

Projektą parengė: UAB "Geri projektai"
868672572
PAMĖNKALNIO 25-12, Vilnius
[monės kodas 125308583 PVM

Užsakovas UAB „Vilmestos projektai“

iniciatorius: Su projektiniais sprendiniais sutinku

Komplekso Nr. 2023 02 07

Kompleksas: PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ
KOREGAVIMAS SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0167:2285) INICIJAVIMO
SUTARTIES PAGRINDU

TPD Nr. K-VT-13-23-62

Stadija: DETALUSIS PLANAS

Tomas: 2
Tomų: 2

Projekto autorius Arch. T. Bernatavičius

Projekto vadovas: S. KAZLAUSKIENĖ
Aplinkos ministerijos
Statybos specialisto kvalifikacijos atestatas Nr. 831



2023

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

ĮVADAS	2
TEISINĖ DOKUMENTACIJA	3-10
ESAMA SITUACIJA	10-22
SPRENDINIAI	22-24
SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS	24-50

1. ĮVADAS

1.1. Bendrieji duomenys

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinius sklype (Kadastro Nr. 0101/0167:2285) koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu;
Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius;
Planavimo iniciatorius: UAB „Vilmestos projektai“;
Planuojamos teritorijos adresas: Žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0167:2285) ir gretima teritorija;
Nagrinėjama teritorija: Karaliaučiaus, M. Mažvydo, Preilos gatvėmis ir Pilaitės pr. apribotas kvartalas, į kurį įeina planuojama teritorija (pažymėta pridedamoje schemeje). Plotas 3,12 ha;
Planuojamos teritorijos plotas: ~1,48 ha.;
Teritorijos planavimo dokumento rengimo pagrindas:
 Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-20 įsakymas Nr. A30-4882/22;
 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis; 2022-12-21 Nr. A615-255/22;
 Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos;

1.2. Planavimo tikslai ir uždaviniai

nustatyti kitą žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:2285) paskirtį,
 nustatyti kitą žemės sklypo naudojimo būdą - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
 nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdą planuojamos teritorijos dalyje;
 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP sprendiniais.

1.3. Tyrimų reikalingumas

Strateginis pasėkmių aplinkai vertinimas (SPAV) ir atranka SPAV vertinimui: *neatliekami*;
 Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: *nerengiamas*;
 Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas: *neraikalingas*.
 DP koregavimo viešumo procedūros: *atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka*;
 Planavimo organizatorius atlieka galimybių studiją pagal institucijų planavimo sąlygas, kaip nurodyta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu;

1.4. Papildomi planavimo uždaviniai:

Kval. patv. dok. Nr.	UAB "Geri projektai" Įmonės kodas 125308583, PVM Pamėnkalnio g. 25-12, Vilnius tel. nr. +37068672572			Planavimo dokumento pavadinimas PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0167:2285) IR GRETIMOJE TERITORIJOJE INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	
831	PV	S. Kazlauskienė		Planavimo dokumento lygmuo; TPD NR.	
	ARCH.	T. Bernatavičius		DETALUSIS PLANAS TPD Nr. K-VT-13-23-62	
				Dokumento pavadinimas	Laida
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	Iniciatorius ir/arba užsakovas UAB "Vilmestos projektai"			Dokumento žymuo TPD Nr. K-VT-13-23-62-AR	Lapas Lapų
				1	50

BP Reg. T00086338, 2021-06-08 pagrindiniame brėžinyje visa planuojama teritorija ir jos prieigos patenka į SMA-1-6 miesto dalie centro funkcinę zoną, kurioje:

Galimi teritorijos naudojimo tipai- GC; GM; PA; SI;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT;
Galimi žemės naudojimo būdai –G2; K; V; R; B; I2; E;
Visos funkcinės zonos plotas- 5,2 ha;
Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius) -5 a;
Didžiausias leistinas aukštų skaičius -5 a;
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)20;

Užstatymo tipas pr-u; pr-a; mv;
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas- 2;
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis- 80 %;
Mažiausias sklypo plotas naujai statybai- (neregamentuojamas);
Didžiausiais būstų skaičius sklype- (neregamentuojamas);
Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 50%;
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000 m² ;
Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai;
Teritorijos įgyvendinimo prioritetas-1,
Infrastruktūros plėtros įmokos zona-4,
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona-2

Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05;13;32;33;37;39:

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;

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);

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;

13-Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistema;

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

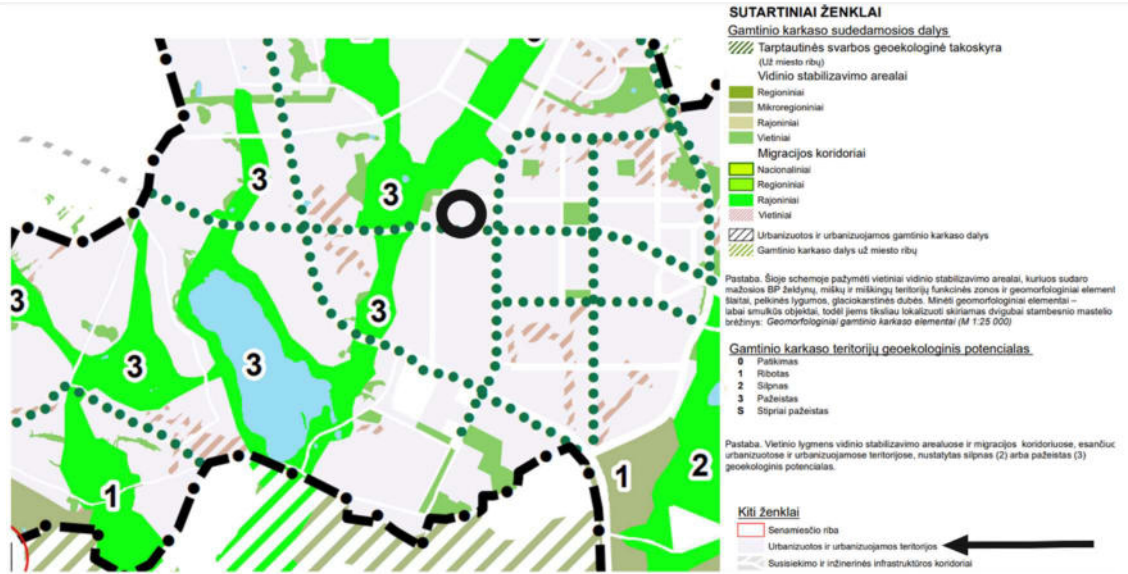
33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

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 punktu;

2.2. Gamtinis karkasas, želdynių pasiekiamumas

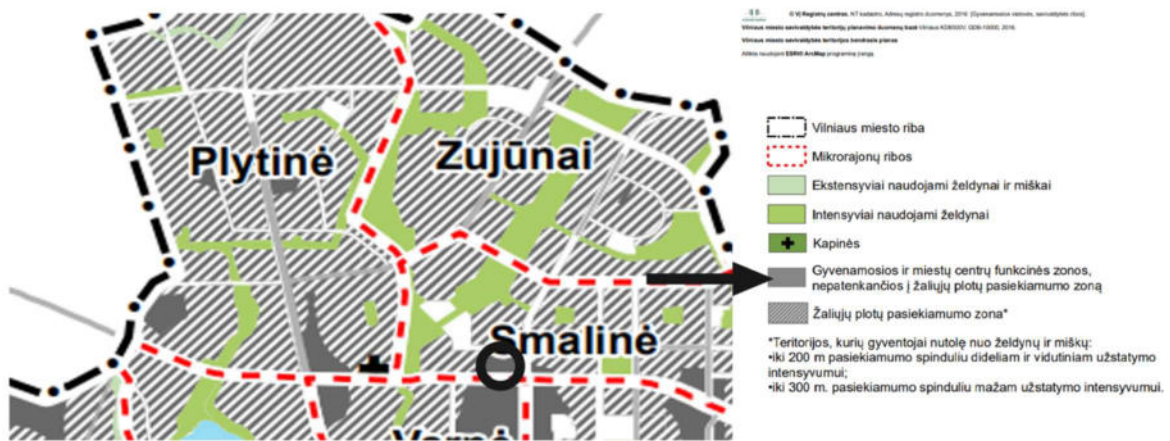
2 pav. ištrauka iš BP, Gamt. karkaso brėžinio



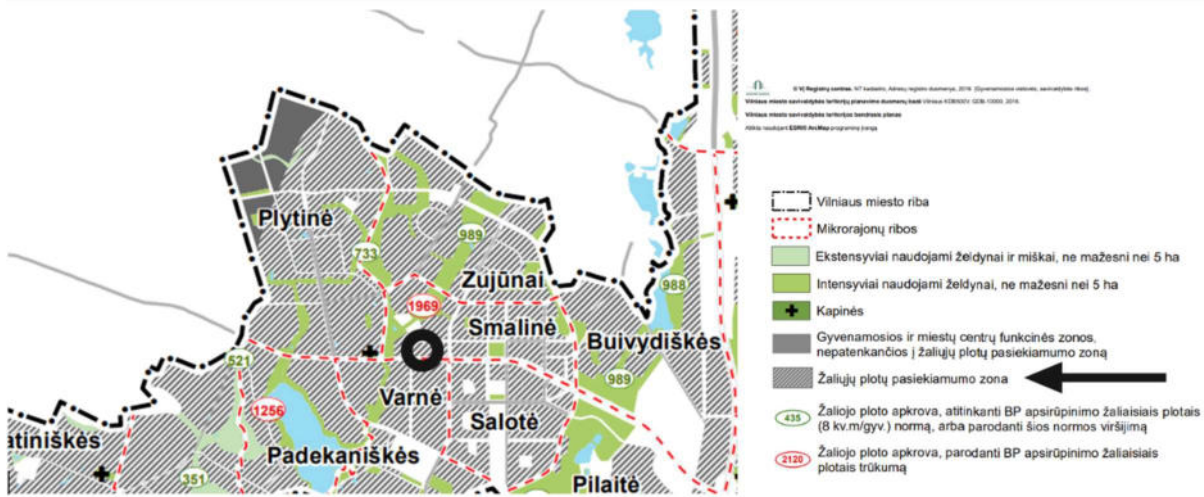
3 pav. ištrauka iš BP, geomorfologiniai, gamtinio karkaso el



4 pav. ištrauka iš BP, želdynų pasiekiamumas

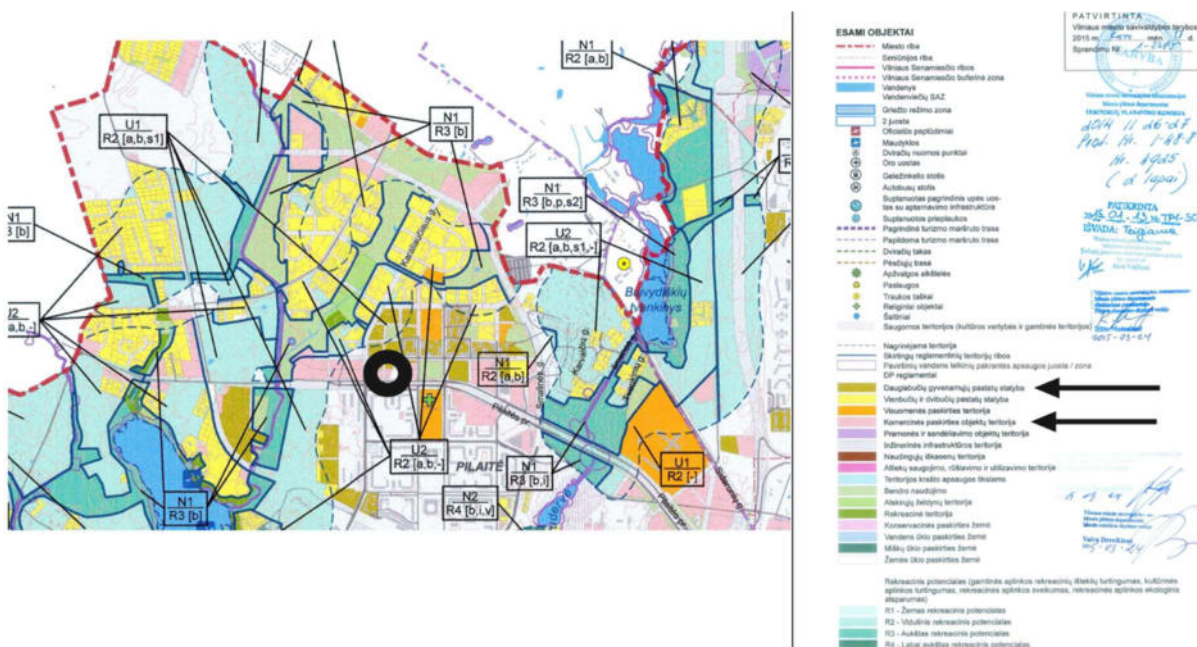


5 pav. ištrauka iš BP, želdynų pasiekiamumo schema su aprova



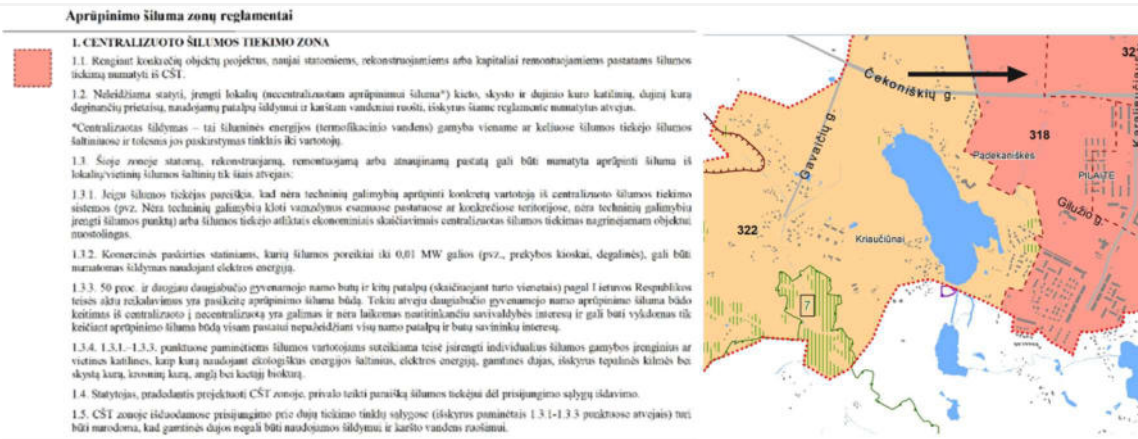
2.3. Teritorijai taikomi Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

6 pav. ištrauka Pritaikymo o rekreacijai specialusis planas



Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898
 Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982)
 Planuojama teritorija patenka į teritoriją, kuriai netaikomos rekreacinės plėtros kryptys.

7 pav. ištrauka iš miesto šilumos ūkio specialiojo o plano



Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128)
 Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314 3)
 Planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
 Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano conceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572
 Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendiniai suplanuoti pagal patvirtintą šio plano koncepciją. Pagrindinis dėmesys skiriamas kasdieninio susisiekimo poreikiams – kelionėms į darbą, mokymosi vietas ir aptarnavimo objektus pagrindiniame Vilniaus miesto branduolyje;
 Vadovaujantis šiuo planu šalia planuojamos teritorijos numatoma suprojektuoti dviračių takų tinklo plėtros sprendinius, kurie buvo numatyti įgyvendinti iki 2020 m.;
 Per sklypą ir teritorijos gilumą suplanuotų dviračių takų nėra. Jie bus planuojami šio DP apimtyje bei konkretizuoti statybos projektais.
 Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendiniai suplanuoti pagal patvirtintą šio plano koncepciją. Pagrindinis dėmesys skiriamas kasdieninio susisiekimo poreikiams – kelionėms į darbą, mokymosi vietas ir aptarnavimo objektus pagrindiniame Vilniaus miesto branduolyje

8 pav. ištrauka Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano



2.4. Teritorijai taikomi strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19 (Vadovautis neprivaloma, dokumentas išregistruotas)

9 pav. ištrauka iš A, B, C kategorijų gatvių ribų schemas



2.5. Planuojamai teritorijai nustatomi naudojimo tipai, naudojimo būdai, statinių paskirtys

Planuojamai teritorijai nustatomi naudojimo tipai yra pasirenkami iš nustatytų BP sprendiniuose ir atitinka teritorijų planavimo normose (patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“) nustatytas sąvokas ir normų lentelės naudojimo tipų turinį.

Dokumento žymuo	TPD Nr. K-VT-13-23-62-AR	Lapas	Lapų
		2	57

NR.	REIŠMĖ	ERDVINIO OBJEKTO KODAS
1.	MIŠRI CENTRO TERITORIJA	GC
2.	Mišri gyvenamoji teritorija	GM
3.	Socialinės infrastruktūros teritorija	SI
4.	Paslaugų teritorija	PA

2.6. TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI IR JŲ TURINYS

Iš galimų teritorijos naudojimo tipų GC; GM; PA; SI pasirenkama:

GC - MIŠRI CENTRO TERITORIJA (GC) (Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.)

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius

NR.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Spalva (RGB)
5.	Kitos paskirties žemė	KT	255/187/0

Galimi žemės naudojimo būdai :G2; K; V; R; B; I2; E:

NR.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2	3272	231/198/3
20	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K	317	255/80/80
22	Susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos	I2	3182	217/217/217

2.7. ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRAŠAS

NR.	Žemės sklypų naudojimo būdas	Žemės sklypų naudojimo būdo turinys
V. Kitos paskirties žemė		
1	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
2	Susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos	Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms, taip pat saulės šviesos energijos elektrinėms esamose vandenvietėse, esamų nuotekų valyklų statiniams.

2.8. Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys**

6. Gyvenamieji pastatai pagal tipą skirstomi į pogrupius [3.26]:

6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trimis šeimoms ir daugiau;

6.4. gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai – skirti gyventi įvairių socialinių grupių asmenims (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai ir pan.).

14 lentelė. Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius – UZST_TIP

NR.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
3	Perimetris užstatymas	pr
4	Laisvo planavimo užstatymas	lp
8	Kitas	kt

BP nustatyti užstatymo tipai - pr-u; pr-a; mv

BP aiškinamojo rašto antras skirsnis "BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti miesto erdvinės struktūros formavimo ir teritorijos naudojimo reikalavimai" 6. punkte įtvirtinta:

"Žemiau išvardinti BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti reglamentai, kurie pagal galiojančius teisės aktus miestų savivaldybių teritorijų bendruosiuose planuose **nėra privalomi**, tiesiogiai taikomi pagal BP sprendinius rengiant statybos projektus. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD **ne mažesnei nei kvartalo teritorijai**, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindimu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus:

6.1. **didžiausią leistiną pastatų aukštį nuo žemės paviršiaus – aukštų skaičių,**

6.2. užstatymo tipą,

6.3. didžiausią leistiną sklypo užstatymo tankį,

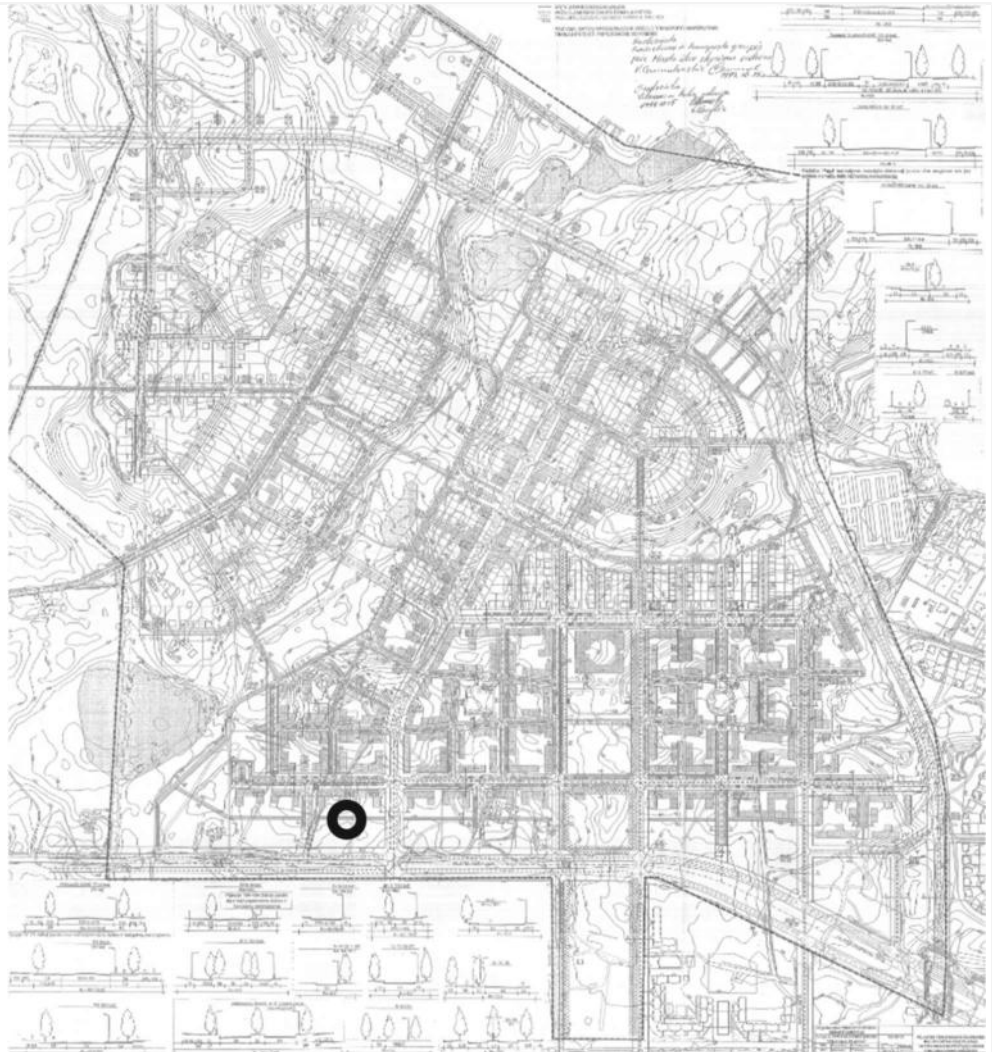
6.4. minimalų sklypo dydį naujai statybai,

6.5. maksimalų būstų skaičių sklype,

6.6. **didžiausią nelaidžių dangų (ND) ploto dalį sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės.**

Dokumento žymuo	TPD Nr. K-VT-13-23-62-AR	Lapas	Lapų
		2	57

10 pav.
ištraukos
iš Pilaitės
teritorijos
šaurinės
dalies
detaliojo
plano



3. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

3.1. ŽEMĖNAUDA

Nagrinėjama teritorija detaliojo plano koregavimo projekte, yra Pilaitės seniūnijoje, Smalinės k. ;
Ją sudaro registruotas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0167:2285, unikalus Nr. 4400-1675-7178;
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio;
Plotas 1,3311 ha;
Pastatų nėra

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinkle apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis s skirsnis)

- saugomų teritorijų ribos ir jų apsaugos zonos: **į saugomas teritorijas sklypas nepatenka;**

- kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos - NENUSTATYTA;

- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir šių telkinių pakrantės apsaugos juostos - NENUSTATYTA

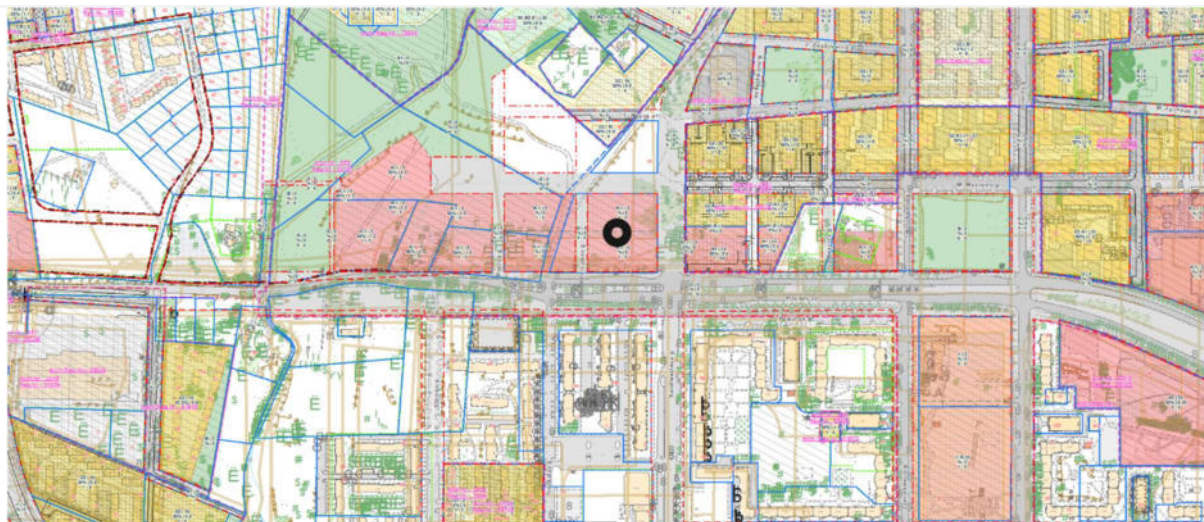
- nenurodytos Taisyklių 284.4–284.6 papunkčiuose, nustatytos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (gali būti pažymima, jeigu, atsižvelgus į detaliojo plano uždavinius, tai turi įtakos numatomiems detaliojo plano sprendiniams) - NENUSTATYTA

Planuojamą teritoriją taip pat sudaro ir dalis laisvos valstybinės žemės (planuojamos gatvės teritorija);

Vilniaus miesto gatvių schemeje teritorijoje yra suformuotos esančių gatvių rekomendacinės raudonosios linijos.

