

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano sprendinių konkretizavimas

1.1 Teritorijos situacija.

Planuojamas Lietuvos Respublikos nuosavybės, Lietuvos kalėjimų tarnybos panaudos sutartimi valdomas sklypas, Kitos paskirties, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0003:503), esantis Antavilių g. 27A, Antakalnio seniūnijoje, Vilniuje.

1.2 Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla.

Teritorijos šalia Antavilių gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antavilių g. 27A (kadastru Nr. 0101/0003:503), kurio tikslas pakeisti žemės naudojimo būdą iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdą ir nustatyti reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką). Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į ATV 1-6 – Specializuotų kompleksų zoną.

Numatyti funkcinis-erdvinius sprendinius, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą sklype, kuri atitiktų Lietuvos kalėjimų tarnybos iškeltus projektinius uždavinius nagrinėjamam sklypui. Tai pat rengiant sprendinius užtikrinti trečiųjų šalių interesus, nepabloginti situacijos gretimų sklypų savininkams.

1.3 Teritorijoje tvarkymo, naudojimo ir apsaugos priemonės

Nustatoma statinių užstatymo zona ir riba.

Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII–2166 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytomis sąlygomis:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
-

Teritorijos užstatymo programa.

Esamas sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojamame žemės sklype numatoma nustatyti užstatymo tankį, užstatymo intensyvumą ir kitus

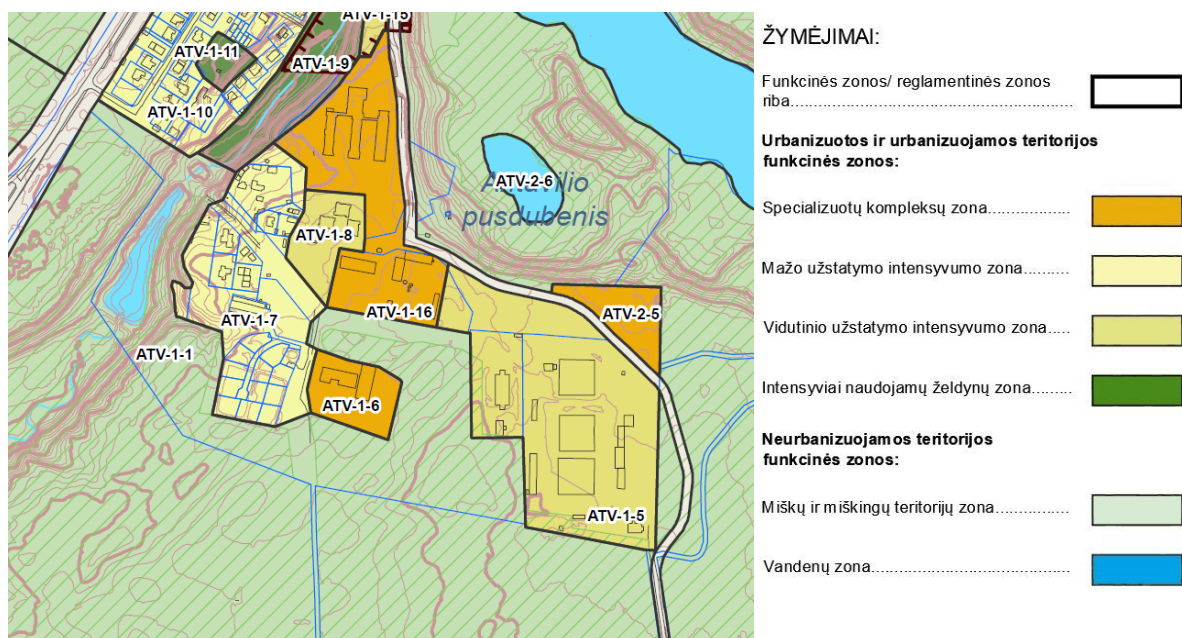
UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Antavilių gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antavilių g. 27A (kadastru Nr. 0101/0003:503) inicijavimo sutarties pagrindu Sprendinių aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
	1	11

teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Numatomas užstatymo tipas – kt (kitas) galimas ir laisvo planavimo užstatymas užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių), intensyvumas – 0,8, didžiausias leistinas sklypo tankumas 30 %, maksimalus užstatymo aukštis: iki 12 m, iki 3a.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai – pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Planuojama teritorija iš visų pusių išskyrus vakarų pusę ribojasi su miškų ir miškingų teritorijų zona. Detalesni projektavimo sprendimai planuojamame sklype turi būti numatomi projekto metu. Atkreiptinas dėmesys, kad rengiant projekto sprendinius planuojamoje užstatymo zonoje ir ribose formuoti statinių ir aplinkos urbanistines struktūras įvertinus sklypo padėtį aplinkinėje teritorijoje, atsižvelgti į gretimą užstatymą, esamus medžius ir infrastruktūrą.



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Nagrinėjamas sklypas pažymėtas ATV-1-6.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Antavilių gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antavilių g. 27A (kadastro Nr. 0101/0003:503) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendinių aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
	2	13

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas	Privalomieji teritorijos panaudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos panaudojimo reglamentai				
		teritorijos naudojimo tipas	teritorijos naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m							servitutai	specialiosios sklypo naudojimo sąlygos
01	10224	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	Kitos paskirties žemė	V	12,00	149,77	30	0,8	kt	40	3 a.	7.11, 7.14, 7.16 *	<p>Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);</p> <p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</p> <p>Vandenstiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)</p>	
02	1138	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	Kitos paskirties žemė	I2	<p>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</p>	

2 pav. Žemės sklypo naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė.

Projekto rengimo stadijoje būtina užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje planuojamas pastatas nepatektų į apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, tinklus iškelti, apsaugoti.

Kadangi nagrinėjama teritorija pilnai patenka į vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zoną, kuri apima visą nagrinėjamą teritoriją numatoma statinius statyti nesukeliant neigiamos įtakos vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūrai. Konkrečios priemonės parenkamos TDP etapu.

Pagal 2021 m. patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius, teritorija patenka į kvartalą – ATV–1, Funkcinės zonos numeris ATV–1–6

Funkcinės zonos pavadinimas – Specializuotų kompleksų zona.

Teritorijos naudojimo tipas –SK; SI.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT.

Žemės naudojimo būdas –V;K;R;A1;B;I2;E.

Funkcinės zonos plotas – 178,4 ha.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12 m.

Užstatymo tipas – kt (kitas).

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 30.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Antavilių gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antavilių g. 27A (kadastr. Nr. 0101/0003:503) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendinių aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
	3	13

Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40%

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – -.

1.4. Planuojamos teritorijos situacijos vertinimas.

Vertinamą plotą sudaro vienas sklypas, kurio kad. Nr. 0101/0003:503. Situacijos vertinimas atliktas planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos ribose, bei artimose jų paribio apylinkėse. Vertinama teritorija yra Antakalnio seniūnijoje, Antaviliuose. Sklypas yra miškingoje teritorijoje, iš visų pusių išskyrus vakarus sklypas apsuptas brandaus spygliuočių miškų, vakarų pusėje nuo sklypo išsidėstęs sutankinto grunto dangos vietinės reikšmės kelias. Sklypo reljefas lygus, aukščiausia sklypo vieta yra šiaurės vakarinėje pusėje, kur aukštis siekia 138,10 m virš jūros lygio, o žemiausia vieta yra sklypo pietrytinėje pusėje, kur aukštis yra 137,37 m virš jūros lygio.

Sklype nėra brandžių medžių. Sklypo vakarinėje dalyje yra pasodintų lapuočių: ąžuolas bei slyva, ir spygliuočiai- eglės, visų šių medžių skersmuo nesiekia 15 cm. Projekto eigoje šių medžių šalinti neketinama.

