

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Traidenio g. 14 inicijavimo sutarties pagrindu.

Tikslus adresas: Traidenio g. 14, Vilnius.

Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Iniciatorius: fiziniai asmenys.

Rengėjas: Giedrius Bireta, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 093032.

Planavimo pagrindas: prašymas inicijuoti teritorijos detaliojo planavimo procesą. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-05-24 įsakymas Nr. 30-1194/23.

Planavimo tikslai: nustatyti žemės sklypui didžiausią leistiną užstatymo intensyvumą ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-07-10 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285293;
- 2) Aplinkos apsaugos agentūros 2023-08-23 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG291960;
- 3) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-08-24 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG292019;
- 4) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-08-31 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG292929;
- 5) VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2023-08-24 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG292049;
- 6) Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2024-07-19 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21303218;
- 7) Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-08-30 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG292724;
- 8) AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-08-22 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG291607;
- 9) AB Vilniaus šilumos tinklai 2023-08-24 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG291993;
- 10) UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-08-24 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG292087;
- 11) Telia Lietuva AB 2023-08-28 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG292403;
- 12) UAB „Grinda“ 2023-08-29 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG292588;
- 13) Lietuvos kariuomenės 2025-02-13 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30221013.

1. ESAMOJI BŪKLĖ

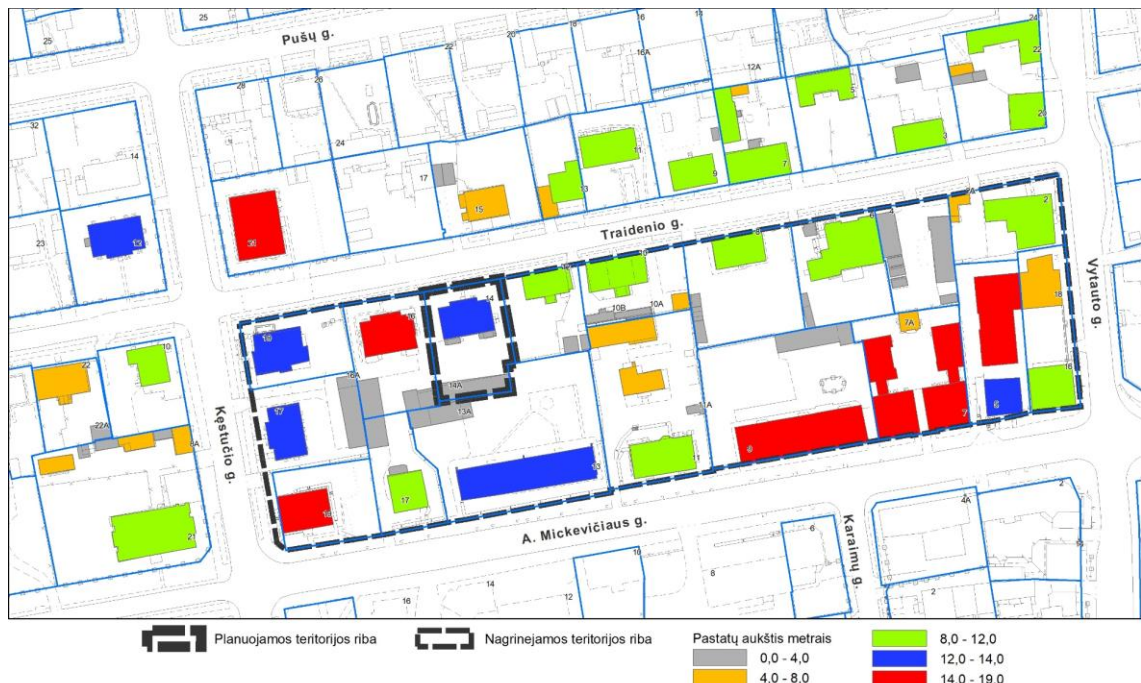
1.1. Planuojamos teritorijos vieta ir urbanistinė analizė

Nagrinėjama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Žvėryno seniūnijos pietinėje dalyje, Kęstučio seniūnaitijos pietinėje dalyje. Nagrinėjama teritorija – kvartalas, iš vakarų pusės ribojamas C kategorijos Kęstučio

Atest. Nr.	Rengėjas: GIEDRIUS BIRETA, individualios veiklos pažyma Nr. 093032			Pavadinimas: ŽVĖRYNO RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TRAI DENIO G. 14 INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU		
TPV 0067	PV	Giedrius Bireta		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A 1729	arch.	Eglė Biretienė			0	
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			Projekto žymuo TPD-2022-02	Lapas 1	Lapų 18

gatve, iš šiaurinės pusės – D kategorijos Traidenio gatve, iš rytų pusės – D kategorijos Vytauto gatve, iš pietų pusės – D kategorijos A. Mickevičiaus gatve (**toliau – Nagrinėjama teritorija**). Planuojama teritorija yra Nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje dalyje, sutampa su sklypo adresu Traidenio g. 14, Vilniuje, kurio kadastro Nr. 0101/0039:1336 (**toliau – Sklypas**) ribomis (**toliau – Planuojama teritorija**). Nagrinėjamoje teritorijoje yra 17 kitos paskirties žemės sklypų, kurių didžioji dalis yra gyvenamojo naudojimo būdo: 10 jų, tarp jų ir Planuojamos teritorijos sklypui, yra nustatytas gyvenamosios teritorijos žemės naudojimo būdas, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo pobūdis, 2 sklypams yra nustatytas pagrindinis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdas, tačiau šie sklypai turi ir po papildomą naudojimo būdą: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, bei komercinės paskirties objektų teritorijų žemės naudojimo būdus. Taip pat Nagrinėjamoje teritorijoje yra daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo, gyvenamosios teritorijos naudojimo būdo bei daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų pastatų statybos naudojimo pobūdžio, inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai, bei kitos paskirties sklypas, kuriam nėra nustatytas žemės naudojimo būdas. Esamam pastatui adresu Kęstučio g. 17 nėra baigtas formuoti žemės sklypas.

Tiek palei Kęstučio g., tiek palei Traidenio g. vyrauja 2 aukštų, bei 1 aukšto miesto vilų užstatymas, o palei A. Mickevičiaus gatvę, be poros 2 aukštų miesto vilų, yra pora 4 aukštų daugiabučiai, bei trys 3 aukštų daugiabučiai bei administraciniai pastatai. Visam Nagrinėjamos teritorijos kvartalui būdingas perimetrinis pagrindinių pastatų išdėstymas, kvartalo vidinėje dalyje grupuojant pagalbinus ūkinius pastatus. Didesnioji esamų pastatų dalis yra prieš I-ą pasaulinį karą, bei tarpukario laikotarpio statybos. 4 aukštų gyvenamieji pastatai yra pastatyti jau sovietiniu laikotarpiu, kvartale išsiskiriantys sutapdintų stogų konstrukcijomis. Nagrinėjamos teritorijos pietrytinėje dalyje taip pat yra įgyvendinta 1-3 aukštų naujų pastatų statyba. Didesnioji dalis pastatų, kurių aukštis nesiekia 12 metrų, išsidėstę grupė aplink Traidenio g. rytinę dalį, bei Nagrinėjamos teritorijos centrinėje dalyje esantys priklausiniai. Aukštesni nei 12 metrų pastatai, tame tarpe ir Planuojamoje teritorijoje esantis (12.8 m aukščio), išsidėstę Nagrinėjamos teritorijos vakarinėje dalyje link Kęstučio g., bei pietrytinėje dalyje, prie A. Mickevičiaus g. Šioje dalyje stovi ir Nagrinėjamos teritorijos aukščiausi pastatai, kurių aukštis siekia 16 – 19 metrų (žiūr. 1 pav. Pastatų aukštingumas).



