1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Esama būklė.

Pavadinimas:
Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano koregavimas sklypuose Juodkrantės g. 4 (kadastro Nr. 0101/0167:5079), M. Mažvydo g. 22 (kadastro Nr. 0101/0167:1427) ir Tolminkiemio g. 27 (kadastro Nr. 0101/0167:5099) iniciavimo sutarties pagrindu.

TPD Nr.:
K-VT-13-25-1604

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:
Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 1 d. sprendimu Nr. 528 „Dėl Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2002 m. lapkričio 20 d. sprendimu Nr. 730 „Dėl Tarybos 2000-03-01 sprendimu Nr. 528 „Dėl Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ papildymo“ papildytas (TPD registracijos Nr. T00055197) (toliau – Detalusis planas).

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius, www.vilnius.lt, tel. (0 5) 211 2000.

Planavimo iniciatorius (-iai):
UAB „Grupės projektas penki“, įm. k. 307121107, A. Goštauto g. 40B Vilnius.

Projekto rengėjas:
UAB „Regroup projektavimas“, adresas Konstitucijos pr. 7, Vilnius, tel. +370 671 85640, www.regroup.lt, el.p. info@regroup.lt.
Teritorijų planavimo vadovas: Tadas Markilevičius, +370 676 37738, el. p. planavimas@regroup.lt.

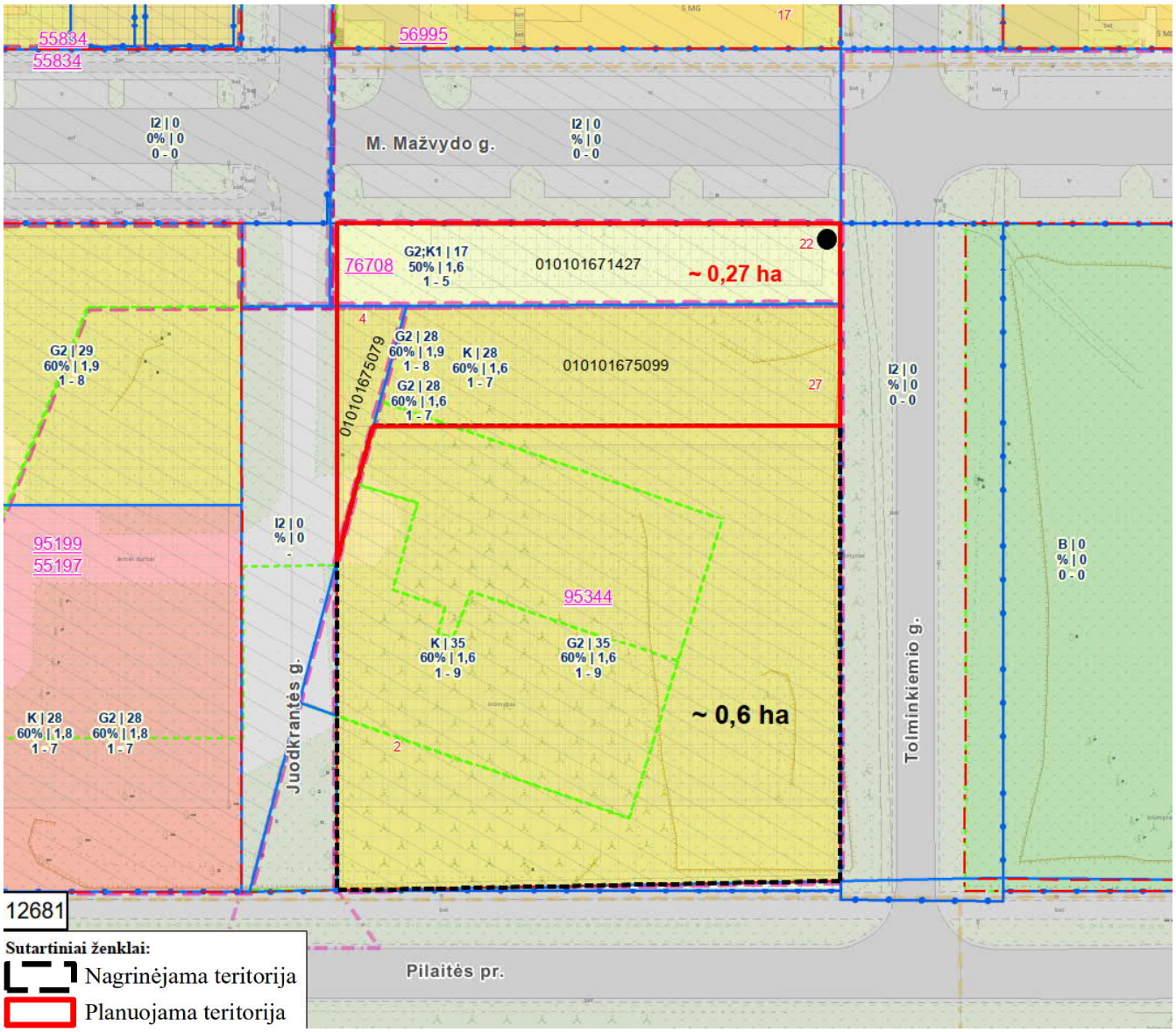
Planavimo pagrindas:
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-11-20 įsakymas Nr. 30-2964/25 „DĖL LEIDIMO KOREGUOTI PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALŲJĮ PLANĄ SKLYPUOSE JUODKRANTĖS G. 4 (KADASTRO NR. 0101/0167:5079), M. MAŽVYDO G. 22 (KADASTRO NR. 0101/0167:1427) IR TOLMINKIEMIO G. 27 (KADASTRO NR. 0101/0167:5099) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU“.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:
- sujungti žemės sklypus Juodkrantės g. 4 (kadastro Nr. 0101/0167:5079), M. Mažvydo g. 22 (kadastro Nr. 0101/0167:1427) ir Tolminkiemio g. 27 (kadastro Nr. 0101/0167:5099);
- suplanuoti reikiamą inžinerinę infrastruktūrą;
- nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija:
Nagrinėjama teritorija apribota M. Mažvydo, Tolminkiemio, Juodkrantės gatvių ir Pilaitės prospekto inžinerinių komunikacijų koridorių (žr. *Paveikslas 1*).

Planuojamos teritorijos (sklypų) adresas:
Juodkrantės g. 4 (kadastro Nr. 0101/0167:5079), M. Mažvydo g. 22 (kadastro Nr. 0101/0167:1427) ir Tolminkiemio g. 27 (kadastro Nr. 0101/0167:5099). (žr. *Paveikslas 1*).

Paveikslas 1. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema.



1. Planuojamas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0167:5079.

Adresas: Vilnius, Juodkrantės g. 4.
Plotas: 0,0224 ha.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*;
Žemės sklypo naudojimo būdas – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.*

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (NTR):

– Nėra.

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

– Nėra.

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

– Nėra.

Žemės sklype registruoti servitutai:
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), kodas 214, plotas – 114 kv.m.;
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 207, plotas – 62 kv.m.

Žemės sklype registruoti statiniai:
- Nėra.

2. Planuojamas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0167:1427.

Adresas: Vilnius, M. Mažvydo g. 22.
Plotas: 0,1065 ha.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*;
Žemės sklypo naudojimo būdas – *komercinės paskirties objektų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos*.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (NTR):
- Nėra.

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

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 138 kv.m. *Teritorijos unikalus numeris: 100694064*.

Žemės sklype registruoti servitutai:
- Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:
- Nėra.

3. Planuojamas žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0167:5099.

Adresas: Vilnius, Tolminkiemio g. 27.
Plotas: 0,1396 ha.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*;
Žemės sklypo naudojimo būdas – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.*

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (NTR):
- Nėra.

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

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

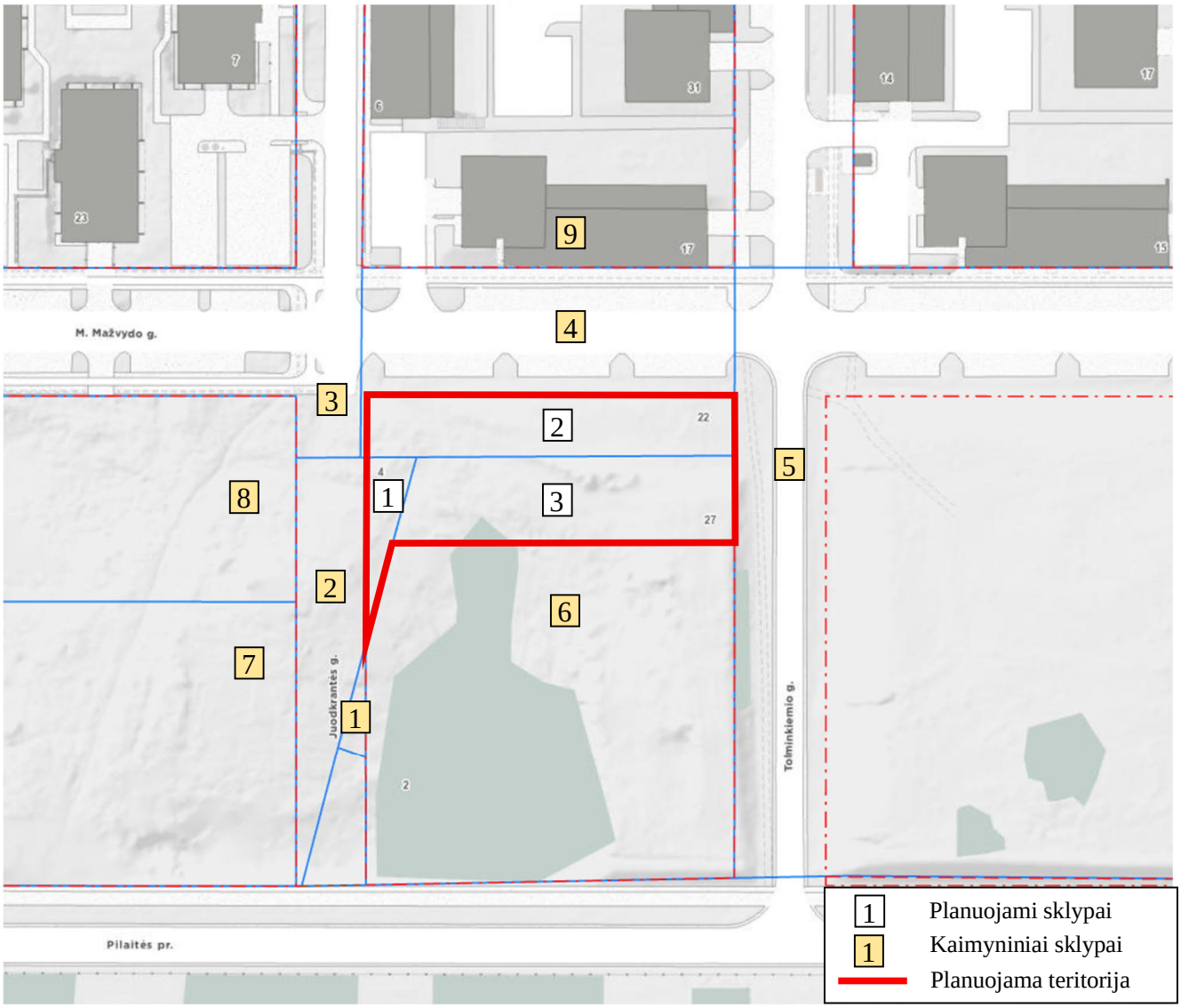
Žemės sklype registruoti servitutai:
- Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:
- Nėra.