Šiuo metu sklype jau yra susiformavęs užstatymas, kuris detaliojo plano sprendinių apimtyje taps ateityje projektuojamų statinių ribų pagrindu, todėl projektuojamų statinių užstatymo ribos neturėtų esmingai keisti jau susiformavusios sklypo kompozicinės visumos. Sklypas yra aptvertas esama plieno konstrukcijų tvora, papildomų atitvėrimo sprendinių nenumatoma.

1.5. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa.

1.5.1. Gaisrinė sauga

Prie projektuojamo pastato kelių skirtų privažiuoti gaisrinei technikai plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m. Keliai turi būti kietos dangos (sutankinto grunto). Keliai privažiuoti prie projektuojamo pastato numatomi ne didesniu kaip 25 m atstumu.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendroju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis numatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo pastatų atsparumo ugniai laipsnio. Projekto rengimo metu turi būti tikslinami priešgaisriniai atstumai tarp pastatų pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamų ir esamų statinių.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Antavilių gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antavilių g. 27A (kadastro Nr. 0101/0003:503) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendinių aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
	4	13

Pagal patvirtintą 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimą planuojamai teritorijai būtina atsižvelgti į 148 punktą, kuriame 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:

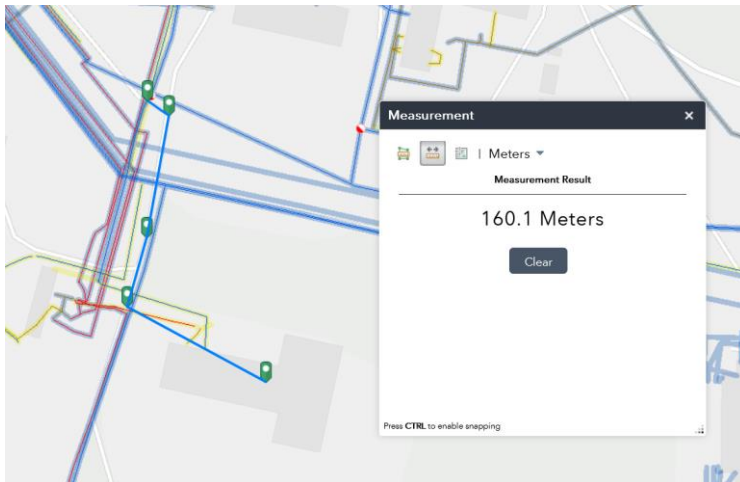
148.3 Keliai privažuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus.

148.8 Automobulinėms kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 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 automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Visais atvejais vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ ir būtina užtikrinti minimalius reikalavimus.

Vadovaujantis Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos teritorijų planavimo sąlygomis, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013–12–31 įsakymu Nr. D1–995/1–312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, atstumas nuo priešgaisrinės gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos miesto gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 5 km. Artimiausias hidrantas nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolęs apie 160,10 metrus (iki planuojamo statinio centro). Išorės gaisrų gesinimas projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“:

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Antavilių gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antavilių g. 27A (kadastr. Nr. 0101/0003:503) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendinių aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
	5	13



4 pav. Ištrauka iš <https://vandenys.maps.arcgis.com> hidrantų žemėlapis

Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m. Tikslūs naujai projektuojamų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi projektų metu, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010–12–07 įsakymu Nr. 1–338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ ir 2013–12–31 įsakymu Nr. D1–995/1–312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti". Techniniuose projektuose turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir naujai projektuojamų pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių (projektuojami priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų, nepabloginamos esamų privažiavimų sąlygos prie esamų pastatų).