1 pav. Pastatų aukštingumas

Esamas Sklypų užstatymo tankis Nagrinėjamoje teritorijoje yra įvairiai pasiskirstęs, tankiau užstatyta teritorijos rytinė dalis, ties Vytauto ir A. Mickevičiaus g. sankryža, kur užstatymo tankis viršija 40 proc. Planuojamos teritorijos, bei kelių sklypų link Kęstučio g. užstatymo tankis neviršija 40 proc. Nagrinėjamos

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-02	2	18

teritorijos centrinėje dalyje didžiaja dalimi užstatymo tankis neviršija 30 proc. (žiūr. 2 pav. *Sklypų užstatymo tankis*). Sklypų užstatymo intensyvumas, didžiausias Nagrinėjamos teritorijos pietinėje dalyje. Planuojamoje teritorijoje užstatymo intensyvumas neviršija 0.6 (žiūr. 3 pav. *Sklypų užstatymo intensyvumas*).



2 pav. Sklypų užstatymo tankis



3 pav. Sklypų užstatymo intensyvumas

Visa Nagrinėjama teritorija patenka į gamtinį karkasą, į saugomas gamtines teritorijas nepatenka. Artimiausia saugoma gamtinė teritorija yra Neries upė, įtraukta į Natura 2000 sąrašą. Kadangi Nagrinėjamoje teritorijoje yra jau istoriškai susiformavęs užstatymas, specialiai atskirųjų ar bendro naudojimo želdynams skirtos sklypo nėra suformuoto, bei dėl esamo užstatymo tokio sklypo nėra galimybės suformuoti. Artimiausi skverai

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-02	3	18

yra kitapus A. Mickevičiaus g., ties nagrinėjamos teritorijos pietvakarine dalimi esantis Tbilisio skveras, bet ties Nagrinėjamos teritorijos pietrytine dalimi esantis Eduardo Balsio skveras. Pačioje Nagrinėjamoje teritorijoje, taip pat ir Planuojamoje teritorijoje, dominuoja lapuočiai medžiai, kurių didesnioji dalis yra brandaus amžiaus. Tiek Traidienio, tiek Kęstučio, tiek A. Mickevičiaus gatvės yra apželdintos. Nagrinėjama teritorija yra tolygaus reljefo, nuo 102 m altitudės virš jūros lygio link 99 metrų altitudės žemėjančio vakarų kryptimi.

Nagrinėjama teritorija susisiekimo požiūriu yra geroje vietoje – su ja besiribojančiose Kęstučio ir Vytauto gatvėmis kursuoja viešasis maršrutinis transportas, greta Nagrinėjamos teritorijos yra viešojo maršrutinio transporto stotelės. Su Nagrinėjama teritorija besiribojanti C kategorijos Kęstučio gatvė šiaurės kryptimi jungiasi su B kategorijos T. Narbuto gatve, o rytų kryptimi – su A kategorijos Geležinio Vilko gatve. Palei Neries pakrantę yra nutiestas dviračių takas, besijungiantis tiek su Vingio parku, tiek su miesto centrine dalimi, Kęstučio gatvėje yra išskirto dviračių eismui skirtos juostos.

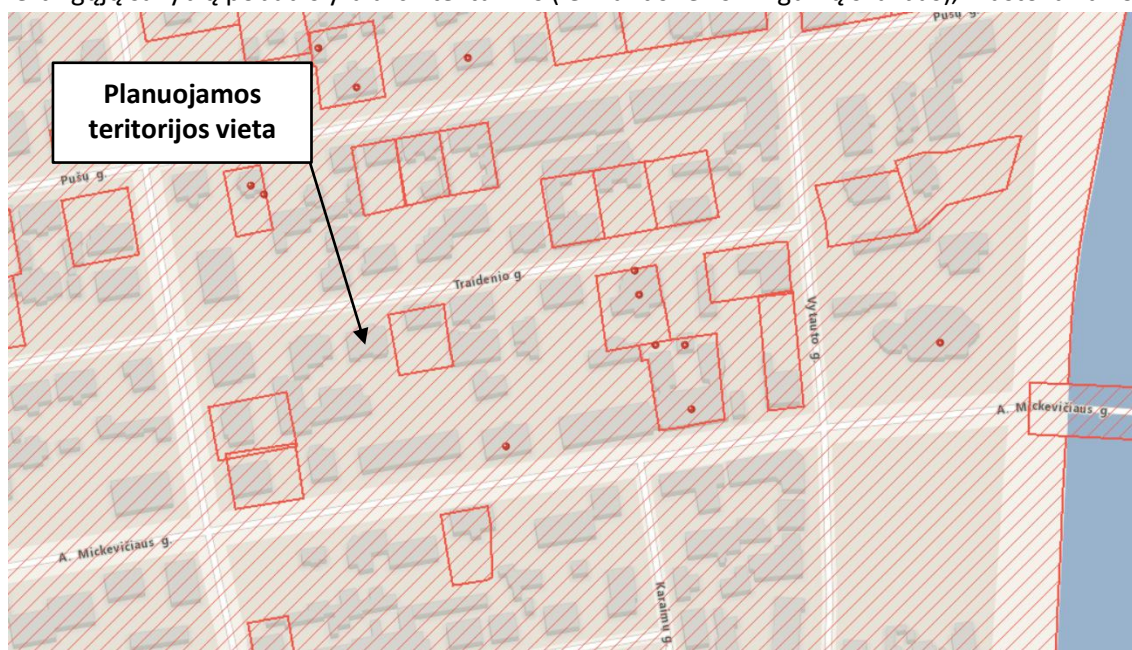
Nagrinėjamoje teritorijoje ir greta jos yra nutiesti elektros, dujotiekio, vandentiekio, buitinių nuotekų, šilumos tiekimo, viešųjų elektroninių ryšių, gatvių apšvietimo miesto centralizuoti tinklai. Kęstučio g. yra įrengtas troleibusų kontaktinis tinklas.

Nagrinėjamoje teritorijoje ar greta jos esamų ar planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių nėra.

1.2. Paveldosaugos dalis

Visa Nagrinėjama teritorija yra nekilnojamosios kultūros vertybės Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (unikalus objekto kodas 33652) teritorijoje, kurios vertingųjų savybių pobūdis yra architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), kraštovaizdžio, urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus). Visa Nagrinėjama teritorija taip pat patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį.

Greta Planuojamos teritorijos esantis namas, adresu Traidienio g. 12, yra įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių (**toliau – NKV**) registrą. Namo unikalus objekto kodas 31741, vertingųjų savybių pobūdis – architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipišką). Nagrinėjamos teritorijos vakarinėje dalyje yra šios NKV: memorialinis namas (unikalus objekto kodas 25053), esantis adresu Kęstučio g. 17, bei namas (unikalus objekto kodas 48848), esantis adresu A. Mickevičiaus g. 19. Pastarosios NKV vertingųjų savybių pobūdis architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipišką), memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus). Nagrinėjamos teritorijos rytinėje dalyje yra šios NKV: statinių kompleksas (unikalus objekto kodas 12379), esantis adresu Traidienio g. 6, kurio vertingųjų savybių pobūdis architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), namas (unikalus objekto kodas 12376), esantis adresu Traidienio g. 2, pastatų kompleksas (unikalus objekto kodas 12387), esantis adresu A. Mickevičiaus g. 7, 7A, kurio vertingųjų savybių pobūdis yra architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus), namas (unikalus objekto kodas 12386), esantis adresu Vytauto g. 16, kurio vertingųjų savybių pobūdis yra architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), kraštovaizdžio.



