

**TERITORIJŲ TIES PADEKANIŠKIŲ, ČEKONIŠKIŲ IR GERYČIŲ GATVĖMIS DETALIOJO PLANO
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE GERYČIŲ G. 40
(KADASTRO NR. 0101/0167:3943) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
(TPD Nr. K-VT-13-24-101)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Geryčių g. 40 (kadastro Nr.0101/0167:3943) inicijavimo sutarties pagrindu;

Detaliojo plano organizatorius – Vilniaus m. savivaldybės administracija, atstovaujama administracijos direktoriaus;

Detaliojo plano iniciatoriai –

Detaliojo plano rengėjas – Violetos Zagorskienės projektavimo ir konsultavimo IĮ, įm.kodas 300584526;

Projekto vadovas –

Detaliojo planavimo tikslai ir uždaviniai – nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką). Nustatyti patvirtintu detaliojo planu nenustatytus teritorijos naudojimo reglamentus. Papildomi planavimo uždaviniai: suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: nenumatomi.

SPAV atlikimas: nerengiamas.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-12-04d. įsakymu Nr. 30-4/24;
- 2024-01-16 d. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. A615-5/24;
- Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa – teritorijų planavimo dokumento parengimo planu;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-02-02 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. A676-12/24(2.15.1.21E-TPS);
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2024-03-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG320570;
- Telia Lietuva AB 2024-03-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG320477;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-03-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG320369;
- UAB “Vilniaus vandenys” 2024-03-25 sąlygomis Nr. REG321266;
- UAB “Vilniaus apšvietimas” 2024-03-15 sąlygomis Nr. REG320085;
- UAB “Grinda” 2024-03-15 sąlygomis Nr. REG320072;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-03-20 sąlygomis Nr. REG320315;
- VŠĮ Transporto agentūra 2024-03-19 sąlygomis Nr. REG320397;

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrasis planas (T00086338, 2021-06-08);
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (T00072197, 2014-07-11);
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas (T00075982);
- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas (T00082128).

II. ESAMA BŪKLĖ



Ištrauka iš tinklapio www.geoportal.lt su pažymėta planuojama teritorija (sklypu)

Planuojama teritorija –

žemės sklypas Vilniaus miesto sav., Pilaitės sen., Geryčių g. 40 (kad. Nr.0101/0167:3943), sklypo plotas 0,1317 ha; paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo savininkai –

Teritorijos užstatymas. Sklype statomas pastatas (dvibutis gyvenamasis namas) pagal 2023-07-18 išduotą statybos leidimą (Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. LSNS-01-230718-00631).

Įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyr. pirmasis skirsnis).

Servitutai: Nėra.

Gretimybės:

Planuojama teritorija iš vakarų pusės ribojasi su žemės sklypu (unikalus Nr. 440048881160), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Geryčių gatvės dalis), o už jo – Geryčių gatvės valstybės žemėje (D kateg.), šiaurėje – su žemės sklypais Geryčių g.38 ir Geryčių g.36 (abiejų sklypų paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), rytuose su žemės sklypu Geryčių g.34 (paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), pietuose – su žemės sklypu Geryčių g.42 (paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

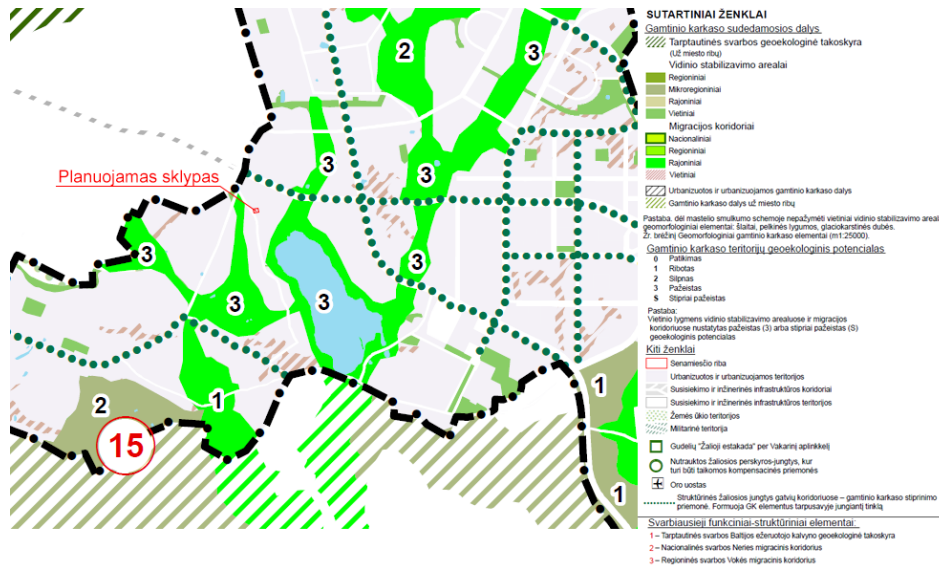
SAUGOMOS TERITORIJOS

Saugomos teritorijos – planuojama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas nepatenka.

