

# 1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1.1. Esama būklė.

**Pavadinimas:**

Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T13 kvartalo dalies detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00075806) koregavimas sklype Tarandės g. 2B (kadastro Nr. 0101/0170:901) supaprastinta tvarka.

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:**

Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T13 kvartalo dalies detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015-04-15 sprendimu Nr. 1-2371 „DĖL GINEITIŠKIŲ IR PAVILNIONIŲ TERITORIJOS T13 KVARTALO DALIES DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO (TPD registracijos Nr. T00075806) (toliau – Detalusis planas).

**Iniciatorius (-iai):**

Juridinis asmuo.

**Projekto rengėjas:**

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A (III a.), Vilnius, tel. 0 671 85640, www.regroup.lt, el.p. [info@regroup.lt](mailto:info@regroup.lt).

Projekto vadovas - Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. [planavimas@regroup.lt](mailto:planavimas@regroup.lt).

**Teritorijų planavimo dokumento planavimo tikslai:**

Statybos zonos ir statybos ribos koregavimas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų bei joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikio nustatymas.

**Koreguojama teritorija:**

Koreguojama teritorija – 0,2378 ha žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0170:901, esantis Tarandės g. 2B, Vilniaus m. (žr. *Paveikslas 1*).

**Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0170:901:**

Adresas - Vilnius, Tarandės g. 2B.

Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai, plotas – 0,2378 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas: *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos*.

**Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:**

- *Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0,0287 ha;*
- *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0095 ha.*

**Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:**

- *Įrašų nėra.*

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

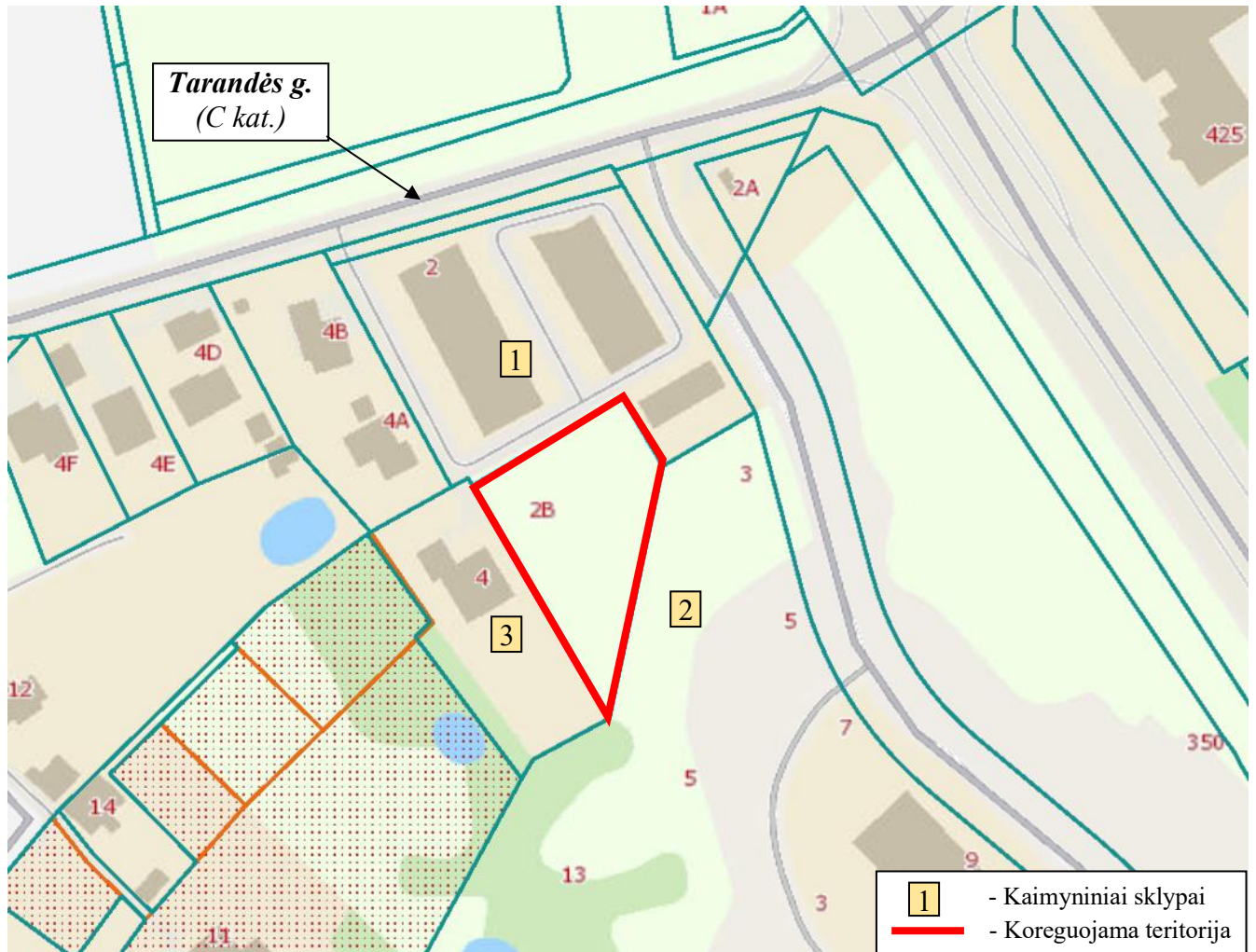
- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0084 ha. Teritorijos unikalus numeris: 100722246.*