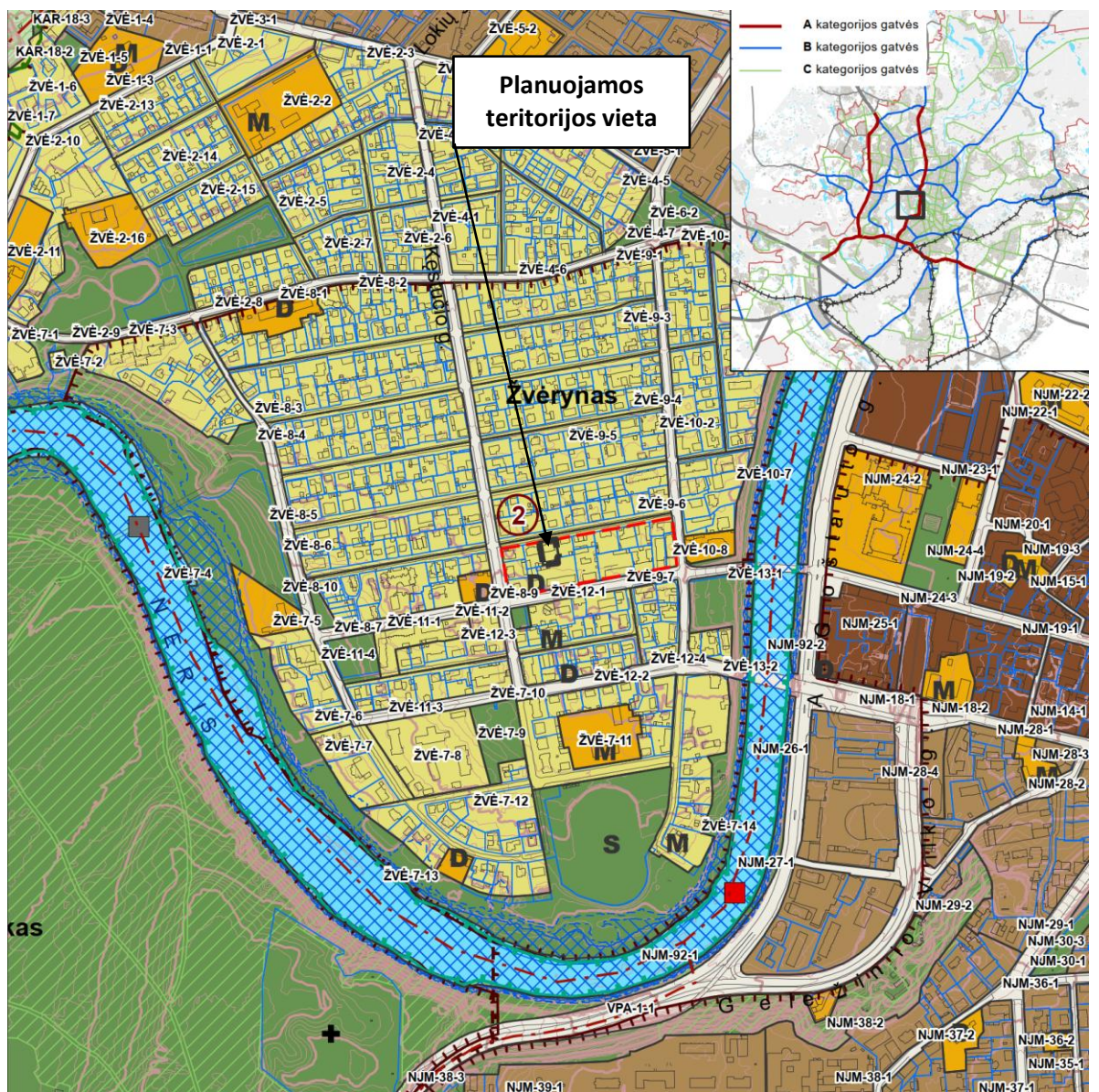
4 pav. Ištrauka iš nekilnojamojų kultūros vertybių registro žemėlapis

Pagal Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (u.k. 33652, UV 70) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektą, Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai pažymėti kaip urbanistikos struktūros statiniai, jie nėra įtraukti į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų sąrašą, jiems nėra nustatyti vertingųjų savybių požymiai.

1.3. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai

1.3.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (toliau – **Bendrasis planas**) Nagrinėjama teritorija patenka į Žvėryno (ŽVĖ) rajoną. Visą Nagrinėjama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną Nr. ŽVĖ-9-7 (žiūr. 5 pav. *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka*). Detalesni funkcinėi zonai taikomi reglamentai pateikiami lentelėje „Funkcinėje zonoje taikomi reglamentai“.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-02	5	18

**ŽVĖRYNO RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TRAIĐENIO G. 14
INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

SUTARTINIAI ŽENKLAI

<p>Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Miškų ir miškingų teritorijų zona Žemės ūkio teritorijų zona Vandenių zona Konservacinės teritorijos zona <p>Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:</p> <p>Gyvenamoji zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona <p>Centrų zona:</p>	<ul style="list-style-type: none"> Pagrindinio centro zona Miesto dalies centro zona Specializuotą kompleksų zona Paslaugų zona Sodininkų bendrijų zona Pramonės ir sandėliavimo zona Inžinerinės infrastruktūros zona Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona Vandenviečių zona Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona: Intensyviai naudojamų želdynų zona Ekstensyviai naudojamų želdynų zona 	<ul style="list-style-type: none"> Funkcinės zonos / reglamentinės zonos riba S Nacionalinės ar bendramiestinės reikšmės stadionas M Esama bendrojo lavinimo mokykla D Esamas vaikų darželis M Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta D Planuojamo vaikų darželio vieta + Esamos kapinės + Perspektyvinės kapinės ▲ Esamo plažo vieta <ul style="list-style-type: none"> Planuojamos teritorijos ribos Nagrinėjamos teritorijos ribos
---	---	---

5 pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

Funkcinėje zonoje taikomi reglamentai:

	ŽVĖ-9-7
galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT (kita)
galimi teritorijos naudojimo tipai	GV (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija); GG (gyvenamoji teritorija); GM (mišri gyvenamoji teritorija); PA (paslaugų teritorija); SI (socialinės infrastruktūros teritorija)
galimi žemės naudojimo būdai	G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos); G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos); K (komercinės paskirties objektų teritorijos); V (visuomeninės paskirties teritorijos); R (rekreacinės teritorijos); B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos); I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); E (atskirųjų želdynų teritorijos)
vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	3
didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	-
didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	15
užstatymo tipas	mv, vd*
didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0.6
didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (proc.)	40
sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (proc.)	40
didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas	500
minimalus sklypo dydis naujai statybai	-
maksimalus būstų skaičius sklype	-
funkcinei zonai ar jos daliai taikomi tekstiniai reglamentai	02; 03; 04; 05; 10; 18; 32

* – pasikeitus teisės aktams ir nebelikus Bendruoju planu patvirtinto vienbučio ir dvibučio užstatymo tipo, pastarasis tapatintinas su šiai aplinkai artimiausiu sodybiniu užstatymo tipu – vieno buto sklype atveju, arba kitu užstatymo tipu, nurodant miesto vilų užstatymo tipą – įvertinant Nagrinėjamai teritorijai taikytiną Bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo reglamentu nustatytą perimetrinio miesto vilų užstatymo morfotipą.

Tekstinio reglamento turinys:

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-02	6	18

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);

04 – Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

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;

10 – Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus;

18 – Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);

32 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Vertinant Nekilnojamojo kultūros paveldo, Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų sprendinius, visa Nagrinėjama teritorija patenka į autentiškos arba artimai autentiškos struktūros priemiesčio zoną Nr. viz-zver-1 (žiūr. priedą „02. _BP2030.pdf“, psl. 2). Šiai zonai nustatyti tvarkymo prioritetai: urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, istorinių viešųjų erdvių tvarkyba, pritaikymas kultūrinio turizmo reikmėms, prioritetinė viešojo erdvė - Neries upės pakrantė. Šiai zonai nustatyti morfotipai: perimetrinis miesto vilų užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetrinis. Šiai zonai nustatytas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas ≤ 0.6 , vyraujantis „foninis“ pastatų aukštis – 12 m, didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) – 15 m (įvertinant esamą aplinkinio užstatymo morfotipą). Kaitos pagrindimas: Saugomos Žvėryno vertingosios savybės, galimi reglamentuoti urbanistinės struktūros pokyčiai. Galimas užstatymo vystymas morfologinio užstatymo tipo ribose. Užstatymo tipo kaita į didesnio intensyvumo užstatymą (perimetrinį ir jo atmainas) negalima.