Gretimybės

Planuojama teritorija rytų pusėje ribojasi su esama *Tolminkiemio* gatve (D kat.), šiaurės pusėje – su esama *M. Mažvydo* gatve (D kat.), o vakarų pusėje – su perspektyvine *Juodkrantės* gatve (D kat.). Planuojama teritorija taip pat ribojasi su NTR registruotais žemės sklypais kad. Nr. 0101/0167:4494, 0101/0167:5081, 0101/0167:4127, 0101/0167:1426, 0101/0167:2558 ir kad. Nr. 0101/0167:5100. Kitose besiribojančių D kategorijos gatvių pusėse esantys žemės sklypai kad. Nr. 0101/0167:5080, 0101/0167:5078 ir kad. Nr. 0101/0167:1431 yra priskiriami prie kaimyninių žemė sklypų (Žr. *Paveikslas 2, Lentelė 1*).

Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimybės. *www.registrucentras.lt duomenys.*

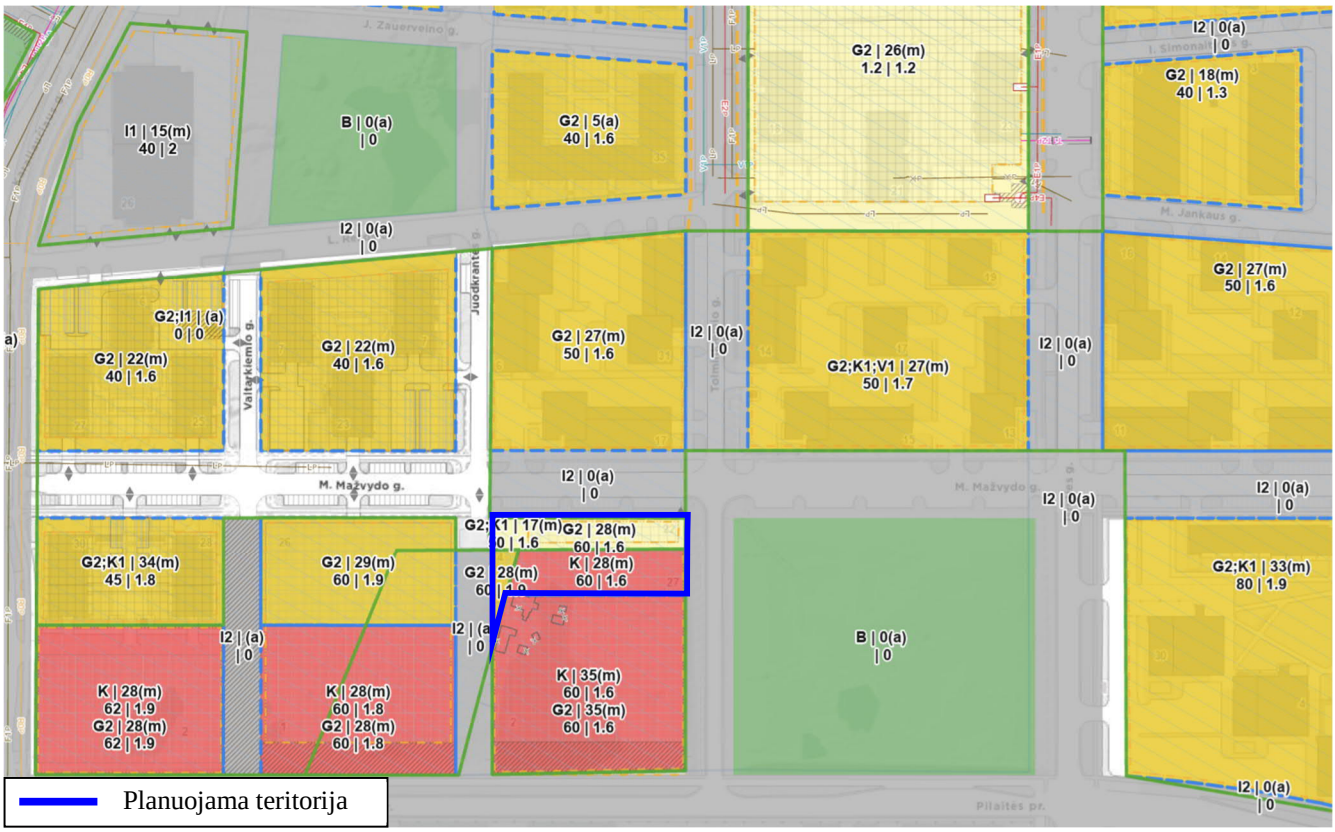


Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys. *www.registrucentras.lt duomenys.*

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas
1.	Vilnius	0101/0167:4494	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
2.	Vilnius	0101/0167:5081	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
3.	Vilnius	0101/0167:4127	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Vilnius	0101/0167:1426	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
5.	Vilnius	0101/0167:2558	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
6.	Vilnius, Juodkrantės g. 2	0101/0167:5100	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
7.	Vilnius, Valtarkiemio g. 1	0101/0167:5080	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
8.	Vilnius, M. Mažvydo g. 26	0101/0167:5078	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
9.	Vilnius, Tolminkiemio g. 31	0101/0167:1431	Kita	Žemės naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; Žemės naudojimo pobūdis: Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos

Vadovaujantis LR asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu, duomenys apie kaimyninių žemės sklypų savininkus neteikiami.

Paveikslas 3. Teritorijų naudojimo reglamentų ir užstatymo rodiklių schema.



Paveikslas 4. Esamo aplinkinio užstatymo schema (pastatų aukštingumas)

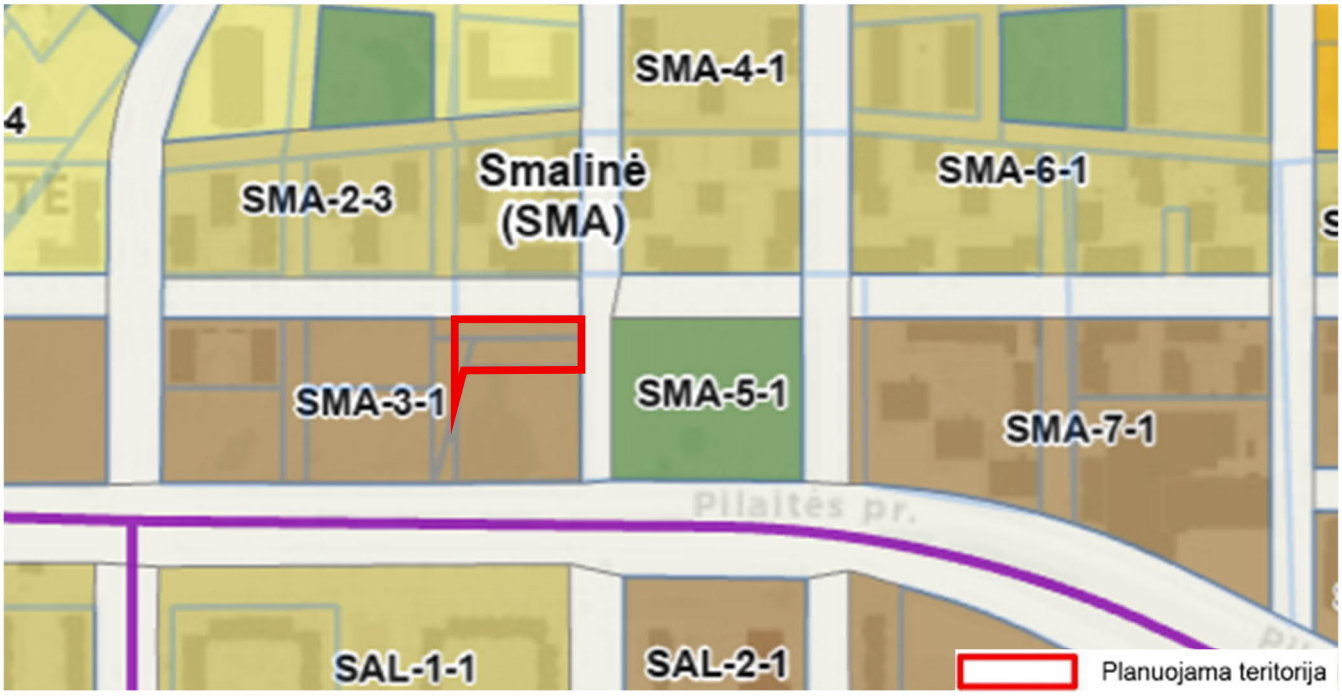


Planuojamos teritorijos aplinkoje esamas ir planuojamas užstatymas pasižymi aukštingumo kaita – nuo mažesnio aukštingumo užstatymo šiaurinėje teritorijos dalyje iki intensyvesnio 7–9 aukštų užstatymo artėjant prie Pilaitės prospekto.

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972. (TPD reg. Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) (žr. Paveikslas 5).

Paveikslas 5. Ištrauka iš Bendrojo plano.



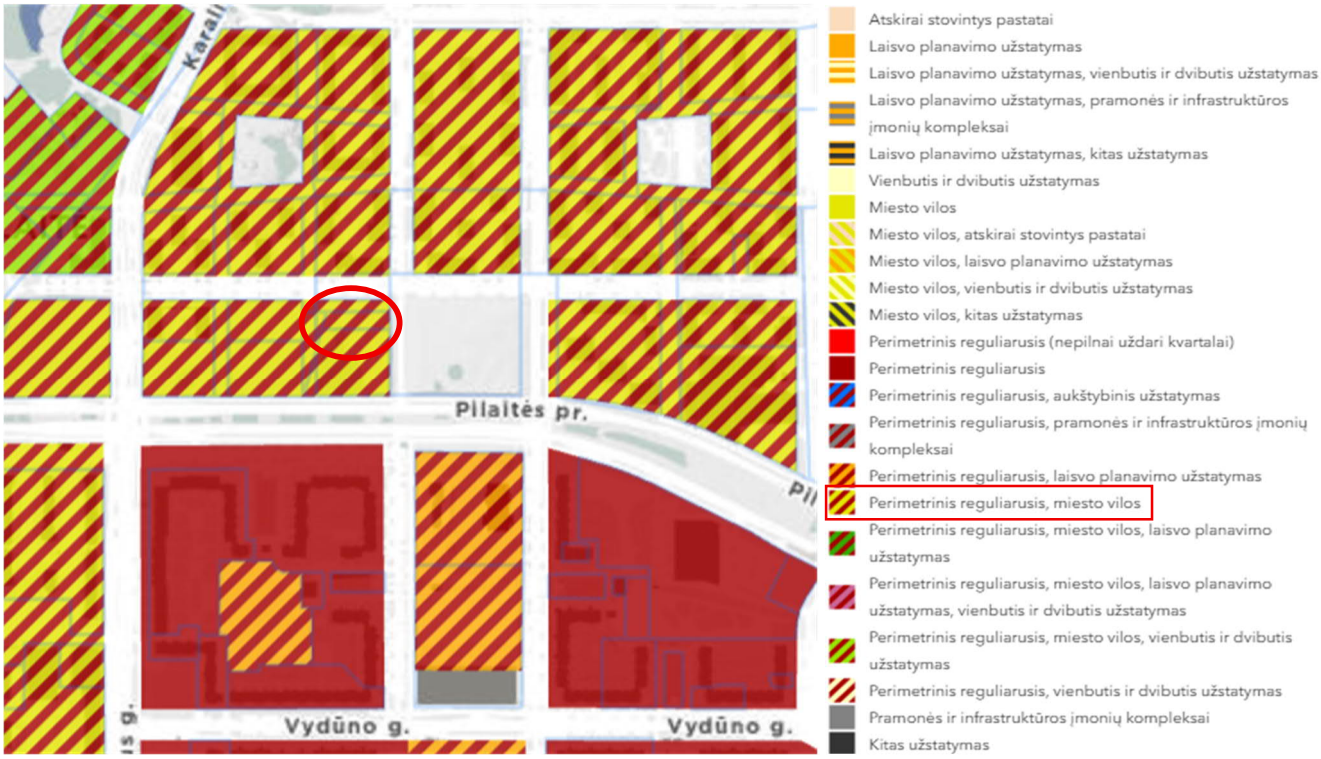
Pagal Bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į *Miesto dalies (rajonų) centro* funkcinę zoną **SMA-3-1**: Teritorijos naudojimo tipas - GC;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G2;K;V;R;B;I2;E. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 7. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 9. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 35. Užstatymo tipas - pr_u;pr_a;mv. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 50000 m^2. Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05;13;39. Įgyvendinimo prioritetas - prioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 1. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 4. Seniūnija - Pilaitės.