Saugotini želdiniai – planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Susisiekimo komunikacijos – į planuojamą sklypą patenkama iš esamų gatvių valstybės žemėje.

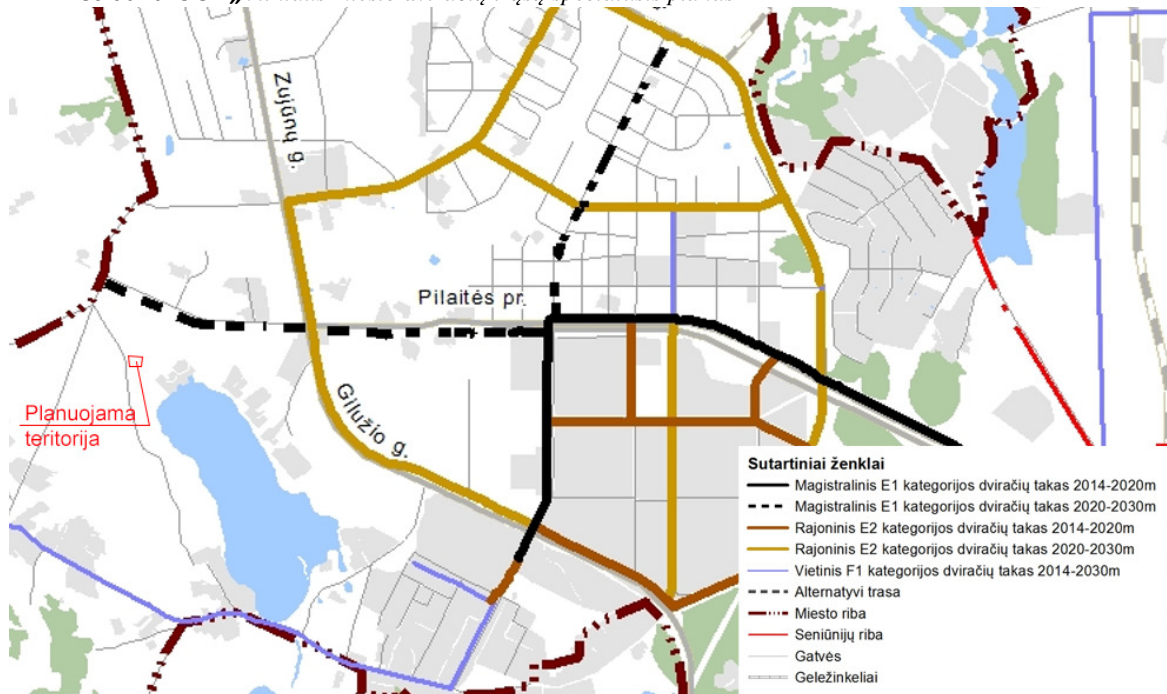
Gamtinis karkasas – planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos esantis gamtinio karkaso elementas – regioninės svarbos Vokės migracinis koridorius (apie 500 m).



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso brėžinio su planuojama teritorija (sklypu)

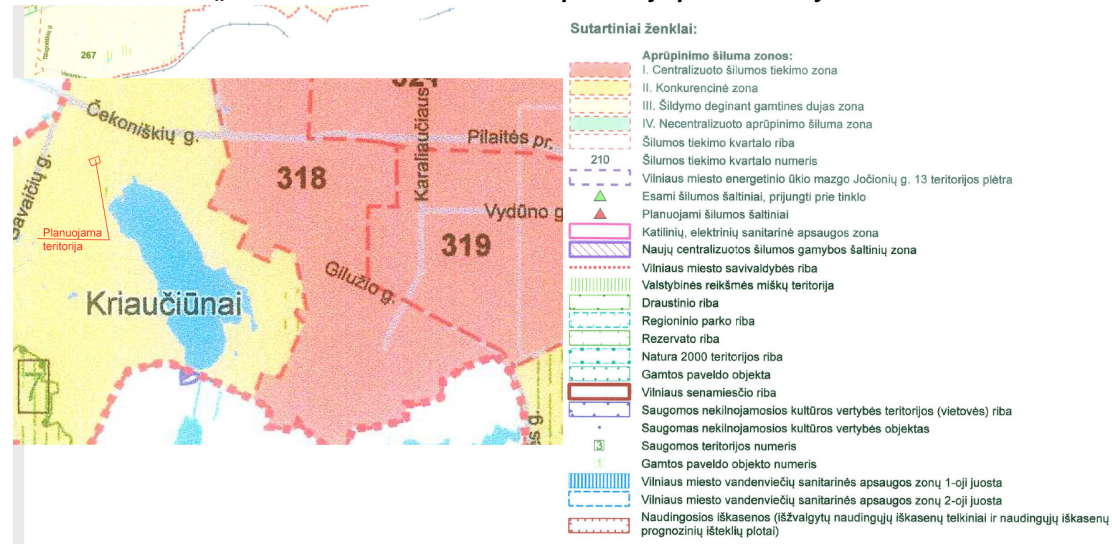
ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ SPECIALIŲJŲ PLANŲ SPRENDINIAMS