Gatvių RL ir aplinkinė teritorija suplanuotos detaliaisiais planais.

11 pav.
Vilniaus
miesto
gatvių
schema



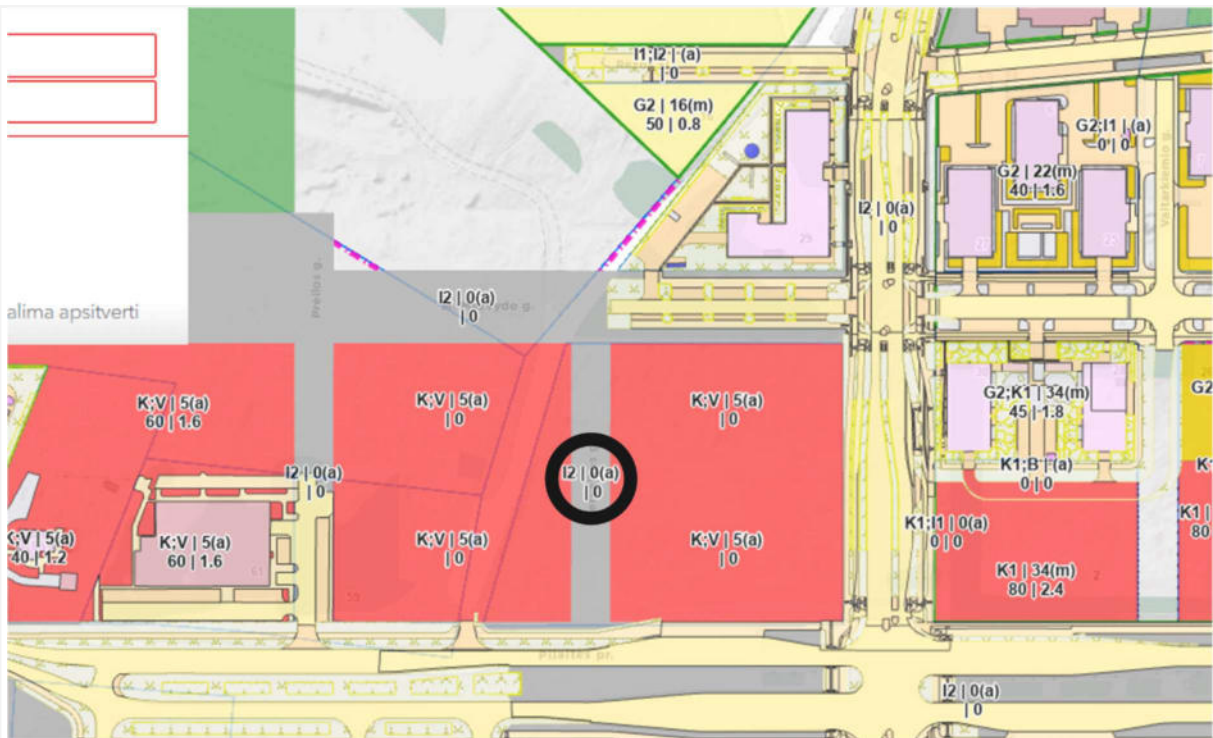
DP koregavimo apimtyje apibrėžta nagrinėjama teritorija. Ją sudaro planuojama teritorija – tai sklypas kadastro Nr. 0101/0167:2285 su suplanuota Pervalkos gatvės trasa bei laisva valstybine žeme, kur esamoje situacijoje ir yra (bet nesuplanuota) gatvė. Aplinkinė nagrinėjama teritorija- Pilaitės pr. atkarpa, M. Mažvydo g. atkarpa, Pervalkos g. atkarpa, Karaliaučiaus g. atkarpa bei sklypų dalys:

kadastro Nr. 010101671153 DP nagrinėjamos teritorijos apimtyje nustatytas inžinierinės infrastruktūros koridorių naudojimo būdas;
kadastro Nr. 010101671152 galiojančio detaliojo plano apimtyje nustatytas komercinės paskirties objektų naudojimo būdas su galimu statinių aukščiu 1-5 aukštai ir inžinierinės infrastruktūros koridorių naudojimo būdas;

kadastro Nr. 010101671969 galiojančio detaliojo plano apimtyje nustatytas komercinės paskirties objektų naudojimo būdas su galimu statinių aukščiu 1-5 aukštai ir inžinierinės infrastruktūros koridorių naudojimo būdas;

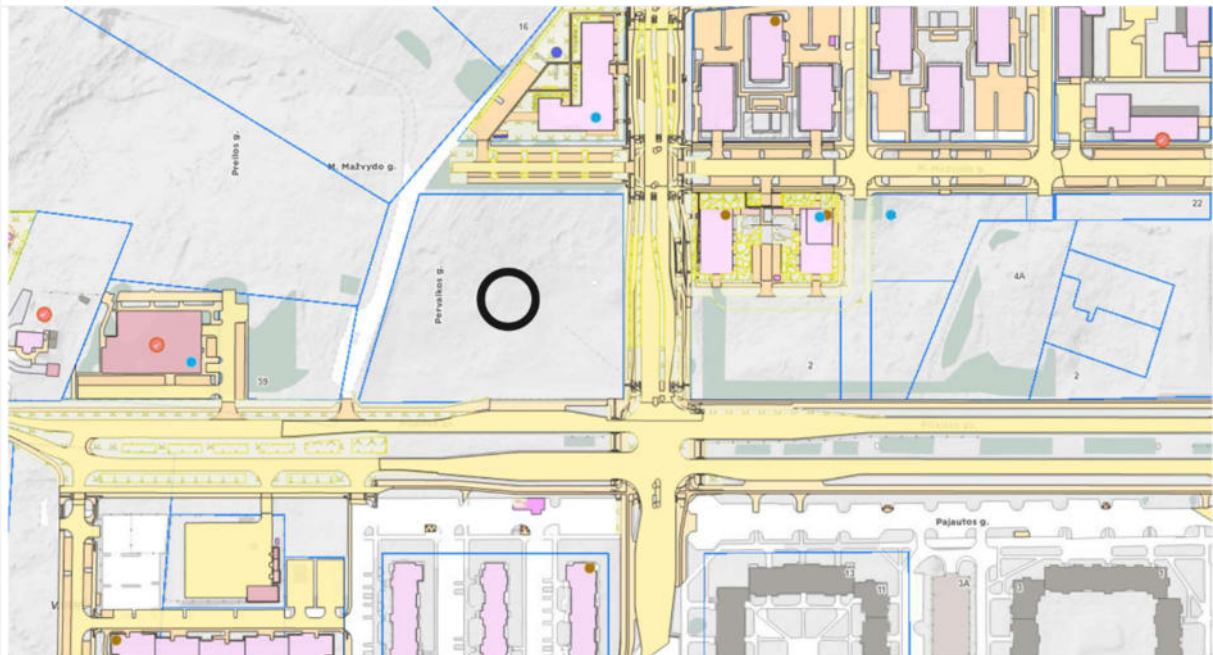
Galiojančio detaliojo plano funkcinių zonų konfigūracija nesutampa su natūra gražintų sklypų.

12 pav. Galiojančių DP ir sklypų ribų schema



Aplinkinės gatvės yra suprojektuotos techniniais projektais (ištrauka iš GIS)

13 pav. ištrauka iš GIS



Už nagrinėjamos teritorijos yra suformuoti sklypai, kuriems taip pat galioja Pilaitys teritorijos šiaurinės dalies detalusis planas (TPDR reg. Nr. T00055197).

Gretymoje teritorijoje, komercinio ir daugiabučių sklypuose nustatytas aukštų skaičius nuo 1-5 iki 1-10, intensyvumas nuo 1,6 iki 2,4, tankumas 40-80 proc.

Parengtoje gretymoje aplinkoje DP koregavime K-VT-13-23-32 jau nustatyti mažesnę plėtrą reglamentuojantys rodikliai 1,9; 1,8.

Gretymoje aplinkoje esantys sklypai - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir Komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo.

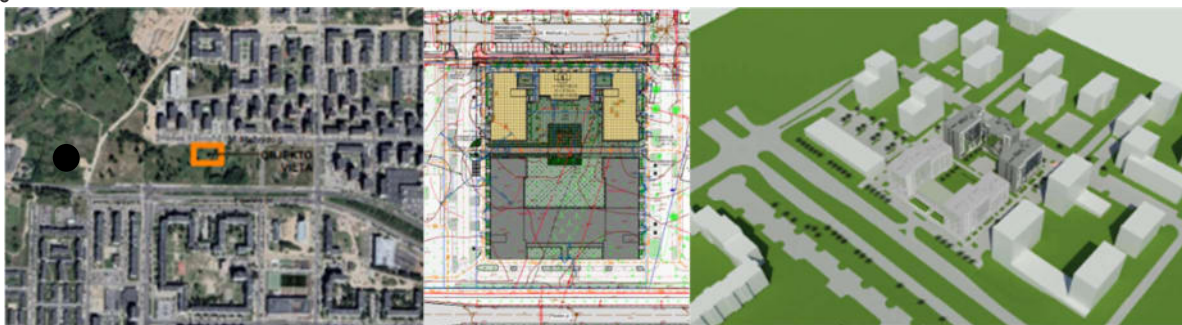
Planuojama teritorija nepatenka į svarbių objektų sąrašą reikalingų visuomenės poreikiams.

Besiribojančioje teritorijoje kituose sklypuose yra parengti detalieji planai, techniniai projektai ar suderinti ir paviešinti projektiniai pasiūlymai.

Dokumento žymuo	TPD Nr. K-VT-13-23-62-AR	Lapas	Lapų
		2	57

Daugiabutis gyvenamasis namas sklype Kad. Nr. 0101/0167:2241 (Mažvydo g. 26) ir sklype Kad. Nr. 0101/0167:1971 (Pajautos g. 4A), Vilniuje

14 pav. Gretimybių pav



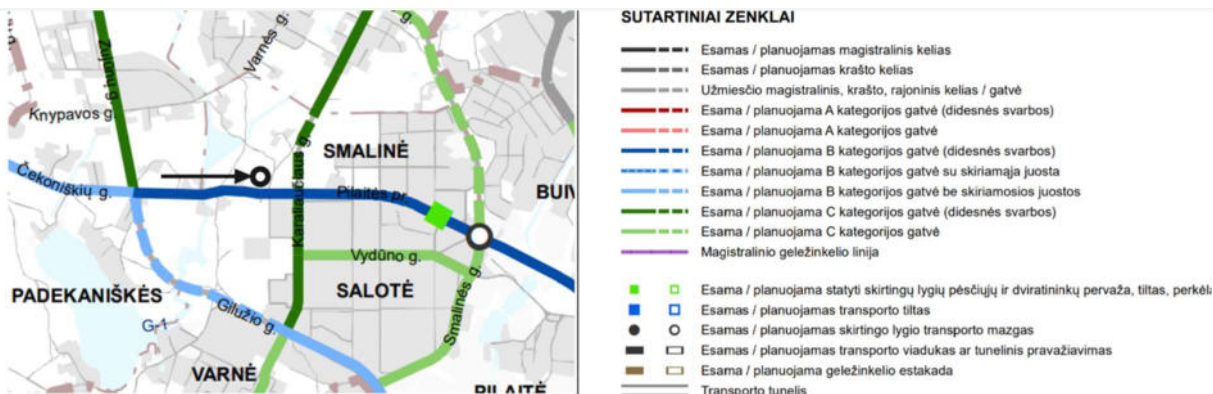
Įvažiavimai į sklypą bus koreguojami. Esami yra iš Pervalkos nerealizuotos gatvės, sujungtos su Pilaitės pr. Planuojama teritorija pasižymi šiaurės kryptimi kylančiu reljefu.

Aukščių skirtumas siekia apie 5,25 m (abs.atl. 159,55 -154,30.)

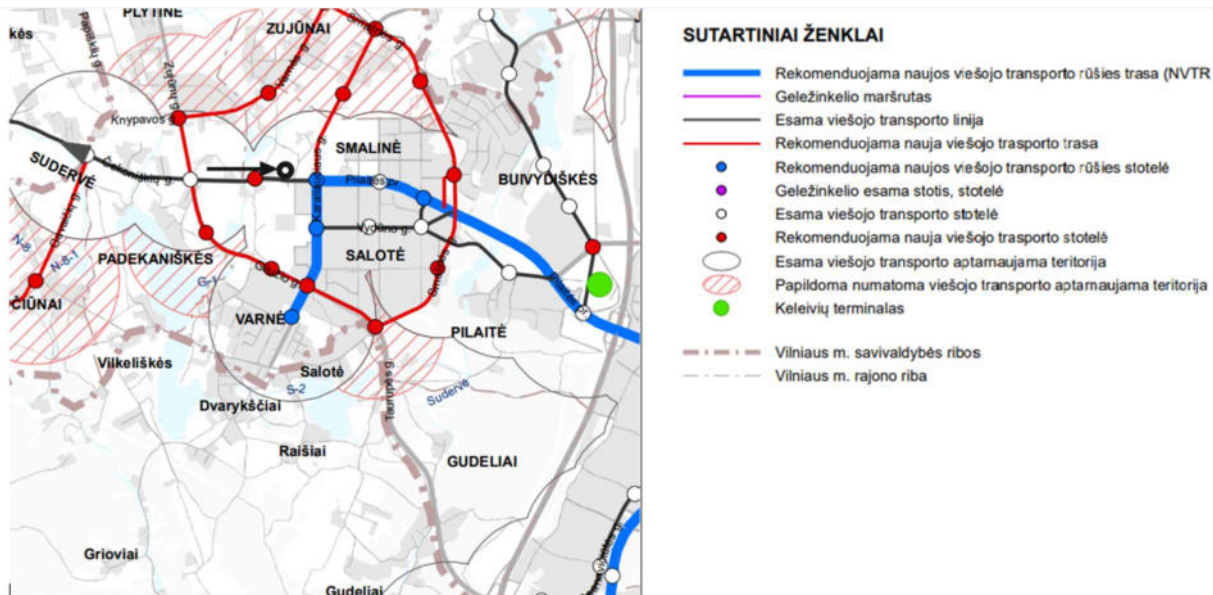
Koreguojant detalų planą už planuojamos teritorijos tikslios įvažiavimų išvažiavimų vietas į gretimus sklypus nenustatomos, jos tikslinamos techninio projekto stadijoje, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais Kultūros vertybių apsaugos ir naudojimo apribojimų teritorijoje nėra.

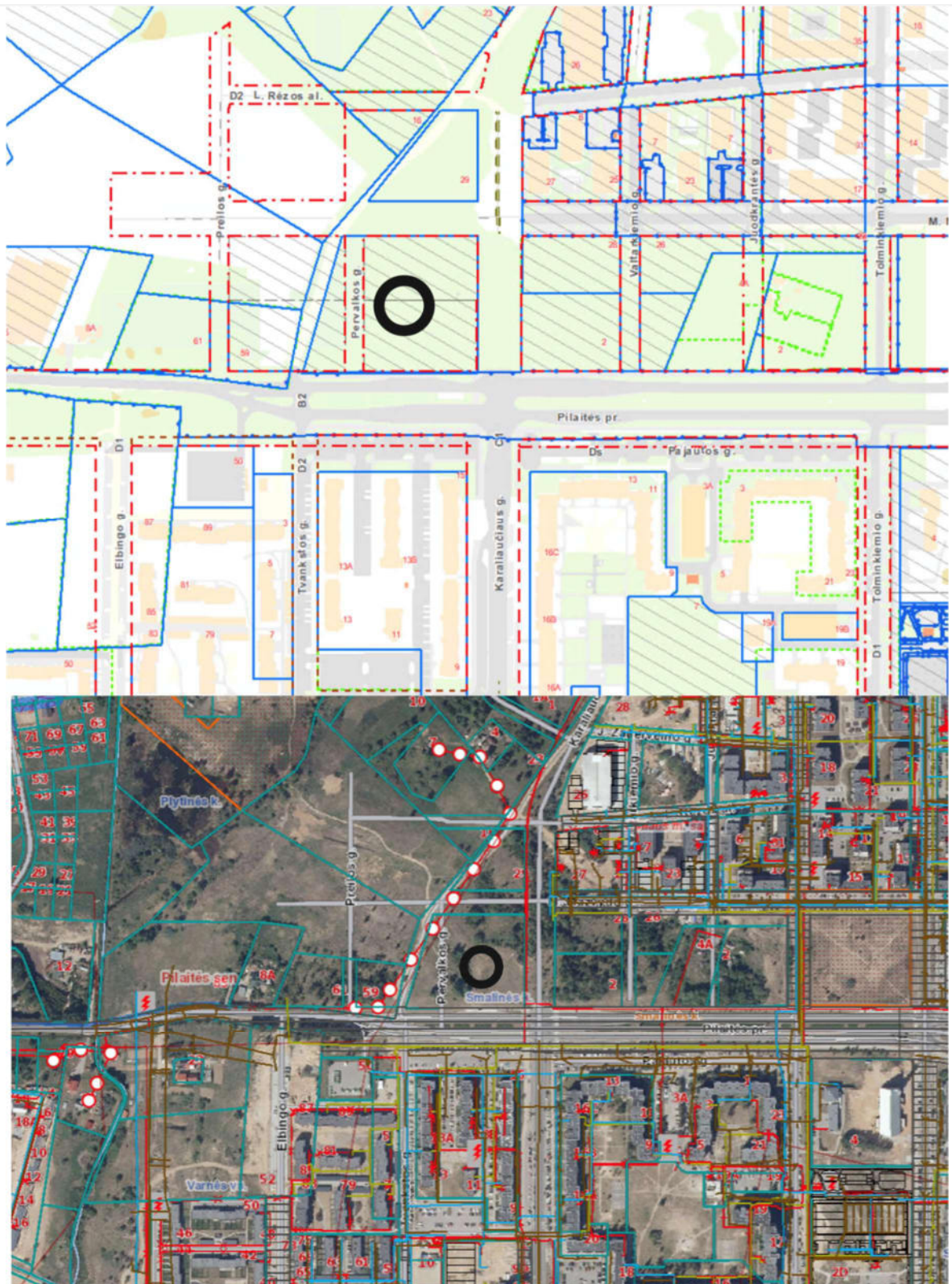
3.2. SUSISIEKIMAS (esama situacija)

15 pav. Ištrauka iš BP susisiekimo brėžinio / gatvės



16 pav. Ištrauka iš BP susisiekimo brėžinio / viešasis transportas



17 pav.
Ištrauka iš
orto foto

Planuojamą teritoriją riboja:

- B kategorijos Pilaitės pr. atkarpa,
- D kategorijos M. Mažvydo g. atkarpa,
- D kategorijos Pervalkos g. atkarpa,
- C kategorijos Karaliaučiaus g. atkarpa.

Kadangi Pervalkos gatvės atkarpa esamoje padėtyje susiformavo tarp sklypų, laisvoje valstybinėje žemėje, tai šiuo DP koregavimu ir planuojama ją įteisinti atsisakant suplanuotos ankstesniu detaliuoju planu ir perkeliant į realios gatvės vietą.

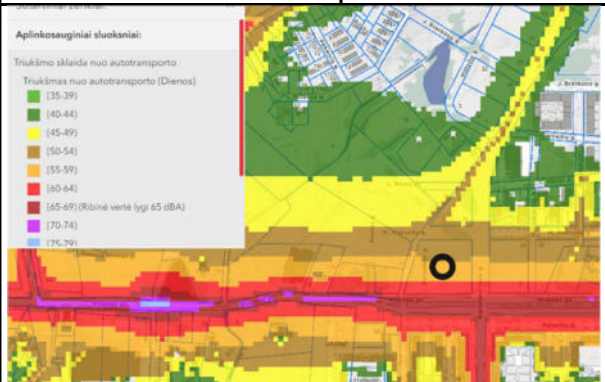
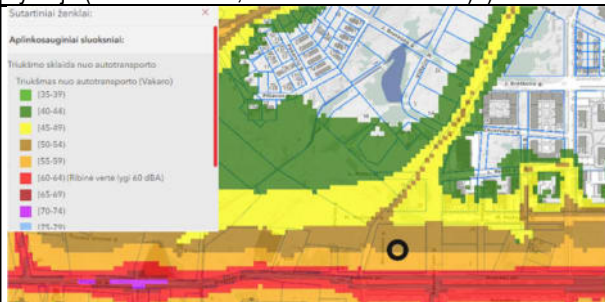

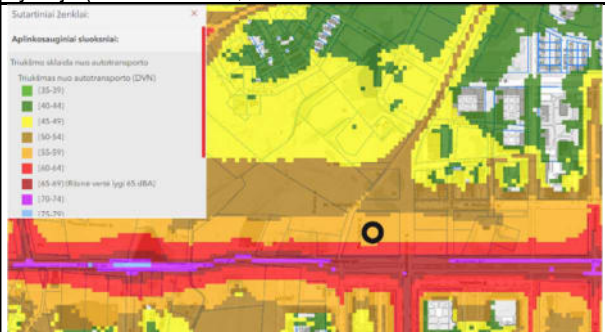
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizė atlikta naudojantis toponuotrauka, VĮ Registrų centro Vilniaus filialo duomenimis bei www.regia.lt ir <http://vplanas.lt> / aplinka. Planuojamas sklypas apžiūrėtas vietoje.

IŠVADA

Planuojami sprendiniai atitinka kontekstą, neviršija nei DP anksčiau nustatytų nei esančių aplinkoje nei BP urbanizavimo rodiklių.

