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Tekstinio reglamento Nr. 03 schema“

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. Šio reglamento taikymas turi būti sprendžiamas techninio projekto metu.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Tekstinio reglamento Nr. 05 schema“

### Statinių statybos zona, statybos riba, statybos linija

Sklype nustatoma statybos zona ir statybos riba 3 m atstumu nuo vakarinės, šiaurinės ir rytinės sklypo ribų. Pietinėje pusėje statybos zona ir statybos riba nustatoma 1,85 m atstumu nuo pietinės sklypo ribos, gavus besiribojančio sklypo sutikimą. Antžeminė statybos zona sutampa su požemine statybos zona. Statybos zona numatoma ant įvadinių tinklų, kurie techniniame projekte turės būti demontuojami ar perkelti.

Detaliojo plano sprendimais užstatymo zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.02:2004, 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimus“, t.y. [1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

1.2. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;

1.3. statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti

insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti;].

**Statybos linija nenustatoma.**

### Priešgaisrinė sauga

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo, jame būsimo pastato. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

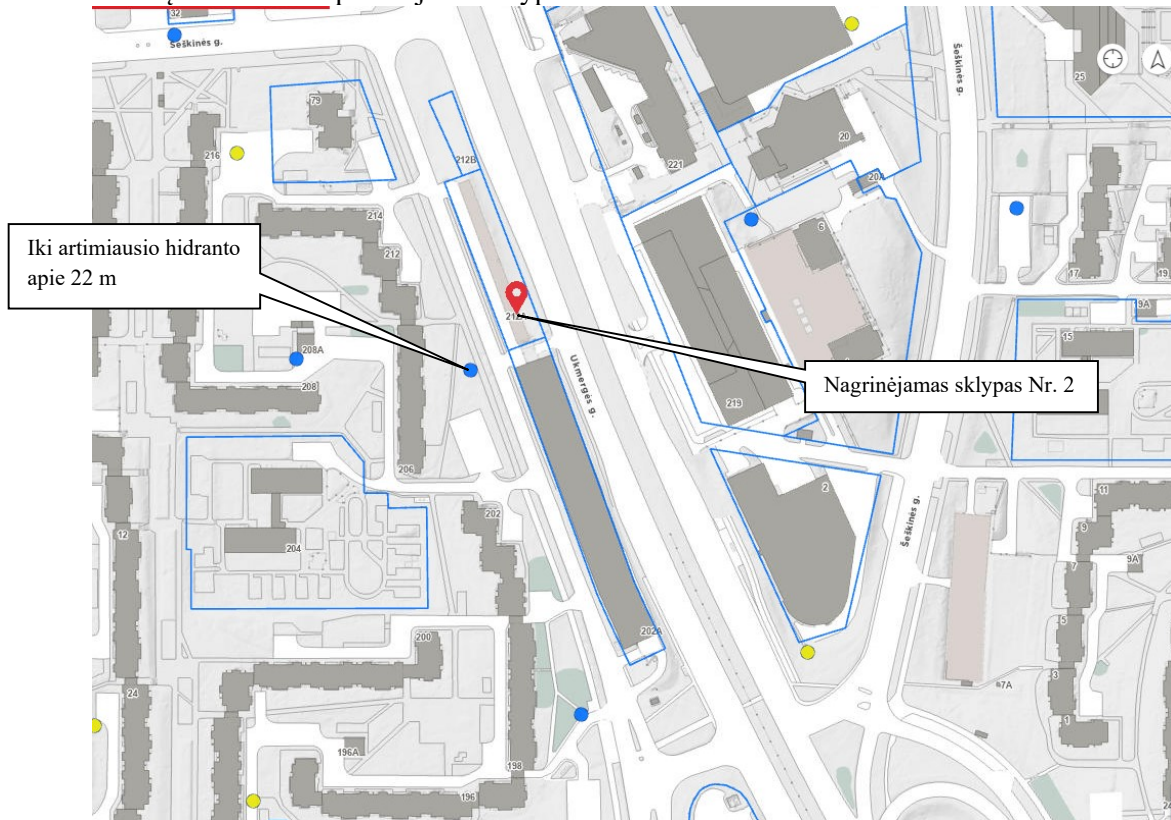
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

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

Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių.