Vertinant gamtinio karkaso sprendinius, visa Nagrinėjama teritorija patenka į gamtinio karkaso nacionalinės svarbos migracijos koridorių. Šioje vietoje gamtiniam karkasui nustatytas stipriai pažeistas geoekologinis potencialas. Visa Nagrinėjama teritorija priskirta prie urbanizuotų gamtinio karkaso dalių. Greta Nagrinėjamos teritorijos esančios Kęstučio, A. Mickevičiaus ir Vytauto gatvės įtrauktos į struktūrines žaliąsias jungtis gatvių koridoriuose, kaip gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Šios jungtys formuoja gamtinio karkaso elementus tarpusavyje jungiantį tinklą (žiūr. priedą „02. _BP2030.pdf“, psl. 3). Visa Nagrinėjama teritorija patenka į gamtinio karkaso geomorfologinį elementą – sausaslėnį (žiūr. priedą „02. _BP2030.pdf“, psl. 4). Visa Nagrinėjama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (žiūr. priedą „02. _BP2030.pdf“, psl. 5).

Vertinant susisiekimo sistemos sprendinius, Nagrinėjamoje teritorijoje A, B ir C kategorijų gatvių nėra, greta jos esanti Kęstučio gatvė pažymėta kaip esama C kategorijos gatvė (žiūr. priedą „02. _BP2030.pdf“, psl. 6), o piečiau esančioje A. Mickevičiaus gatvė pažymėta planuojama pagrindinė – tarprajoninė (E) dviračių trasa (žiūr. priedą „02. _BP2030.pdf“, psl. 7). Greta Nagrinėjamos teritorijos esančiose Kęstučio ir Vytauto gatvėse yra pažymėtos esamos viešojo transporto linijos, bei esamos viešojo transporto stotelės (žiūr. priedą „02. _BP2030.pdf“, psl. 8).

Visa Nagrinėjama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną. Į Planuojamoje teritorijoje esantį pastatą yra įvesti centralizuoti šilumos tiekimo tinklai.

Kitais Bendrojo plano sprendiniais Nagrinėjamoje teritorijoje ar greta jos nauji sprendiniai nesuplanuoti.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-02	7	18

1.3.2. Galiojantis detalusis planas

Pagal Žvėryno rajono planą, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 1995 m. sausio 12 d. potvarkiu Nr. 82V (**toliau – Galiojantis detalusis planas**), Sklypas priskirtas „Miško“ zonai, kurioje taikomas 40 proc. gyvenamiesiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas, o užstatymo aukštingumas – 2-3 aukštai, pagal esamų ir projektuojamų kvartalų kontekstą (žiūr. priedą „05. _Galiojantis Zvėryno DP – 2 lapai.pdf“).

1.3.3. Kiti įtakojantys teritorijų planavimo dokumentai, specialieji planai ir schemos

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendinius, greta Nagrinėjamos teritorijos esančioje A. Mickevičiaus g. yra pažymėti dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki 2020 m. (žiūr. priedą „04. _SCHEMOS.pdf“, psl. 4).

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano sprendinius, Nagrinėjama teritorija patenka į saugomas teritorijas (kultūros vertybės ir gamtinės teritorijos), kurioms sprendiniai ar apribojimai nebuvo nustatyti (žiūr. priedą „04. _SCHEMOS.pdf“, psl. 5).

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendinius Nagrinėjama teritorija patenka į konkurencinę aprūpinimo šiluma zoną (II). Šilumos tiekimo kvartalo Nr. 108 (žiūr. priedą „04. _SCHEMOS.pdf“, psl. 6).

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemą greta Nagrinėjamos teritorijos esančiose Kęstučio, A. Mickevičiaus ir Vytauto gatvėse yra pažymėtos projektuojamos ir tikslinamos gatvių raudonosios linijos (žiūr. priedą „04. _SCHEMOS.pdf“, psl. 7). Schema 2022 m. kovo 22 d. išregistruota iš teritorijų planavimo dokumentų registro, jos sprendiniais nesivadovauta.

1.4. Teritorijos vystymo tendencijos

Vertinant išanalizuotą Planuojamos teritorijos esamą būklę, gatvių tinklą ir gretimybes, bei Planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir schemas, siūloma detaliojo plano koregavimo metu įgyvendinti planavimo darbų programoje nustatytus planavimo uždavinius.

2. SPRENDINIAI

2.1. Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Apie 10 arų ploto planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Žvėryno seniūnijos pietinėje dalyje, Kęstučio seniūnaitijos pietinėje dalyje. Planuojamos teritorijos ribos sutampa su esamo sklypo, esančiu adresu Traidenio g. 14, Vilniuje, kurio kadastro numeris 0101/0036:1336 ribomis (**toliau – Sklypas**). Šiuo teritorijų planavimo dokumentu koreguojamas Žvėryno rajono planas, esamos Sklypo ribos nekeičiamos, Sklypui nustatomi reglamentai: Sklypui paliekama esama kita (KT) naudojimo paskirtis, atsižvelgiant į Sklype esamą daugiabutį, nustatomas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės naudojimo būdas (G2). Atsižvelgiant į Sklype esančio daugiabučio pastato esamą aukštį 12.8 m, bei numatomą stogo rekonstrukciją, Sklypui nustatomas 13.5 metrų, 3 aukštų didžiausias leistinas pastatų aukštis. Sklypui nustatomas 30 proc. leidžiamasis užstatymo tankis, 0.6 leidžiamasis užstatymo intensyvumas, 40 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis. Sklype nustatomos 3 reglamentinės zonos, kurios skiriasi didžiausiu leistinu pastatų aukščiu bei statinių paskirtimi. Reglamentinėje zonoje Nr. 1R1 nustatomas didžiausias leistinas 12 metrų, 3 aukštų pastatų aukštis, reglamentinėje zonoje Nr. 1R2 nustatomas didžiausias leistinas 13.5 metrų, 3 aukštų pastatų aukštis. Abejose šiose reglamentinėse zonose galimi gyvenamosios paskirties (trijų ar daugiau butų (daugiabučiai) pastatai). Reglamentinėje zonoje Nr. 1R3 nustatomas didžiausias leistinas 4.0 metrų, 3 aukštų pastatų aukštis, šioje reglamentinėje zonoje galimi garažų, pagalbinio ūkio pastatai. Atsižvelgiant į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (u.k. 33652, UV 70) apibrėžtą teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektu Sklypui nustatyta miesto vilų užstatymo tipą, bei įvertinus faktą, kad Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje miesto vilų užstatymo tipo nėra, Sklypui nustatomas užstatymo tipas „kitas“ (kt), bei pateikiamas užstatymo tipo apibūdinimas „miesto vilų“. Atsižvelgiant į Sklype esančius tranzitinius šilumos perdavimo tinklus, sklype formuojami servitutai Nr. 1S1 ir 1S2, kuriems nustatomas kodas 225 – Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Įvažiavimas į Sklypą paliekamas esamas Sklypo rytinėje pusėje iš D kategorijos Traidenio g. Siekiant riboti automobilių eismą aplink esamą daugiabutį ratu, bei taip atveriant daugiau erdvės daugiabučio gerbūviui, Sklypo vakarinėje pusėje esantį dubliuojantį įvažiavimą numatoma naikinti. Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-02	8	18

tapati Sklypo riboms, Sklype yra esamas daugiabutis su vidiniu kiemu, o Sklypo rytine ir vakarine ribomis yra įrengtos tvoros, Sklype tranzitinių pėsčiųjų, dviračių ar motorizuoto eismo nenumatoma.