1.5.2. Aplinkos apsauga

Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma. Atliekų tvarkymas bus vykdomas pagal LR aplinkos ministro 2003–12–30 įsakymu Nr.722 patvirtintas Atliekų tvarkymo taisykles. Buitinės ir ūkio atliekos surenkamos į stovinius konteinerius lengvai pasiekiamose vietose prie įvažiavimo į planuojamą sklypą ir pagal sutartis su registruotu atliekų tvarkytoju, išvežamos į buitinių atliekų surinkimo vietą. Techninės dokumentacijos metu turi būti numatyta vieta antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo aikštelei (–ėms) įrengti, numatyti statybos metu atliekų susidarymo kiekiai, jų tvarkymo būdas pagal atliekų kodus.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Antavilių gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antavilių g. 27A (kadastro Nr. 0101/0003:503) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	6	13

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“, įvertintas šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimas neigiamas poveikis planuojamiems objektams. Pagal Visuomenės sveikatos centro tinklapyje skelbiamą sąrašą "Radiotechninių projektų elektromagnetinės spinduliuotės matavimų rezultatai", aplink teritoriją esantys įrenginiai yra saugūs, todėl netrukdo numatytiems plėtros planams.

Transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos) pateiktas esamos būklės vertinimo prieduose ir sprendinių triukšmo ir aplinkos oro kokybės vertinimo ataskaitoje. Detaliojo plano sprendiniuose apibrėžiama visuomeninė paskirtis, kitų paskirčių nagrinėjamoje teritorijoje įgyvendinti neplanuojama, todėl papildomi eismo srautai ir sukeliamas poveikis nėra įvertinimas.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas. Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Statybos mechanizmų keliamas triukšmas ir vibracija darbo metu neturi viršyti norminių reikalavimų. Darbai turi būti vykdomi griežtai nepažeidžiant leidžiamo garso slėgio lygio (dBA) normų. Darbai turi būti vykdomi tik darbo dienų darbo valandomis, kad darbų metu skleidžiamas triukšmas netrikdytų šalia esančių pastatų gyventojų poilsio metu. Remiantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75–3638) lentelė „Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Planuojant stacionarius triukšmo šaltinius (pavyzdžiui– mechaninio šildymo/vėdinimo įrenginių blokai) pastate ar pastato išorėje, privaloma neviršyti triukšmo lygio esamai ir besiribojančioms

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Antavilių gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antavilių g. 27A (kadastro Nr. 0101/0003:503) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendinių aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
	7	13

teritorijoms, ir neviršyti triukšmo lygio gyvenamųjų pastatų gyvenamosiose patalpose/ visuomeninės paskirties pastato miegamuosiuose kambariuose.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Atstumai nuo požeminių, požeminių–antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių:

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

Planuojant teritoriją atsižvelgti ir užtikrinti:

- Užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje visuomeniniai pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.
- Įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.
- 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.
- Įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį gyvenamajai aplinkai.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Antavilių gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antavilių g. 27A (kadastr. Nr. 0101/0003:503) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendinių aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
	8	13

- Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.
- Įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) nagrinėjamai teritorijai. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.
- Įvertinti esamiems ir planuojamiems objektams nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.
- Įvertinti planuojamos komercinės veiklos bei su ja susijusio 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.
- Numatant planuojamose sklypuose vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.
- Sklypas Antavilių g. 27A (kad. Nr. 0101/0003:503) patenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zoną (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), todėl rengiant statinių TDP sprendiniai turi neprieštarauti galiojantiems teisės aktams reglamentuojantiems statybas požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonoje.

1.5.3. Inžineriniai tinklai

Vakarinėje sklypo dalyje yra elektros oro linijos apsaugos zona (Žr. sprendinių br.) Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros tinklų naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje esant būtinybei 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 numatomai statybai veikiančių elektros 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).

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Antavilių gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antavilių g. 27A (kadastro Nr. 0101/0003:503) inicijavimo sutarties pagrindu.	Lapas	Lapų
	9	13

Projekto apimtyje nenumatoma didinti vandens debito, nes šiuo metu esantis vandens debitas yra pakankamas pagal projekte iškeltus poreikius. Esant kitokiems poreikiams būtina atlikti šių tinklų pertvarkymo projektą.

Nuotekų šalinimo tinklai paliekami esami, kadangi esami nuotekų šalinimo pajėgumai yra pakankami pagal projekte iškeltus poreikius. Esant kitokiems poreikiams būtina atlikti šių tinklų pertvarkymo projektą.

GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko ir vidaus tikslinamas TP rengimo etapų, nustatant statinio plotą ir kitus parametrus.

Tiekiamas iš tinklo: lauko - l/s; vidaus - l/s.

Užsakovas privalo:

-Lauko gaisrų gesinimo poreikiui, suprojektuoti ir įrengti antžeminius gaisrinius hidrانتus ant esamo / iškeliamo / perklojamo / projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrانتas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

-Vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.

Projektuojamo statinio šildymui numatomos lokalūs šildymo-vėdinimo sprendiniai tikslinami TDP apimtyje. Esant kitokiems poreikiams būtina atlikti šių tinklų pertvarkymo projektą.

Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Rengiant projektą įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus – numatomi centralizuoti inžineriniai tinklai.

Žiūrėti suvestinį tinklų brėžinį.

LIETAUS TINKLAI:

- 1) Šioje teritorijoje Vilniaus miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra.
- 2) Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.
- 3) 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 švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas),

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Antavilių gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antavilių g. 27A (kadastro Nr. 0101/0003:503) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendinių aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
	10	13

centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

1.5.4. Atliekos

Buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į stovintį konteinerį sklype lengvai pasiekiamoje vietoje prie įvažiavimo į planuojamą sklypą ir pagal sutartis su registruotu atliekų tvarkytoju, išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną. Techninės dokumentacijos metu turi būti numatyta vieta antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo aikštei įrengti.

1.6. Želdiniai

Remiantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (galiojančia redakcija), 5. Kitos paskirties žemėje visuomeninės paskirties, rekreacinėse, bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijose: 12 cm ir didesnio skersmens ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės; paprastieji kadagiai – didesni kaip 3 m.

Medžiai ir krūmai nesaugojami jeigu jie yra nudžiūvę, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarijų metu išversti, nulaužti, apdege, žvėrių sužaloti medžiai ir krūmai; invazinių rūšių medžiai ir krūmai; medžiai ir krūmai, augantys ant pastatų stogų, pamatų ar kitų jų dalių, inžinerinių statinių.

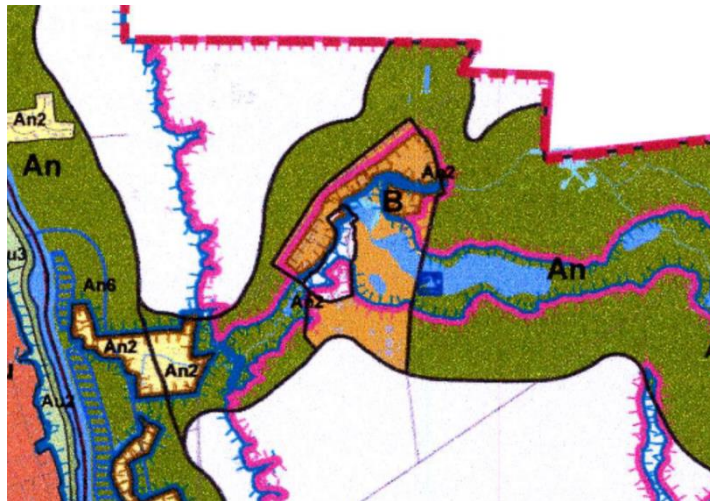
Pagal galimybes saugomi sklype augantys vertingi medžiai, medžių kirtimas galimas tik įstatymų numatyta tvarka, projekto rengimo stadijoje siūloma atsižvelgti į užstatymo ribas ties esamais medžiais, jų apsaugos zonas ir numatyti jų išsaugojimą, atsodinimą.

Visi esami ar projektuojami želdiniai planuojamo sklypo ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamųjų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona.

Saugoti medžiai pažymėti pagal Medžių, augančių planuojamo pastato sklypų ribose inventorizacijos analizę - Pp38; Pp37; Pp36; Pp40; Pp82; Pp81; Pp80.

