

## 1. Aiškinamasis raštas

### 1.1. Esama būklė.

**Pavadinimas:**

Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Tarandės g. 66 (kadastro Nr. 0101/0170:0591) supaprastinta tvarka.

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:**

Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detalusis planas (TPD. reg. Nr. T00073703).

**Dokumento rengimo pagrindas:**

Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2014 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-1995 (TPD reg. Nr. T00073703).

**Iniciatorius (-iai):**

Juridinis asmuo.

**Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius, tel. (8- 5) 211 2000, el. p.: [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt), [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt).

**Projekto rengėjas:**

UAB „Vilniaus geodezijos linija“, Perkūnkiemio g. 4A-501, Vilnius, tel. +370 609 30886, el. p. [vilnius@geoline.lt](mailto:vilnius@geoline.lt), [www.geoline.lt](http://www.geoline.lt).

Projekto vadovas – Aldona Adomaitienė, kv. atestato Nr. A 751, el. p. [vilnius@geoline.lt](mailto:vilnius@geoline.lt).

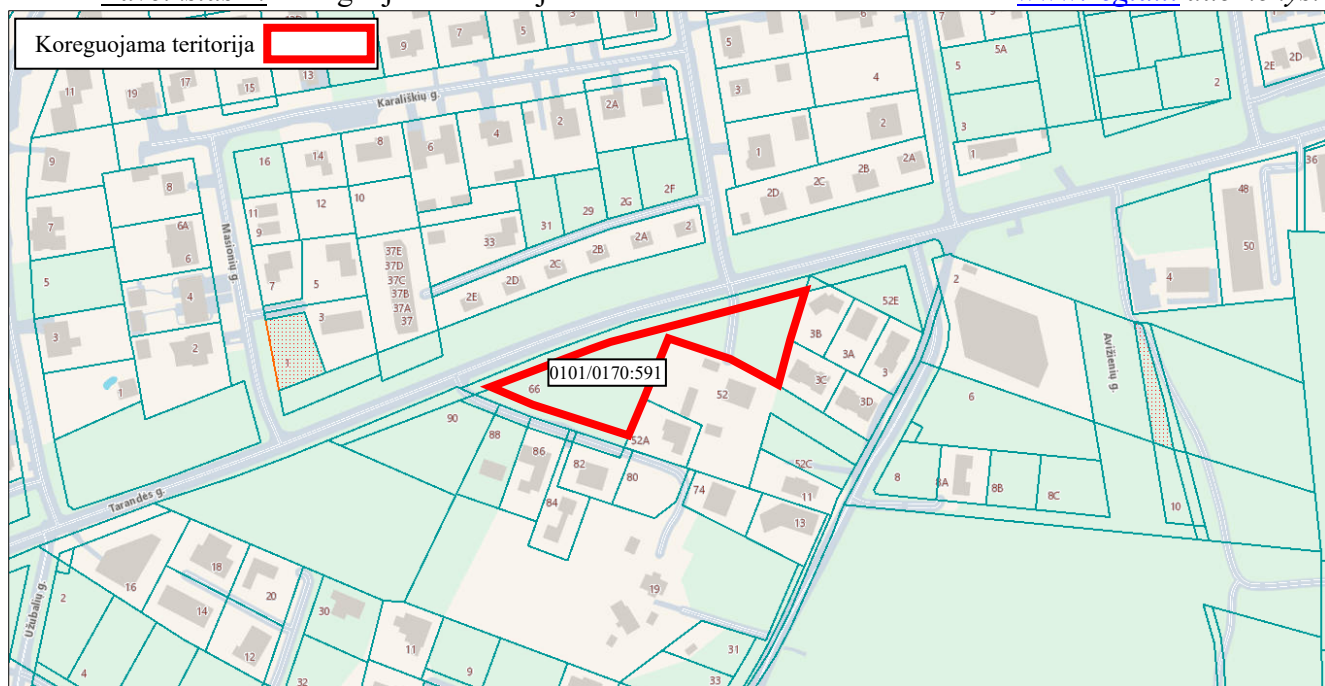
**Teritorijų planavimo dokumento planavimo tikslai:**

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., koreguoti statinių statybos zoną, ribą, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus pakeičiant įvažiavimo/išvažiavimo vietą sklype Tarandės g. 66 (kadastro Nr. 0101/0170:591).