1. *Ištrauka iš SP „Vilniaus miesto dviračių trąsų specialusis planas“*



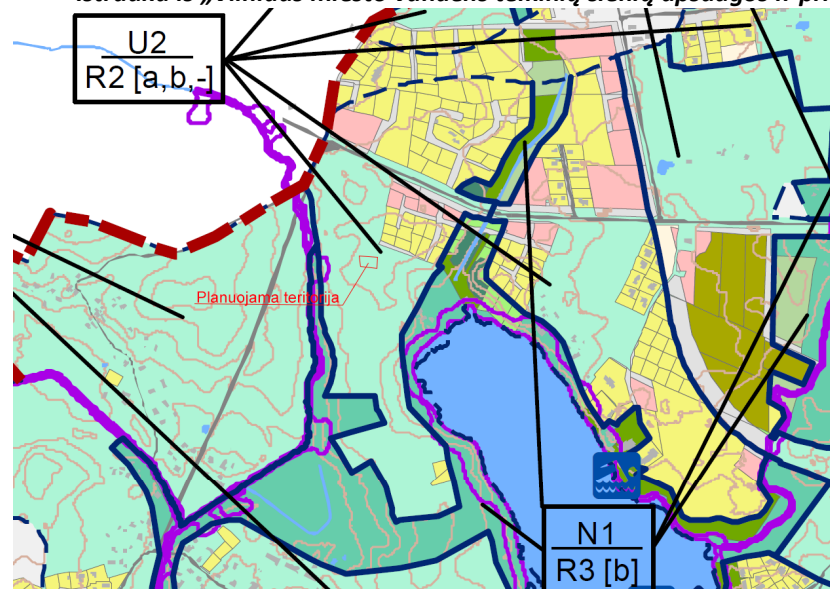
Planuojama teritorija yra per ~1,2 km atstumą nuo Vilniaus miesto dviračių trąsų specialiajame plane numatytų dviračių takų.

2. Ištrauka iš SP „Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas“



Planuojamas sklypas yra teritorijoje, kuri pažymėta kaip „II Konkurencinė zona“. Šiai teritorijai nenumatyta centralizuotas šildymas.

Ištrauka iš „Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano“



Urbanizuojamos rekreacinės aplinkos	Intensyviai urbanizuotos teritorijos • Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties; • gyvenamosios teritorijos; • visuomeninės paskirties objektų teritorijos; • komercinės paskirties objektų teritorijos; • inžinerinės infrastruktūros teritorijos; • rekreacinės teritorijos; • bendro naudojimo teritorijos.	U1	Vystoma trumpalaikės ir artimos aplinkos rekreacija, įrengiant tam pritaikytus žaidimus, skverus, vaikų žaidimo aikštes. Esamų sporto stadionų pritaikymas sportinei rekreacijai. Pramonės zonose siūloma vystyti trumpalaikę rekreaciją, atleityje numatant pramoninės zonos konversiją iš taršios veiklos srities į netaršią.	b, a, t, s, k
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos • Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); • Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties; • gyvenamosios teritorijos; • visuomeninės paskirties objektų teritorijos; • komercinės paskirties objektų teritorijos; • inžinerinės infrastruktūros teritorijos; • rekreacinės teritorijos; • bendro naudojimo teritorijos.	U2	Bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva – ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos.	b, a, v, [-]

Šiame SP planuojama teritorija patenka į U2 tipo, rekomenduojamos vystytinos rekreacijos kryptys a,b – artimos aplinkos ir bendroji rekreacija.

TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJOS, KVARTALO ANALIZĖ

Nagrinėjamas kvartalas yra zonoje, kurioje **vyraujantis kraštovaizdis** – vienbučių ir dvibučių namų sodybinio užstatymo morfotipo (užstatymo tipas – sodybinis, vienbučiai – dvibučiai gyvenamieji namai su pagalbinio ūkio pastatais).

Planuojamas sklypas yra vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų kvartale, kurių pagrindinė paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių /dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, vakarų pusėje ribojasi su Geryčių gatvės sklypu. Gretimuose sklypuose stovi ar statomi vieno/dviejų aukštų gyvenamieji namai su plokščiais ir šlaitiniais stogais.

Teritorijos užstatymo tipas nustatomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP numatytais reglamentais – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GV). Planuojamo sklypo esama žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Planuojamame žemės sklype yra statomas pagal 2023-07-18 išduotą statybos leidimą (Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. LSNS-01-230718-00631) dviejų butų gyvenamasis namas.