BENDROJO PLANO UŽSTATYMO RODIKLIŲ ANALIZĖ

Morfotipai

Pagal Bendrojo plano sprendinius analizuojamoje teritorijoje numatytas užstatymo tipas – *perimetrinis reguliarus (pr_u), (pr_a); miesto vilų (mv).*

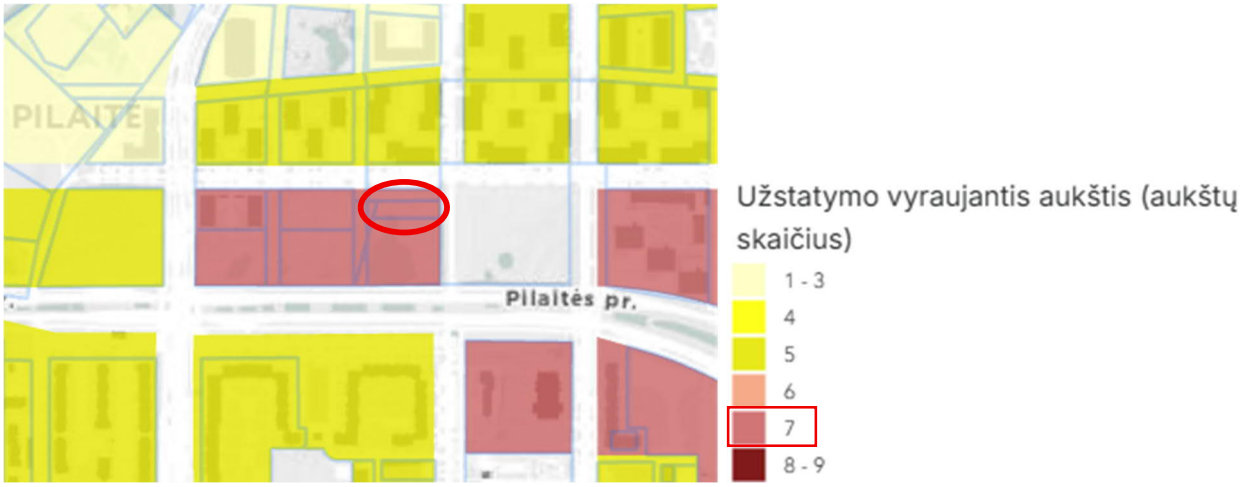
Paveikslas 6.



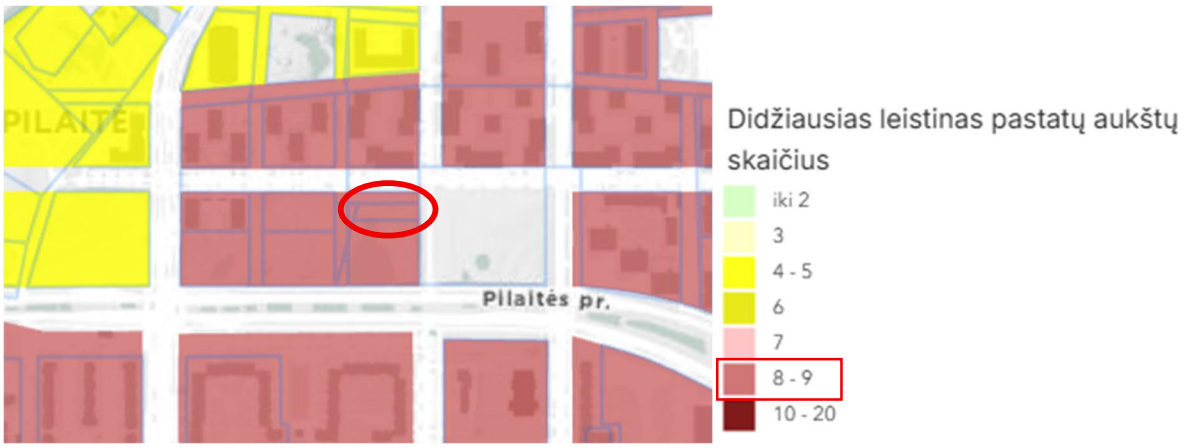
Pastatų aukštingumas

Pagal Bendrojo plano sprendinius analizuojamoje teritorijoje vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 7 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 9 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus – 35 m.

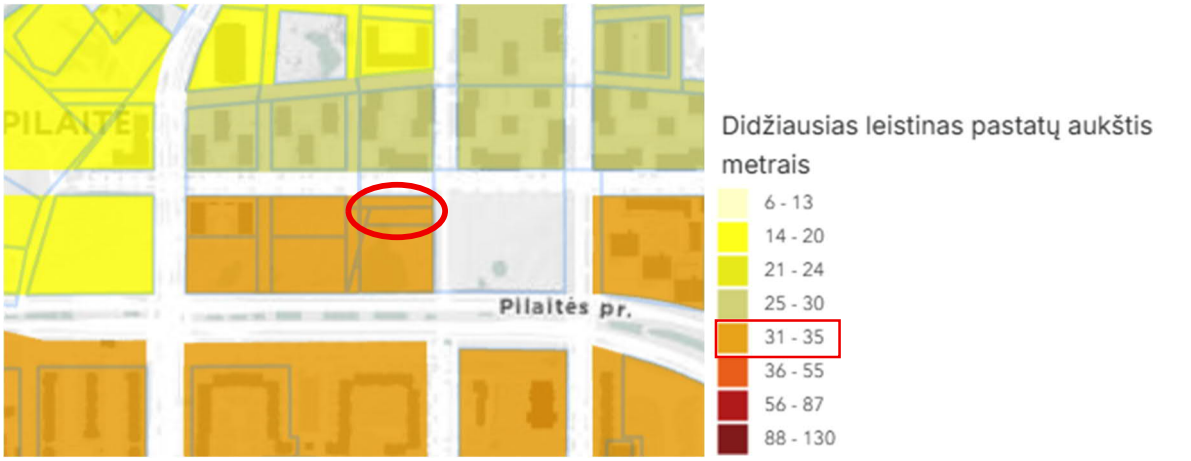
Paveikslas 7.



Paveikslas 8.



Paveikslas 9.

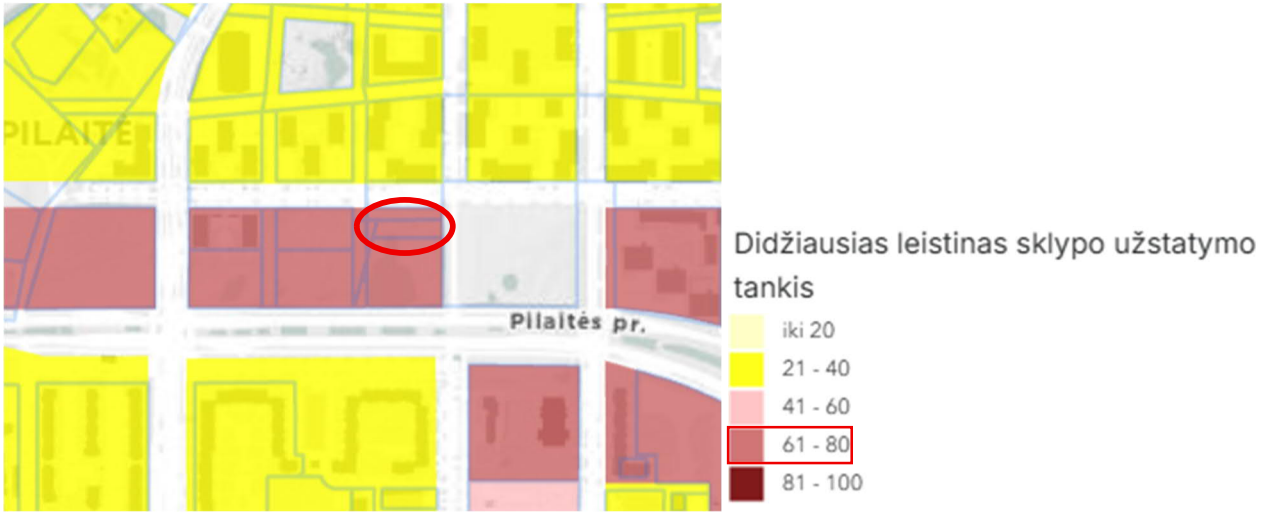


Planuojamos teritorijos gretimybėse dominuoja 5 aukštų pastatai, o 7-9 aukštų statiniai atlieka dominančių vaidmenį.

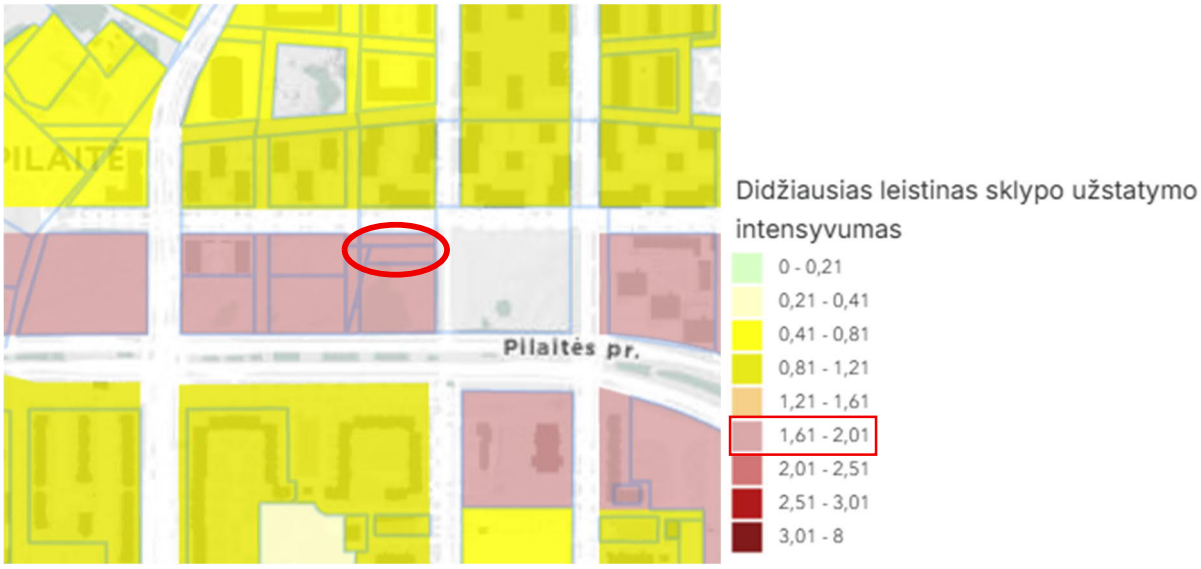
Užstatymo tankis ir intensyvumas

Pagal Bendrojo plano sprendinius analizuojamoje teritorijoje didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2.0, o didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%.