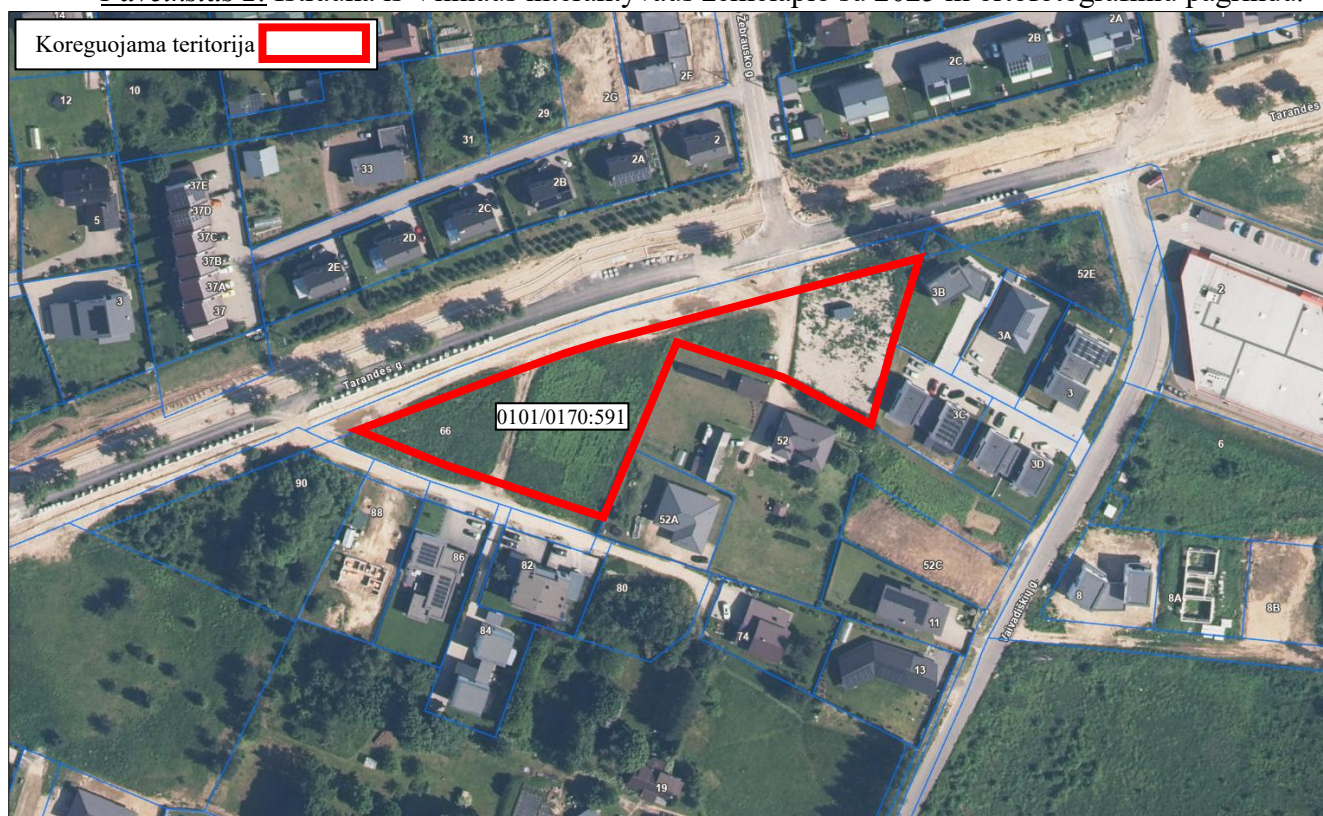
**Koreguojama teritorija:** 0,4632 ha žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0170:591), esantis Tarandės g. 66, Vilnius (žr. *Paveikslas 1*).