3.3. AUTOTRANSPORTO KELIAMO TRIUKŠMO ANALIZĖ

Autotransporto keliamo triukšmo analizė pagal aplinka.vilnius.lt duomenų bazės žemėlapius

NR.	Triukšmo sklaida nuo autotransporto
1.	 <p>Triukšmo lygis nuo autotransporto (dienos) planuojamoje teritorijoje vyrauja (nuo 50-64 dBA, ribinė vertė – 65 dBA)</p>
2.	 <p>Triukšmo lygis nuo autotransporto (vakaro) planuojamoje teritorijoje vyrauja (nuo 44-64 dBA, ribinė vertė – 60 dBA)</p>
3.	 <p>Triukšmo lygis nuo autotransporto (nakties) planuojamoje teritorijoje vyrauja (nuo 45-59 dBA, ribinė vertė – 55 dBA)</p>
4.	 <p>Triukšmo lygis nuo autotransporto (LDVN) planuojamoje teritorijoje vyrauja (nuo 49-69 dBA, ribinė vertė – 65 dBA)</p>

IŠVADOS:

Pagal Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiu duomenis, dalyje planuojamos teritorijos vakaro, nakties ir integruoto ekvivalentinio triukšmo ribinės vertės gali būti viršijamos 1–4 dBA.

Pagrindinis triukšmo šaltinis – autotransporto srautai Pilaitės prospekte, sklindantys šiaurės kryptimi. Triukšmo viršijimas fiksuojamas pietinėje sklypo dalyje, kur numatyta visuomeninės veiklos zona.

Kitų reikšmingų triukšmo šaltinių (pramonės, geležinkelio, oro uosto) šioje teritorijoje nenustatyta.

Pietinėje sklypo pusėje koncentruojami transporto srautai bus ekranuojami pastatais ir želdynų juosta, siekiant sumažinti triukšmo poveikį ir užtikrinti, kad vaikų žaidimų aikštelėse bei poilsio zonose triukšmo lygis neviršytų normų.

Tikslesnis triukšmo sklaidos vertinimas ir garsą izoliuojančių sprendinių pagrindimas bus atliktas projektinių pasiūlymų studijoje, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir STR 2.01.01(5):2008 „Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais.

Vertinant planuojamos veiklos bei su ja susijusio transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojamu sklypu, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius nustatyta, kad veikla teritorijoje esminės įtakos neturės

3.4. PLANUOJAMA TERITORIJA

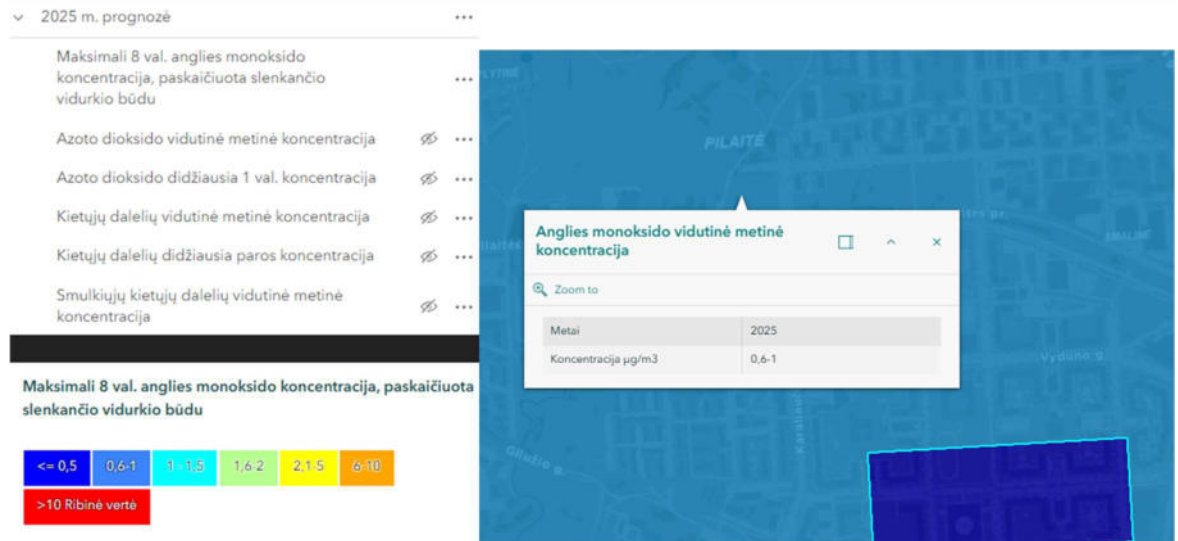
Oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas, Visuomenės sveikatos saugos vertinimas

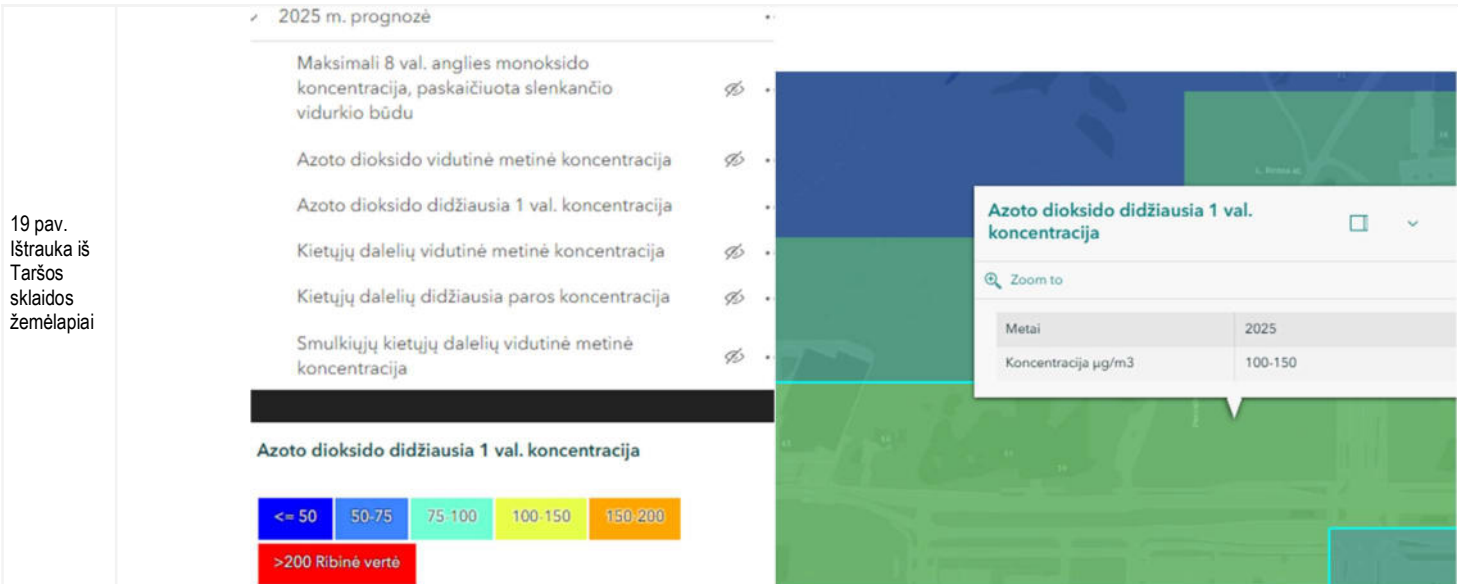
Oro, vandens, dirvožemio būklė teritorijoje yra gera.

Oro užterštumo duomenys pagal Aplinkos apsaugos agentūros Oro kokybės vertinimo skyriaus parengtą informaciją <http://oras.gamta.lt>, kur fiksuojamos mažos oro taršos vertės. Oro taršos vertės yra didėjančios (blogėjančios) link Geležinio vilko ir Narbuto gatvių sankryžos, artimiausia ribiniam dydžiui yra lakiųjų organinių junginių oro tarša, kitų rodiklių duomenys vidurinių verčių ir nepriartėja prie ribinių dydžių.

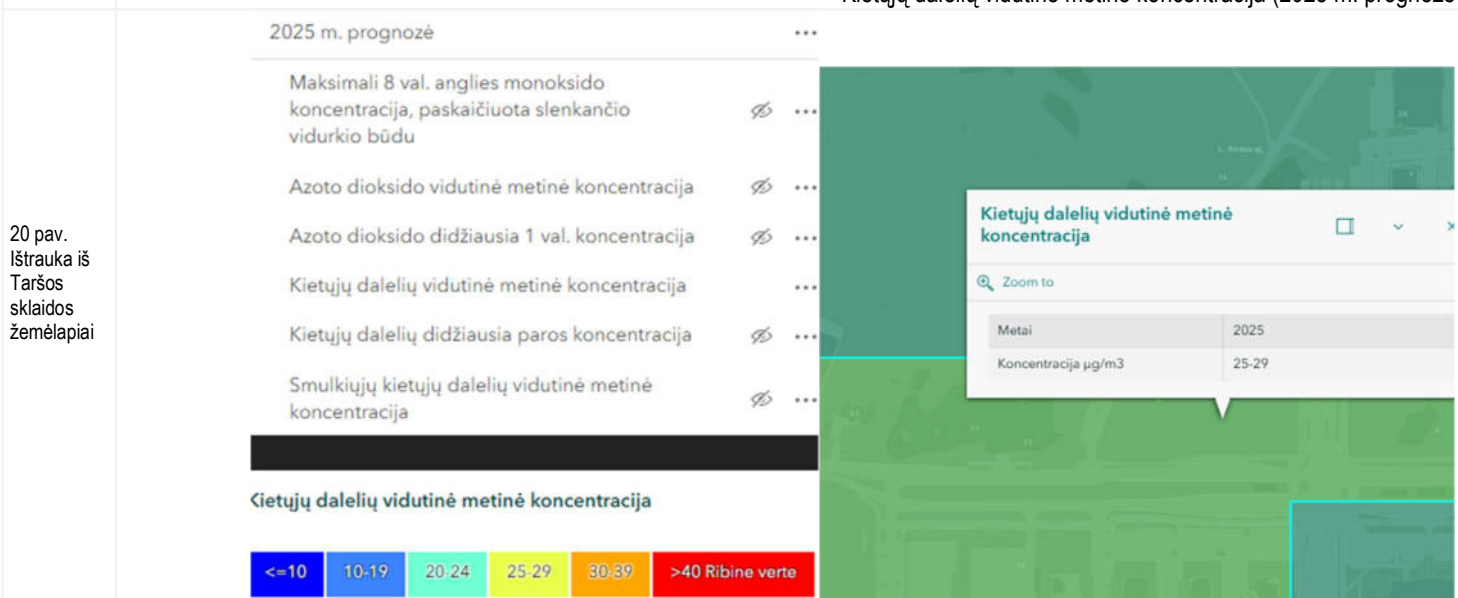
Anglies monoksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).

18 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapiu

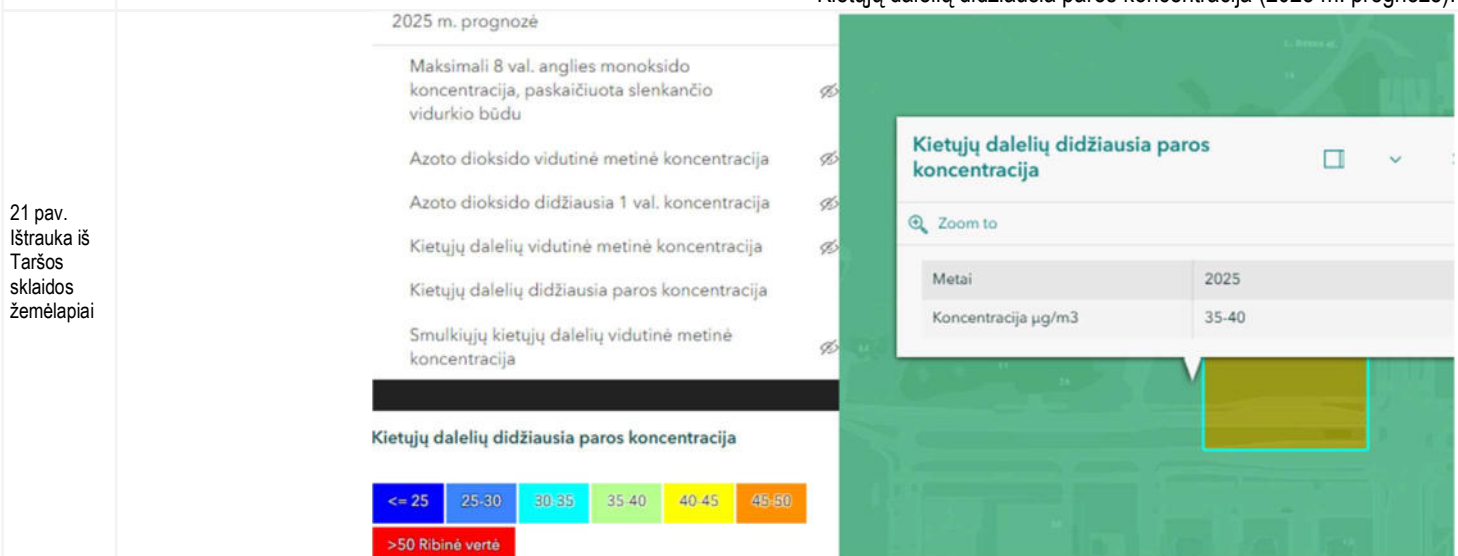




Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė)



Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė).



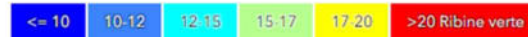
Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).

22 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapių

- 2025 m. prognozė
- Maksimali 8 val. anglies monoksido koncentracija, paskaičiuota slenkančio vidurkio būdu
- Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija
- Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija
- Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija
- Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija
- Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija



Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija



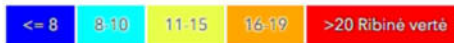
Sieros dioksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė)

23 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapių

- Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija
- Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija
- Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija
- Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija
- Sieros dioksido vidutinė metinė koncentracija
- Sieros dioksido didžiausia paros koncentracija
- Sieros dioksido didžiausia 1 val. koncentracija

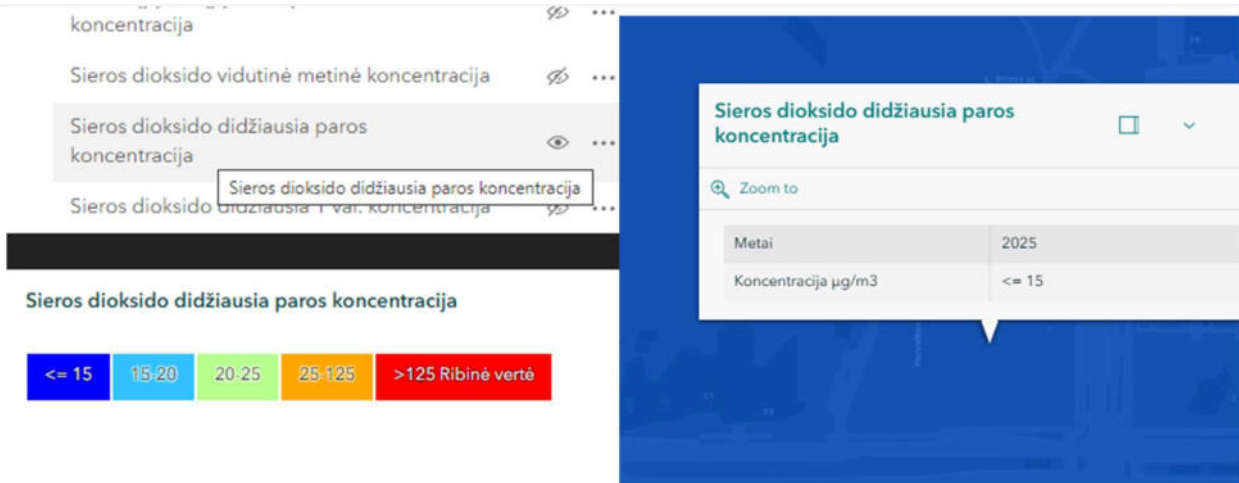


Sieros dioksido vidutinė metinė koncentracija



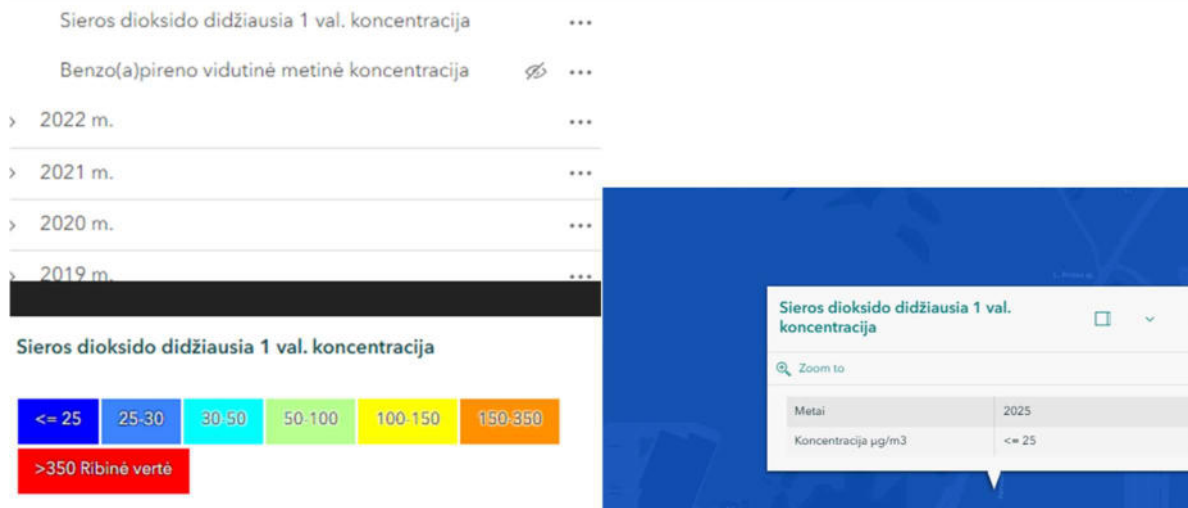
Sieros dioksido didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė)

24 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapių



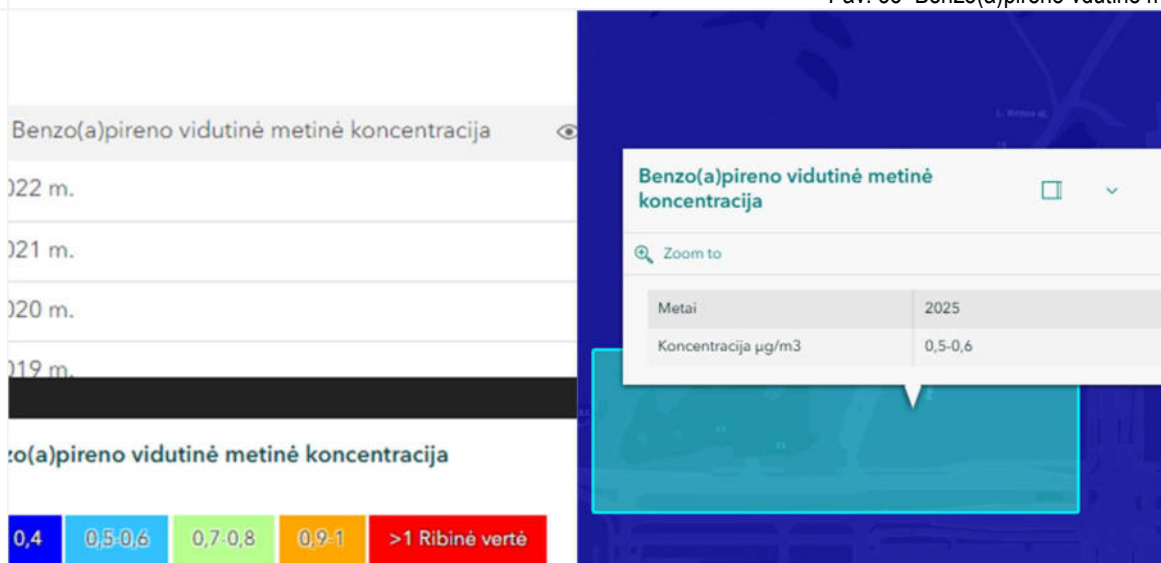
Sieros dioksido didžiausia 1 val. koncentracija (2025 m. prognozė m

25 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapių



Pav. 33 Benzo(a)pireno vidutinė metinė koncentracija

26 pav. Ištrauka iš Taršos sklaidos žemėlapių



IŠVADA

Išvados:

Įvertinus taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė foninė tarša, kuri neviršija norminių dydžių

Oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas

Visuomenės sveikatos saugos įvertinimas

Oro, vandens, dirvožemio būklė teritorijoje yra gera.

Oro užterštumo duomenys pagal Aplinkos apsaugos agentūros Oro kokybės vertinimo skyriaus parengtą informaciją <https://dts.aplinka.lt/map/viewer/external/#mapId=3151>, kur fiksuojamos mažos oro taršos vertės. Oro taršos vertės yra didėjančios (blogėjančios) link Molėtų pl., rodiklių duomenys vidurinių vėrcių ir nepriartėja prie ribinių dydžių (Pav. 25-36).

27 pav.



aplinkos apsaugos agentūra

2021 m. gegužės 17 d. oro kokybės tyrimų duomenys

Oro kokybės tyrimų (OKT) stotis	Kietosios dalelės KD₁₀ (µg/m ³)		Kietosios dalelės KD_{2,5} (µg/m ³)	Anglies monoksidas CO (mg/m ³)	Sieros dioksidas SO₂ (µg/m ³)		Azoto dioksidas NO₂ (µg/m ³)		Ozonas O₃ (µg/m ³)	
	Vid. Paros	Per 5 min. vidurkis	Vid. Paros	Max 8 val. vidurkis	Vid. Paros	Max 1 val. vidurkis	Max 1 val. vidurkis	Max 8 val. vidurkis	Max 1 val. vidurkis	
Vilnius, Senamiestis	15	6		0,2	4,8	5,1	23			
Vilnius, Lazdynai	11	2			6,7	6,9	16	91	78	
Vilnius, Žirmūnai	23	4	9	0,3			44	83	72	
Vilnius, Savanorių pr.	15	6		0,4	13,3	13,8	26			
Kaunas, Petrašiūnai	18	15	5	0,3	19,8	20,7	44	89	95	
Kaunas, Noreikiškės	16	10	3	0,2	5,3	5,3	11	106	107	
Klaipėda, Šilutės plentas	-	4	4	0,3			58	76	83	
Klaipėda, Centras	11	3		0,3	9,1	9,6	28			
Šiauliai	21	9		0,3	7,1	7,4	45	72	78	
Naujoji Akmenė	-	0	-		-	-				
Mažeikiai	19	3			4,3	4,8	20	86	94	
Panevėžys, Centras	11	6		0,2			32	89	87	
Jonava	5	8					11	78	81	
Kėdainiai	11	8			8,9	12,2	11	87	91	
Aukštaitija			11					71	70	
Dzūkija										
Žemaitija	8	0	5		3,3	3,5	2	80	89	
2020 m. NORMOS	50	35 d. ¹⁾		10	125	350	200	120 ²⁾	180	

Pateikiami preliminariūs duomenys. Atlikus visas duomenų kokybės kontrolės procedūras jie gali būti pakoreguoti.

Paaiškinimai:

KD₁₀ / KD_{2,5} - smulkiomis kietosios dalelės, kurių aerodinaminis skersmuo ne didesnis nei 10 mikronų / ne didesnis nei 2,5 mikronai;

Max 8 h vidurkis - didžiausia 8 val. koncentracija, išreikšta šis vertčių apskaičiuotų šerkančių vidurkių būdu;

¹⁾ - siekimo vertė, kuri neturi būti viršijama daugiau nei 25 paras per kalendorinius metus, imant trejų metų vidurki;

²⁾ - paros ribinė vertė (50 µg/m³) neturi būti viršyta daugiau kaip 35 d. per metus;

- duomenų nėra dėl prastos gedimo;

n - duomenų nėra dėl ryšio sutrikimų.