Paveikslas 10.



Paveikslas 11.



Planuojamos teritorijos urbanistinis kontekstas pasižymi laipsniška užstatymo intensyvumo ir aukštingumo kaita – nuo mažesnio aukštingumo užstatymo šiaurinėje teritorijos dalyje iki intensyvesnio 7–9 aukštų užstatymo artėjant prie Pilaitės prospekto. Ši tendencija atsispindi ir Bendrojo plano sprendiniuose, kuriuose prie Pilaitės prospekto formuojamos intensyvesnio užstatymo funkcinės zonos, tuo tarpu šiaurinėje pusėje numatomas mažesnis užstatymo intensyvumas ir aukštingumas. Todėl planuojamos teritorijos reglamentus tikslinga parinkti atsižvelgiant ne tik į Bendrojo plano nustatytus maksimalius parametrus, bet ir į esamą bei formuojamą aplinkinės urbanistinės struktūros mastelį, užtikrinant nuoseklų užstatymo intensyvumo ir aukštingumo perėjimą.

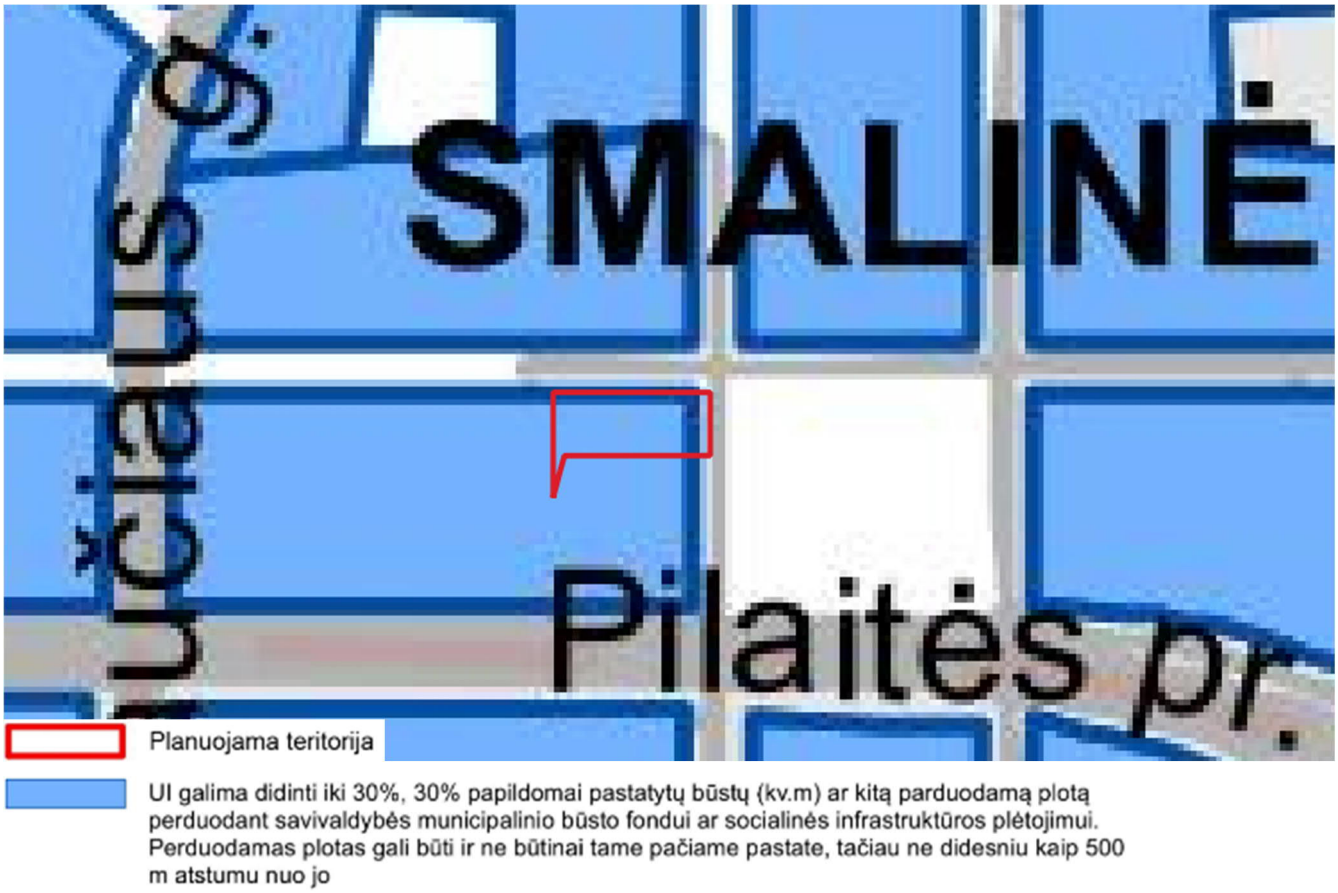
BENDROJO PLANO TEKSTINIŲ REGLAMENTŲ ANALIZĖ

Pagal Bendrojo plano sprendinius teritorijai galiojantys tekstiniai reglamentai:

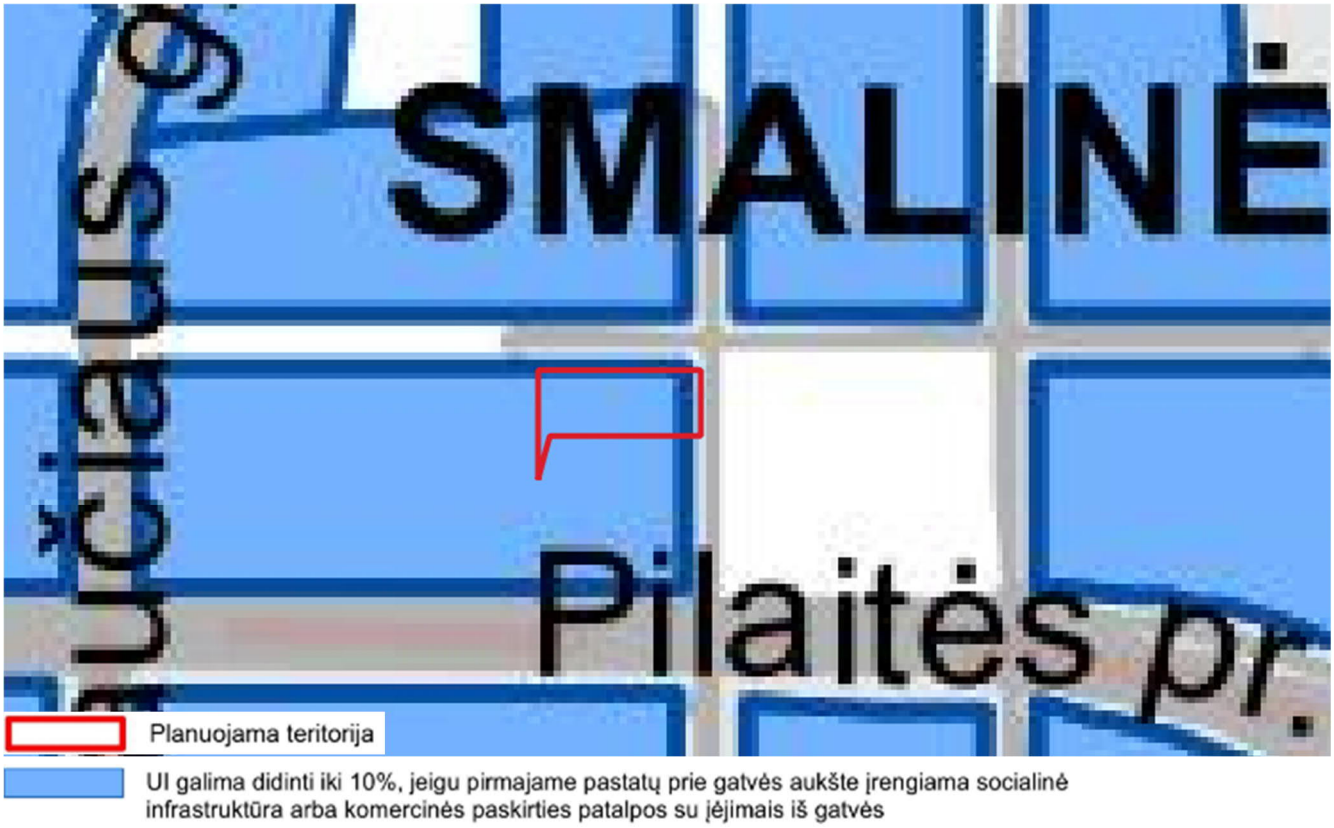
01 - UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02 - UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;
03 - Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);
05 - Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;
13 - Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą;
39 - Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