Paveikslas 1. Koreguojama teritorija.

[www.regia.lt](http://www.regia.lt) duomenys.



*Paveikslas 2. Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapiu su 2025 m ortofotografiniu pagrindu.*



Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0170:591.

Adresas: Vilnius, Tarandės g. 66.

Žemės sklypo plotas: 0,4632 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,4632 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0165 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), unik. Nr. 100375517, plotas – 0,0057 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas – 215, plotas – 0,0112 ha.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Nėra.

**Gretimybės.**

Koreguojamas žemės sklypas rytinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais kad. Nr. 0101/0170:2639, 0101/0170:2642, 0101/0170:389, 0101/0170:124, 0101/0170:404. Šiaurinė





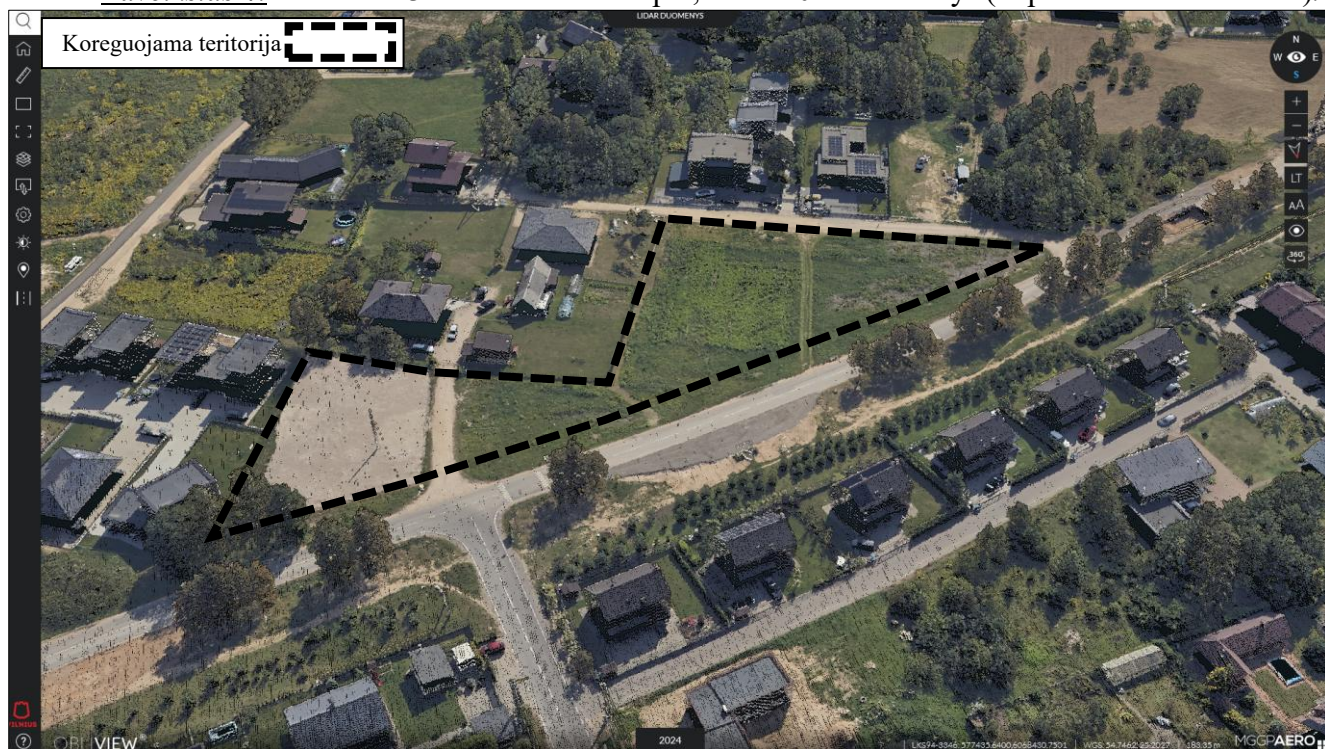


nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išskyrus servitutinius įvažiavimus, išvažiavimus.