Gegužės 17 d. teršalų koncentracijos miestų ore neviršijo žmonių sveikatos apsaugai nustatytų normų.

Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos duomenimis, žemo slėgio sritys plukdys dregnę. Gegužės 18 d. debesuota su pragieduliais. Daug kur daugiausia rytinėje šalies pusėje, lietus, vietomis smarkus. Vėjas šiaurės, šiaurės vakarų, vidutinio stiprumo. Gegužės 19 d. vietomis palis; vėjas šiaurės vakarų, vidutinio stiprumo.

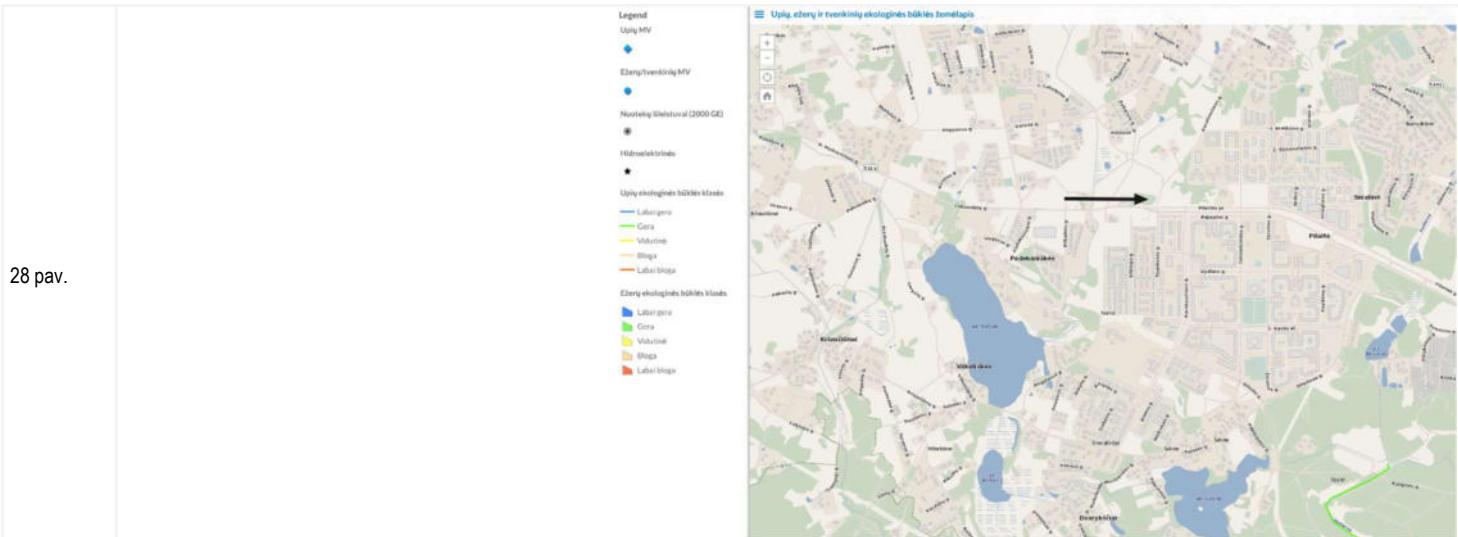
Gegužės 18-19 d. vyraus palankios meteorologinės sąlygos aplinkos oro teršalų sklaidai.

Detalesnius oro kokybės tyrimų duomenis galima rasti AAA interneto svetainės <http://qams.lt> nuorojoje ORO KOKYBĖ ŠIANDIEN.

3.5. EKOLOGINĖS BŪKLĖS ŽEMĖLAPIS

Pagal upių ir ežerų ekologinės būklės žemėlapij Gėlužės ežero ekologinės būklės klasė – gera (<https://www.arcgis.com/apps/PublicInformation/index.html?appid=7c30964d89f442a684ea5f99f8b8c8b6>).

Dokumento žymuo	TPD Nr. K-VT-13-23-62-AR	Lapas	Lapų
		2	57



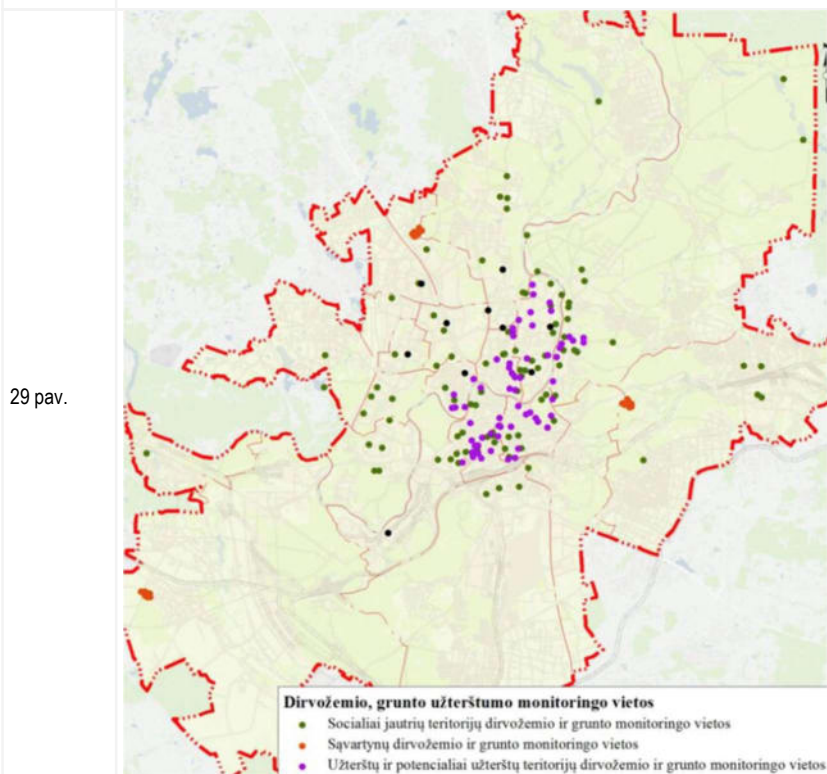
Dirvožemio ir fizikinės taršos nėra, nesant planuojamoje teritorijoje taršių ar pavojingų taršos objektų.

IŠVADA

Galima prognozuojama tarša dėl vykdomos gyvenamosios veiklos. Kita ūkinė veikla neprognozuojama. Pavojingų aplinkai taršos židinių nėra. Pagal LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapius (Saugomų teritorijų žemėlapis Saugomų teritorijų žemėlapis) - šaltinis <https://stk.am.lt/portal/> nėra teritorijos užstatymą ribojančių duomenų;

Viešo saugumo reikmių analizė

Reikmių nenustatyta. Aplinkoje vyrauja gyvenamieji pastatai, komerciniai pastatai. Viešo saugumo rizikos nenustatytos.



4. SPRENDINIAI

1	SKLYPAS NR. 1		
	Plotas 12930 m2 (apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0167:2285); Sklypas patenka į SMA-1-6 miesto dalie centro funkcinę zoną, nustatomas naudojimo tipas: Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP.		
NR.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Spalva (RGB)
8.	Mišri centro teritorija	GC	153/51/0

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė
1-Žemės naudojimo būdas:

NR.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*		Spalva (RGB)
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2	3272	231/198/3

2-leistinas užstatymo tankis: iki 80 %

3-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 1.8

4- leistinas pastatų aukštis iki 20 m (1-5 aukštai) , Išskiriamos dvi reglamentinės zonos kuriose:

1.1 (plotas 11495m2) leistinas pastatų aukštis: 20 m (1-5 aukštai)

1.2 (plotas 1435 m2) leistinas pastatų aukštis: 8.5 m (1-2 aukštai)

5-Užstatymo tipas perimetrinis (pr_a)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -39% (Priklausomiesiems želdynams gali būti priskiriami apželdinti požeminių statinių stogai, pagal galiojančius teisės aktus, į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto grunto storį, dauginamas iš šių užskaitos koeficientų, kai:

11.1. minimalus grunto sluoksnio storis 20 cm – koeficientas 0,3;

11.2. minimalus grunto sluoksnio storis 40 cm – koeficientas 0,6;

11.3. minimalus grunto sluoksnio storis 100 cm – koeficientas 0,9) .

Pastaba: priklausomieji želdynai pritaikomi viešai rekreacijai

a-rengiant techninį projektą numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis. Priklausomasis želdynas pritaikomas viešai rekreacijai. Statinių projektavimo metu suprojektuoti pėsčiųjų judėjimo ryšius.

b-Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 50% Siūlomos kompensavimo priemonės, jeigu šis procentas būtų viršytas. Lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis).

Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtas skirsnis)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

2	SKLYPAS NR. 2
---	----------------------

Plotas 209 m2 (apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0167:2285)

Sklypas patena į SMA-1-6 miesto dalie centro funkcinę zona nustatomas naudojimo tipas:

T- naudojimo tipas:

NR.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*		Spalva (RGB)
8.	Mišri centro teritorija	GC		153/51/0

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

NR.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*		Spalva (RGB)
22	Susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos	I2	3182	217/217/217

Nustatomas servitutas S2 plotas 209 m2

Kelio servitutas– teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 215

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208

Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Galima siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtas skirsnis)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

3	SKLYPAS NR. 3
---	----------------------

Plotas 1457 m2

Sklypas patena į SMA-1-6 miesto dalie centro funkcinę zona nustatomas naudojimo tipas:

T- naudojimo tipas

NR.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*		Spalva (RGB)
8.	Mišri centro teritorija	GC		153/51/0

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

NR.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*		Spalva (RGB)
22	Susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos	I2	3182	217/217/217

Plotas 1457 m2 (valstybinė žemė)

Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtas skirsnis)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

4 SKLYPAS NR. 3

Plotas 173 m2 (apima dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0167:2285)

Sklypas patena į SMA-1-6 miesto dalie centro funkcinę zona nustatomas naudojimo tipas:

T- naudojimo tipas

NR.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*		Spalva (RGB)
8.	Mišri centro teritorija	GC		153/51/0

Žemės naudojimo paskirtis: - kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

NR.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*		Spalva (RGB)
22	Susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos	I2	3182	217/217/217

Nustatomas servitutas S3 plotas 173 m2

Kelio servitutas– teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 215

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208

Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166

Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtas skirsnis)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

PASTABOS

1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR.1.07.01:2010 "Statybą leidžiantys dokumentai". 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu;

2. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis, reglamentuojančiomis gaisrinę saugą;

3. Planuojami priklausomieji želdynai, pritaikomi viešai rekreacijai. Statybos projekto metu bus suprojektuoti pėsčiųjų judėjimo ryšiai. (pėsčiųjų jungtys ir į želdyno teritoriją) Tiksliai želdyno vieta ir vientisas plotas projektuojama techninio projekto stadijoje. Želdyno teritorijos padidinimas 10 procentinių punktų nuo sklypo dalies, kuri nepatenka į želdynų pasiekiamumo zoną užtikrins optimalų jo dydį. DP užymėtoje užstatymo zonoje statybos projekto stadijoje bus suprojektuota sklypo pėsčiųjų infrastruktūra

4. Detaliojo plano lygmenyje konkretūs saugotini medžiai nenumatomi. Detaliojo plano apimtyje vertinat kad po visu sklypu planuojamas požeminis parkavimas, sunaikintus medžius būtina atsodinti pagal Vilniaus Miesto Savivaldybės Tarybos sprendimu „Dėl Tarybos 2016-05-11 sprendimo Nr. 1-446 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių tvirtinimo“ pakeitimo (2021 m. spalio 27 d. Nr. 1-1211) patvirtintas taisykles. Techninio projekto stadijoje želdynai tvarkomi vadovaujantis Želdynų įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės Nutarimu „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymu „Dėl sodmenų kokybės reikalavimų patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymu „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų Plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Vertingi medžiai pagal galimybes išsaugomi, numatant kirtimą turi būti numatytos kompensacinės priemonės. (Numatant saugomų medžių (išskyrus invazinius augalus pvz. uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Tikslus poreikis nustatomas techninio projekto rengimo metu pagal konkrečias pastato ar pastatų vietas ir jų išdėstymą sklype.

5. Techninio projekto stadijoje žinant tikslias pastatų koordinatas bus išimtos sąlygos inžinerinių tinklų iškėlimui ar perklojimui. Naujai projektuojamiems tinklams bus nustatomos apsaugos zonos. Tikslūs inžinerinių tinklų prisijungimo sprendiniai bus atlikti žinant tikslią pastatų dislokaciją ir tikslų abonentų skaičių, bei elektros energijos bei vandens tiekimo ar nuotekų šalinimo ir kitus poreikius.

6. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamojo sklypo ribose. Rengiant techninį projektą, vieta sklype bus tikslinama, laikantis teisės aktų reikalavimų;

7. Servitutai pravažiuojamoms, pėsčiųjų ir pėsčiųjų takams turės būti nustatyti ir užregistruoti nekilnojamojo turto registre statinių žemės sklypuose statinio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į brėžinyje nurodytus susisiekimo sprendinius;

8. Požeminis užstatymas nuo sklypo ribos atitraukiamas 1 metru

9. Sklypo ribose vadovaujantis galiojančiais teisės aktais turi būti užtikrinamas minimalus norminis parkavimo vietų skaičius. Automobilių stovėjimo vietų reikalavimai gali būti mažinami savivaldybės tarybos sprendimais ir kitais teisės aktų pakeitimais.

10. Triukšmą slopinančių priemonių parametrai, dydis, medžiagiškumas, vieta ir kt. konkretizuojami techninio projekto stadijoje įvertinus autotransporto triukšmo ir taršos poveikį teritorijoje ir tenkinant visuomenės sveikatą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus

5. SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS

5.1. NAGRINĖJAMOS APLINKINĖS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Teritorijos planavimo sprendinius padiktavo gretimybės, reljefas, Pilaitės prospekto jau susiformavusi sankryža. Nagrinėjamoje teritorijoje nustatyti funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis. Teritorijoje esami transportiniai ryšiai, jungiantys - Pilaitė pr. per Pervalkos g. DP koregavimo metu Pervalkos g. esamoje sankryžoje su Pilaitės g, užaklinama numatant apsisukimo aikštelę o jungtys paliekamos tik nemotorizuotam eismui (gali būti dviračių ir pėsčiųjų takams) DP koregavimo metu užtikrinamas Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas.

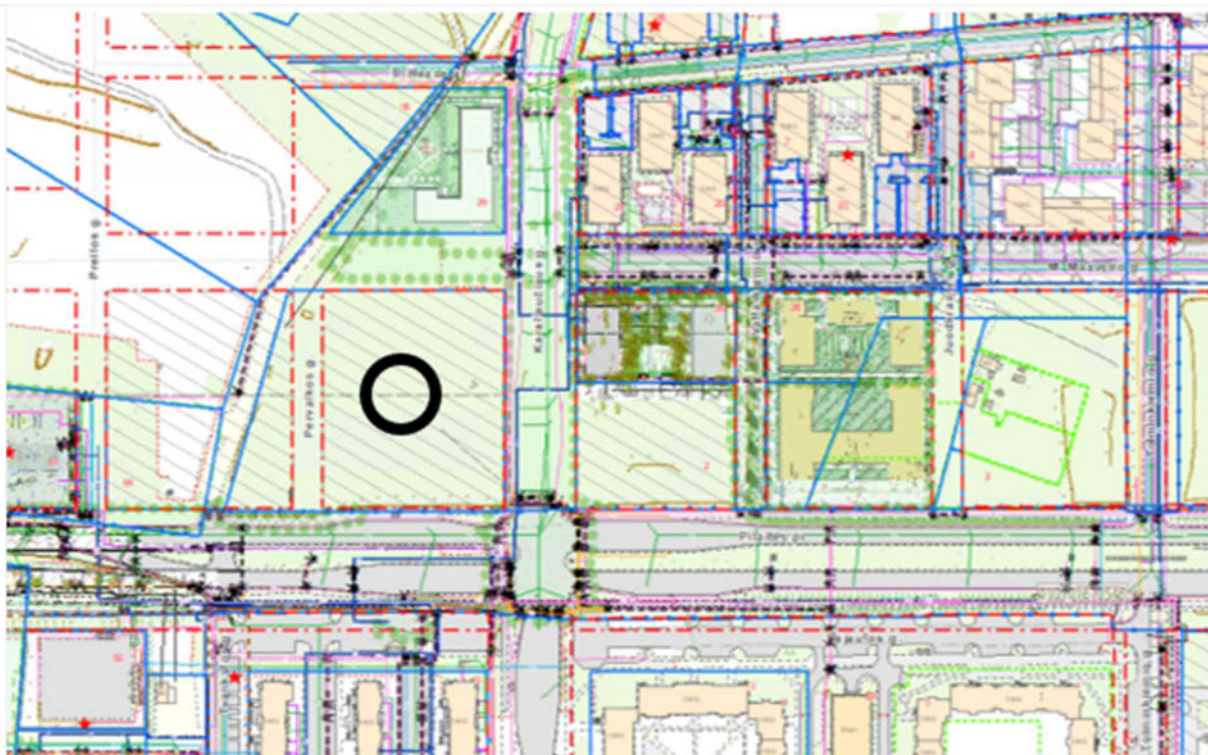
DP planuojamiems teritoriniams vienetams be teisės aktuose nurodytų privalomų teritorijos naudojimo reglamentų nustatomi ir papildomi reglamentai.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis VMSA 2023-01-19 Nr. REG260082 2023-01-09 Nr. A676-6/23(2.15.1.21E-TPP) planavimo sąlygų reikalavimais:

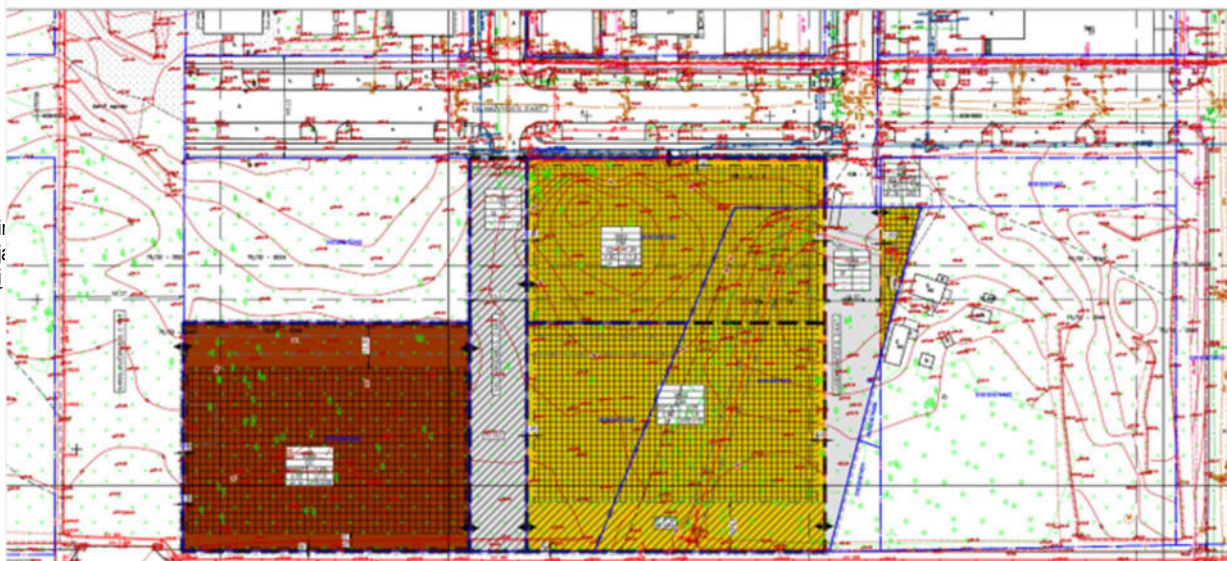
1. Įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija.

Dokumento žymuo	TPD Nr. K-VT-13-23-62-AR	Lapas	Lapų
		2	57

30 pav.



SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167-1265) SMALINĖS KAIMĖ DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 3, NR. 5, NR. 6 IR SKLYPO NR. 7 DALIES PAKOREGUOTŲ SPRENDINIŲ IR PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 703, NR. 672 IR NR. 673 DALIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
M 1:500

31 pav. Gretin
už nagrinėj
teritorijos i

Rengiant planuojamos teritorijos konkretizuotus sprendinius buvo įvertintos gretimybės. Vertinta nagrinėjama teritorija, apimanti gatvių atkarpas, o taip pat už nagrinėjamos teritorijos pradėti rengti detalieji planai bei techniniai projektai. Besiribojančioje teritorijoje kituose sklypuose esami sprendiniai, pastatyti daugiabučiai gyvenamieji namai. Taip pat gatvių trasos. Vertinant jau realioje būklėje pasikeitusią Pervalkos gatvės trasą, prisitaikant prie konteksto ji perplanuojama. Sklypo užstatymas planuojamas perimetrinis sulygiuojant su gretimų sklypų užstatymo linija. Planuojamą sklypą iš 4 pusių riboja gatvės (Pilaitės pr., naujai perplanuojama Pervalkos g., M. Mažvydo g., Karaliaučiaus g.). Esamoje padėtyje Pilaitės gatvės atžvilgių užstatymo rodikliai žemėja iš rytų į vakarus.

Rytinėje pusėje galimi naudojimo reglamentai nustatyti DP koregavimo apimtyje:
užstatymo tankis- 60 %.

Didžiausias leistinas aukštų skaičius - 7a, 28m

Užstatymo intensyvumas - 1,9 ;

Užstatymo tipas perimetrinis ir **laisvo planavimo**;

Priklausomųjų želdynų plotas 18 proc. ; 38 proc.

Vakarinėje sklypo pusėje BP nustatyti analogiški planuojamam sklypui:

Užstatymo tankis - 80 %.

Didžiausias leistinas aukštų skaičius - 5a,

Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius) - 5 a;

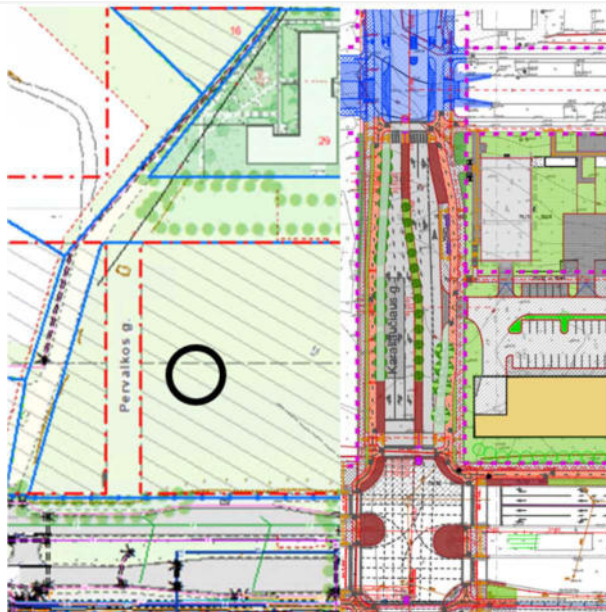
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) 20,

Užstatymo intensyvumas - 2;

Planuojamas užstatymas artimas savo dydžiu, masteliu besiribojančių sklypų užstatymui. Įvažiavimai į sklypą planuojami iš D kategorijų gatvių Pervalkos g. ir M. Mažvydo g.

2. Įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes;

32 pav.