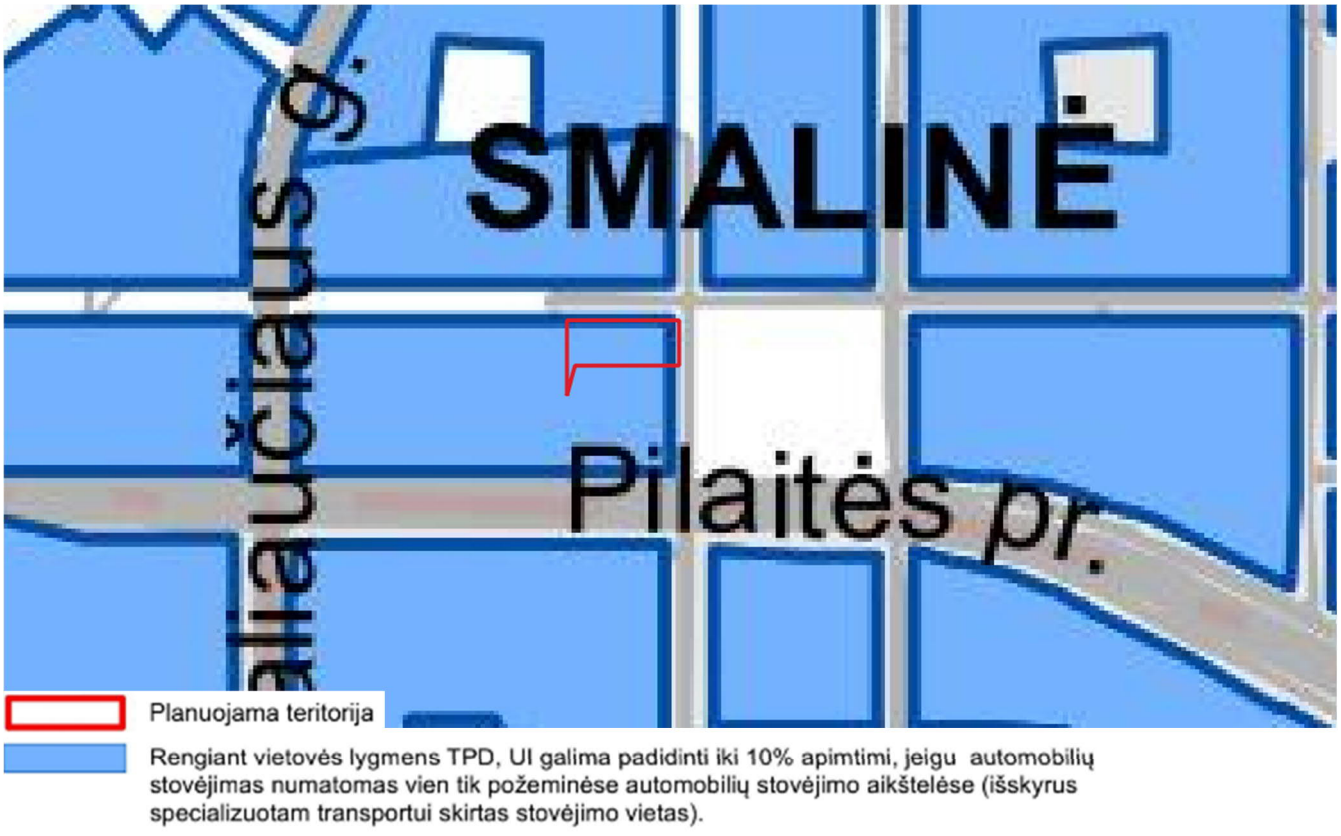
Paveikslas 12. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 01 schemos.



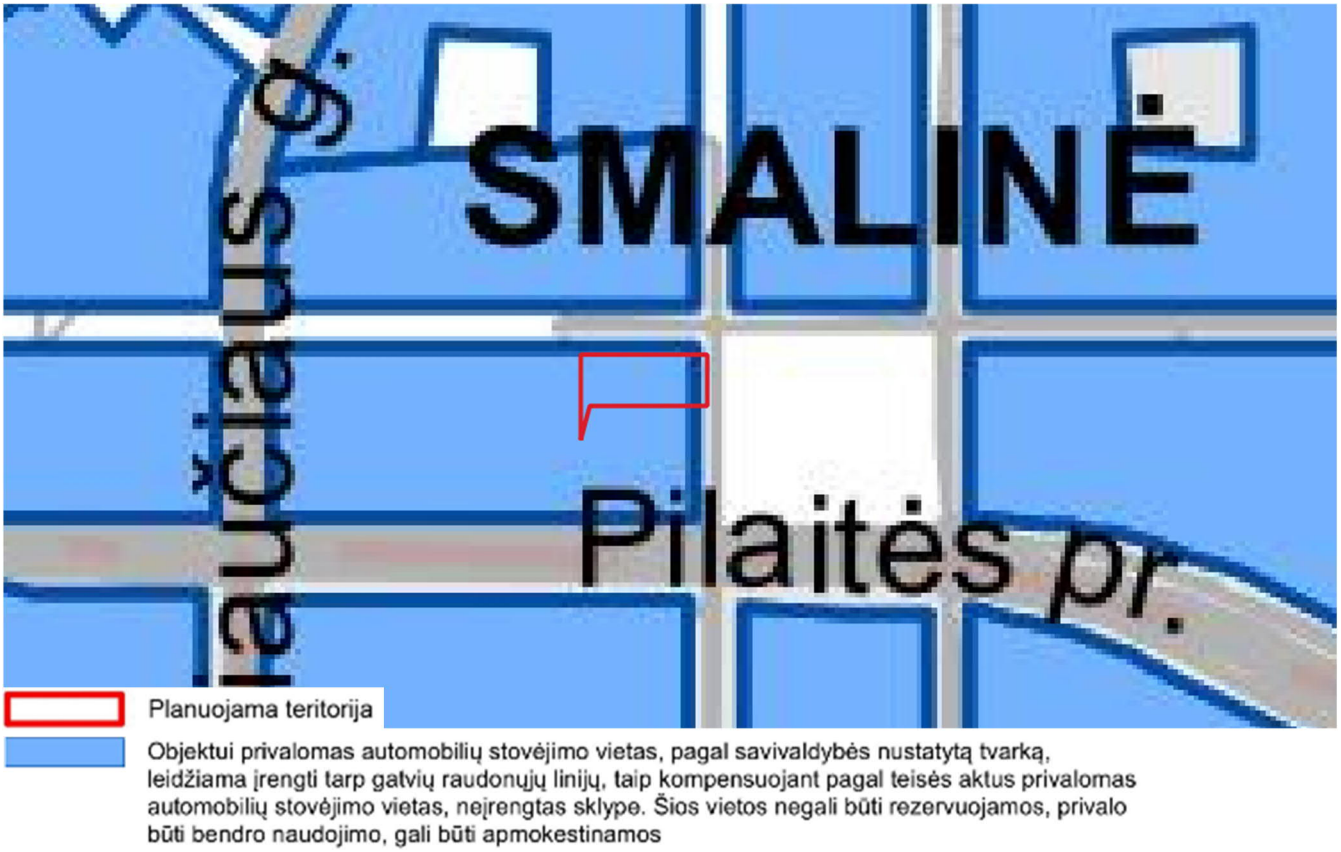
Paveikslas 13. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 02 schemos.



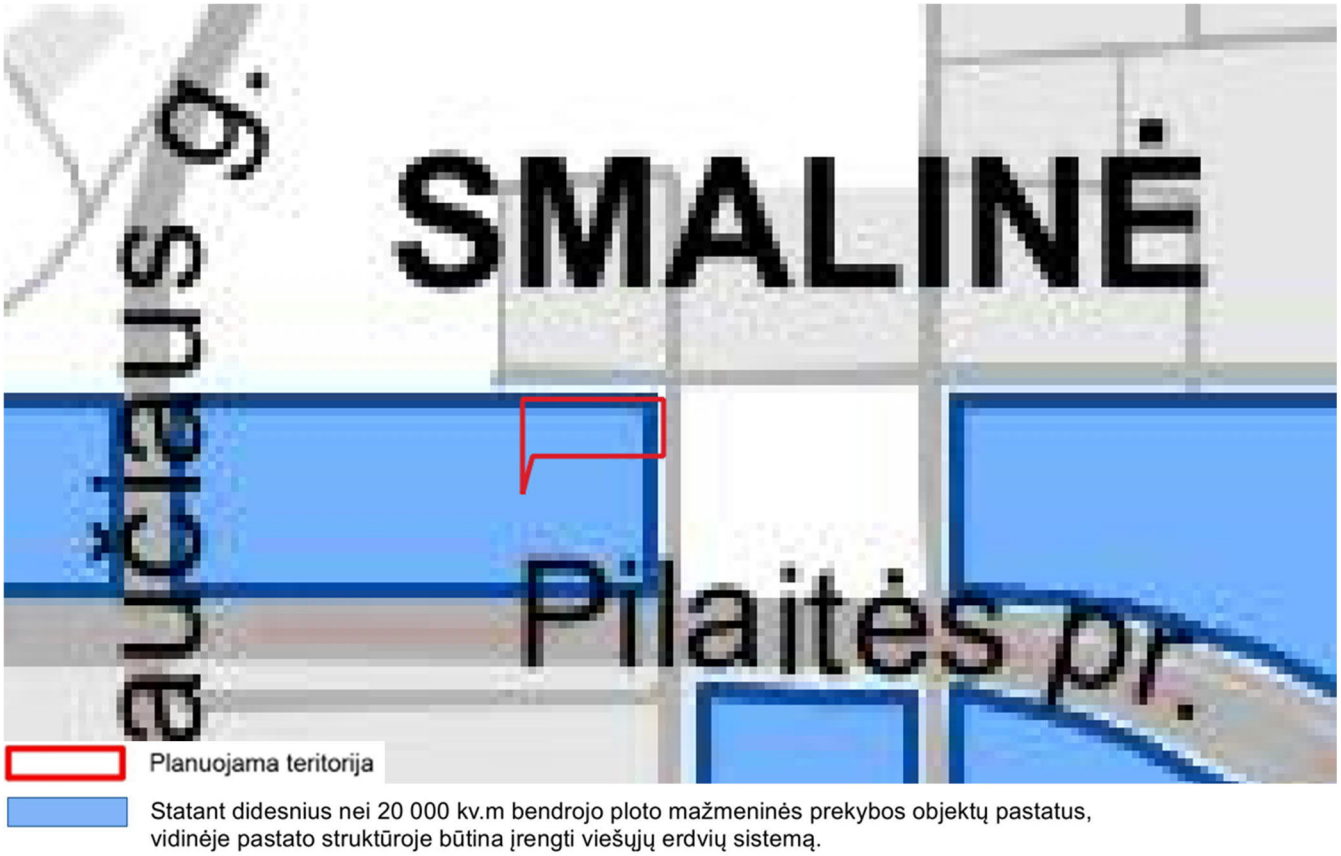
Paveikslas 14. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 03 schemos.



Paveikslas 15. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 05 schemos.



Paveikslas 16. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 13 schemos.

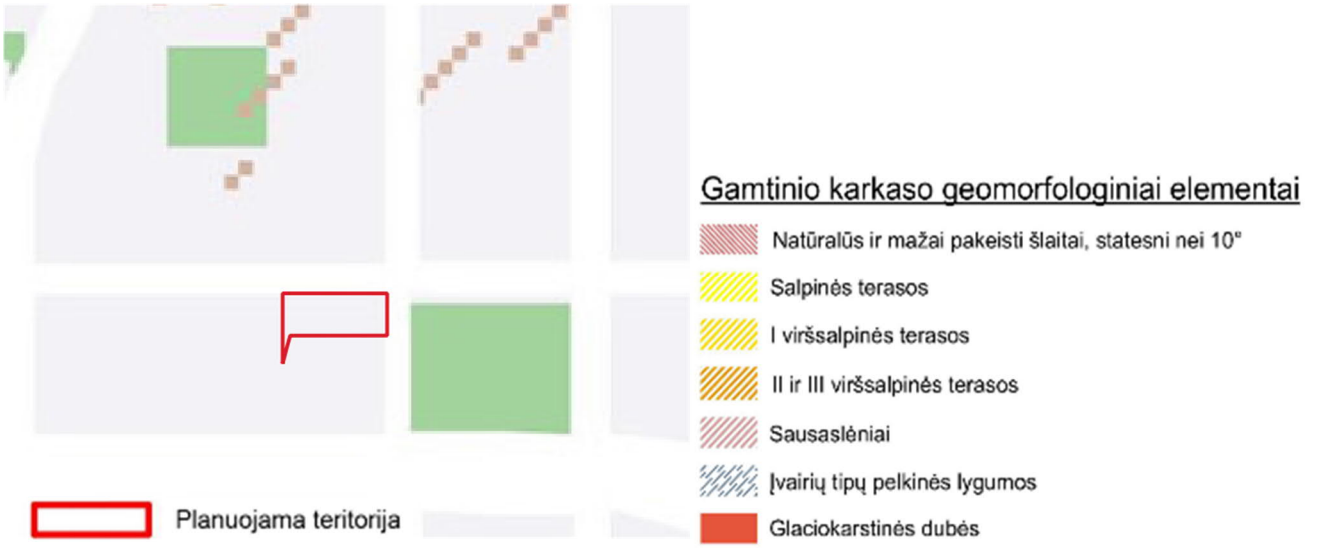


Paveikslas 17. Ištrauka iš Bendrojo plano gamtinio karkaso schemos.