Socialinių ir paslaugų objektų pasiekiamumas nuo nagrinėjamos teritorijos:

- iki kelio, kuriuo važiuoja visuomeninis transportas - apie 250 m;
- iki Pilaitės mikrorajono, kuriame yra pradinė mokykla, pagrindinė mokykla, pirminės sveikatos priežiūros įstaiga, prekybos įmonės – apie 0,40 – 0,80 km (~5 min. automobiliu, iki 10 min dviračiu);

Planuojamas sklypas nėra nutolęs nuo socialinės paskirties objektų. Vidutinis atstumas sudaro tik 0,50 km; galimybė pasiekti šiuos objektus gera – sklypas ribojasi su Geryčių gatve, kuri už 100m jungiasi su Gavaičių gatve, kurioje yra viešojo transporto sustojimo vietos. Gavaičių gatvė įsijungia į Čekoniškių gatvę, kuri sujungia teritoriją su Pilaitės mikrorajono centru.

Susisiekimo komunikacijos – į planuojamą sklypą patenkama iš esamų gatvių valstybės žemėje: įvažiavimas iš Geryčių gatvės (D kategorija) .

Inžinerinė infrastruktūra.

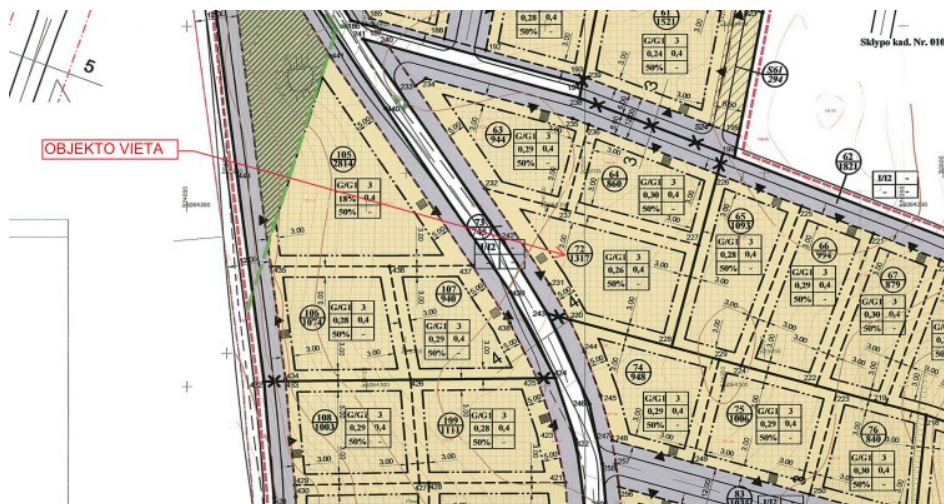
Vandentiekio ir nuotekų centralizuotų tinklų nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

Gretimuose sklypuose įrengti vietiniai geriamo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų valymo įrenginiai, ateityje, esant galimybei planuojama jungtis prie centralizuotų miesto vandentiekio ir buitinių bei lietaus nuotekų tinklų.

Planuojamame sklype yra įrengti elektros inžinerinių tinklų įvada.

Perspektyvoje bus jungiami prie centralizuotų Vilniaus mieste įrengtų ar numatomų įrengti inžinerinių tinklų, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

Rengiamu detaliuoju planu bus koreguojamas teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis, Vilniaus m. sav.detalusis planas, patvirtintą 2017-01-11 d. Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-733, žemės sklype Geryčių g.40, Vilnius.



Ištrauka iš koreguojamo detaliuoju planu (planuojamas sklypas šio DP eksplikacijoje - 72-asis).

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Koreguojamos teritorijos ribos sutampa su žemės sklypo Geryčių g.40, Vilniaus m. sav., riba.

Koreguojant detalų planą, žemės sklypui Geryčių g.40 (kadastro Nr.0101/0167:3943), nustatomas teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos GV (atitinka Vilniaus m. sav. teritorijos BP sprendinius), teritorijos užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Paliekama esama žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentas nustatomas sekančiai:

- **sklypo plotas 1317 kv.m.**, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

- Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – 26 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas - 0,40;
- Statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties vienbučiai/dvibučiai pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

- Leidžiamasis pastatų aukštis - 10,00 m iki aukščiausio taško (altitudė 171,00m), aukštingumas - iki trijų aukštų (pagal patvirtinto DP sprendinius).

Sklype numatoma statyti dvibutį gyvenamąjį namą (pagal statybos leidimą Nr. LSNS-01-230718-00631). Nustatoma statybos zona, išlaikant 3,00 m ir didesnę atstumą iki sklypo ribų su sklypais Geryčių g. 34, Geryčių g. 36, Geryčių g. 38, Geryčių g. 42 bei 5,00 m ar didesnę atstumą iki Geryčių gatvės raudonųjų linijų.

Pastatų aukštis sklype: 3,00m atstumu nuo sklypo ribos - ne didesnis kaip 8,50 m, didesniais atstumais kas 0,5m aukštis gali būti didinamas 1,00m.