Sklypo teritorijoje ypatingai vertingų medžių ar krūmų nėra, teritorija perkasinėta, devastuota rengiant Pilaitės pr. ir vėliau. Yra savaime užsisėjusios paprastosios pušys ir drebulės. (žiūr. arboristo vertinimą) Statybos projekto stadijoje teritorija planuojama apsodinti tiek estetiniu tiek aplinkosauginiu tiek higieniniu požiūriu vertingais medžiais ir krūmais. Žaliosios jungtys planuojamos gatvių koridoriuose, tarnaus kaip apsauginiai želdynai. Viešoji erdvė planuojama prie Pilaitės pr. (komercinių objektų prieigos) o sklypo viduje kiemo erdvė tarnaus šio ir aplinkinių sklypų naudotojams bei iš teritorijos gilumos pėstiesiems kaip jungtis su Pilaitės pr.. Techninio projekto stadijoje, žinant tikslias pastatų vietas bus suprojektuoti vidiniai ryšiai- pėsčiųjų takai, įvertintos viešojo transporto sustojimų vietos

33 pav.



Teritorija planuojama įvertinus gamtinį kontekstą bei gamtinio karkaso reikalavimus. Sprendiniai atliepia želdynų saugojimo ir pritaikymo rekreacijai poreikius. Sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, bet gretimai yra žaliasis koridorius su priblokutu mokyklos sklypu. Kadangi ne visas sklypas tenkina želdynų pasiekiamumo rodiklius, priklausomųjų želdynų plotas sklype didinamas iki 39 proc.

3. Įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją; Taksacijos sprendinius žr. želdynų taksacijos brėžinyje;

4. Įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių;

Vadovaujantis Vilniaus miesto dviračių takų specialiuoju planu šalia planuojamos teritorijos suprojektuoti dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai, kurie buvo numatyti įgyvendinti iki 2020 m (ištrauka). Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendiniai suplanuoti pagal patvirtintą šio plano koncepciją. Pagrindinis dėmesys skiriamas kasdieninio susisiekimo poreikiams – kelionėms į darbą, mokymosi vietas ir aptarnavimo objektus pagrindiniame Vilniaus miesto branduolyje autotransporto ryšiai planuojami jungiant sklypą su Mažvydo ir Pervalkos gatvėmis. DP sprendiniuose nurodytos įvažiavimo vietos yra schematinės, tai principiniai sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje atsižvelgiant į tikslias pastatų koordinatas ir vadovaujantis STR reikalavimais;

Gatvės rekomendaciniai pjūviai pateikiami. Dalis Pervalkos g. perplanuojama, jos rekomendaciniame pjūvyje pateikiama visa preliminarinė reikalinga gatvės infrastruktūra (želdynų juosta, šaligatvis ir t.t.) statybos projekto stadijoje pjūvio sprendiniai gali kisti. Vertinant sklypo matmenis servitutiniai pravažiavimai per sklypą neformuojami. Techninio projekto stadijoje žinant tikslias namų dislokacijas numatomi sklypo ir gretimos teritorijos naudotojams kaip galima tiesesni pateikimai į prekybos centą ir gatvės stoteles.

5. Įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas;

Konkretizuotuose sprendiniuose įvertinta aplinkinės teritorijos tipologija, formuojamas perimetrinis užstatymas su kieme galimais laisvo planavimo pastatais neardančiais bendros struktūros (pasirenkami užstatymo tipai atitinka besiribojančių sklypų užstatymui). (Gretimame skl. DP koregavime TPDRIS Nr. K-VT-13-23-32 užstatymo tipas perimetrinis ir laisvo planavimo. Intensyvumas iki 1,9) Taip pat BP aiškinamojo rašto trečiajame skirsnyje „Teritorijos naudojimo reikalavimų tikslinimas nekeičiant BP sprendinių“ 19.punkte įtvirtinta: „BP sprendiniuose nustatytas užstatymo tipas nereiškia, kad kiekvienas pastatas toje teritorijoje būtų projektuojamas nurodyto tipo. Projektuojant pastatus, siektina formuoti BP sprendiniuose nurodyto užstatymo tipo urbanistinę struktūrą, kuri, priklausomai nuo situacijos, gali būti papildyta kitais užstatymo tipais. Savivaldybės vyriausiasis architektas, derindamas projektinius pasiūlymus, vadovaudamasis teisės aktų reikalavimais, gali pritarti ir kitokiam užstatymo tipui, derančiam prie esamos ar formuojamos kvartalo užstatymo struktūros“

6. Užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus;

Planuojami daugiabučiai gyvenamieji namai prie gatvės formuoja perimetrinį užstatymą, o skl. viduje laisvo planavimo, taip atskiriant gatvės erdvę ir vidinį kiemą. Pirmuose aukštuose įrengiant komercinius objektus jų įėjimai formuojami iš gatvės pusės.

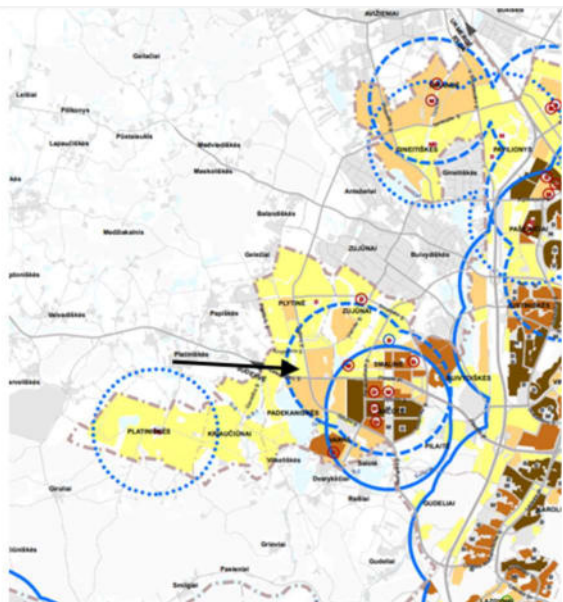
	<p>7. Siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla;</p>
	<p>Teritorijoje nenustatomos sanitarinės zonos, daugiafunkciškumas atliepiamas planuojant gyvenamąją su komercinėmis patalpomis. Taip pat daugiafunkciškumo komponentai yra aplink esama gamtinė aplinka ir mokyklos sklypas. Sklypo kiemo erdvė pritaikyta viešai rekreacijai.</p>
	<p>8. - infra grupės pastaba</p>
	<p>Nevertinama atsižvelgiant į pastabas</p>
	<p>9. Nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;</p>
	<p>Inžineriniai tinklai jau buvo suplanuoti rengiant „motininį“ Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detalų planą. Detalizuojama statybos projekto stadijoje žinant tikslias pastatų koordinatas. Dauguma tinklų teritorijoje jau atvesti.</p>
	<p>10. Įvažiavimų/išvažiavimų neplanuoti iš Karaliaučiaus g. bei Pilaitės pr.; įvažiavimus/išvažiavimus planuoti iš M. Mažvydo g. bei įvertinti ankščiau suplanuoto DP sprendinius dėl Pervalkos g., atsižvelgiant į BP sprendinius bei vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais;</p>
	<p>Sprendiniai atitinka reglamento reikalavimus; (aprašyta susisiekimo dalyje) Neplanuojami įvažiavimai išvažiavimai iš Karaliaučiaus g. bei Pilaitės pr.</p>
	<p>11. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 301783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, 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(2.1.1ETD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“;</p>
	<p>Planavimo lygmenyje aukščiau pateikti dokumentai įvertinti, jų įgyvendinimas bus atliekamas statybos projekto stadijoje žinant tikslias pastatų – daugiabučių gyvenamųjų namų vietas, sklypo plano sprendiniuose bus pateikiami konkretūs pėsčiųjų takai ir kt.</p>
	<p>12. Vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje; Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, numatyti susisiekimo ryšių sistemą - susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti pėsčiųjų ryšius, bendro naudojimo intensyviai naudojamų želdynų zoną, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.</p>
	<p>Detaliojo plano lygmenyje numatomi funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis, vertinant nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį. Užstatymo aukštis nuosekliai žemėja vakarų pusę. DP sprendiniai integruoti į šį kontekstą, socialinę infrastruktūrą, tenkinti yra greta mokyklos sklypas.</p>

Dokumento žymuo TPD Nr. K-VT-13-23-62-AR	Lapas	Lapų
	2	57

34 pav.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- ⊙ Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (I prioritetas)
 - ⊙ Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (II prioritetas)
 - ⊙ Planuojamo vaikų darželio vieta (I prioritetas)
 - ⊙ Planuojamo vaikų darželio vieta (II prioritetas)
 - Perspektyvinė planuojamos bendrojo lavinimo mokyklos vieta
 - Perspektyvinė planuojamo vaikų darželio vieta
 - Esama bendrojo lavinimo mokykla
 - Esamas vaikų darželis
 - ⊙ Kultūros objektas ir jo numeris
 - ⊙ Sporto objektas ir jo numeris
-
- Esamų mokyklų pasiekiamumas 1000m
 - Planuojamų mokyklų pasiekiamumas 1000m
 - Perspektyvinių mokyklų pasiekiamumas 1000m
-
- Gyventojų skaičius 2017 m.
- 0 - 100
 - 101 - 500
 - 501 - 2000
 - 2001 - 10000
-
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
 - Vilniaus m. rajono riba



Nuo esamų ir planuojamų mokyklų - iki 150 m.

35 pav.

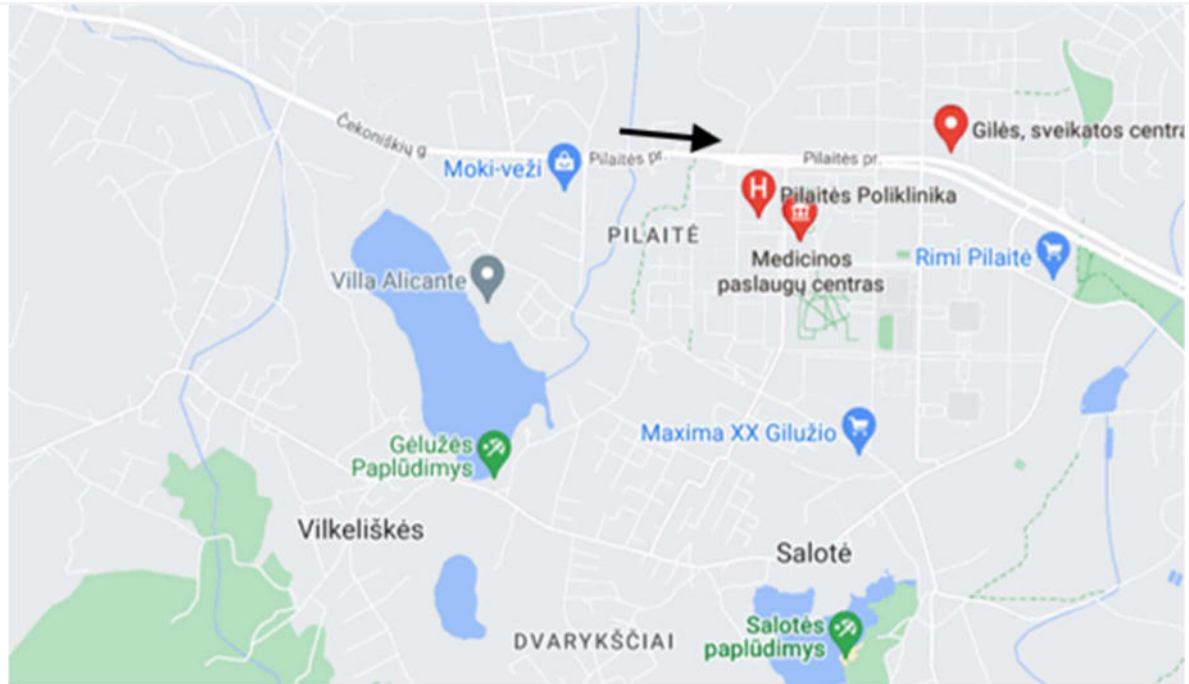
SUTARTINIAI ŽENKLAI

- ⊙ Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (I prioritetas)
 - ⊙ Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (II prioritetas)
 - ⊙ Planuojamo vaikų darželio vieta (I prioritetas)
 - ⊙ Planuojamo vaikų darželio vieta (II prioritetas)
 - Perspektyvinė planuojamos bendrojo lavinimo mokyklos vieta
 - Perspektyvinė planuojamo vaikų darželio vieta
 - Esama bendrojo lavinimo mokykla
 - Esamas vaikų darželis
 - ⊙ Kultūros objektas ir jo numeris
 - ⊙ Sporto objektas ir jo numeris
-
- Esamų vaikų darželių pasiekiamumas 500m
 - Planuojamų vaikų darželių pasiekiamumas 500m
 - Perspektyvinių vaikų darželių pasiekiamumas 500m
-
- Gyventojų skaičius 2017 m.
- 0 - 100
 - 101 - 500
 - 501 - 2000
 - 2001 - 10000
-
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
 - Vilniaus m. rajono riba



Teritorija yra pasiekama planuojamų darželių iki 200 m spinduliu..

36 pav.



Artimiausi stadionai nuo planuojamos teritorijos yra mokyklų teritorijose. Rekreacijai tinkamas Gėlužės ežeras. Artimiausios poliklinikos Pilaite poliklinika, Medicinos paslaugų centras, Gilės sveikatos centras

Numatyta susisiekimo ryšių sistema - susisiekimo komunikacijos- suformuojama nauja Pervalkos gatvės dislokacija ir parametrai; suformuota optimali urbanistinė struktūra, numatyti pėsčiųjų ryšiai, didinamas priklausomųjų želdynų norminis plotas ir kitų institucijų išduotos sąlygos

13. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų pagrįstų teisių;

Nepažeidžiamos;

14. Detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas;

Atitinka ;

15. Užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą;

Užtikrinama;

16. Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas;

Statybos projekto stadijoje bus numatomos saulės elektrinių įrengimas ant stogų ar saulės moduliai ant fasadų.

17. Teritorijų planavimo dokumente nagrinėti ir aprašyti aplinkinių gatvių struktūrą ir susisiekimo sprendinius.

Išnagrinėta, aprašyta susisiekimo dalyje

5.2. REGLAMENTŲ PAGRINDIMAS

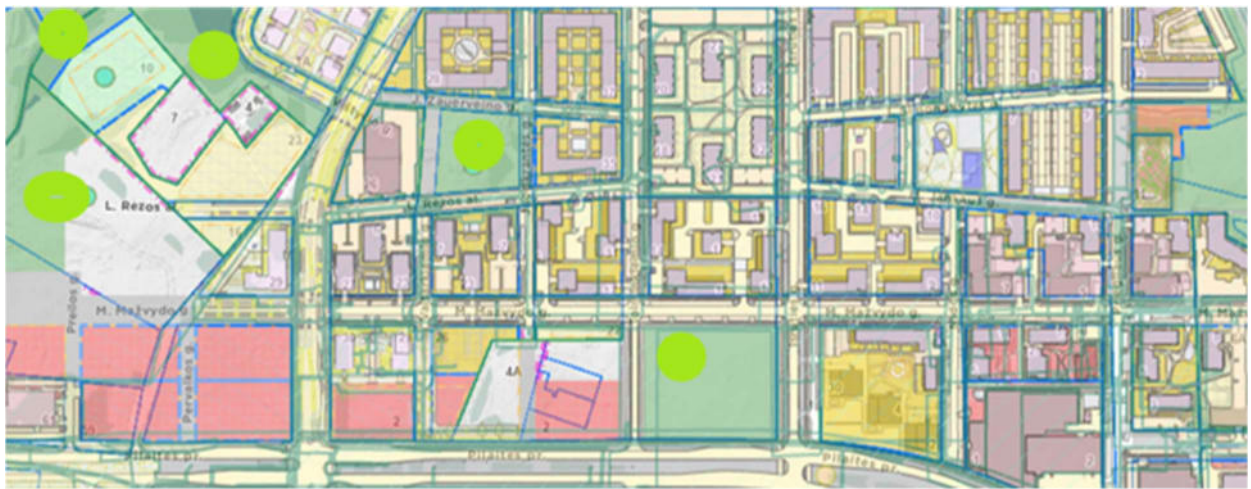
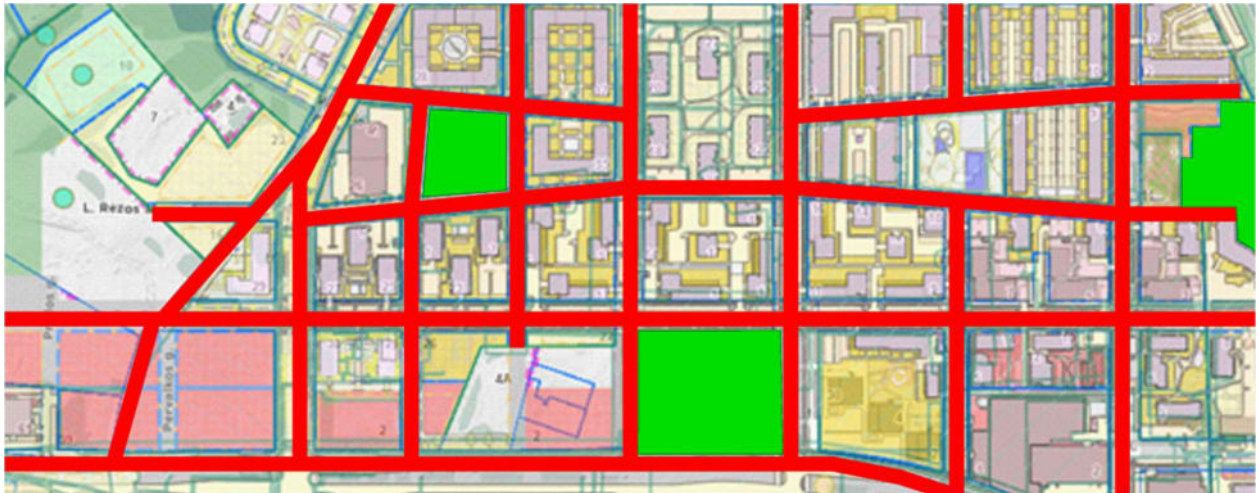
Vilniaus m. BP T00086338, 2021-06-08 sprendiniuose įtvirtinti tekstiniai reglamentai:

Dokumento žymuo	TPD Nr. K-VT-13-23-62-AR	Lapas	Lapų
		2	57

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;
Planuojamas intensyvumas 1,8, nors Statybos projekto stadijoje gali būti numatomos komercinės patalpos pirmame aukšte su įėjimais iš gatvės, intensyvumas nustatomas 1,8 atsisakoma didinti iki 10%,
05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietos, 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;
Statybos projekto stadijoje bus vertinama ar bus pasinaudota šio tekstinio reglamento nuostatomis.
32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
Nors funkicinei zonai taikomi gamtinio karkaso nuostatai, planuojamas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (žiūr. Schemą Nr. 4)
33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
Nors funkicinei zonai taikomi Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentai ir Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentai planuojamas sklypas nepatenka į šlaitų ar šlaitų paribių teritoriją ir nepatenka į Pelkinių lygumų teritoriją (žiūr. Schemą Nr. 5)
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;

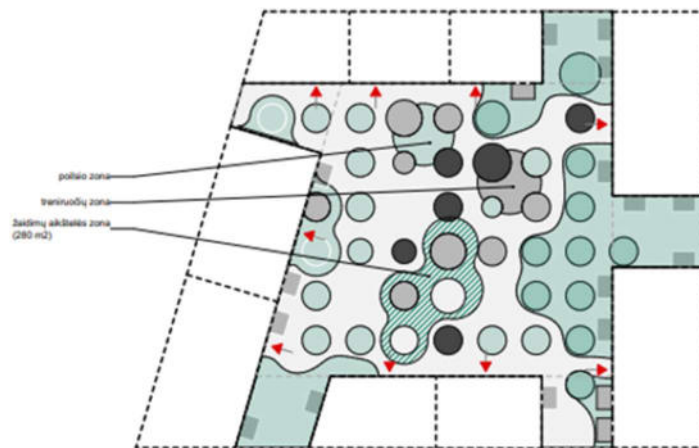
Vertinant jau esamą - nuoseklią vienodų dydžių teritorijoje jau suformuotą kvartalinę struktūrą, ją ardyti atskiriant „išskandant“ atskirą sklypą atskiriesiems želdynams urbanistiniu požiūriu nepriimtina ir neracionalu. Kadangi nėra galimybės ir netikslinga formuoti atskirojo želdyno, sklypo daliai, kuri netenkina želdyno pasiekiamumo rodiklių, priklausomųjų želdynų plotas didinamas 10 procentinių punktų. Vertinant kontekstą - aplinkinių kvartalų struktūrą, juose nebuvo „išpjauta“ dalis kvartalo atskirajam želdynui suformuoti o atskirieji želdynai formuoti analogiško dydžio kaip ir urbanizuojami kvartalai. Teritorijoje yra suformuoti dideli ir rišlūs želdynai galintys kompleksiskai atliepti gyventojų įvairius poilsio - rekreacinius ir sporto poreikius. Kadangi pats sklypas – planuojama teritorija iš visų pusių apribotas D, C ir B kategorijų gatvėmis yra kvartalas. Akivaizdu, kad želdynų daugiausiai naudosis šio kvartalo gyventojai (vertinat tai, kad gretimai yra analogiško dydžio kvartalų kurie pilna apimtimi taikomi želdynų formavimui). DP apimtyje išplėtojamas priklausomasis želdynas centrinėje sklypo dalyje, paliekant aplink parametrinį užstatymą ir formuojant pėsčiųjų takus-ryšius per šio kvartalo vidų.