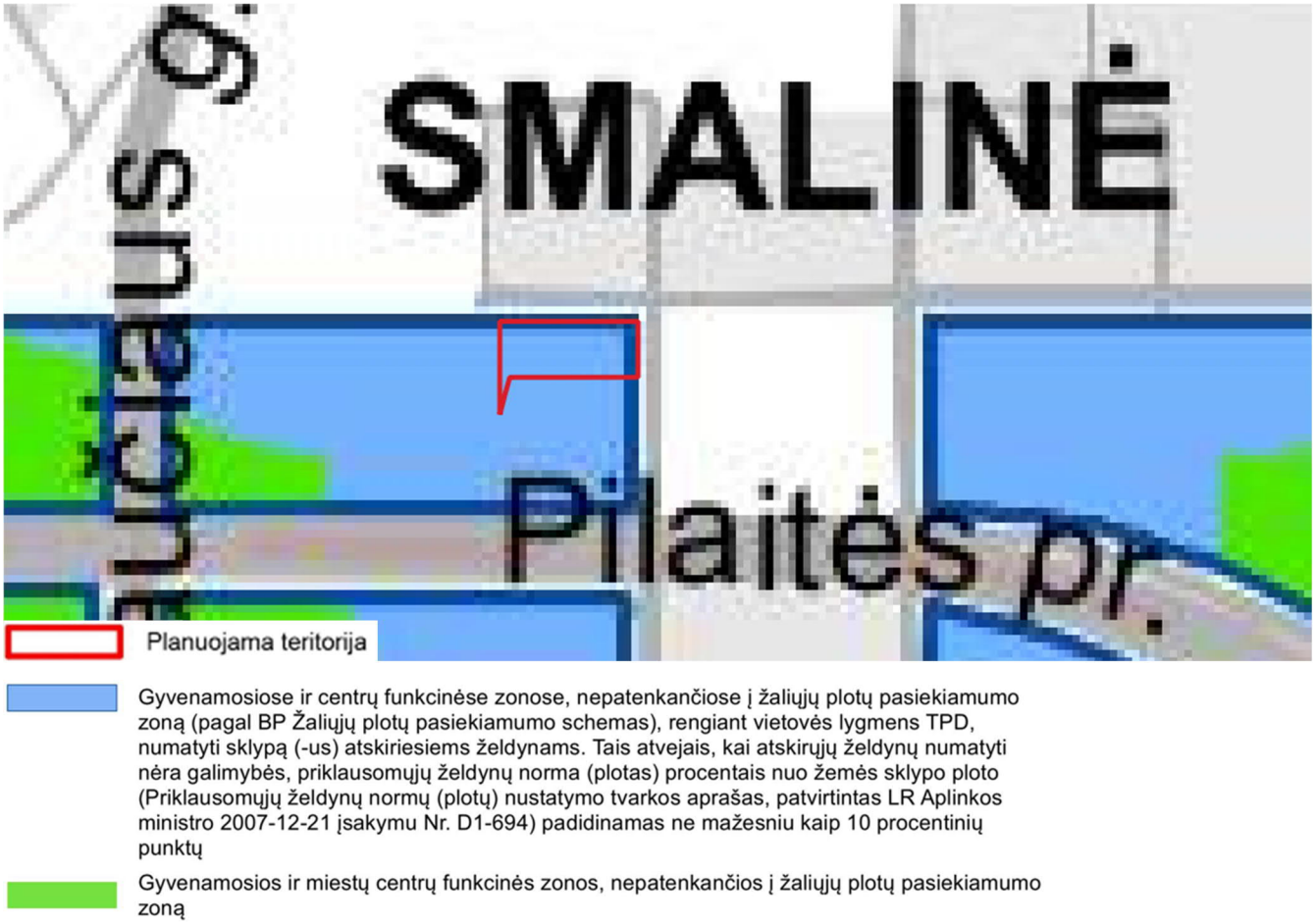
Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (žr. *Paveikslas 17*).

Paveikslas 18. Ištrauka iš Bendrojo plano Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinio.



Planuojama teritorija nepatenka į geomorfologinių gamtinio karkaso elementų teritorijas (žr. *Paveikslas 18*).

Paveikslas 19. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 schemos.

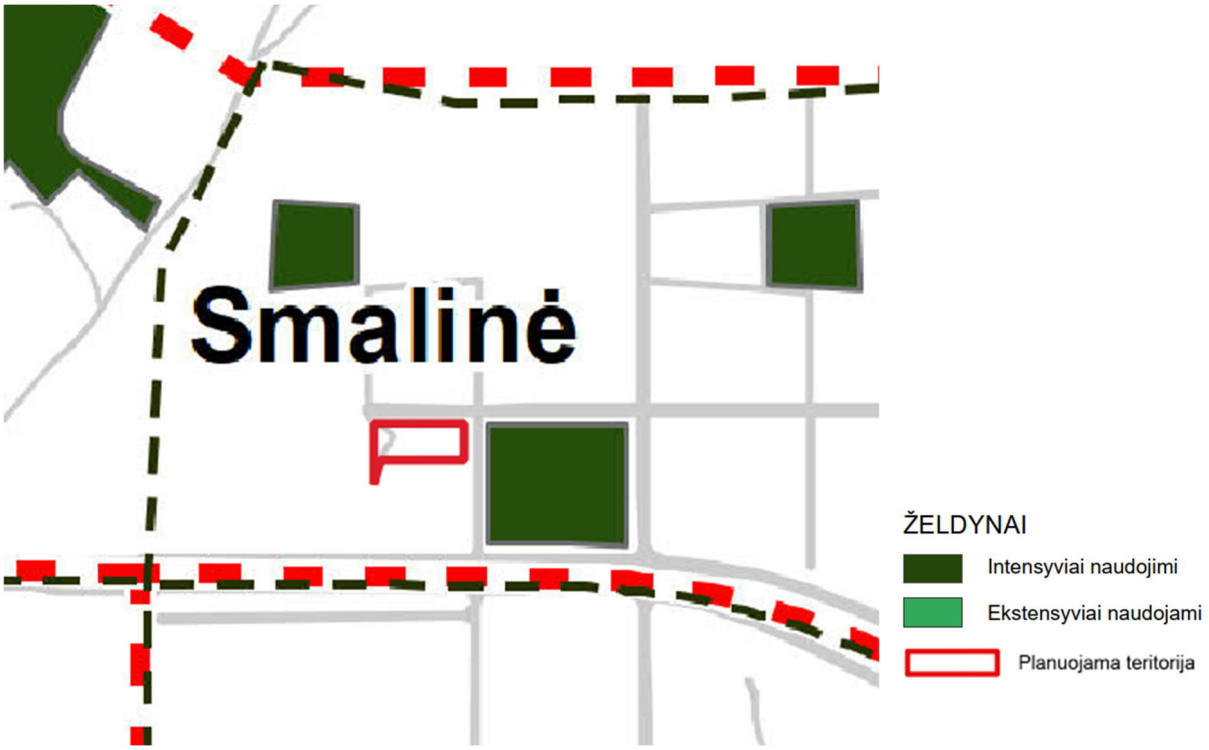


Paveikslas 20. Ištrauka iš Bendrojo plano žaliųjų plotų pasiekiamumo schemos.

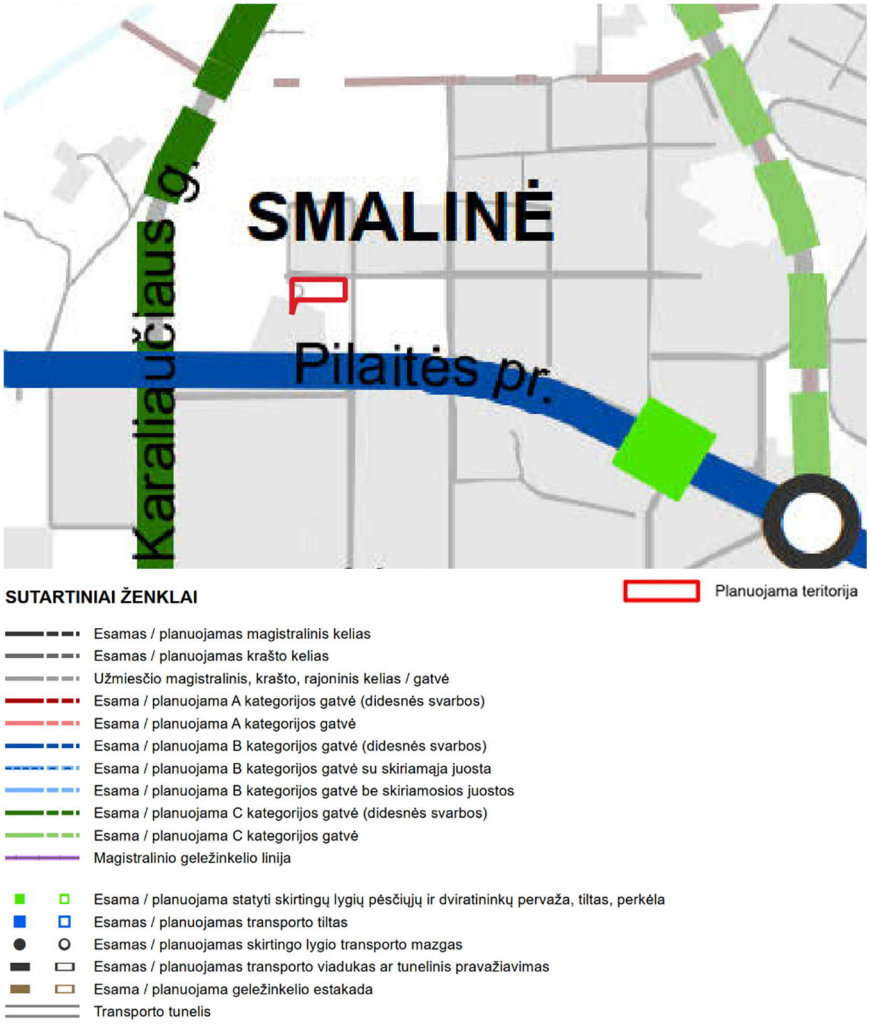


Planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (200 m).

Paveikslas 21. Ištrauka iš Bendrojo plano miesto žalumos (želdynų, miškų, saugomų teritorijų) schemos.



Paveikslas 22. Ištrauka iš Bendrojo plano gatvių kategorijų schemos.