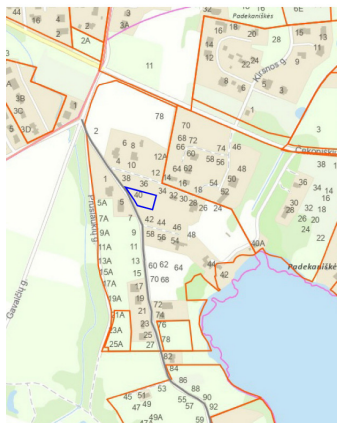
- **Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

1. Aerodromų apsaugos zonos (III skyr. I sk);

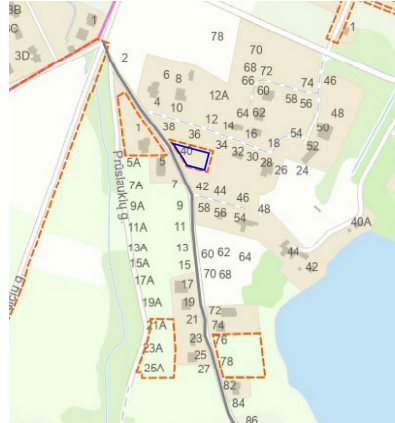
- **Urbanistinės aplinkos analizė aplinkinės teritorijos kontekste dėl maksimalaus pastatų aukštingumo nustatymo:**

Patvirtintame Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ (toliau – BP) planuojama teritorija patenka į PAD-2-1 (mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną), kuriai taikomas: didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 metrų ir didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3a.

Koreguojamo teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis, Vilniaus m. sav. detaliojo plano (patvirtintas 2017-01-11 d. Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-733) reglamentuose nustatytas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 15 metrų ir didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3a (išskyrus sklypus, esančius šalia Gelužės ežero). Planuojamam sklypui šiame DP nustatytas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 15 metrų ir didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3a.



Patvirtinti TPD (ištrauka iš TPDRIS žemėlapis su plan. sklypu)



Rengiami TPD (ištrauka iš TPDRIS žemėlapis su plan. sklypu)



Proj. pasiūlymai – statybos leidimai (ištrauka iš Vilniaus m.sav.interakt.žem.)

DP teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis, Vilniaus m. sav. detaliojo plano ribose parengti/rengiami šio DP koregavimo projektai sklypų Geryčių g. 21A, 23A, 23A ribose, sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 ribose, sklypo Geryčių g.1 ribose. Šiuose DP koregavimo projektuose nustatytas/numatomas nustatyti didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 metrų ir didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3a. (išskyrus sklypus Geryčių g. 76, 78, 80, kurie yra šalia Gelužės ežero, šiuose sklypuose didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 metrų).

Šiuo metu aplinkinė teritorija mažai užstatyta. Teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis, Vilniaus m. sav. detaliojo plano ribose eilėje sklypų išduoti leidimai statyti vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus, nepakeitus patvirtinto DP reglamentų (t.y. paliktas patvirtintame DP nustatytas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 15 metrų ir didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3a.), sklype Čekoniškių g.78 parengti projektiniai pasiūlymai statyti sporto paskirties pastatą, kurio aukštis 14m.

Išvada: planuojamo sklypo Geryčių g.40, Vilnius, aplinkinėje teritorijoje esantiems sklypams galiojančių detaliųjų planų reglamentuose nustatytas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 10-15 m. (Vilniaus m. sav. teritorijos bendrajame plane šiai teritorijai nustatytas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m.) ir didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3a.

Atsižvelgiant į aplinkinės teritorijos kontekstą bei galiojančiame detalajame plane ir jo koregavimo projektuose numatytą didžiausią leistiną pastatų aukštį, planuojamam sklypui nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 metrų ir didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3a.

• Želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūrų sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikių ir galimybių įvertinimas:

Planuojamas sklypas patenka į Padekaniškių (PAD) rajone mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną (Nr. PAD-2-1).

Sklypo apželdinimas reglamentuojamas nustatant jame priklausomųjų želdynų normą (pagal LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintą „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą“). Pagal šio normatyvo reikalavimus želdiniai sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto. Numatomas apie 440 kv.m želdinių plotas (33% sklypo ploto). Sklypo priklausomųjų želdinių plotas ties rytine sklypo riba susijungs su Geryčių gatvės sklypu ir jame numatomais želdinių plotais.

Želdynų pasiekiamumas užtikrinamas planuojamais susisiekimo ir inžineriniais infrastruktūros koridoriais kvartalo viduje, atskiromis pėsčiųjų jungtimis. Gatvės numatoma apželdinti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais.

Planuojamas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, jame nėra medžių.

• **Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius,** nustatomas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype iki 40% (atitinka BP sprendinius). Alternatyvių energijos šaltinių įrengimo ir naudojimo poreikis sprendžiamas techninio projekto etape, konkretizuojant teritorijos inžinerinio aprūpinimo sprendinius.