37 pav.
gretimi
suformuoti
želdiniai

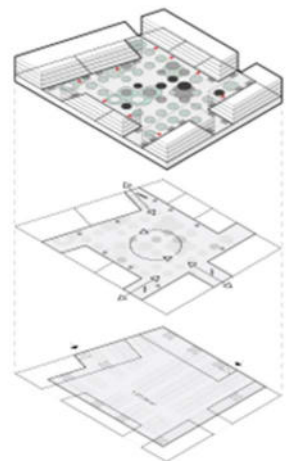


DP apimtyje išplėtojamas priklausomasis želdynas centrinėje sklypo dalyje, paliekant aplink perimetrinį užstatymą. Galimi principiniai želdyno formavimai (statybos projekto apimtyje gali kisti)

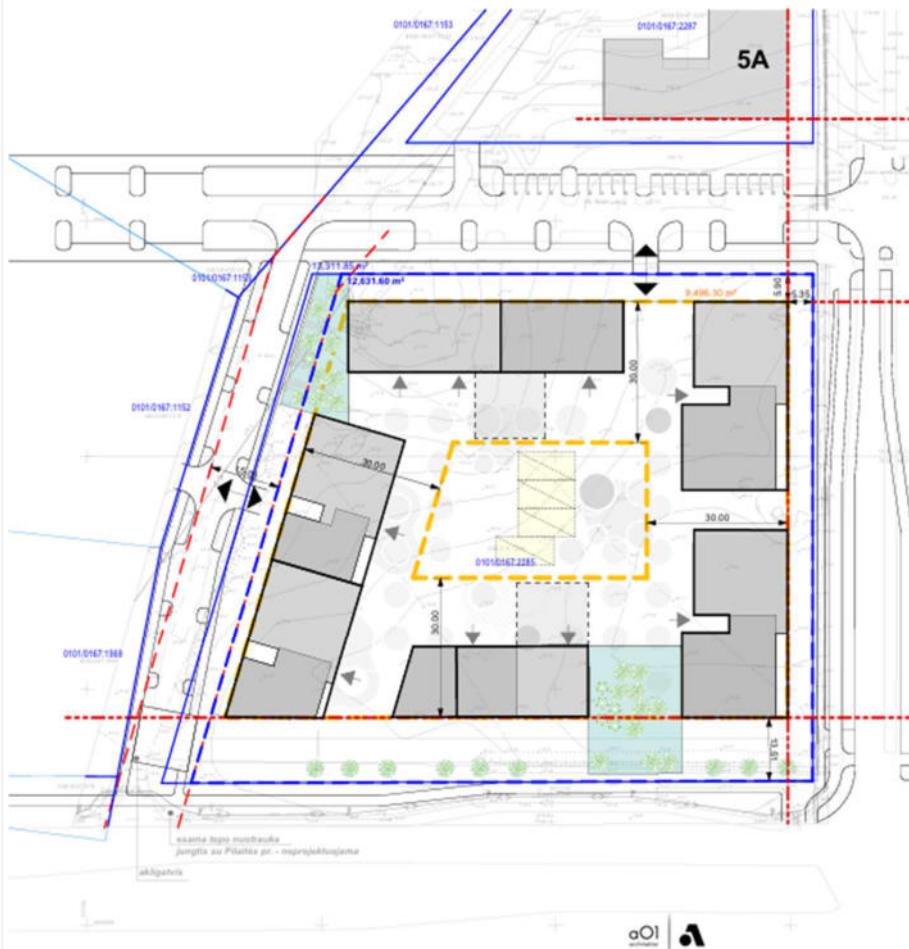
38 pav
galimas
želdinių
formavimas



Pastatų svietos schema



39 pav
Kvartalo
užstatymo
erdvinis tūris
aplinkiniame
kontekste



SITUACIJOS SCHEMA

LEGENDA

- BŪVIMO VADYTOVŲ DALYŲ RIBOS
- PLANUOJAMŲ ŪKIŲ POKYČIAI
- SUKURTIŲ ŽEMŲ
- PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ
- DARTIES PLANUOJAMŲ LINIJOS
- DARTIES UŽSTATYMO LAIKAS

⇄ VIEŠAPATVIRTINĖ (VIEŠŲ PASAUKŲ) LAINŲ VADYBŲ RIBOS
⇄ DUKTŲ VADYBŲ RIBOS
--- PROJEKTUOJAMŲ ŽEMŲ

Sklypo plano schema M 1:500



Detaliojo plano apimtyje, vertinant, kad po visu sklypu planuojamas požeminis parkavimas, sunaikintus medžius būtina atsodinti pagal Vilniaus Miesto Savivaldybės Tarybos sprendimu „Dėl Tarybos 2016-05-11 sprendimo Nr. 1-446 „Dėl Vilniaus miest savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių tvirtinimo“ pakeitimo (2021 m. spalio 27 d. Nr. 1-1211) patvirtintas taisykles.

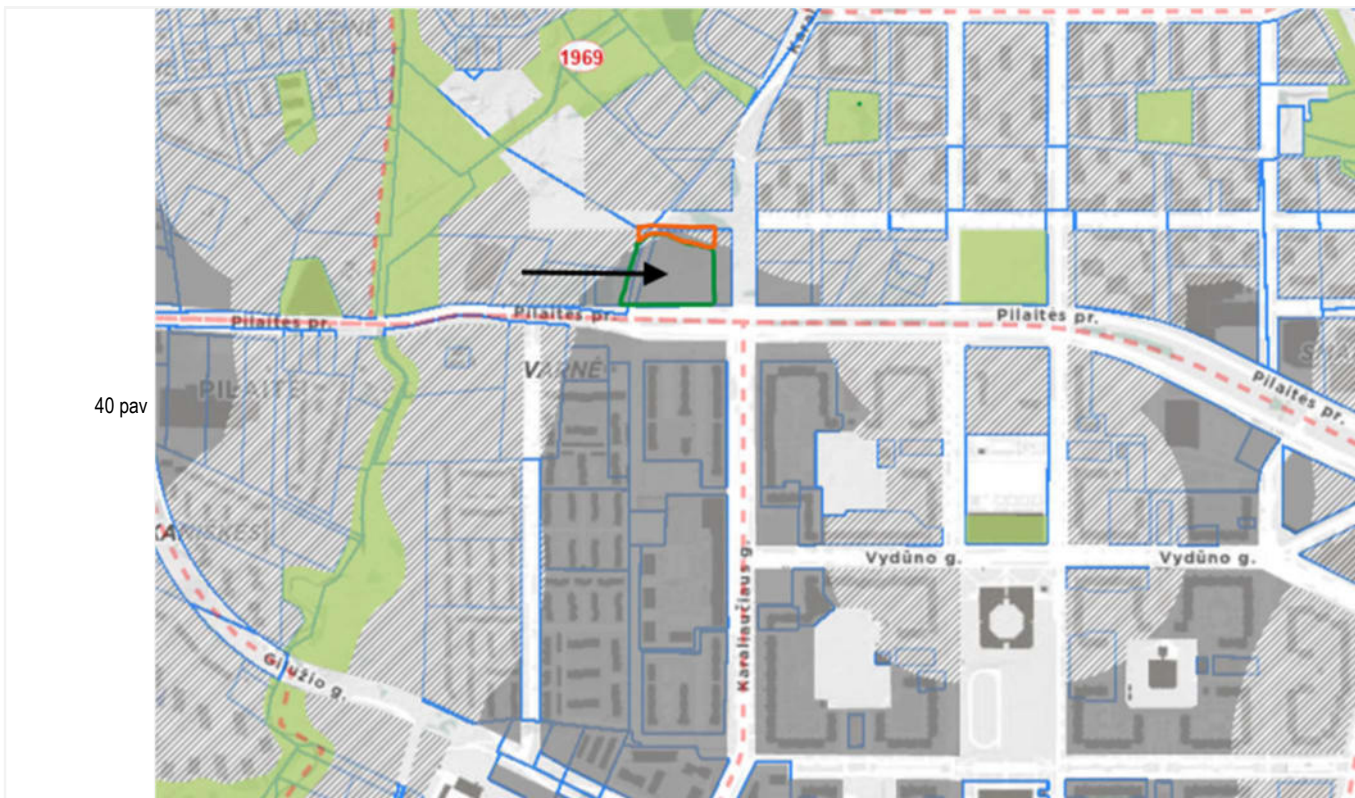
Statybos projekto stadijoje želdynai tvarkomi vadovaujantis Želdynų įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės Nutarimu „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymu „Dėl sodmenų kokybės reikalavimų patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymu „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų Plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Vertingi medžiai pagal galimybes išsaugomi, numatant kirtimą turi būti numatytos kompensacinės priemonės. (Numatant saugomų medžių (išskyrus invazinių augalus pvz. uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametro suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kurių cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu priklausomai nuo augalo rūšies). Tikslus poreikis nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal konkrečias pastato ar pastat vietos ir jų išdėstymą sklype.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (2022-05-28 redakcija) PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMOS

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama priklausomųjų želdynų sudedamoji procentinė dalis	kompensuoti plotų normų
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai 2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30 30	40 40	- 5	

Vertinant BP Želdynų pasiekiamumo schema su apkrova (pav. Nr. 7) pažymėtina, kad artimiausio želdyno nustatyta apkrova buvo skaičiuota neįvertinant greta rengiamų želdynų projektų. žiūr. <https://vilnius.lt/lt/savivaldybe/miesto-pletra/zeldynai/visuomenes-informavimas-apie-zeldynu-projektavima/>

Dokumento žymuo	TPD Nr. K-VT-13-23-62-AR	Lapas	Lapų
		2	57



40 pav

Kadangi pats sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, o didžioji dalis sklypo nepatenka į želdynų pasiekiamumo zoną, priklausomųjų želdynų procentas, įvertinus sklypo dalį, kuri nepatenka į želdynų pasiekiamumo teritoriją skaičiuojamas

- Sklypo plotas 12888m²;

Dalis, kuri netenkina želdynų pasiekiamumo normos 11313 m²- taikoma 40 proc. kas sudaro 4525,2 m²;

Dalis, kuri tenkina želdynų pasiekiamumo normą 1575 m²- taikoma -30 proc. kas sudaro 472.5 m²;

4525,2+472.5=4997,7 m², ir tai sudaro 38.7 proc. nuo sklypo (12888m² ploto)

Sklypui nustatoma 38,7 proc. priklausomųjų želdynų apvalinama -39 proc.

5.2. REGLAMENTŲ PAGRINDIMAS

Sklypo užstatymo tankis, intensyvumas, statinių aukštis atitinka BP sprendinius ir kontekstą ir neviršija teritorijų planavimo normų (patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“) 3 lentelėje nustatytų reikšmių (pažymėtina, kad teisės akte normų reikšmės yra rekomendacinio pobūdžio ir šiuo metu pats teisės aktas koreguojamas)

UŽSTATYMO INTENSIVUMO IR UŽSTATYMO TANKIO RODIKLIŲ REIKŠMĖS

Rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodiklių reikšmės priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo nurodytos

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus	
			Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas	atskrai stovintys pastatai
Mišri centro teritorija	1-3	80	2,0	2,5
	4	80	2,5	3
	≥5	80	3,0	3*

Pastabos: * – ypatingos urbanistinės situacijos atveju, jeigu nepavyksta pasiekti aplinkiniam užstatymui būdingų parametru, reikalingų užbaigti urbanistinę struktūrą, UI galima didinti iki 5; formuojant aukštybinį užstatymą bendruosiuose ar specialiuosiuose planuose nustatytose teritorijose UI gali būti didesnis nei nurodyta lentelėje

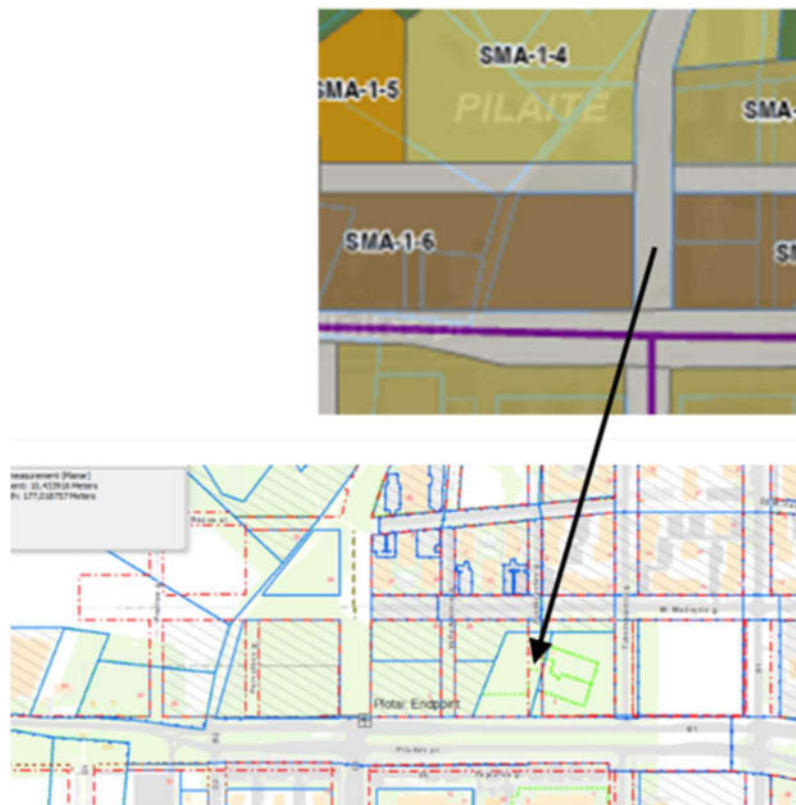
Pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastatų (jų dalių) statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų (jų dalių) stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško. Altitudės svyruoja nuo 159,36 m iki 154,50 m vidutinė statybos zonos altitudė dalyje 1.1 yra -156,93m ir dalyje 1.2 -156,0m
 $156,93\text{ m} + 20\text{ m} = 176,93\text{ m}$ pastatų aukščio altitudė - nustatoma 176 m; $156,0 + 8,5 = 164,50\text{ m}$

5.3.

SUSISIEKIMAS (sprendinių pagrindimas)

Bendrojo plano sprendiniuose susisiekiama infrastruktūros funkcinė zona (Pilaitės g. ties pietine planuojamo sklypo dalimi sutampa su sklypo riba). Detaliojo plano apimtyje koreguojamos ankstesnio DP RL atskiriant dalį sklypo infrastruktūrai

41 pav. Ištrauka iš BP



Iš Pilaitės pr. į Pervalkos g. atsisakoma jau suformuoto natūroje esamo įvažiavimo. Kadangi sankryža Pilaitės - Pervalkos g. neatitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai „aktuali redakcija“ reikalavimų, nes neišlaikomas atstumas tarp sankryžų, Pervalkos g planuojama akligatviu. Detaliojo plano koregavimo apimtyje, koreguojama Pervalkos gatvės dislokacija, nustatomos šios gatvės raudonosios linijos, parametrai. Įvažiavimų/išvažiavimų vietos į žemės sklypus, nepatenkančius į planuojama teritoriją, nenustatomos, jos bus projektuojamos vadovaujantis galiojančiais STR. Suplanuotų įvažiavimų vietos taip pat gali būti tikslinamos vadovaujantis galiojančiais STR .

Teritoriją transporto požiūriu nagrinėjama (ne planuojama) kartu su sklypą ribojančiomis gatvėmis, įvertinus Vilniaus miesto bendrojo plano, dviračių takų specialiojo plano, gretimose teritorijose galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei rengiamų ir parengtų techninių projektų sprendinius. Susisiekiama Pilaitės pr. Karaliaučiaus g. M. Mažvydo g. jau suplanuoti ir dalinai esami.

	<p>Techniniai parametrai atitinka statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 reikalavimus. Pėsčiųjų judėjimui įrengti šaligatviai, gatvių sankryžose įrengiamos pėsčiųjų perėjos. Projekto rengimo metu pagal poreikį ir išduotas projektavimo sąlygas turi būti projektuojamos eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“. Bei gatvių projektavimo taisyklėmis Sklypuose numatamų automobilių statymo vietų skaičius priimamas įvertinus projektuojamus pastatų plotus turėtu būti tikslinamas vadovaujantis galiojančiais STR ir įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, statybos projekto stadijoje. Automobilių parkavimas bus projektuojamas antžeminėje ar požeminėje dalyje priklausomai nuo pastato ploto projektuojamo statybos projekto stadijoje. <i>Projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius. Planuojamas antžeminis ir požeminis parkavimas (nepažeidžiant teisės aktų ir tikslinamas statybos projekto stadijoje)</i></p>
	<p><u>DP sprendiniai atitinka NŽT teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-22 Nr. REG265138</u></p>
	<p>1. Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai: Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai; Nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; numatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; Rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų pagrįstų teisių; Užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą;</p>
	<p>2. Kitos sąlygos: specialusis planas turi būti rengiamas vadovaujantis: - Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu; - Lietuvos Respublikos žemės įstatymu; - Lietuvos Respublikos miškų įstatymu; - Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu; - Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu; - Lietuvos Respublikos statybos įstatymu; - Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu; - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr.1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“; - Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“; kitais teisės aktais. - Rengiant DP koregavimą aukščiau aprašytos sąlygos įgyvendinamos.</p>
5.3.	KRAŠTOVAIZDIS, APLINKOS APSAUGA, HIGIENA

- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie sveikatos apsaugos ministerijos, teritorijų planavimo sąlygas 2023-02-13 Nr. REG263723

1) užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais; Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais gyvenamosios paskirties pastatai nepatenka į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas.

2) įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus;

Prisijungiama prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų. (statybos projekto stadijoje bus gautos prisijungimo sąlygos ir pateikiami sprendiniai).

Detaliojo plano lygmenyje pateikiama pagal planavimo sąlygas principinė vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo koridorių schema.

Kuri statybos projekto stadijoje gali būti keičiama. Teritorijoje, prie įvažiavimo į sklypą, numatyta antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo ir rūšiavimo aikštelės vieta (priklausomai nuo pastatų techninio projekto sprendinių, vieta gali būti keičiama techninio projekto stadijoje). Visais atvejais aikštelė turi būti įrengta ne arčiau kaip 10 m nuo gyvenamųjų pastatų langų ir durų ir ne arčiau kaip 3 metrai iki sklypo ribos. Šis atstumas nereikalingas, jeigu projektuojamo ir gretimo namo buitinių atliekų aikštelės liečiasi per sklypų atitvarą. Jeigu buitinių atliekų kaupimo įrenginio aikštelė neišlaiko norminio atstumo iki langų turi būti projektuojama požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelė („MOLOK“ tipo), su požeminiais konteineriais.

Statybos metu statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis (LR aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymo Nr. D1-368 redakcija). Atliekų rūšiavimas: siekiant palengvinti atliekų apdorojimą, atliekų turėtojai privalo rūšiuoti atliekas jų susidarymo vietoje atsižvelgiant į atliekų rūšį ir pobūdį, nemaišyti su kitomis atliekomis ir medžiagomis. Atliekų turėtojai statybvietėse susidariusias komunalines atliekas privalo rūšiuoti jų susidarymo vietoje savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka ir naudotis savivaldybės organizuojamomis komunalinių atliekų tvarkymo sistemomis. Atliekų laikymas: Pavojingas atliekas šių atliekų susidarymo vietoje iki jų surinkimo galima laikinai laikyti ne ilgiau kaip šešis mėnesius, o nepavojingas atliekas- ne ilgiau kaip vienerius metus, jei kiti teisės aktai nenumato kitaip. Laikiniai laikomos atliekos turi būti stabilios, t. y. savaime nekeisti fizinių, cheminių ar biologinių savybių.

Dokumento žymuo	TPD Nr. K-VT-13-23-62-AR	Lapas	Lapų
		2	57

Atliekų turėtojas privalo užtikrinti, kad laikinai laikomos aplinkos poveikiui neatsparios atliekos būtų apsaugotos nuo šio poveikio, iš laikinai laikomų atliekų ar jų laikymo talpų netekėtų skysčiai, jos neskleistų kvapų, dulkių ir pan. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

-tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams. Įrenginių ar priklausinių statybai;

-tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;

-netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie sutartis dėl netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymo į sąvartas

3) užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai; Užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamose objektuose ir gretimose aplinkoje. Planuojamas užstatymas atitiks insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normas ir gretimų sklypų insoliacijai bei natūraliam apšvietimui įtakos neturės. Buto insoliacijos reikalavimai yra šie: 4 ir daugiau kambarių bute, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,0 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip: - vertikalus kampas – 6o (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje); - horizontalus kampas – 20o (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi). Sklype planuojami pastatai atitiks norminius natūralaus ir dirbtinio apšvietimo reikalavimus. Gretimų sklypų objektų apšvietimui sklypo užstatymas įtakos neturės ir nepažeis jų norminių reikalavimų.

4) numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų; Realizuojant Detaliojo plano sprendinius, Techninio projekto stadijoje bus užtikrinami normatyviniai atstumai nuo atvirų automobilių aikštelių iki gretimų sklypų gyvenamųjų namų langų. Infrastruktūros objektai bus išdėstomi taip, kad būtų užtikrinti saugūs atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų pastatų.

5) įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones;

Vertinant planuojamos veiklos bei su ja susijusio transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojamu sklypu, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius nustatyta, kad veikla teritorijoje esminės įtakos neturės.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti lyginami su lentelėje pateiktais

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Ldvn, dBA	Ldienes, dBA	Lvakaro, dBA	Lnakties, dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Prie Pilaitės pr. pagal Vilniaus miesto kartografinį žemėlapij nakties, vakaro ir LDVN metu triukšmo lygis dalyje teritorijoje (prieš užstatomą teritoriją) viršijamas.

Tačiau pastato statybos vietoje kur nužymėta statybos linija triukšmo lygis neviršija norminių rodiklių.

Pilaitės pr. ir Karaliaučiaus g. sankryžoje gauti šie **ekvivalentiniai** lygiai (dBA):

- **Diena (L_D):** 50–54; 55–59; 50–64 (blogiausios vietos). **Ribinė vertė 64dBA, fiksuojama maždaug 5 m nuo pietinės sklypo ribos, kur numatoma visuomeninė zona.**
- **Vakaras (L_V):** 45–49; 50-60; 48–64 (blogiausios vietos). **Ribinė vertė 64dBA, fiksuojama maždaug 5 m nuo pietinės sklypo ribos, kur numatoma visuomeninė zona..**
- **Naktis (L_N):** 45–49; 50–59 (blogiausios vietos). **Ribinė vertė galimai viršijama 4 dBA, fiksuojama maždaug 5 m nuo pietinės sklypo ribos, kur numatoma visuomeninė zona.**

Išvada: automobilių triukšmo vertės arčiausiai Pilaitės prospekto numatomo pastato fasade: **L_D ≈ 64 dBA, L_V ≈ 64 dBA, L_N ≈ 59 dBA**; toliau nuo prospekto lygiai mažėja iki 45–54 dBA. Pastato fasade leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai nėra viršijami.

Metodika ir formulė pastato izoliacijos gerinimui

Reikalaujama fasado garso izoliacija (fasadui dominuojant langams) vertinama:

$$D_{reik} \approx L_{lauke} - L_{viduje tikslas} + K$$

kur **K = 5 dB** – atsarga dėl žemadažnių transporto triukšmo (Ctr), siūlių/sandarumo ir lauko fasado geometrijos skirtumų. Kai fasadą lemia langas, langų **Rw+Ctr** klasė parenkama **ne mažesnė** nei D_{reik} (praktikoje – apvalinama į viršų 2–3 dB).

3. Skaičiavimai (ribinės vertės prie Pilaitės prospekto) ir reikalavimai atitvaroms

Diena: L_{lauke} = 65 dBA, L_{viduje(tikslas)} = 35 dBA

$D_{reik} = 63 - 35 + 5 = 35$ **siūlomas langas Rw+Ctr ≥ 38 dB** (konservatyviai dėl žemadažnių).

Vakaras: L_{lauke} = 62 dBA, L_{viduje(tikslas)} = 35 dBA

$D_{reik} = 62 - 35 + 5 = 32 \rightarrow$ **siūlomas Rw+Ctr ≥ 35 dB.**

Naktis (miegamieji): L_{lauke} = 57 dBA, L_{viduje(tikslas)} = 30–32 dBA

$D_{reik} = 57 - 32 + 5 = 30$ **siūlomas Rw+Ctr ≥ 38 dB.**

Pastaba: jei kur nors fasade bus užfiksuota **>65 dBA** (pvz., sankryžos salose ar atvirose aukštesiose vietose), reikia rinkti

Rw+Ctr ≥ 40 dB ir numatyti **mechaninę rekuperacinę vėdinimo sistemą.**

Zonavimas pagal matytus intervalus

Zona A – artimiausias prospekto fasadas (65 dBA): langai **Rw+Ctr ≥ 38–40 dB**, balkonai – uždaro tipo (lodžijos), fasado siūlės sandarinamos; privaloma mechaninė vėdinimo sistema.

Zona B – vidurinė juosta (60 dBA): langai **Rw+Ctr ≥ 35–37 dB.**

Zona C – tolimesnė juosta (58 dBA): langai **Rw+Ctr ≥ 32–34 dB.**

4. Planiniai ir konstrukciniai sprendiniai

„Tylus kiemas“: vidinės erdvės formuojamos ekranavimo principu; Miegamieji kambariai į kiemo pusę.

Lodžijos / šoninės pertvaros tarp balkonų (suteikia ~3–6 dB atvirų angų režimu).

Fasado sluoksnis: masyvi išorinė siena (≥ Rw 55 dB), sandarios siūlės.

Langų tipas: asimetriniai paketai su laminuotu išoriniu stiklu ir didesne ertme (geresnis +Ctr).

Vėdinimas: rekuperacija visoms patalpoms, kad naktį būtų pasiekiami 30–32 dBA.