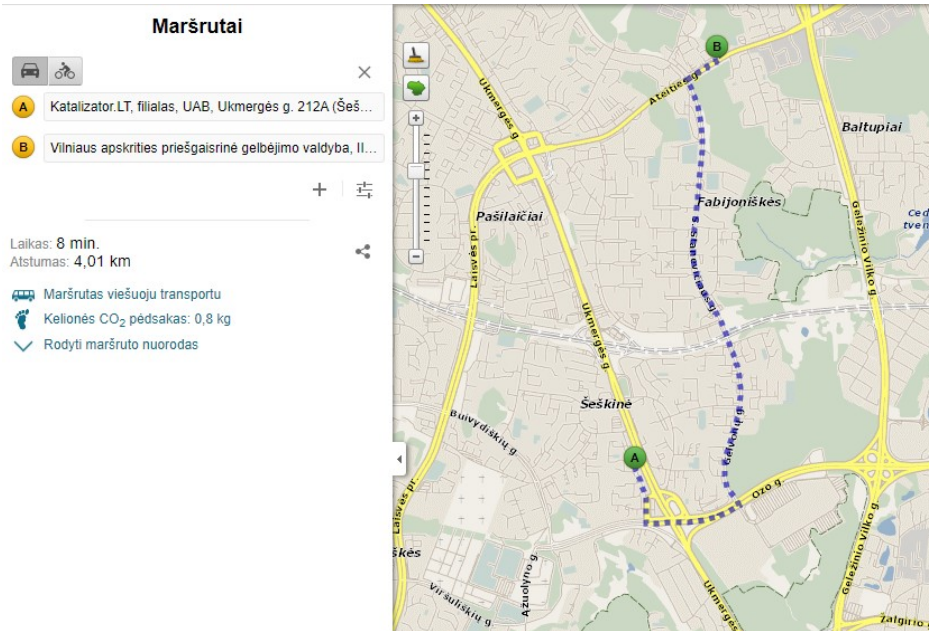
Projektuojama statybos riba ir statybos zona 3 m atstumu nuo sklypo ribų, kas atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Vakarinėje ir rytinėje pusėse pastatų nėra, yra tik gatvės. Pietinėje pusėje yra garažai.

Gaisrų gesinimas numatytas nuo esamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias hidrantas yra 22 m atstumu į vakarus nuo planuojamo sklypo.



Priešgaisrinių hidrantų schema.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, III-oji komanda, Ateities g. 17, Vilniuje.  
Atstumas – 4,01 km, atvykimo laikas – 8 min.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija ([www.maps.lt](http://www.maps.lt))

### Inžinerinė infrastruktūra

Šalia nagrinėjamos teritorijos yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra: yra centralizuoti vandentiekio, nuotekų, elektros, šilumos, ryšių, apšvietimo ir kt. tinklai. Planuojamos teritorijos inžinerinis aprūpinimas nėra keičiamas. Planuojamas buitinių nuotekų išvadas esamo d150 mm nuotekų tinklų Ukmėrgės g.

Vandens ir nuotekų kiekiai nustatomi techninio projekto metu, žinant konkrečius poreikius. Techninio projekto metu, žinant tikslus vandens ir buitinių nuotekų poreikius, būtina užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą, saugus buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Elektra yra šalia sklypo ribos. Techninio projekto metu, prisijungimui prie elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Šildymas – pagal Šilumos ūkio specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo 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. Konkretūs šilumos tiekimo būdai nustatomi techninio projekto metu.

*Siiekiant mažinti klimato kaitos padarinius, techninio projekto metu siūloma įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą.*

Techninio projekto metu, 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 švorių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Ukmėrgės gatvės dublyje esantį d 500 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

**Maksimalus nelaidžių dangų plotas** - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 50 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų.

### Atliekų tvarkymas

Sklypo šiaurinėje dalyje numatoma atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė. Atliekos bus tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius su atliekų perdirbimo įmone sutartį.

### Transportinė dalis

Teritorijos transportinį aptarnavimą lemia aplinkinis gatvių tinklas ir rišlumas, viešojo transporto maršrutinio tinklo išvystymas. Vilniaus miesto bendrojo plano susisiekimo dalies suplanuotos priemonės užtikrina planuojamos teritorijos aptarnavimą. Planuojamos teritorijos vakarinė pusė ribojasi su D kategorijos Ukmergės gatve. Besiribojančių gatvių parametrai nėra keičiami.