SUSISIEKIMO SISTEMA BEI AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SPRENDINIAI

Į planuojamą sklypą įvažiuojama iš Geryčių gatvės (D kategorijos). Gatvės raudonosios linijos sutapdinamos su žemės sklypų, kurių naudojimo būdas vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, ribomis (kaip numatyta patvirtintame DP); sklypai, kurių naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), patenka į žemės juostą tarp gatvės raudonųjų linijų, kuri skirta gatvės ir jos elementų tiesimui ir įrengimui. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų ties planuojamu sklypu yra 15,00 m, t.y. atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 10 lentelės „Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai“ reikalavimus D kategorijos gatvei (minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų 12,00m).

Įvažį į sklypą numatoma ties šiaurine sklypo riba. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D, Ds kategorijos gatvės ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Automobilių stovėjimui pagal normatyvų reikalavimus reikalingas vietų skaičius (dvibučiam gyvenamajam pastatui): automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos po 2 vietas iki 140 kv. naudingo ploto gyvenamajam pastatui + po 1 vietą kiekvienam papildomam 50 kv.m ploto (nuo 2024-11-01 - ne daugiau kaip 4 vietas būstui).

Sklype statomas 277,28 kv.m bendrojo ploto dvibutis gyvenamasis namas, sklype numatytos 6 stovėjimo vietos atvirose aikštelėse, stovėjimo vietų išdėstymas atitinka TDP sprendinius.

INŽINERINIAI TINKLAI

Planuojamame sklype suprojektuoti šie inžinerinės infrastruktūros įrenginiai ir tinklai (2023-07-18 išduotas statybos leidimas Nr. LSNS-01-230718-00631, žiūr. pridedamą sklypo planą su suvestiniais inž. tinklais iš TDP):

- geriamo vandens tiekimo gręžinys;
- vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai;
- paviršinių nuotekų surinkimo rezervuarai;
- vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros tinklų įvadai/išvadai į statomą dvibutį gyv. namą.

Planuojamos teritorijos/sklypo gretimybėse nėra pastatytų centralizuotų vandentiekio, buitinių ir lietaus

nuotekų tinklų, todėl pirmajame etape numatomi vietiniai įrenginiai (atitinka išduoto SLD sprendinius), **perspektyvoje pastačius, centralizuotus tinklus, privaloma jungtis prie jų.**

Elektros tiekimo kabeliai (vartotojo) bus jungiami nuo esamos KAS prie esamų tinklų, gavus prisijungimo sąlygas.

Numatyta vieta **apšvietimo kabeliui** ties sklypo riba su Geryčių gatve.

Dujų tiekimo tinklas – jungiamasi prie esamų centralizuotų tinklų, gavus prisijungimo sąlygas.

Ryšio tinklai – jungiamasi prie esamų centralizuotų tinklų, gavus prisijungimo sąlygas.

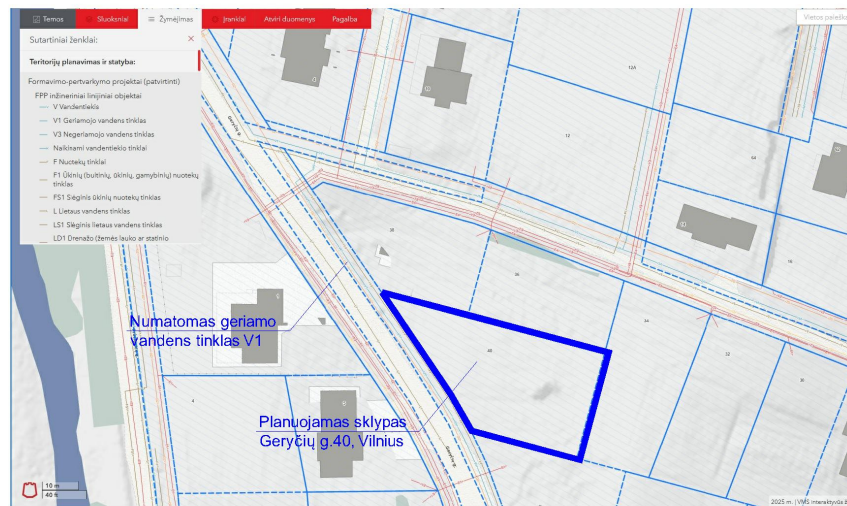
Sprendiniai tikslinami ir detalizuojami TP stadijoje, gavus prisijungimo sąlygas. **Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos ir įregistruojamos pastačius tinklų įvadus.**

GAISRINĖ SAUGA

Artimiausias hidrantas yra apie 500m atstumu nuo planuojamo sklypo, *žiūr. schemą:*



Nauji hidrantai bus statomi kartu su centralizuotais VN tinklais, kurie numatyti Geryčių gatvėje, *žiūr. schemą iš Vilniaus m. interaktyvaus žemėlapio (sluoksniai „Patvirtinti FPP su numatytais geriamo vandens tiekimo tinklais“):*