Vidaus tikslai kontroliniai: miegamieji naktį ≤ 30–32 dBA, svetainės dieną ≤ 35–40 dBA.

5. Atitiktis HN 33:2011 ir papildomi veiksmai

Techniniame projekte bus pateikti fasadų **zonavimo planą** su **Rw+Ctr** klasėmis, mazgais ir langų specifikacijomis.

Apibendrinimas

Pagal oficialius Vilniaus m. duomenis, Pilaitės pr. triukšmas arčiausiai prospekto: 64 dBA (diena), 64 dBA (vakarą) ir 59 dBA (naktį). Tam, kad miegamuosiuose būtų 30–32 dBA, o gyvenamosiose patalpose dieną 35–40 dBA, reikalinga fasado (langų)

Rw+Ctr ≥ 38–40 dB prospekto fasade, **≥35–37 dB** vidurinėje juostoje ir **≥32–34 dB** tolimesnėje juostoje; būtina **mechaninė rekuperacija**, lodžijos ir fasado sandarumas. Taikant šiuos sprendinius, projektas gali pasiekti HN 33:2011 reikalaujamą komfortą.

Pastatų planinė struktūra formuoja vidinį kiemą, kurio pusėje triukšmo lygis yra apie 10–12 dBA mažesnis nei Pilaitės prospekto pusėje, todėl vidinės rekreacinės zonos atitinka higienos normų reikalavimus.

Dokumento žymuo	TPD Nr. K-VT-13-23-62-AR	Lapas	Lapų
		2	57

Gyvenamosiose patalpose triukšmo reikalavimų laikymąsi užtikrins tinkamai parinktos atitvaros (langai su padidintu garso izoliacijos $R_w \geq 40$ dB, balkonų ekranai, papildomi želdiniai).

Dienos, nakties ir vakaro metu užstatomoje teritorijoje (prie pastatų išorinių fasadų) triukšmo lygiai atitinka ribines HN 33:2011 vertes. Pačioje planuojamoje teritorijoje arčiausiai Pilaitės pr. vakaro ir nakties metu prognozuojamas lygis viršija ribinę 1-4 dBA. Tačiau vidiniame kieme bei gyvenamųjų patalpų viduje numatytais priemonėmis užtikrinama, kad higienos normų reikalavimai būtų įgyvendinti.

Šiuo projektavimo etapu nėra galimybės atlikti aukštingumo ir atitvarų įtakos modeliavimų naudojant programinę įrangą, nes dar nėra tiksliai apibrėžti pastatų tūriniai sprendiniai ir konstrukcijos. Detalesni skaičiavimai bus atlikti projektinių pasiūlymų stadijoje.

Dienos triukšmas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės triukšmo žemėlapi, triukšmo lygis nuo autotransporto (**dienos**) metu planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 50 iki 64 dBA.

Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, leistina ribinė triukšmo vertė dienos metu gyvenamosiose teritorijose yra 65 dBA.

Dienos metu triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje ribinės vertės neviršija, todėl triukšmo sąlygos atitinka norminių reikalavimų ribas

42 pav. ribinis triukšmas ir statybos linija



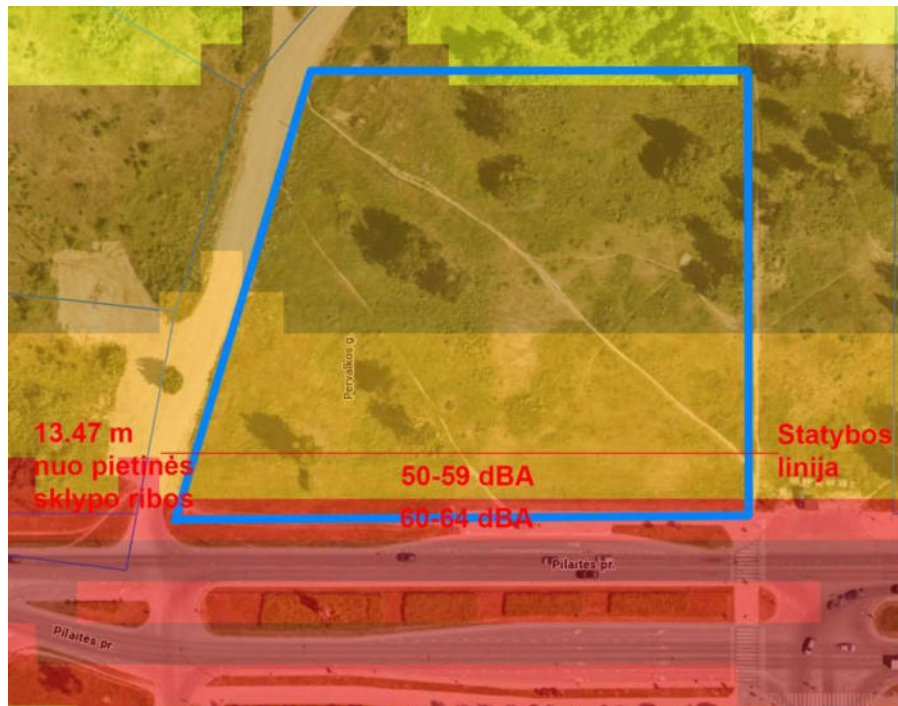
Vakaro triukšmas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės triukšmo žemėlapi, triukšmas nuo autotransporto (**vakaro**) metu planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 45 iki 64 dBA. Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", leistinas ribinis triukšmo lygis vakaro metu gyvenamojoje teritorijoje yra 60 dBA.

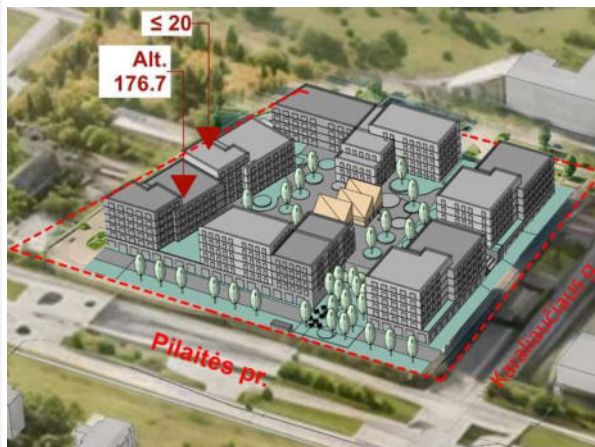
Pietinėje sklypo dalyje, maždaug 5 metrus nuo sklypo ribos, nustatytas triukšmo lygio viršijimas iki 4 dB. Šioje teritorijos dalyje numatyta visuomeninė veikla, planuojama želdynų juosta ir pėsčiųjų takai. Želdiniai dalinai sumažina garso sklaidimą ir gerina vizualinį bei psichoakustinį komfortą, tačiau pagrindinis norminių triukšmo reikalavimų užtikrinimo veiksnys yra pastato atstumas nuo gatvės, funkcinis teritorijos zonavimas ir architektūriniai bei konstrukciniai sprendiniai. Pažymėtina, kad gyventojų aktyviai veiklai, įskaitant vaikų žaidimų aikšteles ar kitą poilsio infrastruktūrą, šioje zonoje nenumatomi. Šioje teritorijos dalyje planuojami pėsčiųjų takai skirti patekimui į komercines patalpas bei želdynų juosta, todėl šioje pietinėje teritorijos dalyje tarp projektuojamo pastato ir sklypo ribos vaikų žaidimo aikštelės, jaunimo sporto aikštelės ir senyvo amžiaus poilsio aikštelės neprojektuojamos. Vaikų ir poilsio zonos gyventojams bus projektuojamos vidiniame kieme už perimetriniu tipu projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo ir želdynų juostos, kurie veiks kaip natūralus triukšmo barjeras tarp išorinių triukšmo šaltinių ir vidinio kiemo.

Pastato statybos vieta suplanuota apie 13.50 metrų nuo pietinės sklypo ribos, kur pagal Vilniaus miesto savivaldybės triukšmo žemėlapi, triukšmo lygis atitinka HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" vakaro metui nustatytus reikalavimus ir siekia apie 59 dBA. Taigi, numatomas

užstatymas neperžengia leistinų triukšmo normų ribų, o funkcinis teritorijos zonavimas (želdynų juosta, atstumas iki pastato) užtikrina gyventojų akustinio komforto sąlygas. 13.50 m juosta su takais ir želdynais sumažins kelio triukšmą apie 6–9 dBA.



Ištrauka iš Vilniaus m. savivaldybės triukšmo sklaidos žemėlapiu nuo autotransporto (Vakaro)

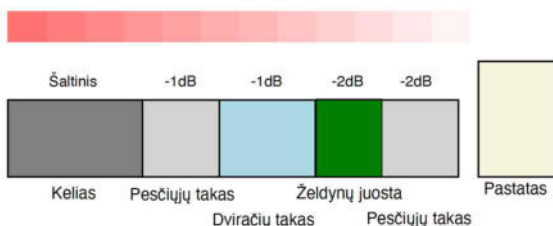


Ištrauka iš detalaus plano urbanistinės koncepcijos

Triukšmo mažinimo pjūvis – 13.5 m zona

Tipinis miesto gatvės scenarijus (50 km/h, ~64 dB(A) prie važiuojamosios dalies)

Triukšmo mažėjimo gradientas (64 → 58 dB(A))



Triukšmo mažinimo pjūvis

Nakties triukšmas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės triukšmo žemėlapį, triukšmo lygis nuo autotransporto nakties metu planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 45 iki 58 dBA.

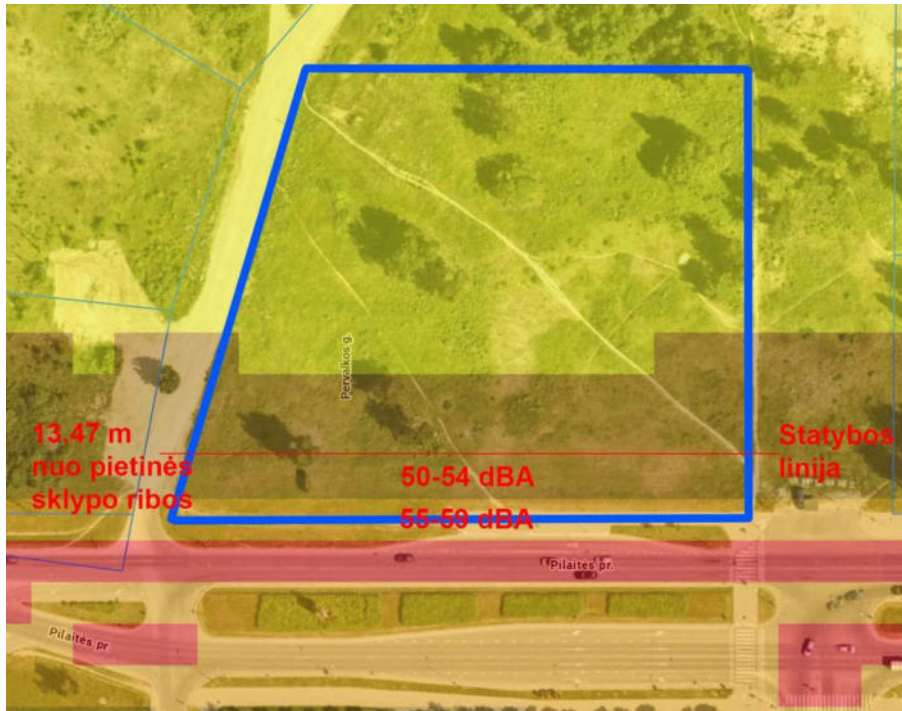
Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, leistinas ribinis triukšmo lygis nakties metu gyvenamojoje teritorijoje yra 55 dBA.

Pietinėje sklypo dalyje, maždaug 5 metrus nuo sklypo ribos, nustatytas triukšmo lygio viršijimas iki 4 dBA. Šioje teritorijos dalyje numatyta visuomeninė veikla, planuojama želdynų juosta ir pėsčiųjų takai. Želdiniai dalinai sumažina garso sklaidimą ir gerina vizualinį bei psichoakustinį komfortą, tačiau pagrindinis norminių triukšmo reikalavimų užtikrinimo veiksnys yra pastato atstumas nuo gatvės, funkcinis teritorijos zonavimas ir architektūriniai bei konstrukciniai sprendiniai. Pažymėtina, kad gyventojų aktyviai veiklai, įskaitant vaikų žaidimų aikšteles ar kitą poilsio infrastruktūrą, šioje zonoje nenumatomi. Šioje teritorijos dalyje planuojami pėsčiųjų takai skirti patekimui į komercines patalpas bei želdynų juosta, todėl šioje pietinėje teritorijos dalyje tarp projektuojamo pastato ir sklypo ribos vaikų žaidimo aikštelės, jaunimo sporto aikštelės ir senyvo amžiaus poilsio aikštelės neprojektuojamos. Vaikų ir poilsio zonos gyventojams bus projektuojamos vidiniame kieme už perimetriniu tipu projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo ir želdynų juostos, kurie veiks kaip natūralus triukšmo barjeras tarp išorinių triukšmo šaltinių ir vidinio kiemo.

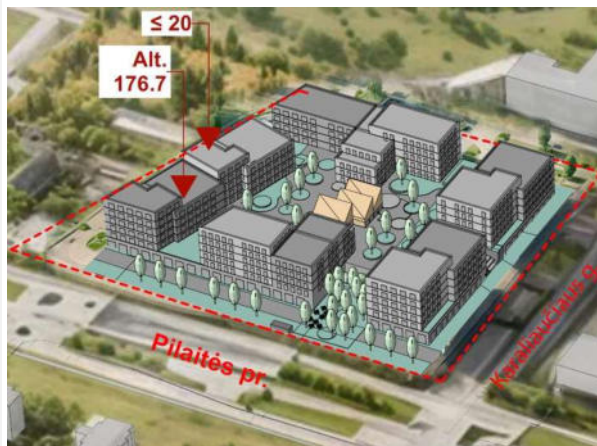
Želdynai ir atstumas iki pastato sudaro natūralią akustinę buferinę zoną, kuri dalinai mažina garso sklaidimą ir pagerina vizualinį bei psichoakustinį komfortą.

Pastato statybos vieta suplanuota apie 13,50 metrų nuo pietinės sklypo ribos, kur triukšmo lygis atitinka HN 33:2011 nakties metui nustatytus reikalavimus ir siekia apie 50–54 dBA.

Taigi, numatomas užstatymas ir funkcinis teritorijos zonavimas (želdynų juosta, pėsčiųjų takai, atstumas iki pastato) užtikrina gyventojų poilsio laikui tinkamas akustines sąlygas, o triukšmo lygiai neviršija norminių ribų už pastato ribų.



Ištrauka iš Vilniaus m. savivaldybės triukšmo sklaidos žemėlapiu nuo autotransporto (Nakties)



Ištrauka iš detalaus plano urbanistinės koncepcijos

Triukšmo mažinimo pjūvis – 13.5 m zona

Tipinis miesto gatvės scenarijus (50 km/h, ~59 dB(A) prie važiuojamosios dalies)

Triukšmo mažėjimo gradientas (59 → 53 dB(A))



Triukšmo mažinimo pjūvis

LDVN triukšmas

Dokumento žymuo	TPD Nr. K-VT-13-23-62-AR	Lapas	Lapų
		2	57

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės triukšmo žemėlapi, triukšmo lygis nuo autotransporto (LDVN) planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 49 iki 69 dBA.

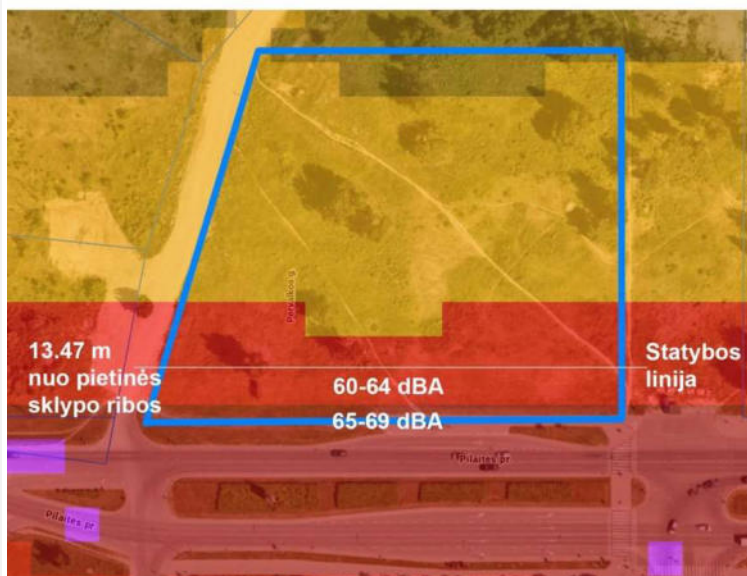
Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, leistinas ribinis triukšmo lygis šiuo laikotarpiu gyvenamojoje teritorijoje yra 65 dBA.

Pietinėje sklypo dalyje, maždaug 5 metrus nuo sklypo ribos, nustatytas triukšmo lygio viršijimas iki 4 dB. Šioje teritorijos dalyje numatyta visuomeninė veikla, planuojama želdynų juosta ir pėsčiųjų takai.

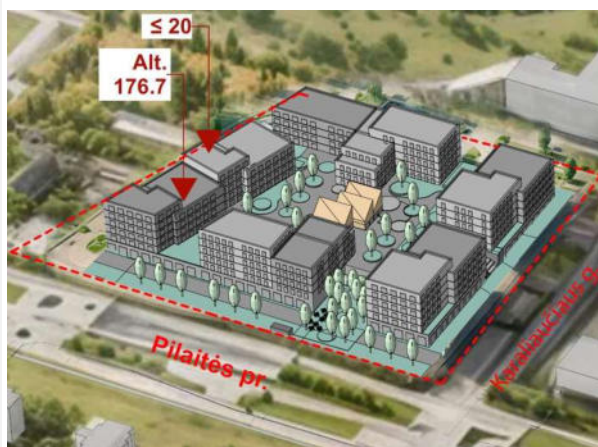
Želdiniai dalinai mažina garso sklaidimą ir gerina vizualinį bei psichoakustinį komfortą, tačiau pagrindiniai norminių triukšmo reikalavimų užtikrinimo veiksniai yra pastato atstumas nuo gatvės, funkcinis teritorijos zonavimas bei architektūriniai ir konstrukciniai sprendiniai.

Pastato statybos vieta suplanuota apie 13,50 metrų nuo pietinės sklypo ribos, kur triukšmo lygis atitinka HN 33:2011 reikalavimus ir siekia apie 64 dBA.

Taigi, numatomas užstatymas neperžengia leistinų triukšmo normų ribų, o funkcinis teritorijos zonavimas (želdynų juosta, atstumas iki pastato) užtikrina gyventojų akustinio komforto sąlygas.



Ištrauka iš Vilniaus m. savivaldybės triukšmo sklaidos žemėlapio nuo autotransporto (LDVN)



Ištrauka iš detalaus plano urbanistinės koncepcijos

Triukšmo mažinimo pjūvis – 13.5 m zona

Tipinis miesto gatvės scenarijus (50 km/h, -69 dB(A) prie važiuojamosios dalies)

Triukšmo mažėjimo gradientas (69 → 63 dB(A))



Triukšmo mažinimo pjūvis

Pagal oficialius Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiu duomenis, Pilaitės prospekto pusėje, maždaug 5 metrai nuo pietinės sklypo ribos, toje vietoje, kur numatyta visuomeninės paskirties zona, fiksuojami šie triukšmo lygiai: 65 dBA dienos metu, 60 dBA vakaro metu ir 58 dBA nakties metu.

Tuo tarpu prie pietinio pastato fasado triukšmo lygis yra mažesnis – atitinkamai 64 dBA dieną, 59 dBA vakare ir 54 dBA naktį, todėl šioje zonoje triukšmo rodikliai atitinka HN 33:2011 nustatytas ribines vertes. **Planuojama triukšmą slopinanti priemonė (sutampanti su fasado išorine siena)**

Pastatų planinė struktūra formuoja vidinį kiemą, kurio pusėje triukšmo lygis yra apie 10–12 dBA mažesnis nei Pilaitės prospekto pusėje, todėl vidinės rekreacinės zonos atitinka higienos normų reikalavimus.

Gyvenamosiose patalpose triukšmo reikalavimų laikymąsi užtikrins tinkamai parinktos atitvaros (langai su padidintu garso izoliacijos $R_w \geq 40$ dB, balkonų ekranai, papildomi želdiniai).

Šiuo, detalaus plano, projektavimo etapu nėra galimybės atlikti tikslaus akustinio modeliavimo naudojant programinę įrangą, nes dar nėra tiksliai apibrėžti pastatų tūriniai sprendiniai ir konstrukcijos. Detalesni skaičiavimai bus atlikti projektinių pasiūlymų stadijoje.

Kitų, ne autotransporto triukšmą skleidžiančių šaltinių aplinkinėse teritorijose nėra ir planuojamoje teritorijoje nenumatoma.

Realizuojant detaliojo plano sprendinius projektinių pasiūlymų metu turi būti pagrįsti sprendiniai, užtikrinantys triukšmo lygį planuojamoje gyvenamojoje teritorijoje (sklype), pagal Lietuvos higienos normos HN 33:2011

„Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, 7 punkto reikalavimus.

Vaikų žaidimo aikšteles ir poilsio zonas projektuojamos toliau nuo Pilaitės pr. teritorijos dalyse neviršijančiose norminio triukšmo lygio. Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimumo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Įvertinus planuojamą situaciją ir triukšmo slopinimo priemones nustatyta, kad esamo pravažiuojančio autotransporto srauto prie kurio prisidės ir planuojamo objekto padidėsiantis autotransporto srautas sukeliamas Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 6-ią punktą.

Planuojamas užstatymas atitinka Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės

Dokumento žymuo	TPD Nr. K-VT-13-23-62-AR	Lapas	Lapų
		2	57

paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, 7 punkto reikalavimus.

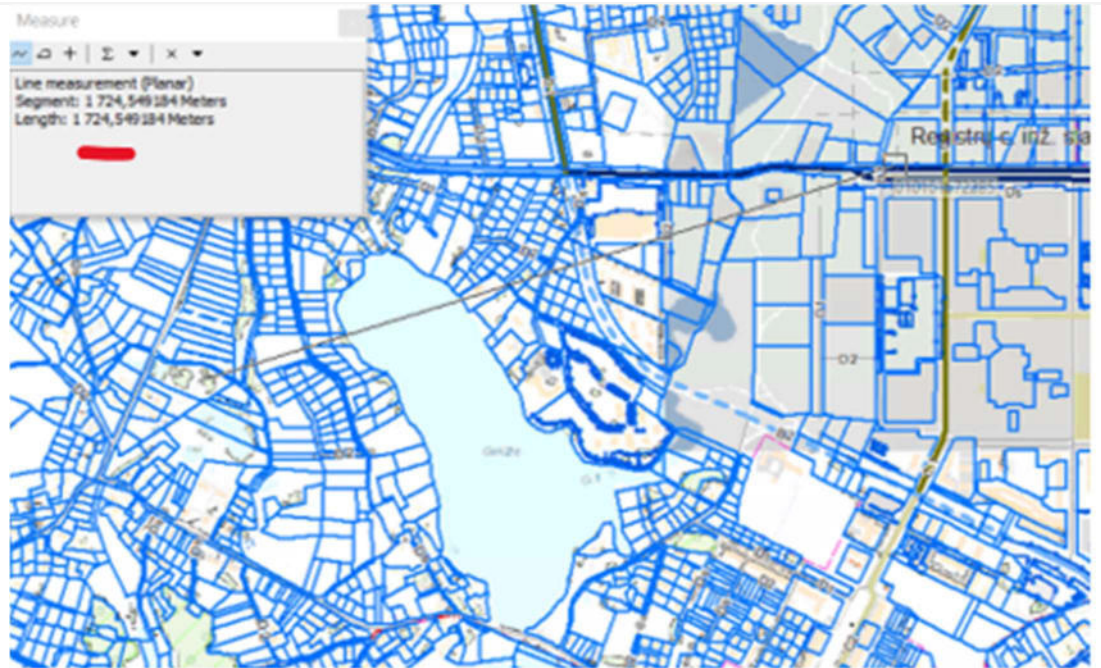
Projektinių pasiūlymų rengimo metu bus patikslintos projektuojamų patalpų paskirtys, automobilių srautų kiekiai ir jų pasiskirstymas laiko atžvilgiu, taip pat atliktas papildomas akustinio triukšmo sklaidos vertinimas

Vykdamas planuojamos veiklą aplinkos oro tarša bus nežymi, neigiamo poveikio aplinkos orui neturės, nustatytos aplinkos oro teršalų ribinės vertės nebus viršytos, todėl faktiniai aplinkos oro užterštumo matavimai įvykdžius statybos darbus nenumatomi. Apskaičiuoti prognozuojami planuojamos ūkinės veiklos triukšmo rodikliai ties visomis planuojamos sklypo ribomis visais paros laikotarpiais taip pat neviršija HN 33:2011 nustatytų ribinių verčių (žr. apskaičiuoto triukšmo žemėlapius).