Techninio darbo projekto rengimo metu, bei tvarkant esamą rytinį įvažiavimą į Sklypą, privalu užtikrinti esamo medžio, pagrindiniame brėžinyje pažymėto Nr. 3.L kamieno, šaknų ir lajos apsaugą. Projektuojant bei įrengiant įvažiavimą danga turi būti parinkta daranti minimalų arba jokio poveikio esamo medžio šaknų sistemai. Kylant grėsmei dėl galimų pažeidimų, būtina vadovautis atestuoto arboristo išvadomis techninio darbo projekto rengimo bei statybų metu.

Įvertinus planuojamos teritorijos lokaciją, patogų susisiekimą viešuoju bei alternatyviuoju transportu, Sklype bei gretimoje aplinkoje triukšmo ir oro taršos pokyčių dėl planuojamos veiklos nenumatoma. Techninio projekto rengimo metu numatant esamos automobilių stovėjimo aikštelės tvarkymą privalu užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Sklype numatoma ūkinė veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytus planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą.

Vieta atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštei Sklype įrengti turi būti numatyta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į esamų, rekonstruojamų ir projektuojamų pastatų ir privažiavimų prie jų išdėstymą, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir higienos normomis.

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra nutiesti elektros tinklai, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros, dujotiekio, vandentiekio, buitinių nuotekų, šilumotiekio tinklai. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu taikomi apribojimai Sklypui tikslinami, naikinami ar nustatomi nauji vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) 2 skirsniu. Sklypui taikomos žemės naudojimo sąlygos: kultūros paveldo objektų ir vietovių, jų apsaugos zonos; aerodromo apsaugos zonos; vandentiekio ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; elektros tinklų apsaugos zonos; viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; skirstomojo dujotiekio apsaugos zonos; šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.

Siekiant apsaugoti želdinius, augančius ne miško žemėje, techninio projekto rengimo metu vadovautis Želdynų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2007-06-28 Nr. X-1241), Kriterijus, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams (patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206) ir kitus teisės aktus. Vykdamas esamų pastatų rekonstrukciją ar kietųjų dangų įrengimą, ir nustačius esamų vaismedžių ar kitų medžių netinkamą augimvietę, dėl ko gali pablogėti medžio būklė, rekomenduojama tokius medžius persodinti į kitą, medžio augimui tinkamesnę vietą Sklype. Vertinant Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams aktualios 2021-12-24 redakcijos priedo lentelės „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ 4.1. eilute. Planuojamoje teritorijoje ir greta jos augantys medžiai buvo inventorizuoti, sužymint juos Esamos būklės brėžinyje, Pagrindiniame brėžinyje, taip pat nužymint jų šaknų ir lajų projekcijas. Visi esami medžiai, jų lajos ir šaknys nepatenka į Sklype nustatomą statybos zoną. Didžioji dalis esamų medžių yra patenkinamos būklės, o Sklypo šiaurinėje dalyje augantis paprastasis šermukšnis – nepatenkinamos būklės. Kadangi šiuo detaliojo plano koregavimu planuojama esamo daugiabučio stogo rekonstrukcija, o išorinių pastato sienų rekonstrukcija (didinant jas) nenumatoma, neigiamas poveikis esamiems medžiams neplanuojamas. Šiuo metu esamas rytinis įvažiavimas į Sklypą įrengtas per mažalapės liepos šaknų zoną – rekomenduojama tvarkant įvažiavimą esamą dangą pakeisti į labiau tinkamą medžio šaknims, kaip pvz. žvyro dangą stabilizuotą koriu. Rengiant Sklypo sutvarkymo planą, tame tarpe ir esamo įvažiavimo tvarkymą ir dangos parinkimą, sprendiniai turi būti pagrįsti arboristo išvadomis bei rekomendacijomis.

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes Planuojamoje teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą.

2.1.1. Koreguojamojo detaliojo plano sprendinių atitikimas Bendrajam planui

Koreguojamojo detaliojo plano sprendiniai atitinka Bendrojo planu nustatytus galimus žemės naudojimo būdus, reglamentus bei reikalavimus, analizuotus šio aiškinamojo rašto esamos būklės 1.3.1. skyrelyje. Kadangi esamas pastato aukštis 12.8 m viršija Bendrojo plano aiškinamojo rašto priede 2 „Nekilnojamas kultūros paveldas“ priemiestinei zonai viz-zver-1 nustatytą foninį 12 m pastatų aukštį, Sklypui turi taikomas šiai zonai nustatytas didžiausias leistinas 15 m pastatų aukščio reikalavimas. Vadovaujantis tuo detaliojo plano koregavimu nustatomas didžiausias leistinas 13.5 m pastatų aukštis atitinka Bendrojo plano reikalavimus. Sklype esančio

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-02	9	18

pastato perimetrinis miesto vilų užstatymo morfotipas nekeičiamas, bei atitinka Sklypui gretimo analogiško užstatymo morfotipą. Kadangi Sklypas patenka į stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritoriją, Sklype nustatoma 10 proc. didesnė priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis.

2.1.2. Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos, taikomi Sklypui:

1. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype ar kitokį atliekų surinkimo organizavimo būdą.
2. Žemės sklype numatomas antžeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais.
3. Planuojant statinius sklype turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
4. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338 aktualia redakcija.
5. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojamų pastatų atstumai nuo sklypo ribos nustatomi pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" ir STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" nustatytus reikalavimus.
6. Sklypo inžinerinės infrastruktūros tinklų pajungimo vietos nekeičiamos. Iškilus poreikiui rekonstruoti esamą įvadinį tinklą privalu gauti projektavimo sąlygas iš tinklą eksploatuojančios institucijos.
7. Iki 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti žemės ploto sklype gali būti iki 12 m.
8. Techninio darbo projekto rengimo metu, bei tvarkant esamą rytinį įvažiavimą į Sklypą, privalu užtikrinti esamo medžio, pagrindiniame brėžinyje pažymėto Nr. 3.L kamieno, šaknų ir lajos apsaugą.

2.2. Susisiekimas, automobilių stovėjimas ir saugojimas

Planuojama teritorija susisiekimo požiūriu yra palankioje vietoje – Sklypas šiaurine dalimi ribojasi su D kategorijos Traidienio g., kur pastaroji vakarų kryptimi įsilieja į C kategorijos Kęstučio g., o rytų kryptimi – į D kategorijos Vytauto g. Įvažiavimo į Sklypą vieta paliekama esama, nekeičiama.

Įvažiavimas į Sklypą paliekamas esamas Sklypo rytinėje pusėje iš D kategorijos Traidienio g. Siekiant riboti automobilių eismą aplink esamą daugiabutį ratu, bei taip atveriant daugiau erdvės daugiabučio gerbūviui, Sklypo vakarinėje pusėje esantį dubliuojantį įvažiavimą numatoma naikinti.

Artimiausi viešojo maršrutinio transporto maršrutai driekiasi su Nagrinėjama teritorija besiribojančiomis Kęstučio ir Vytauto gatvėmis, greta Nagrinėjamos teritorijos yra įrengtos esamo maršrutinio transporto stotelės.