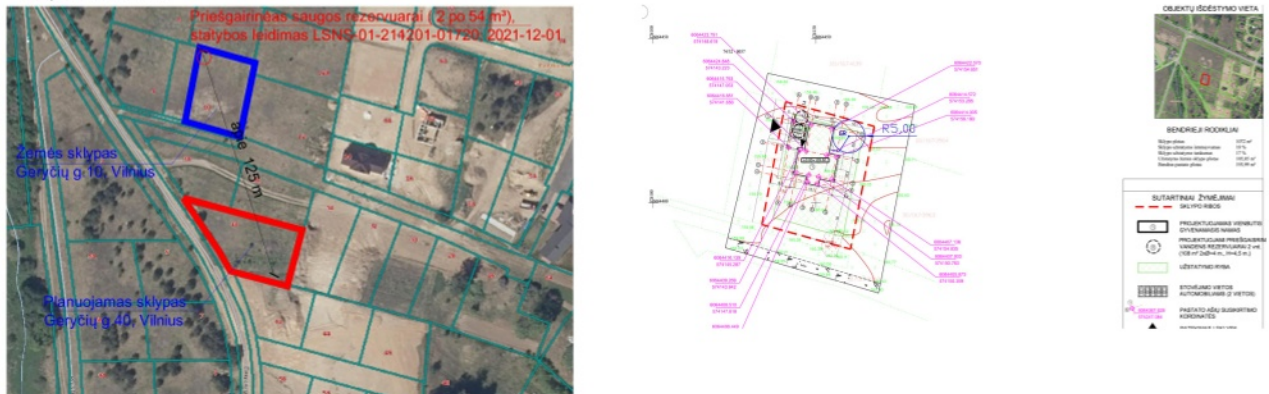
Iki naujų hidrantų įrengimo galimi šie gaisro gesinimo būdai:

- gaisro gesinimui bus naudojamas atviras vandens telkinys, esantis apie 180 m atstumu nuo planuojamo sklypo (**šis būdas numatytas TDP sprendiniuose, statybos leidimas Nr. LSNS-01-230718-00631**), *žiūr. schemą:*



Vandens telkinys – bevardis upelis, kuris bus išsaugomas, kaip numatyta „Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano“ sprendiniuose (žiūr. schemą šio aiškinamojo rašto 5 psl.). Jo tūris – daugiau kaip 108 m³, t.y. užtikrinamas pakankamas reikalingas tūris pastatų iki 10m aukščio gesinimui. Prie šio telkinio yra privažiavimas nuo Geryčių gatvės ties pralaida po Gavaičių gatve. Vandens paėmimas patogus, apsisukimas galimas Geryčių ir Gavaičių gatvių sankryžoje.

- gaisro gesinimas galimas iš žemės sklype Geryčių g. 10 prie statomo vienbučio gyvenamojo namo su projektuotų vandens rezervuarų (2v. po 54 m³, statybos leidimas LSNS-01-211201-01720, išduotas 2021-12-01), rezervuarai gali būti naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymo 10 str. 2 dalies 7 p. nuostatomis, žiūr. *situacijos schemą ir Geryčių g.10 sklypo planą su nurodytais priešgaisrinės saugos rezervuarais*:



Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 1-oji komanda (Vilnius, R.Jankausko g. 2), kuri yra apie 6.2 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, žiūr. schemą:



Maksimalus galimas pastato aukštis sklype – 10,00m, numatoma aukščiausio aukšto grindų altitudė – 5,50 m. Pastatas planuojamame sklype atitinka II atsparumo ugniai laipsnį, skaičiuojamas kaip vienas gaisrinis skyrius. Numatomiems pastatams gretimuose sklypuose pagal priešgaisrinių atstumų reikalavimus pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis, skaičiuojant normatyvinį bendrą gaisrinį skyrį namų grupėms.

Neišlaikant normatyvinių atstumų turi būti numatomos kitos priemonės - gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis uztvaromis/ekranais, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės uztvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" rengiant statybos techninį projektą.