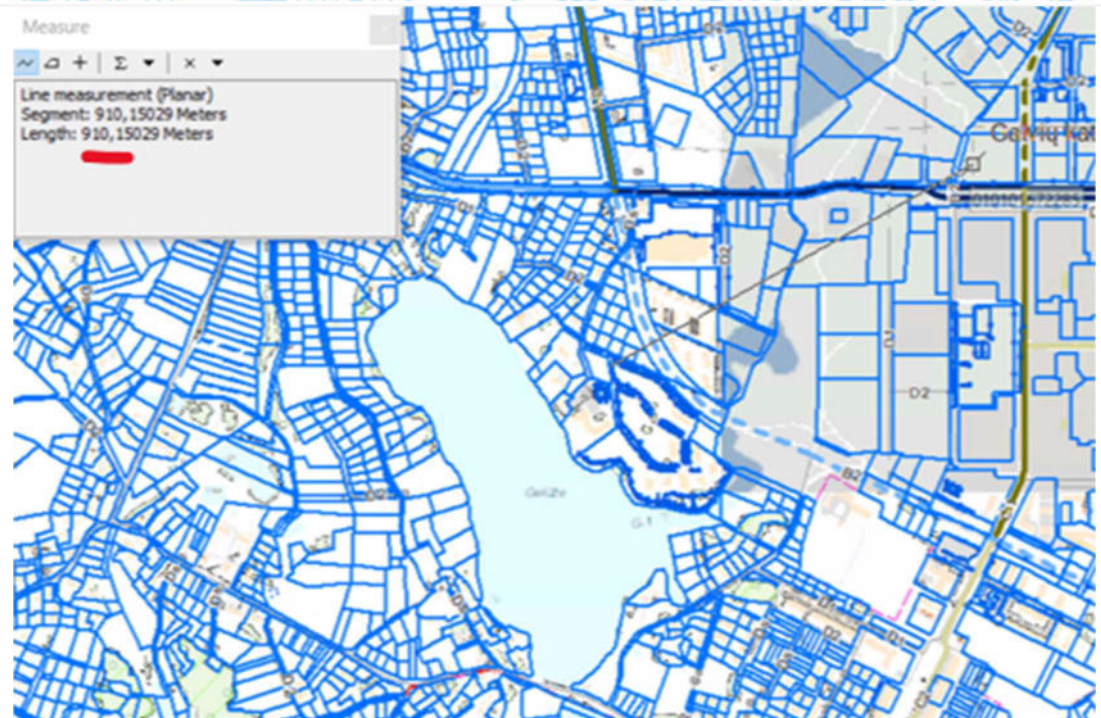
6) vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

Įvertinta, kad šalia planuojamos teritorijos nėra išdėstytų radiotechninių objektų galinčių atlikti neigiamą poveikį planuojamiems objektams. Planuojamoje teritorijoje pastatai nepateks į apsaugos zonas, Planuojamoje teritorijoje nėra jokių įmonių, kurioms būtų nustatyta sanitarinė apsaugos zona (SAZ). Planuojama teritorija nepatenka ir į kitų ūkinės veiklos objektų esančių už planuojamos teritorijos ribų, SAZ. 10 kHz–300 GHz dažnių juostose teritorijoje elektromagnetinis laukas nebus viršijamas. Radiotechninių stambiųjų objektų, sklaidžiančių elektromagnetines spinduliuotes greta iki 300 m nenumatoma. Teritorija nepatenka į judriojo radijo ryšio sistemų bazinių stočių ir radiotechninių objektų sanitarines zonas.

43 pav. atstumas nuo planuojamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties Nr. VL 139 sklypas nutolęs 1,724 km



44 pav. Nuo esamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties Nr 15 sklypas nutolęs 910 m



LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 80:2015 „ELEKTROMAGNETINIS LAUKAS GYVENAMOJOJE APLINKOJE. PARAMETRŲ NORMUOJAMOS VERTĖS IR MATAVIMO REIKALAVIMAI 10 KHZ–300 GHZ RADIJO DAŽNIŲ JUOSTOJE

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės gyvenamojoje aplinkoje neturi būti didesnės nei šios higienos normos lentelėje nurodytos leidžiamosios vertės

Lentelė. Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametų leidžiamosios vertės

Radio dažnių juosta	Elektrinio lauko stipris (E), V/m	Magnetinio lauko stipris (H), A/m	Magnetinio srauto tankis (B), μT	Energijos srauto tankis (S), W/m ²
1	2	3	4	5
10 kHz–150 kHz	87	5	6,25	–
0,15 MHz–1 MHz	87	0,73/f	0,92/f	–
1 MHz–10 MHz	87/f ^{0,5}	0,73/f	0,92/f	–
10 MHz–400 MHz	28	0,073	0,092	2
400 MHz–2000 MHz	1,375f ^{0,5}	0,0037f ^{0,5}	0,0046f ^{0,5}	f/200
2 GHz–300 GHz	61	0,16	0,20	10

1 pastaba. f – dažnis, MHz (megahercais).

2 pastaba. 100 kHz–10 GHz radio dažnių juostoje S, E², H² ir B² vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį 6 minučių laikotarpį.

3 pastaba. Esant aukštesniam nei 10 GHz dažniui S vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį $68 \frac{1}{f^{1,05}}$ minučių laikotarpį, f išreikštas GHz (gigahercais).

4 pastaba. Impulsinių moduluotų elektromagnetinių laukų didžiausios akimirkinės vertės, kai radio dažniai viršija 10 MHz, nustatomos taip, kad vieno impulso pločio vidutinis energijos srauto tankis neviršytų energijos srauto tankio verčių daugiau nei 1000 kartų.

5 pastaba. Į radio dažnių juosta, nurodytą lentelės 1 skilties kiekvienoje eilutėje, viršutinė radio dažnių juostos riba yra įskaitytina, o apatinė – ne.

45 pav. atstumas nuo planuojamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties Nr. VL 139 sklypas nutolęs 1,724 km



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- 15 Esamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta ir jos numeris
- VL139 Planuojamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta ir jos numeris

- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba
- Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

Techninio projekto stadijoje žinant konkrečias pastatų ir vaikų žaidimų aikštelių vietas bus atlikti Elektromagnetinis lauko matavimai gyvenamojoje aplinkoje ir pateiktas protokolas.

5.4.

GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Detaliojo plano sprendiniai atitinka:

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie vidaus reikalų ministerijos, teritorijų planavimo sąlygas 2023-02-10 Nr. REG263665

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus vadovautis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos 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); Nr. XIII-2166 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8);

Remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (2014-01-06 Tar., Dok Nr. 45) ir Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) nuostatomis.

Teritorijų planavimo dokumente įvertinta:

-esamas užstatymas planuojamoje teritorijoje;

-numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;

-gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus;

-priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu.

1. Gaisro plitimas į gretimus pastatus

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I arba II atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Teritorijų planavimo dokumentuose gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas norminiais atstumais tarp pastatų arba priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo sklype planuojamų statinių konstrukcijomis užtikrinančiomis, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. (Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Jeigu bus nustatomi projektuojamų pastatų gaisriniai skyriai tai bus aprašyti techninio projekto stadijoje.) Užstatymo zonoje planuojami pastatas nuo kitų pastatų išlaikys norminius atstumus arba bus atskirti priešgaisriniais ekranais arba blokuojant bus paskaičiuota tinkamos konstrukcijos ugniasienė užkertanti gaisro plytimą į gretimus pastatus.

Gaisro plitimo ribojimas į gretimus statinius bus užtikrinamas :

a išlaikant norminius atstumus tarp pastatų

b formuojant gaisrinį skyrių kuris išlaikys norminius atstumus iki kitų pastatų

c projektuojant ugniasienes

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo statinio ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

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

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.

1) Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, saugant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą

2. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo darbai

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Gaisrų gesinimui iš lauko ir vidaus gaisriniam vandentiekii naudojami vandens hidrantai Mažvydo gatvėje ir papildomai vietiniai rezervuarai įrengiami sklypo neužstatytoje dalyje.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis. Prie jų priskiriama:

gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo ir privažiavimo prie objekto kelių, sujungtų su funkciniais įvažiavimo ir privažiavimo keliais, arba specialių kelių įrengimas;

lauko gaisrinių laiptų ir lifto, turinčio ugniagesių pervežimo režimą, įrengimas ir specialių automobilių keltuvų, skirtų priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos personalui ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo įrangai pakelti į reikiamą aukštą ar ant pastato stogo, įsigijimas;

gaisrinio vandentiekio, sujungto su buitiniu vandentikiu, arba specialaus vandentiekio, o prireikus – sausvamzdžių ir gaisrinių (vandens) rezervuarų įrengimas;

ugniagesių gelbėtojų judėjimo kelių pastato viduje apsauga nuo dūmų;

asmeninės ir kolektyvinės žmonių apsaugos priemonės (esant būtinybei);

priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikos ir pakankamai ugniagesių gelbėtojų, veiklos organizavimas, atsižvelgiant į gaisro gesinimo statiniuose, esančiuose padalinio aptarnavimo zonoje, sąlygas ir ypatumus.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti. Kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti, projektavimo reikalavimai:

privažuoti 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 ;

kelias privažuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

keliai privažuoti 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;

ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, akligatvis turi baigtis 16×16 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 automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes;

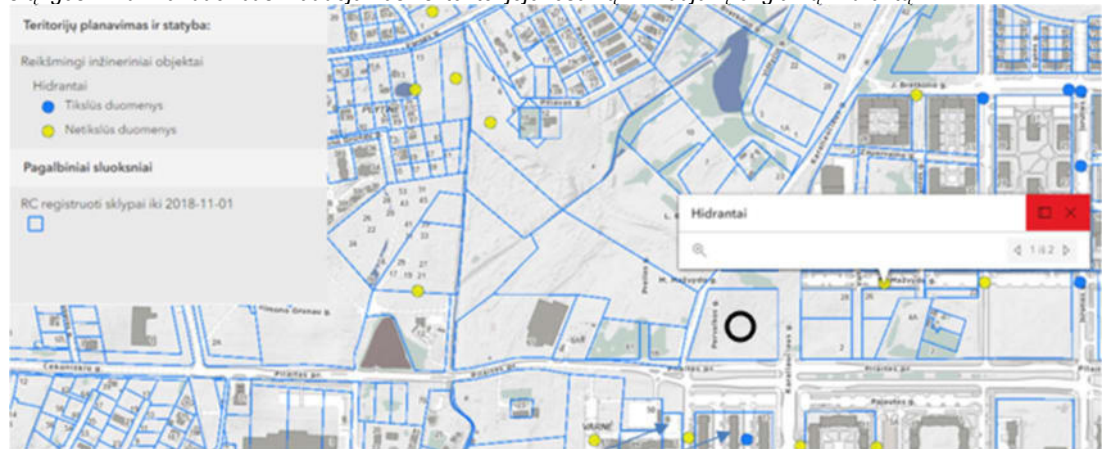
Techninio projekto stadijoje priklausomai nuo pastatų aukščio, atsparumo ugniai laipsnio, bus suprojektuoti atstumai tarp pastatų ir privažiavimai prie jų.

5.5. **VANDNETIEKIS, VANDENTIEKIO TINKLAI IR PASTATAI**

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Įšorės gaisrų gesinimui vanduo bus naudojamas iš teritorijoje esamų ir naujai įrengiamų hidrantų

46 pav.
Vandentiekio tinklai ir pastatai



Esami hidrantai

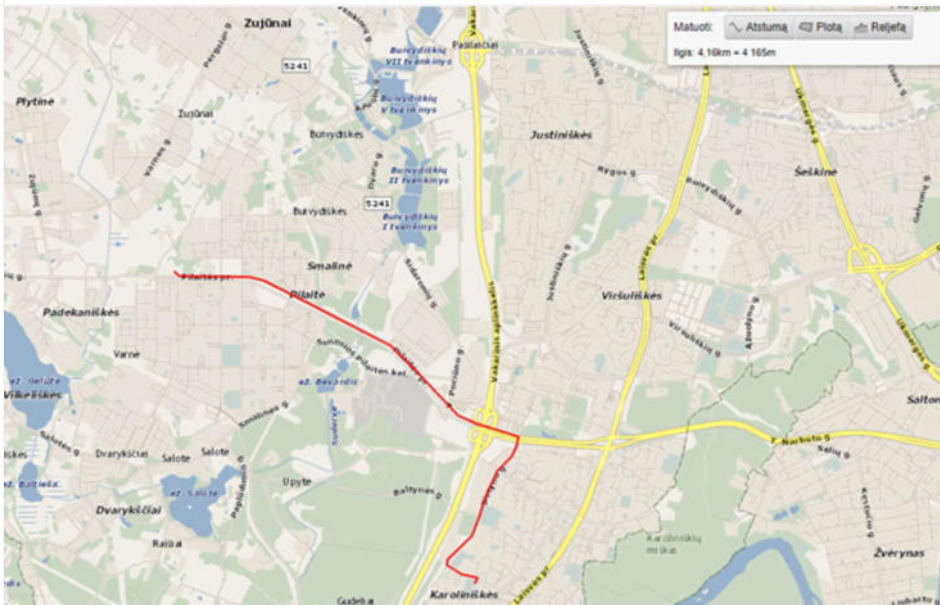
Gaisrų gesinimui vanduo bus tiekiamas iš gaisrinių hidrantų įrengiamų už 10 m metrų nuo užstatymo zonos ir pasiekiamumas iki 200 m matuojant ugniagesių tiesiama vandens linija nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško. Perspektyvoje vanduo bus tiekiamas iš hidrantų įrengiamų žiediniame vandentiekio tinkle, kuris turi užtikrinti I vandens tiekimo patikimumo kategoriją. Neužtikrinant šių sąlygų turi būti projektuojami rezervuarai

Bendrojo plano sprendiniai

Rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km .

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba, Adresas: R. Jankausko g. 2 nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 4,165 km. vykstant artimiausiu keliu.

47 pav.
Atstumas



	<p>Priešgaisrinė sauga detaliojo plano sprendiniuose numatoma vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).</p> <p>Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams parenkamas I arba II atsparumo ugniai laipsnis.</p> <p>Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.</p> <p>Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137) numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisrinio hidranto. Detaliojo plano sprendiniai šioje stadijoje nenumato konkrečių pastatų gabaritų.</p> <p>Rengiant techninius konkrečių statinių projektus turi būti numatoma gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų. Esant poreikiui būtina numatyti aikšteles gaisrinės technikos manevravimui vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visad laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus. Vandentiekio tinklai ir statiniai skirti gaisrams gesinti. Detaliajame plane konstatuojama, kad teritorija yra gerai aprūpinta vandentiekio tinklais ir statiniais pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas (Valstybės žinios, 2007-02- 27, Nr. 25-953; 2009-05-30, Nr. 63-2538). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje išorės gaisrai bus gesinami iš esamų hidrantų, esamų ne didesniu nei 200 m atstumu nuo planuojamo užstatymo.</p>
5.6.	<p>INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA</p> <p>Vandentieka</p> <p>Buitinės nuotekos</p>
	<p>DP sprendiniai atitinka Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS", Vilniaus miesto sav., Spaudos g. 8 teritorijų planavimo sąlygas 2023-06-15 Nr. REG281874:</p>
	<p>REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:</p> <p>Poreikis: 369,27 m³/d.; 15,416 m³/hmax.</p> <p>Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 – 200 m. (palaikomas tinkle) ir 205 m. (didžiausias galimas)</p> <p>Užsakovas privalo:</p> <p>Vandens tiekimui numatyti žiedinius vandentiekio tinklus, sužiedinant esamus d315 mm vandentiekio tinklus Pajautos g. (preliminari vieta: x=6064425, y=575998), taškas A su esamais d300 mm vandentiekio tinklais Karaliaučiaus g. (preliminari vieta: x=6064353, y=575737), taškas C, (atstumas ~0,32 km). Nuo taško A (preliminari vieta: x=6064425, y=575998) iki taško D (preliminari vieta: x=6064417, y=575562) suprojektuoti ir pakloti vandentiekio tinklą, ne mažesnio, nei d355 mm skersmens. Nuo taško B (preliminari vieta: x=6064422, y=575739) iki taško C (preliminari vieta: x=6064353, y=575737) suprojektuoti ir pakloti vandentiekio tinklą, ne mažesnio nei d225 mm skersmens.</p>
	<p>II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:</p> <p>Poreikis: lauko - l/s; vidaus - l/s.</p> <p>Tiekiamas iš tinklo: lauko - l/s; vidaus - l/s.</p> <p>Užsakovas privalo:</p> <p>Neįrašius vandens kiekio, reikalingo lauko gaisrų gesinimui prašyme – paraiškoje, vandens tiekimas gaisrams gesinti nebus įvertintas, bei UAB „Vilniaus vandenys“ vandens tiekimo gaisrų gesinimui negarantuoja.</p>
	<p>III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:</p> <p>Poreikis: 369,27 m³/d.; 15,416 m³/hmax; užterštumas BDS7 287,5 mg/l.</p> <p>Užsakovas privalo:</p> <p>Nuotekų nuleidimui numatyti ne mažesnio nei d500 mm skersmens, nuotekų tinklą, prisijungiant į rekonstruojamus d500/d800 mm nuotekų tinklus Pilaitės pr., preliminari prisijungimo vieta: x=6064419, y=575287, (atstumas ~ 0,18 km)</p>

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

Rengiant detalų planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir / ar siurbliams numatyti ir išskirti tinklų ir / ar siurblių apsaugos zonas pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažuoti prie tinklų ir / ar siurblių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.

Paruoštą detaliojo plano projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais, rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.

Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba keiptis į UAB „Grinda“.

Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.

V. GALIOJIMAS:

Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 3 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.

Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

DP sprendiniai atliepia Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS" pateiktas sąlygas. Techninio projekto stadijoje bus kreiptasi ne planavimo o prisijungimo sąlygų. Pateikiami principiniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų koridoriai kurie techninio projekto stadijoje, priklausomai nuo gautų prisijungimo sąlygų gali būti keičiami.

Lietaus nuotekos

Planuojama pagal Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA", Vilniaus miesto sav., Eigulių g. 32 teritorijų planavimo sąlygas: 2023-02-13 Nr. REG263888

Dokumento žymuo	TPD Nr. K-VT-13-23-62-AR	Lapas	Lapų
		2	57

)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 šalinimas. 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 (vandeniu laidžių dangų ar švirių 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:

3.1. Pilaitės prospekte esantį d 600 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

3.2. Karaliaučiaus g. projektuojamą d 700 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

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Lietaus vanduo bus surenkamas sklype apvalomas ir infiltruojamas į gruntą bei išlaistomas priklausomųjų želdynų plotuose. Paviršines nuotekas numatoma surinkti sklypo ribose naudojant želdynų landšafto sprendinius. Jeigu grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumai neužtikrins viso nuotekų kiekio sugeriamame planuojama nuvesti dėl argumentuotų motyvų tai neužtikrina viso nuotekų kiekio nuleidimo galimas nuvedimas į Karaliaučiaus g. esantį d 700 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą ar Pilaitės prospekte esantį d 600 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Tuo atveju techninio projekto stadijoje 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.

Projektuojant lietaus vandens nuvedimo sistemą vadovautis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu. Projektuojamas lietaus nuotekų tinklas turi būti klojamas iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitiktis sertifikatus ir higieninius pažymėjimus

Sklypų vietose kur bus pakloti vandens tiekimo, nuotekų šalinimo ir lietaus nuotekų šalinimo inžineriniai tinklai bus vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo patvirtinto 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 formuojamos Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Siekiant apsaugoti lietaus nuotakyną bei jo įrenginius nuo pažeidimo, nustatoma jų apsaugos zona po 5 m į abi puses nuo vamzdyno ašies bei įrenginių sienų.

Lauko elektros tinklai

Detaliojo plano dokumente įvertintos AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-09 Nr. REG263488

planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).

Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).

Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas

Į planuojamą teritoriją, patenkančioms elektros ir gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams nustatomi servitutai ir apsaugos zonos. Techninio projekto stadijoje suprojektavus tinklus vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, nustatomi servitutams apsaugų zonos. Bus išlaikomi vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo). Įgyvendinant DP sprendinius nebus pažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Detaliojo plano dokumente įvertintos AB " Telia Lietuva ", teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-15 Nr. REG264352

	<p>8.1 rengiant detaliojo plano koregavimą, įvertinti, kad planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais). Elektroninių ryšių daliai vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“;</p> <p>8.2 planuojamoje teritorijoje elektroninių ryšių tinklo nėra. Inžinerinių tinklų koridoriuje numatyti vietą elektroninių ryšių tinklo trasoms statomiems statiniams planuojamoje teritorijoje;</p> <p>8.3 naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas;</p> <p>8.4 koreguojamą detalų planą ir topografinę nuotrauką suderinti su Telia Lietuva, AB</p> <p>Elektroninių ryšių tinklui numatomos apsaugos zonos. Techninio projekto stadijoje bus išsiimtos prisijungimo sąlygos</p>
	<p><u>Detaliojo plano dokumente įvertintos Uždaroji akcinė bendrovė "Vilniaus apšvietimas", teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-10 Nr. REG263773</u></p> <p>- Pašalintas tekstas pagal derinančio subjekto reikalavimą. (https://www.vilniausapsvietimas.lt/paslaugos/prisijungimo- Salygu -išdavimas/)</p> <p>Techninio projekto stadijoje bus išsiimtos prisijungimo sąlygos ir suprojektuotas gatvių apšvietimas Preilos g.</p> <p><u>Detaliojo plano dokumente įvertintos Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-13 Nr. REG263940</u></p> <p>1) Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).</p> <p>2) Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.</p> <p>Detaliojo plano sprendiniais numatytos maksimalios aukščio altitudės; $175,0 \leq 281,0$ m - atitinka reikalavimą.</p> <p>Sprendiniuose nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos o pastatų aukštis iki 20 m</p>
	<p>Šildymo reglamentas - elektra arba centralizuotai paruošta šiluma</p>
<p>PROJEKTO VADOVAS</p>	<p>S.KAZLAUSKIENĖ, AM Statybos specialisto kvalifikacijos atestatas Nr. 831</p>

Dokumento žymuo TPD Nr. K-VT-13-23-62-AR	Lapas	Lapų
	2	57