Dėl kitų esamų medžių tvarkymo bus sprendžiama statybos projekto metu, teisės aktų nustatyta tvarka.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Antavilių gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antavilių g. 27A (kadastro Nr. 0101/0003:503) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendinių aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
	11	13



ŽYMĖJIMAI:

Vidinio stabilizavimo arealai

Mikroregioniai.....

Migracijos koridoriai

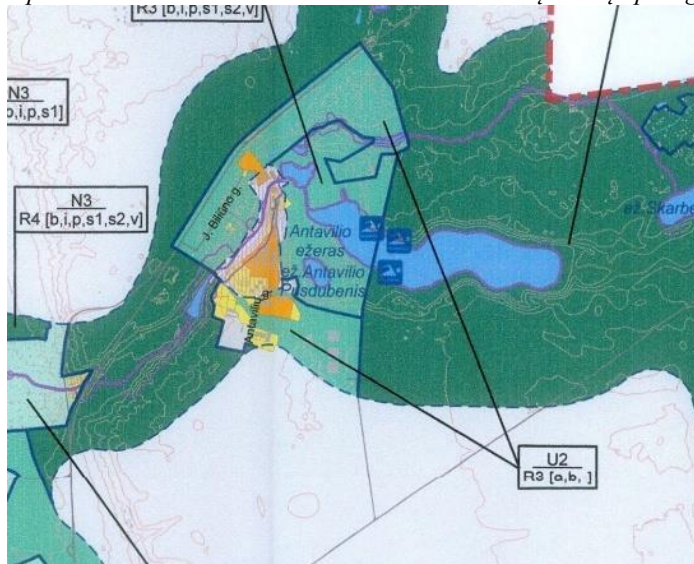
Nacionaliniai.....

Vidinio stabilizavimo arealai.....

Migracijos koridoriai.....

5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 1-1898, 2014-06-18

6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas



ŽYMĖJIMAI:

Rekreacinis potencialas (gamtinės aplinkos rekreacinių išteklių turtingumas, kultūrinės aplinkos turtingumas, rekreacinės aplinkos sveikumas, rekreacinės aplinkos ekologinis atsparumas)

R3 - Aukštas rekreacinis potencialas.....

R4 - Labai aukštas rekreacinis potencialas

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) planuojamame sklype, priklauso nuo sklypo naudojimo pobūdžio („Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“, nauja redakcija 2023-05-12). 3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepamintiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose, želdynai turi užimti ne mažiau **15% sklypo ploto**). Sklypas ir jos gretimybės patenka į aukšto ir labai aukšto rekreacinio potencialo zoną, šiai teritorijai reglamentuojamas 40% priklausomųjų želdynų kiekis. Konkretūs su želdiniais ir želdynu susiję sprendiniai bus tikslinami techninio darbo projekto apimtyje vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Teritorijos projektavimo, statybos vykdymo sprendiniai neturi prieštarauti 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimams.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Antavilių gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antavilių g. 27A (kadastro Nr. 0101/0003:503) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendinių aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
	12	13

1.7. Susisiekimas

Susisiekimo dalies sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-11-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG250106, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr.1-1856, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai.

Į planuojamą sklypą yra numatytas pateikimas iš D kategorijos Antavilių gatvės, vakarų pusėje. Sprendinių brėžinyje pateikiamas įvažiavimo į teritoriją sprendinys. Šiuo metu įvažiavimas į sklypą jau yra, įvažiavimo danga- betono trinkelės.

Žemės sklypas Nr. 01

Plotas – 10224 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);

Pastatų aukštų skaičius – iki 3 aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m;

Užstatymo tankis – 0,3 (30%);

Užstatymo intensyvumas – 0,8 (80%);

Priklausomųjų želdynų plotas – $\geq 40\%$;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Vandenstiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklypas Nr. 02

Plotas – 1138 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Antavilių gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antavilių g. 27A (kadastro Nr. 0101/0003:503) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendinių aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
	13	13

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Vandenstiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

UAB „Projektavimo sprendimai“ Teritorijos šalia Antavilių gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antavilių g. 27A (kadastro Nr. 0101/0003:503) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendinių aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
	14	13