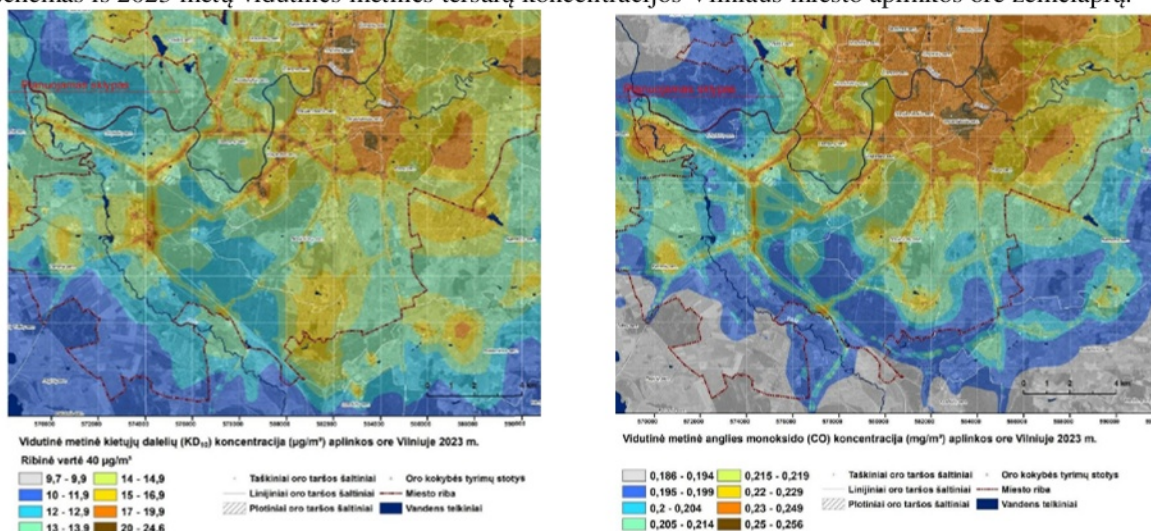
HIGIENA, TRIUKŠMAS, TREČIŲJŲ ASMENŲ PAGRISTŲ INTERESŲ APSAUGA

Sklype vykdoma veikla (dvibutis gyvenamasis namas) neturi neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms. Sklypas nepatenka į esamų ar planuojamų SAZ ribas; sklypuose planuojamai vykdyti veiklai nenumatoma SAZ. Gretimybėse nėra taršiųjų objektų ir jie nenumatomi planavimo dokumentuose.

Sklype nenumatoma ūkinė veikla, įtraukta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedo veiklų sąrašus. PŪV ir PAV procedūros neprivalomos ir neatliekamos.

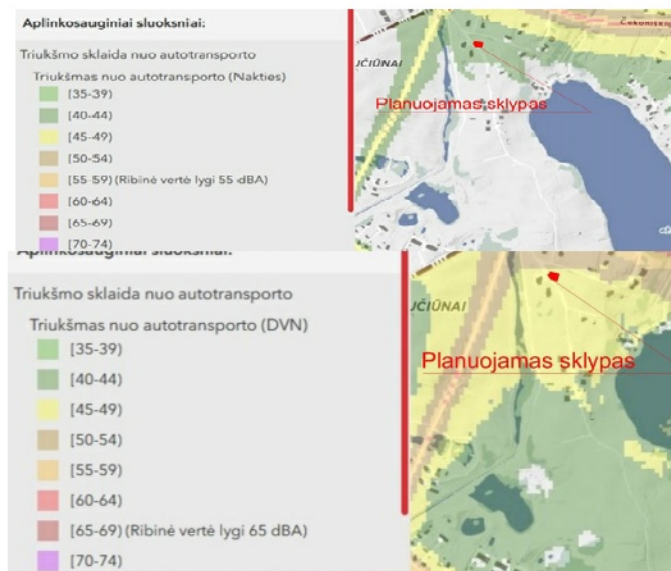
Oro, vandenių, dirvožemio būklė planuojamoje teritorijoje yra gera.

Planuojamoje teritorijoje oro užterštumo rodikliai pagal Aplinkos apsaugos agentūros Oro užterštumo sklaidos žemėlapius ir duomenis yra mažesnis negu vidurinių verčių ir niekur nepriartėja prie ribinių dydžių, žiūr. schemas iš 2023 metų vidutinės metinės teršalų koncentracijos Vilniaus miesto aplinkos ore žemėlapių:



Kiti Aplinkos apsaugos agentūros Oro užterštumo sklaidos žemėlapių duomenys pridėti projekto esamos būklės aiškinamajame rašte.

Triukšmo lygiai ties planuojamo sklypo riba prognozuojami ne daugiau kaip 40 dBA ir neviršija nakties lygio ribinės triukšmo vertės. Detaliojo plano sprendiniuose nenumatomas transporto srautų padidėjimas.



Šalia planuojamo sklypo radiotechninių objektų nėra. Elektroninių ryšių infrastruktūros vystymo Vilniaus apskrityje specialusis planas pradėtas rengti 2024m. (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024-04-17 nutarimas Nr. 263). Jo tikslai - planuojamose teritorijose nustatyti ryšių bokštų ir stiebų ir jiems funkcionuoti reikalingos infrastruktūros plėtros (prioritetą teikiant 5G ryšiui) prioritetines kryptis ir užtikrinti darnią ryšių bokštų ir stiebų plėtrą; numatyti ryšių bokštų ir stiebų ir jiems funkcionuoti reikalingos infrastruktūros plėtrai reikalingas teritorijas. Šiuo metu SP koncepcija ir poveikio aplinkai vertinimas nėra parengtas, taip pat dar nėra numatytos ryšių bokštų statybos vietos.