Esami žemės sklype registruoti servitutai šiuo detaliojo plano korektūros projektu nekeičiami.

Detalijame plane nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir kt.) yra nekeičiami. Anksčiau suprojektuoti ir įrengti inžinerinių tinklų prijungimo ir priešgaisriniai sprendiniai yra nekeičiami. Jie gali būti tikslinami rengiant statybos projektą.

*Paveikslas 4. Ištrauka iš 3D Vilniaus žemėlapių, Lidar 2024 duomenys (<https://erdvinis.vilnius.lt/>).*



Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Projektuojami statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinės veiklos, kuri patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytą planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

### 1.3. Želdynų poreikis.

Anksčiau suplanuota priklausomųjų želdynų norma yra nekeičiama. Koreguojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją ar gamtinio karkaso geomorfologinių elementų teritorijas.

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra.

### 1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Lauko inžinerinių tinklų sprendiniai detalizuojami statybos projekto rengimo metu.

### 1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Įvažiavimas į sklypą planuojamas iš pietvakarinėje sklypo dalyje esančio 12 m pločio pravažiavimo.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius detalizuojamas statybos projekto rengimo metu.

### 1.6. Gaisrinė sauga.

Anksčiau suplanuoti priešgaisriniai sprendiniai nekeičiami.

### 1.7. Visuomenės sveikata.

Rengiant techninius projektus, būtina gauti technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166) reikalavimais, turi būti įvertintos esamiems objektams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Projektuojant ir statant naujus statinius, turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Projektuojant šilumos vėdinimo ar šaldymo sistemų įrangą ant pastato stogų, būtina atlikti triukšmo sklaidos skaičiavimus ir jei skaičiavimo metu bus nustatyti garso parametrai, viršijantis leistiną triukšmo kiekį – statybos projekto rengimo metu numatyti triukšmą slopinančias konstrukcijas. Dalis įrenginių numatoma pastato viduje.

Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal  $L_{dvn}$ ,  $L_{dienos}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo rodiklius.

Lentelė 1. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

| Eil. Nr. | Objekto pavadinimas                                                                                                                                       | Paros laikas*              | Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA | Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1        | 2                                                                                                                                                         | 3                          | 4                                                     | 5                                                  |
| 1.       | Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmenų sveikatos priežiūros įstaigų palatos | diena<br>vakaras<br>naktis | 45<br>40<br>35                                        | 55<br>50<br>45                                     |

|    |                                                                                                                                                                |                            |                |                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|----------------|
| 2. | Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas                                                                               | –                          | 45             | 55             |
| 3. | Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo | diena<br>vakaras<br>naktis | 65<br>60<br>55 | 70<br>65<br>60 |
| 4. | Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą   | diena<br>vakaras<br>naktis | 55<br>50<br>45 | 60<br>55<br>50 |
| 5. | Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu                                     | –                          | 80             | 85             |
| 6. | Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu                                                                                  | diena<br>vakaras<br>naktis | 85<br>80<br>55 | 90<br>85<br>60 |

\* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio ( $L_{dienos}$ ), vakaro triukšmo rodiklio ( $L_{vakaro}$ ) ir nakties triukšmo rodiklio ( $L_{nakties}$ ) apibrėžtyse.

**Lentelė 2.** Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

| Eil. Nr. | Objekto pavadinimas                                                                                                                                                                                                               | $L_{dyn}$ , dBA | $L_{dienos}$ , dBA | $L_{vakaro}$ , dBA | $L_{nakties}$ , 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                  |

Koreguojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Koreguojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovas

Aldona Adomaitienė  
(kv. at. Nr. A 751)