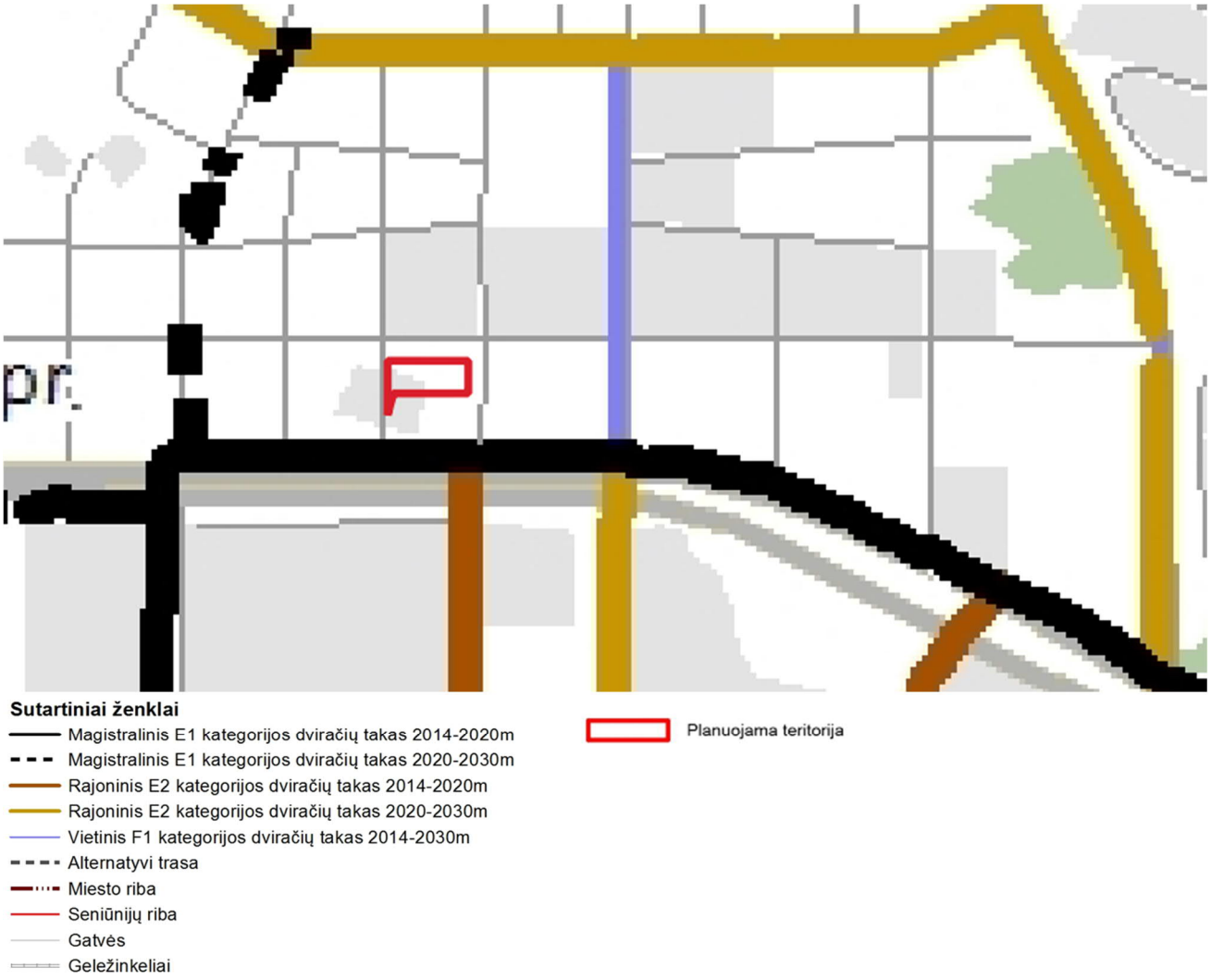


Paveikslas 23. Ištrauka iš Bendrojo plano dviračių takų tinklo schemos.



Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 1-1856. (TPD reg. Nr. T00072197) (žr. *Paveikslas 24*).

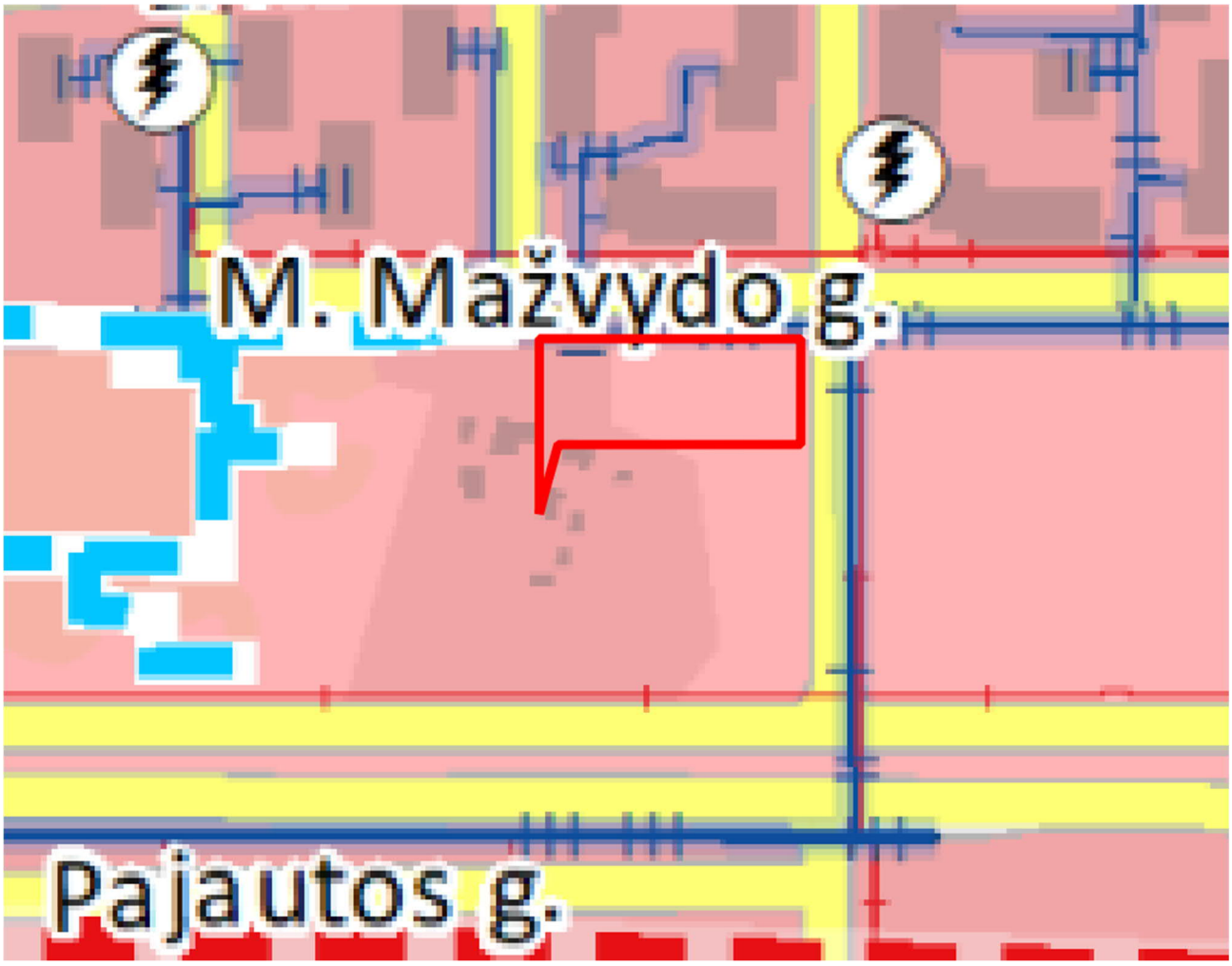
Paveikslas 24. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (Dviračių takų tinklo plėtra ir kategorijos iki 2030 m.).



Specialiojo plano spendiniai įtakos planuojamai teritorijai nedaro.

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, patvirtintas 2025-03-06 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-922 (TPD reg. Nr. T00095476) (žr. *Paveikslas 25*).

Paveikslas 25. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo.



Planuojama teritorija

1. Centralizuoto šilumos tiekimo zona

Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) sistemos, išskyrus reglamente nurodytas išimtis.

1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš ČŠT sistemos.

1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

1.3. Statytojas, pradedantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

1.4. CŠT zonoje išduodamose prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtais 1.5 punkte atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtines dujos negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

1.5. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1.5.1. Jeigu šilumos tiekėjas, atlikęs individualų techninių galimybių įvertinimą, pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos ir (ar) užtikrinti šiam vartotojui patikimą šilumos tiekimą (pvz., nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktų), arba šio vartotojo prijungimas turės neigiamą įtaką kitų vartotojų aprūpinimui šiluma.

1.5.2. Komercinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant atsinaujinančių energijos šaltinių, kai nevykdomas degimo procesas, ir elektros energiją.

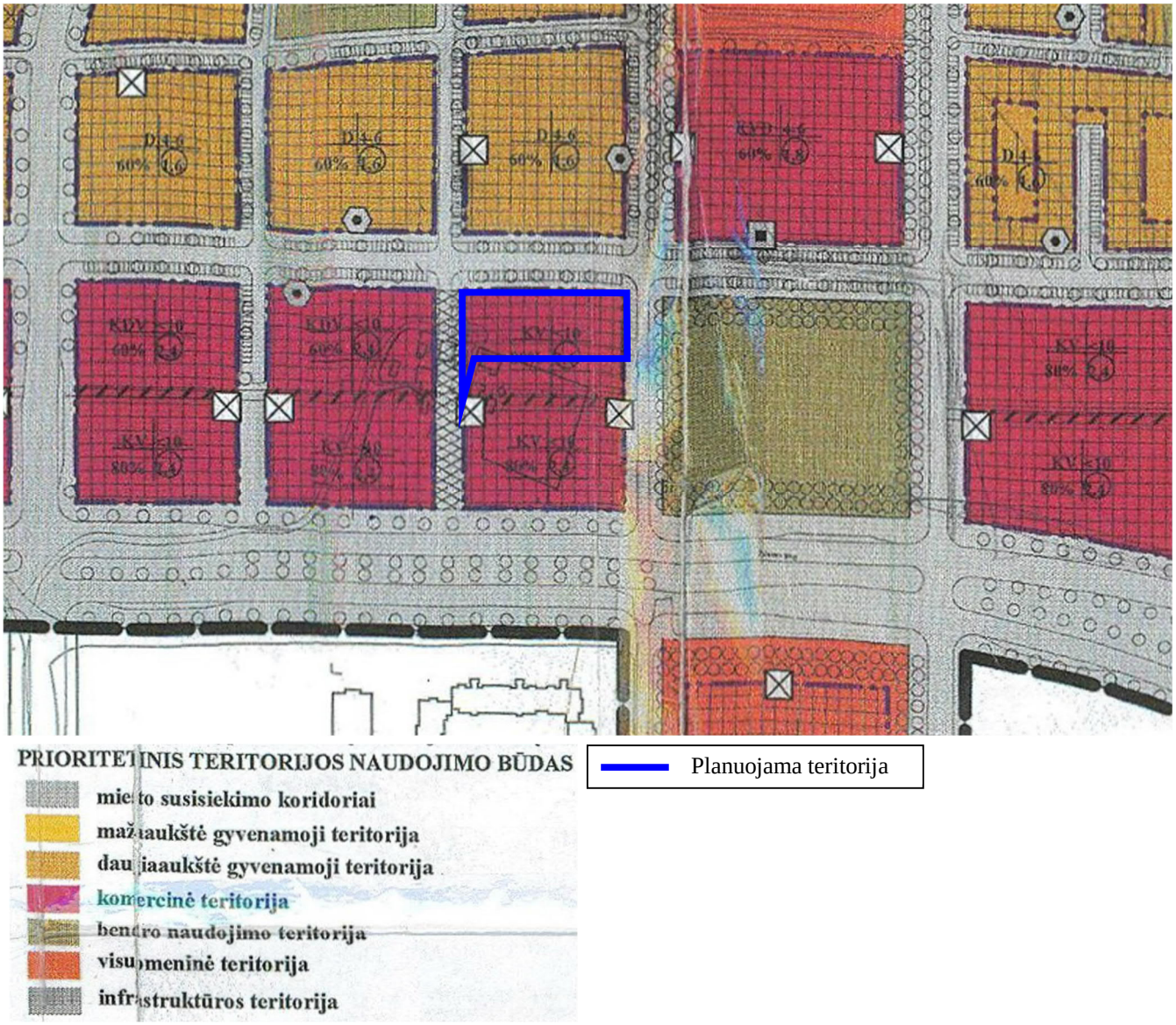
1.5.3. Jei 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teises aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybes interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui Statybos įstatymo nustatyta tvarka, nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.