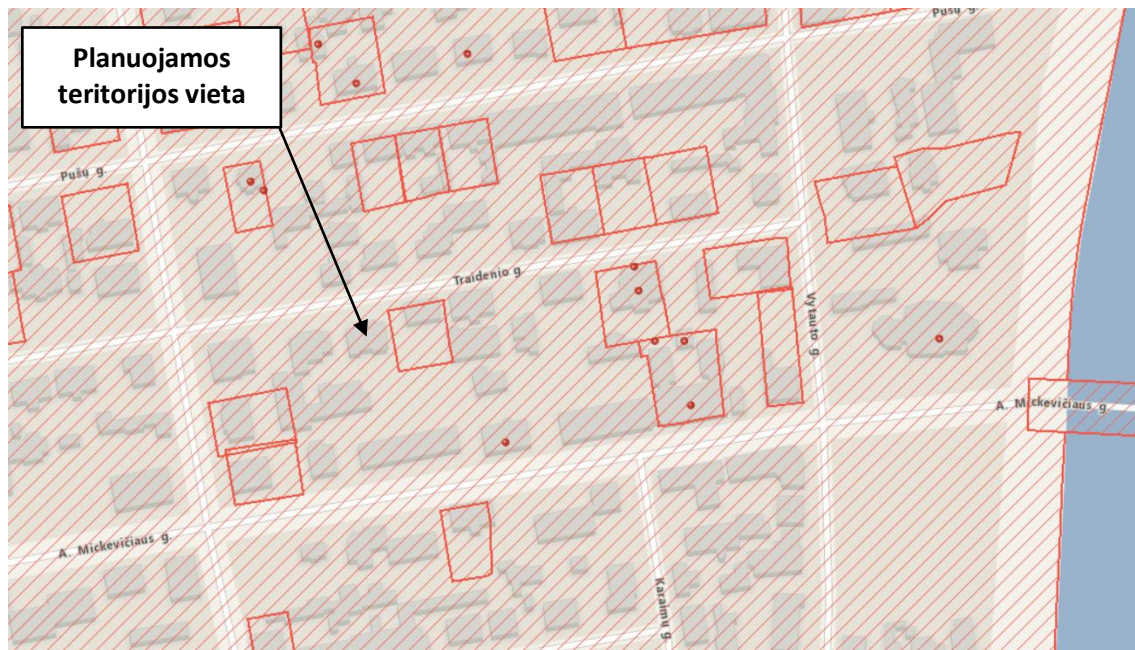
Susisiekimas alternatyviu transportu taip pat patogus – greta Nagrinėjamos teritorijos esančioje Kęstučio g. yra įrengti dviračių takai, o greta Sklypo esančia D kategorijos Traidienio gatve bendru srautu galima pasiekti palei Neries pakrante besidriekiantį tarprajoninį dviračių taką.

Sklype paliekamas esamas antžeminis automobilių stovėjimo būdas.

2.3. Paveldosaugos dalis

Visa Nagrinėjama teritorija yra nekilnojamosios kultūros vertybės Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (unikalus objekto kodas 33652) teritorijoje, kurios vertingųjų savybių pobūdis yra architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), kraštovaizdžio, urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus). Visa Nagrinėjama teritorija taip pat patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Sklype nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra. Greta Sklypo esantis namas, adresu Traidienio g. 12, yra įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių (toliau – NKV) registrą. Namo unikalus objekto kodas 31741, vertingųjų savybių pobūdis – architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipišką).

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-02	10	18



6 pav. Ištrauka iš nekilnojamyj kultūros vertybių registro žemėlapis

Pagal Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (u.k. 33652, UV 70) apibrėžtą teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektą, Sklype esantys pastatai pažymėti kaip urbanistikos struktūros statiniai, jie nėra įtraukti į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų sąrašą, jiems nėra nustatyti vertingųjų savybių požymiai. Rengiant esamo pastato rekonstrukcijos projektą, vadovaujantis LR Architektūros įstatymo 12 straipsnio 2 punktu, privalu gauti nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos išvadą dėl pastato teisinės apsaugos reikalingumo.

Šiuo detaliojo plano koregavimo projektu numatoma nustatyti privalomuosius ir papildomus reglamentus, kurie nėra nustatyti Galiojančiu detaliojo planu. Sklype esamo pastato išorės sienos nėra keičiamos, numatoma stogo rekonstrukcija jį aukštinant apie 0.5 m, dėl ko bendroje Traidenio g. išklotinėje esamo pastato pokytis bus neįžymus, nesukeliantis neigiamos įtakos greta esantiems pastatams, įrašytiems į nekilnojamyj kultūros vertybių registrą. Atsižvelgiant į tai, kad greta esantis pastatas, adresu Traidenio g. 16, yra apie 1.5 m aukštesnis už sklype esantį, atlikus Sklype esamo pastato rekonstrukciją neigiamo poveikio Senamiesčio apžvelgiamumui nenumatoma, iš senamiesčio apžvalgos taškų pastatas nebus matomas – pastato stogo kontūras nustelbiamas greta esančių medžių lajų kontūru, bei esančiais aukštesniais pastatais (Vytauto g. 16, 18). Pastato fasado rekonstrukcija nenumatoma, atliekant Sklype esančio pastato stogo rekonstrukciją privalu išlaikyti kvartalui būdingą stogo architektūrą, išlaikant Žvėryno teritorijos istorinius, architektūrinius bruožus.

Planuojamos veiklos poveikis nekilnojamosios kultūros vertybėms:

Pastatas suvienodinamas su gretimai stovinčiu tos pačios statybos analogišku pastatu Traidenio g. 16, dėl ko bus pagerintas bendras gatvės išklotinės vaizdas. Taip pat pastatas neužstos kitų gretimai stovinčių pastatų, nes stogas paaukštėja tik apie 0.5 m, ir keičiama stogo geometrija.

Išvada:

Rekonstruojamas pastatas savo aukštingumu, tolumo užstatymo ir gamtinių elementų fone miesto silueto neįtakoja, artimiausios nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vertingosios savybės neigiamai įtaka nenumatoma.

2.4. Gaisrinė sauga

Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvary įrengimas. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-02	11	18

reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338; „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64.

Lauko gaisrų gesinimas numatomas nuo Traidenio g. esančio gaisrinio hidranto (šulinio Nr. 66) – atstumas nuo Sklypo apie 60 m, arba nuo Kęstučio ir Traidenio gatvių sankryžoje esančio gaisrinio hidranto (šulinio Nr. 155) – atstumas nuo Sklypo apie 75 m. Artimiausios aptarnavimo rajone esančios valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 2-oji komanda, adresu Švitrigailos g. 20, esanti apie 2.6 km atstumu nuo Sklypo.

2.5. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu gerai išvystytoje teritorijoje – joje ir greta jos yra nutiesti elektros tinklai, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros, dujotiekio, vandentiekio, buitinių nuotekų, šilumotiekio tinklai. Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendinius Nagrinėjama teritorija patenka į konkurencinę aprūpinimo šiluma zoną (II). Šilumos tiekimo kvartalo Nr. 108. Sklypą kerta esamo šilumotiekio trasa. Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai.

Sklypo inžinerinės infrastruktūros tinklų pajungimo vietos nekeičiamos. Iškilus poreikiui rekonstruoti esamą įvadinį tinklą privalu gauti projektavimo sąlygas iš tinklų eksploatuojančios institucijos.

2.6. Akustinis triukšmas ir oro tarša

Vertinant Vilniaus m. sav. triukšmo taršos schemas, pagrindinis triukšmo taršos šaltinis Sklype ir greta jo yra autotransporto sukiamas triukšmas, kuris atitinkamu paros metu nesiekia tam paros metui nustatytų ribinių verčių. Triukšmo taršos nuo geležinkelio transporto bei pramoninės veiklos zonų nefiksuoja. Vertinant Aplinkos apsaugos agentūros internetinėje svetainėje pateiktas aplinkos oro taršos schemas, Sklype ir greta jo, leistinos teršalų koncentracijų ore ribinės vertės nebus viršijamos.