Patekimas į planuojamą sklypą yra numatomas iš D kategorijos Ukmergės gatvės. Numatomi trys įvažiavimai. Kadangi planuojamas sklypas siauras, o numatomas požeminis parkingas labai priartės prie Ukmergės gatvės (D kategorijos), neliks vietos automobilių manevravimui, todėl planuojami papildomi įvažiavimai/ išvažiavimai Nr. 1 ir Nr. 2 į požeminį parkingą. Įvažiavimas /išvažiavimas Nr. 3 yra esamas į esamus požeminius garažus. (žr. pridedamą schemą „Principinė stovėjimo aikštelės schema“). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ atstumai tarp įvažiavimų / išvažiavimų iš D kategorijos gatvės, nėra reglamentuojami. Planuojant įvažiavimus / išvažiavimus iš/į sklypą greta vienas kito, juos atskirti infrastruktūrinėmis eismo saugumo priemonėmis.

Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Techninio projekto metu, statytojui suplanavus konkrečią komercinę veiklą, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius, turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus. Automobilių parkavimas gali būti antžeminis arba požeminis.

Techninio projekto metu būtina numatyti konkretų objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Įvertinus, kad artimiausi gyvenamieji namai yra vakarinėje pusėje už daugiau kaip 30 m, galima teigti, kad bus išlaikyti saugūs atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

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

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

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.IE-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

### Transporto triukšmas

2024-10 mėn. MB „Ekoamicus“ parengė triukšmo vertinimo ataskaitą. Aplinkos triukšmas modeliuojamas CadnaA 2018 MR1 programine įranga. Gauti modeliavimo rezultatai lyginami su

norminiais triukšmo lygiais, nustatytais higienos normoje HN33:2011. Triukšmo skaičiavimai standartiškai atliekami vertinant mobilių, taškinių, plotinių ūkinės veiklos triukšmo šaltinių sklaidžiamą triukšmą atitinkamai dienos, vakaro ir nakties laikotarpiais. Atliekant detaliojo plano sprendinių keitinius vertinamas planuojamos teritorijos poveikis artimiausiai gyvenamajai aplinkai. Atlikus modeliavimą, pateiktos išvados:

1. pagal ribines vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 2 punkte, *planuojamos teritorijos triukšmo šaltinių sukeltas triukšmo lygis planuojamoje situacijoje dienos ir vakaro laikotarpiais nei ties planuojamos teritorijos ribomis nei artimiausių gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje ribinių verčių neviršys.*
2. Nustatyta, jog pagal ribines triukšmo lygio vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 1 punkte, *planuojamos teritorijos gretimybėse esančiomis gatvėmis pravažiuojančio autotransporto srauto sukeltas triukšmas viršys ribinę vertę tiek esamoje tiek ir planuojamoje situacijose vakaro laikotarpiu gyvenamosios paskirties pastato aplinkoje, esančio adresu Šeškinės g. 79. Likusioje gyvenamojoje aplinkoje triukšmo lygio viršijimų neprognozuojama nei esamoje nei planuojamoje situacijoje.* Planuojamos teritorijos autotransportas kartu su esamais transporto srautais esamos situacijos gyvenamojoje aplinkoje neblogins, o planuojamos teritorijos užstatymas akustinę situaciją netgi pagerins, nes triukšmo lygis sumažės iki 2 dB(A). Gyvenamojoje aplinkoje vyraujančiu išliks esamų autotransporto srautų sukeltas triukšmas.

### **Tarša pažeminiame sluoksnyje**

2024-10 mėn. MB „Ekoamicus“ parengė teršalų pažeminiame sluoksnyje sklaidos modeliavimo ataskaitą. Teršalų pažemio koncentracijų modeliavimui naudota programinė įranga ADMS 6 (Cambridge Environmental Research Consultants Ltd, Didžioji Britanija). Atliekant detaliojo plano sprendinių keitinius, vertinamas planuojamos teritorijos poveikis artimiausiai gyvenamajai aplinkai. Gautos pažemio koncentracijos lyginamos su ribinėmis vertėmis, patvirtintomis LR AM ir LR SAM 2000 m. spalio 30 d. įsakymo Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore vertinamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo patvirtinimo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių nustatymo“ pakeitime Nr. D1-329/V-469 ir vertėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“. Atlikus modeliavimą, pateiktos išvados:

1. Esant planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje (Ukmergės g. 212A, Vilnius) išmetimų vertėms ir fiziniams aplinkos oro taršos šaltinių parametrams, nepalankiausiomis meteorologinėmis sąlygomis teršalų pažemio koncentracijos planuojamos ūkinės veiklos metu nesiekia ribinių verčių, o taršos šaltinių parametrai užtikrina pakankamą teršalų sklaidą apylinkėse. *Planuojama ūkinė veikla žymesnio poveikio aplinkos oro užterštumui ir kokybei neturės.*
2. Kaip rodo teršalų pažeminiame sluoksnyje sklaidos modeliavimo rezultatai, į aplinką išmetamų teršalų koncentracijos aplinkos ore vykdant planuojamą ūkinę veiklą (nevertinant foninės taršos), taip pat (įvertinus foninę taršą) neviršys ribinių verčių. *Taip pat reikia pabrėžti, kad lyginant su foniniu užterštumu, planuojamos ūkinės veiklos sukeliama tarša į aplinkos orą planuojamoje teritorijoje yra menkavertė, labai nežymi, todėl PŪV objekto įtaka aplinkos foniniam užterštumui įtakos praktiškai neturės.*

### **Želdiniai**

Sklype nėra saugotinių medžių ir krūmų želdinių, kurie atitinka LRV nutarime “Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams” Nr. 206 (aktuali redakcija 2018-07-01) aprašytus požymius. Želdynų plotas nustatomas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas (Žin., 2007, Nr.137-5624) 10 procentų. Visi projektuojami želdiniai sklypo ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Želdynai formuojami sklype pagal individualius savininko poreikius.

### **Visuomenės sveikatos apsauga**

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

- Vanduo bus tiekiamas, o buitinės, lietaus nuotekos bus surenkamos ir tvarkomos centralizuotai prijungiant prie miesto tinklų. Tokiu būdu užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas ir saugus buitinių nuotekų tvarkymas. Teritorijoje bus pastatomi atliekų surinkimo konteineriai, kuriuos aptarnaus atliekų tvarkymo įmonės, pagal pasirašytas sutartis.
- Planuojamas pastatas bus projektuojamas ir statomas pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“. Greta planuojamo sklypo nėra gyvenamųjų ir kitų visuomeninių pastatų. Planuojamuose objektuose techninio projekto metu turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, bei atsižvelgta į greta esančių statinių natūralaus apšviestumo reikalavimus ir nepabloginamos jų darbo sąlygos.
- Įvertinus, kad artimiausi gyvenamieji namai yra vakarinėje pusėje už daugiau kaip 30 m, galima teigti, kad bus išlaikyti saugūs atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.
- Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Detaliajame plane nagrinėjamame žemės sklype 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.
- Planuojama paslaugų paskirties pastato statyba. Konkreti veikla bus numatoma, atsižvelgus į statytojo lūkesčius bei rinkos poreikius. Numatoma, kad būsima veikla nepateks į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.
- *Planuojamojoje teritorijoje nebus vykdoma ūkinė veikla, kuri patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytą planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą. Todėl šis vertinimas nebus atliekamas.*

#### **Lietuvos kariuomenės vado reikalavimai:**

1. Vykdyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas (taip pat ir 14, 15, 16, 118, 119, 120, 132, 133, 134, 135 straipsnių nuostatas). Plano sprendiniai negali pabloginti Vilniaus mieste esančių Krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos kariuomenės dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų, krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose, nurodytose kadastro registre.

2. Vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ nuostatas.

3. Vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 626 „Dėl Informacijos apie Lietuvos Respublikos teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, gali būti taikomi vėjo elektrinių projektavimo ir statybos apribojimai, teikimo ir vėjo elektrinių projektavimo bei statybos vietų šiose teritorijose derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas.

4. Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapiu (ir jo pakeitimų) (<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/52fb4fc1d58011e59019a599c5cbd673?jfwid=-fxdp80pu>) teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba yra draudžiama, todėl plano sprendiniuose reikėtų nurodyti, kad **planuojamame sklype yra nustatyta Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyriaus Antrame skirsnyje 135 str. minima teritorija, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, apsaugos zona.**

**Techninio projekto metu, reikia siekti urbanistinio konteksto.** Pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius.

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