**Esami servitutai:**

- *Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 555 kv.m.;*
- *Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 555 kv.m.*

**Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):**

- *Įrašų nėra.*



**Gretimybės.**

Koreguojamas žemės sklypas visomis kraštinėmis ribojasi su esamais NTR registruotais žemės sklypais, kurių žemės kad. Nr. 0101/0170:155, 0101/0170:1133 ir 0101/0170:18 (žr. *Paveikslas 1, Lentelė 1*).

*Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.*

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1.	Vilnius, Tarandės g. 2	0101/0170:155	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerinės paskirties objektų teritorijos
2.	Vilnius, Edinburgo g. 11	0101/0170:1133	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
3.	Vilnius, Tarandės g. 4	0101/0170:18	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

*Paveikslas 2. Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio (su 2022 m ortofotografiniu pagrindu)*



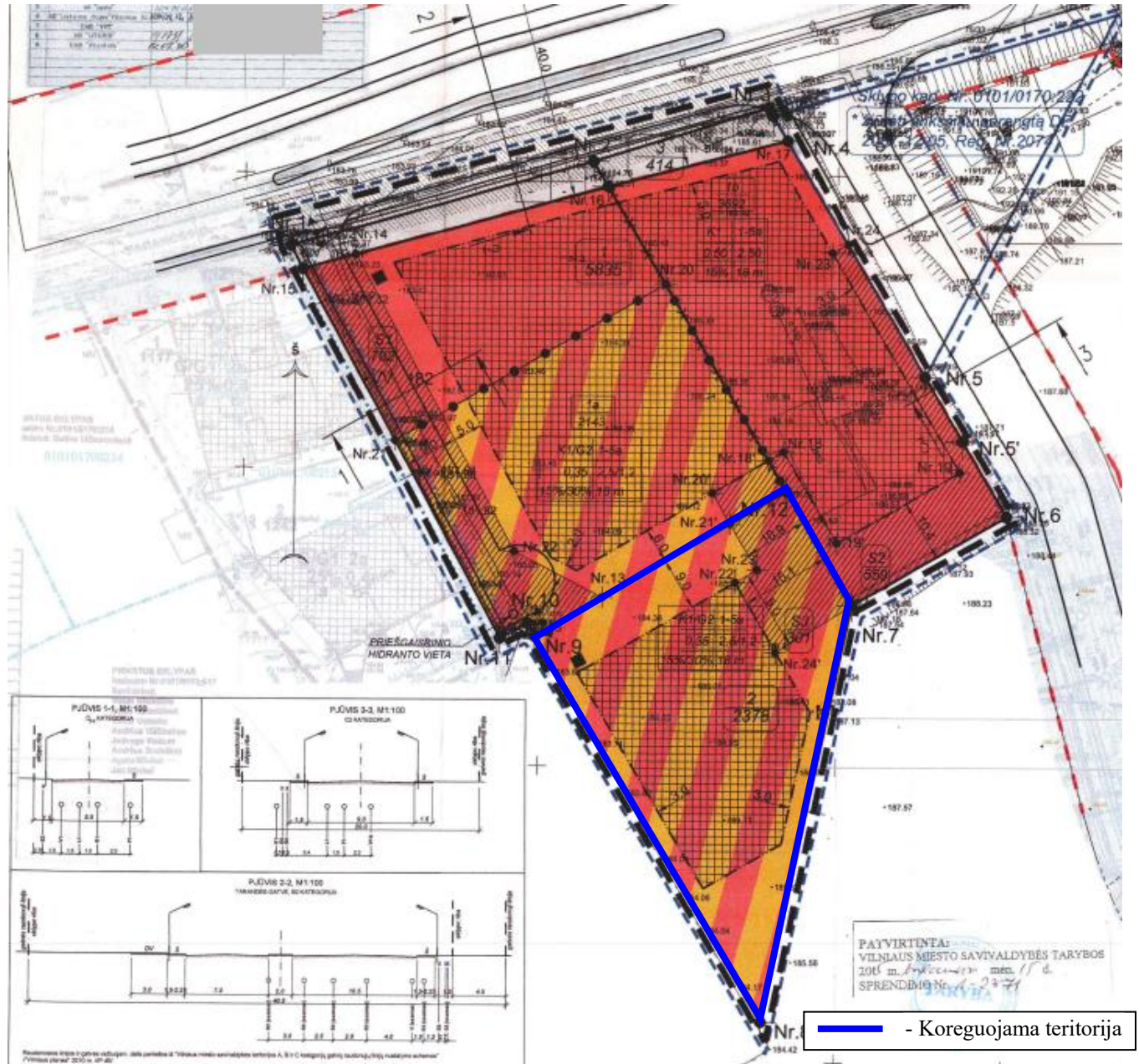
*Paveikslas 3. Ištrauka iš Vilniaus 3D miesto maketo*



**Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams:**

Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T13 kvartalo dalies detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015-04-15 sprendimu Nr. 1-2371 „DĖL GINEITIŠKIŲ IR PAVILNIONIŲ TERITORIJOS T13 KVARTALO DALIES DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO (TPD registracijos Nr. T00075806) (žr. Paveikslas 4).

Paveikslas 4. Ištrauka iš Detaliojo plano.



**1.2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.**

etalusis planas yra koreguojamas rengiant „Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio) pastato Tarandės g. 2B Vilnius statybos projektą“ (toliau - Projektas). Detaliojo plano koregavimo sprendiniais yra koreguojamas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir susisiekimo komunikacijų - įvažiavimų-išvažiavimų į sklypą vietos. Anksčiau suplanuota statybos riba, statybos zona bei 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 Projektą.

Įvažiavimai į sklypą planuojami iš šiaurinėje pusėje esančios C kategorijos Tarandės gatvės per esamą nuovažą ir esamą registruotą kelio servitutą (kodas 214) gretimame žemės sklype kad. Nr. 0101/0170:155. Numatomi atskiri įvažiavimai į projektuojamas automobilių stovėjimo vietas.

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. Iki 8,5 m aukščio statinių atstumas iki gretimo sklypo ribos – 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 gretimo sklypo 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.

## **1.2. Želdynų poreikis.**

Anksčiau suplanuota priklausomųjų želdynų norma yra nekeičiama. Planuojama 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.**

Anksčiau suplanuoti inžinerinių tinklų prijungimo sprendiniai nekeičiami.

## **1.5. Susisiekimo infrastruktūra.**

Įvažiavimai į sklypą planuojami iš šiaurinėje pusėje esančios C kategorijos Tarandės gatvės per esamą nuovažą ir esamą registruotą kelio servitutą (kodas 214) gretimame žemės sklype kad. Nr. 0101/0170:155. Numatomi atskiri įvažiavimai į projektuojamas automobilių stovėjimo vietas.

## **1.6. Gaisrinė sauga.**

Anksčiau suplanuoti priešgaisriniai sprendiniai nekeičiami.

## **1.8. Visuomenės sveikata.**

Rengiant statinių projektus, būtina gauti technines sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (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.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Visi įrenginiai numatomi pastatų viduje. Triukšmo šaltinių išorėje neprojektuojama. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami TP rengimo stadijose.

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 6. 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 asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 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 vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 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 vakaras naktis	85 80 55	90 85 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 7. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	$L_{dvn}$ , 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) stacionariųjų triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Planuojamoje 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.

Planuojamoje 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

Tadas Markilevičius  
(kv. at. Nr. TPV 0071)