Sklype yra esamas daugiabutis pastatas, numatoma šio pastato stogo rekonstrukcija. Realizavus detaliojo plano sprendinius su Sklypo veikla triukšmo ir oro taršos padidėjimo nenumatoma. Planuojamai teritorijai nuo artimos aplinkos kylanti triukšmo ir oro tarša neviršija ribinių verčių, neigiama įtaka nenumatoma. Konkretūs triukšmo šaltiniai (inžinerinė įranga) Sklype, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas turi būti vertinama tolesnio projektavimo etape. Įranga turi būti parinkta bei išdėstyta rekonstruojamame pastate vadovaujantis teisės aktais, o esant būtinybei turi būti parinktos atitinkamos triukšmą ir/ar oro taršą mažinančios priemonės.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-02	12	18

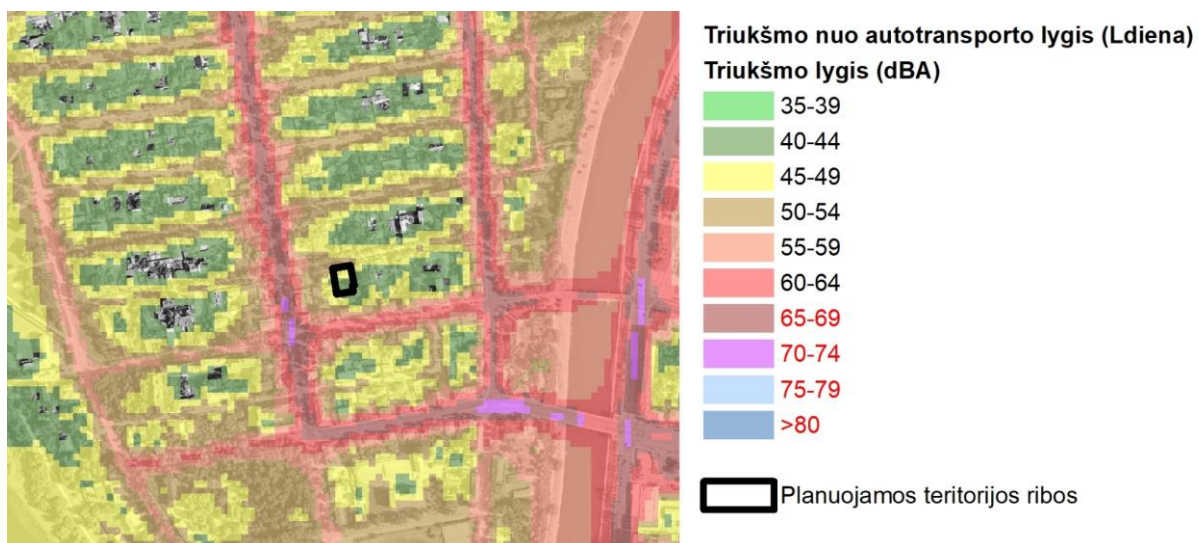
Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti:

Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55

Aplinkos oro teršalų ribinės vertės taikytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimu“:

- azoto dioksido (NO₂) didžiausia 1 valandos koncentracijos ribinė vertė – 200 µm/m³, vidutinės metinės koncentracijos ribinė vertė - 40 µm/m³;
- kietųjų dalelių (KD10) didžiausia 24 valandų koncentracijos ribinė vertė – 50 µm/m³, vidutinės metinės koncentracijos ribinė vertė – 40 µm/m³, smulkiųjų kietųjų dalelių (KD2.5) vidutinės metinės koncentracijos ribinė vertė – 20 µm/m³;
- anglies monoksido (CO) maksimali 8 valandų slenksčio vidurkio koncentracijos ribinė vertė – 10 µm/m³;
- sieros dioksido (SO₂) didžiausia 1 valandos koncentracijos ribinė vertė – 350 µm/m³, vidutinės metinės koncentracijos ribinė vertė - 125 µm/m³;
- benzono vidutinė metinė koncentracijos ribinė vertė – 5 µm/m³.

Triukšmo taršos schemas:



Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-02	13	18



Triukšmo nuo autotransporto lygis (Lvakaras)

Triukšmo lygis (dBA)



Planuojamos teritorijos ribos



Triukšmo nuo autotransporto lygis (Lnaktis)

Triukšmo lygis (dBA)



Planuojamos teritorijos ribos



Triukšmo nuo autotransporto lygis (Ldvn)

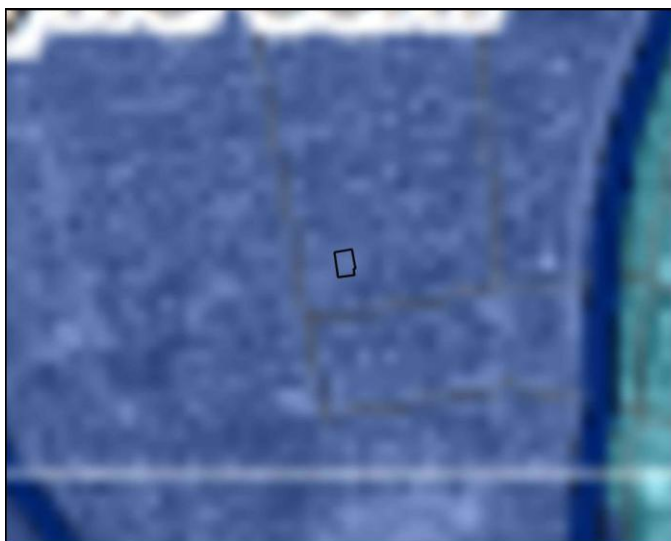
Triukšmo lygis (dBA)



Planuojamos teritorijos ribos

Oro taršos schemos:

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-02	14	18



Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m^3) aplinkos ore (2022 m)

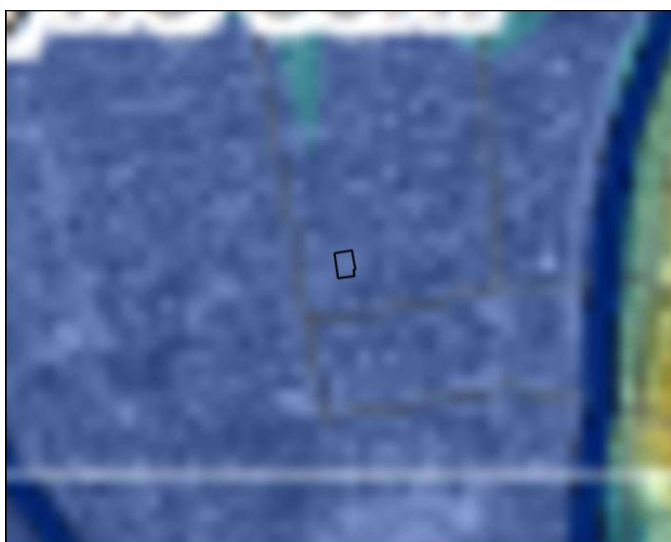
0,21 - 0,22	0,29 - 0,3
0,23 - 0,24	0,31 - 0,31
0,25 - 0,26	0,32 - 0,32
0,27 - 0,28	0,33 - 0,33



Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD10) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore (2022 m)

Ribinė vertė $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

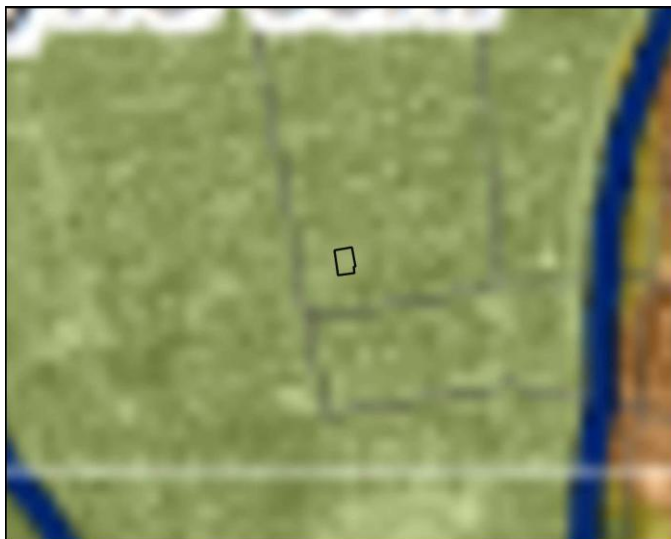
9 - 11	19 - 20
12 - 13	21 - 22
14 - 15	23 - 25
16 - 18	26 - 28



Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD2.5) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore (2022 m)

Ribinė vertė $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$

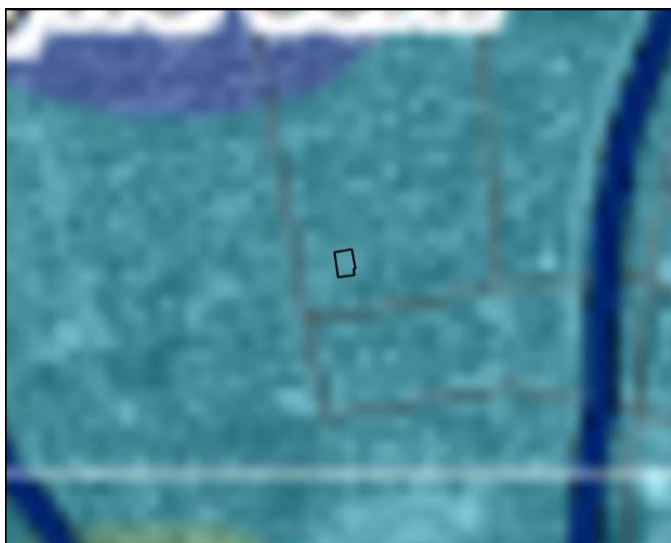
6,1 - 7	11,1 - 12
7,1 - 9	12,1 - 13
9,1 - 10	13,1 - 14
10,1 - 11	14,1 - 15,3



Vidutinė metinė azoto dioksido (NO₂) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore (2022 m)

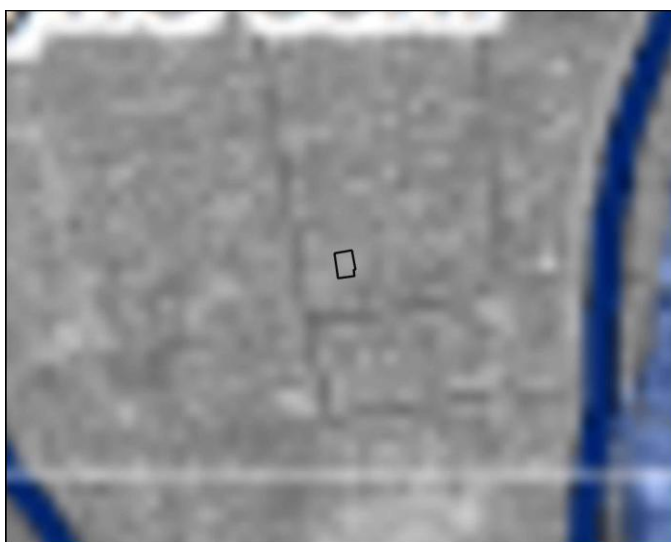
Ribinė vertė 40 µg/m³

5,2 - 6	12 - 13
6,1 - 8	14 - 15
8,1 - 9	16 - 25
9,1 - 11	26 - 35



Vidutinė metinė sieros dioksido (SO₂) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore (2022 m)

5 - 5,5	7,1 - 8
5,6 - 6	8,1 - 9
6,1 - 6,5	9,1 - 9,5
6,6 - 7	9,6 - 10



Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių(LOJ) koncentracija (mg/m³) aplinkos ore (2022 m)

0,03 - 0,035	0,051 - 0,055
0,036 - 0,04	0,056 - 0,06
0,041 - 0,045	0,061 - 0,065
0,046 - 0,05	0,066 - 0,07

3. PRIEDAI

3.1. Foto fiksacijos

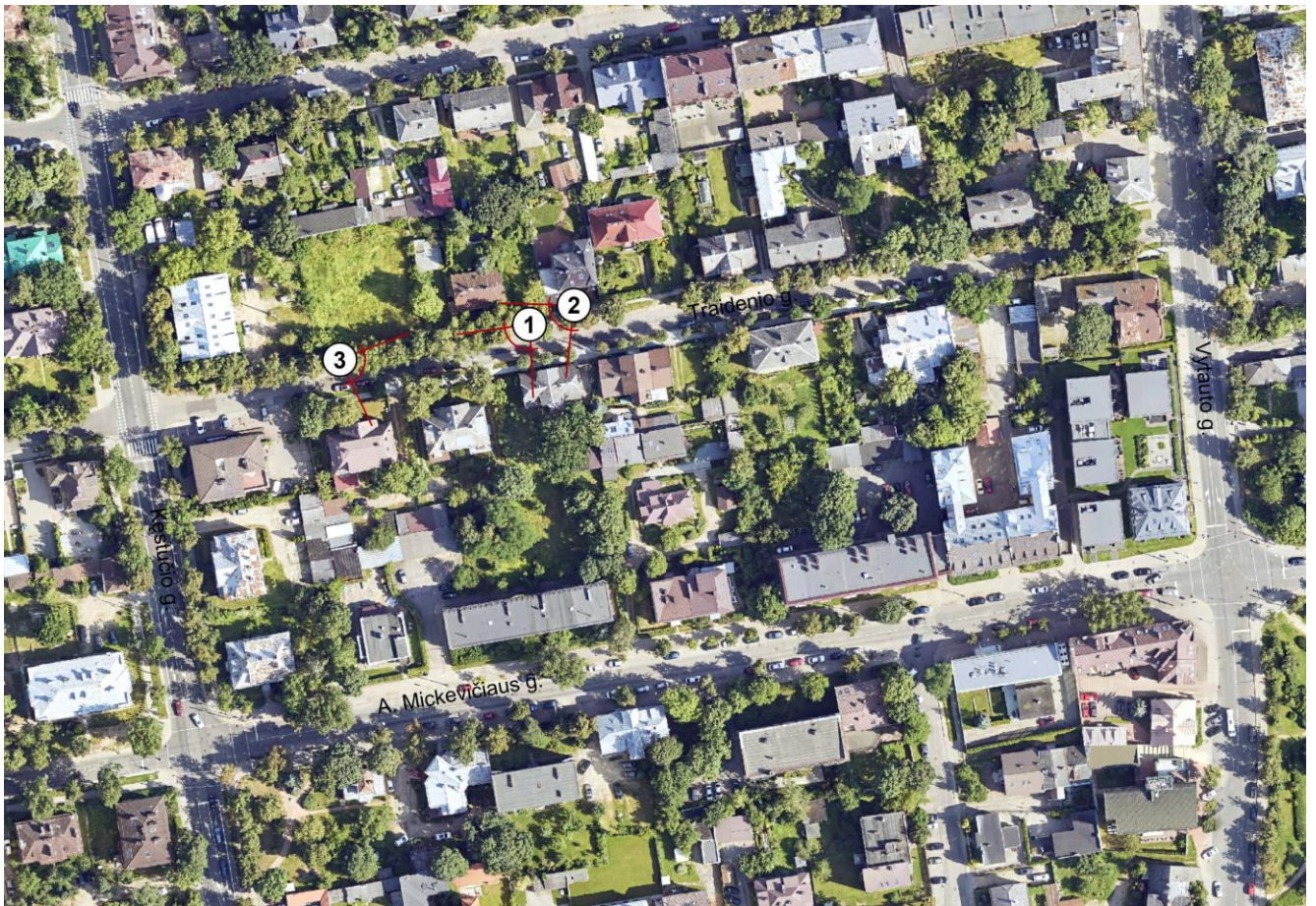


Foto fiksacijų schema



Foto fiksacija Nr. 1

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-02	17	18



Foto fiksacija Nr. 2



Foto fiksacija Nr. 3

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2022-02	18	18