1.5.4. Jei kyla kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos.

1.5.1. - 1.5.4. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 1 d. sprendimu Nr. 528 ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2002 m. lapkričio 20 d. sprendimu Nr. 730 papildytas (TPD registracijos Nr. T00055197) (žr. *Paveikslas 26*).

Paveikslas 26. Ištrauka iš Detaliojo plano.



Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

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.

Planuojamas teritorija patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – SŽNSĮ) III skyriaus, pirmojo skirsnio 15 straipsnyje numatytą esamo objekto (Tarptautinio Vilniaus oro uosto aerodromo) Teritoriją – Aerodromo apsaugos zoną, kurioje taikomos SŽNSĮ 16 straipsnyje nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamoje teritorijoje esamų statinių ir inžinerinių tinklų nėra.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomų gamtos ir kultūros vertybių teritorijas

1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai yra formuojami remiantis MB Bauland parengta *Mažvydo g. 22, Juodkrantės g. 4, Tolminkiemio g. 27, Vilnius urbanistine studija*, kuri pateikiama prieduose.

Nagrinėjama teritorija, atitinka LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 str., 10 p. pateiktą kvartalo apibrėžimą, nes ją iš keturių pusių riboja infrastruktūros koridoriai – esamos ir suplanuotos gatvės (Tolminkiemio g., M. Mažvydo g., Juodkrantės g. ir Pilaitės pr.). Kvartalas planuojamas įvertinus gretimybes – esamus žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija; įvertinus želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose bei jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes; įvertinus pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse.

Detaliojo plano sprendiniais esami *kitos* paskirties žemės sklypai Juodkrantės g. 4 (kadastro Nr. 0101/0167:5079), M. Mažvydo g. 22 (kadastro Nr. 0101/0167:1427) ir Tolminkiemio g. 27 (kadastro Nr. 0101/0167:5099) yra sujungiami į vieną žemės sklypą proj. Nr. 1, kuriam nustatomas *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų* žemės naudojimo būdas, bei nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos parenkamos statinio projekto rengimo metu. Projektuojami statiniai sklype 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. Perimetrinio užstatymo atveju užstatymas gali būti formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę.

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

Žemės sklype kad. Nr. 0101/0167:5079 esantys NTR registruoti servitutai yra naikinami.

Planuojamas sklypas Nr. 1 visa apimtimi patenka į SŽNSĮ III skyriaus, pirmojo skirsnio 15 straipsnyje numatytą esamo objekto (Tarptautinio Vilniaus oro uosto aerodromo) Teritoriją – Aerodromo apsaugos zoną, kurioje taikomos SŽNSĮ 16 straipsnyje nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Ši esamo objekto Teritorija - Aerodromo apsaugos zona dar neįrašyta ir neįregistruota NTR.

Detaliojo plano koregavimo projektu, vadovaujantis SŽNSĮ 6 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir vykdant Detaliojo plano koregavimo projekto rengimui išduotas planavimo sąlygas, nustatoma Teritorija – *Aerodromo apsaugos zona (SŽNSĮ III skyrius pirmasis skirsnis)*, apimanti visą Detaliojo plano koregavimo projekto teritoriją, kurios plotas yra - 2685 kv.m.

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

Projektuojamą sklypą Nr. 1 sudaro trys skirtingų reglamentų sklypo dalys, pagrindiniame brėžinyje pažymėtos Nr. 1.1, Nr. 1.2 ir Nr. 1.3.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,2685 ha.

Privalomųjų teritorijų naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai									
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis			užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
						nuo žemės paviršiaus, m	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	altitudė, m				
---	**1**	**2685**	---	Kita (KT)	G2	25	1-7	183,00	40	1,8	pr_a; pr_u	30
	1.1	836				25	1-7	183,00				
	1.2	1243				9	1-2	167,00				
	1.3	606				25	1-7	183,00				

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%. Jei šis procentas būtų viršytas, turi būti taikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).p

Naudojami sutrumpinimai:

G2 *- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.*

pr_a *- perimetrinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai), savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.*

pr_u *- perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) - savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę;*

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

– Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) - 138 m² (teritorijos unikalus numeris: 100694064).

Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 2685 m²;

Projektuojami servitutai.

– Nėra.

Sklypas Nr. 1 nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Užstatymo reglamentų urbanistinis pagrindimas

Detaliojo plano sprendiniais nustatomi užstatymo reglamentai parinkti įvertinus Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius, esamą ir planuojamą gretimos teritorijos urbanistinę struktūrą, užstatymo mastelį, gatvių struktūrą, viešųjų ir žaliųjų erdvių sistemą bei atliktos urbanistinės analizės išvadas.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto bendrojo plano funkcinę zoną **SMA-3-1**, kurios funkcinės zonos tipas – **miesto dalies centro zona**. Bendruoju planu šiai funkcinei zonai nustatytas vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis – **7 aukštai**, didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – **9 aukštai**, didžiausias leistinas pastatų aukštis – **35 m**, užstatymo intensyvumas – **2,0**, užstatymo tankis – **80 proc.**

Tačiau bendrojo plano maksimalių parametrų nustatymas visai funkcinei zonai savaime nereiškia, kad jie turi būti taikomi kiekvienai konkrečiai teritorijai. Detaliojo plano lygmeniu reglamentai diferencijuojami, įvertinus konkrečios teritorijos urbanistinį kontekstą ir siekiant užtikrinti tinkamą planuojamo užstatymo santykį su esama bei formuojama aplinka.

Užstatymo aukščio pagrindimas

Parengtoje urbanistinėje analizėje nustatyta, kad planuojama teritorija yra Smalinės rajono centrinėje dalyje, besiformuojančiame daugiabučių gyvenamųjų namų kvartale. Teritoriją supa intensyvesnio užstatymo struktūra, o fotofiksacijose bei urbanistinės analizės schemose fiksuojami daugiausia 7–9 aukštų pastatai.

Urbanistinės analizės išvadose nustatyta, kad leidžiami bendrojo plano parametrai sudaro galimybę formuoti vertikalius akcentus, tačiau kartu rekomenduojama išlaikyti nuosaikų mastelio perėjimą, kad nauji tūriai derėtų su aplinkinėmis urbanistinėmis struktūromis ir miesto siluetu.

Atsižvelgiant į šią išvadą, detaliojo plano sprendiniuose nenustatomas bendrojo plano maksimalus 35 m ir 9 aukštų parametras. Nustatomas iki 25 m pastatų aukštis ir 1–7 aukštų pastatų aukštingumas, tokiu būdu konkretizuojant bendrojo plano nustatytą 7 aukštų foninį aukštį ir užtikrinant planuojamo užstatymo mastelio tęstinumą gretimoje teritorijoje.

Urbanistinės studijos detalizuojamame scenarijuje numatomas būtent 7 aukštų foninio aukščio gyvenamasis užstatymas, papildant jį žemesniais – 2 aukštų – komercijos ir paslaugų tūriais. Šio scenarijaus sprendiniais formuojamas atviro tipo kvartalinis užstatymas, orientuotas į esamų ir planuojamų kvartalų struktūros tęstinumą.

Urbanistinės studijos pjūviuose taip pat parodyta, kad planuojami tūriai formuojami apie 7 aukštų / apie 25 m masteliu, juos derinant su gretimu užstatymu ir formuojamomis viešosiomis erdvėmis.

Todėl 25 m ir 7 aukštų reglamentas yra pagrįstas konkrečios teritorijos urbanistiniu kontekstu ir urbanistinės studijos išvadomis, o 35 m ir 9 aukštų bendrojo plano maksimalus parametras šioje vietoje nėra būtinas.

Užstatymo intensyvumo pagrindimas

Bendruoju planu funkcinei zonai nustatytas maksimalus 2,0 užstatymo intensyvumas. Detaliojo plano sprendiniuose nustatomas 1,8 užstatymo intensyvumas.

Urbanistinės studijos detalizuojamame scenarijuje, kuriame numatomas 7 aukštų gyvenamasis ir 2 aukštų komercijos bei paslaugų tūris, apskaičiuotas 1,76 užstatymo intensyvumas. Tame pačiame scenarijuje numatytas 38,3 proc. užstatymo tankis.

Todėl detaliojo plano sprendiniuose nustatomas 1,8 intensyvumas iš esmės atitinka urbanistinės studijos detalizuotą vystymo scenarijų ir sudaro galimybę įgyvendinti numatomą urbanistinę struktūrą, kartu nepasinaudojant visu bendrojo plano nustatytu 2,0 intensyvumo maksimumu.

Užstatymo tankio pagrindimas

Bendruoju planu funkcinei zonai nustatytas maksimalus 80 proc. užstatymo tankis. Detaliojo plano sprendiniuose nustatomas 40 proc. užstatymo tankis, kuris yra mažesnis už bendrojo plano maksimumą.

Urbanistinės studijos detalizuojamame scenarijuje apskaičiuotas apie 38,3 proc. užstatymo tankis, todėl 40 proc. reglamentas leidžia realizuoti urbanistinės studijos principus ir kartu išlaikyti pakankamą neužstatytos teritorijos dalį viešosioms, rekreacinėms, želdynų ir pėsčiųjų erdvėms.

Toks sprendinys taip pat atitinka urbanistinės analizės rekomendaciją formuoti atvirą, pralaidžią kvartalo struktūrą, išlaikyti ryšius tarp parko ir viešųjų erdvių bei vengti uždarų ar barjerinių užstatymo formų.

Užstatymo tipo ir funkcinės struktūros pagrindimas

Urbanistinės analizės išvadose rekomenduojama teritorijoje formuoti atviro tipo perimetrinį užstatymą, tęsiant aplinkinės teritorijos kvartalinę struktūrą. Taip pat rekomenduojama aktyvinti pirmuosius pastatų aukštus, juose numatant komercijos, paslaugų ar bendruomenines funkcijas.

Atsižvelgiant į tai, detaliojo plano sprendiniuose numatomas atviro tipo perimetrinis užstatymas, orientuojant aktyvesnę pirmųjų aukštų funkciją į M. Mažvydo g. ir formuojant vidinę, nuo pagrindinių gatvių atskirtą kvartalo erdvę.

Urbanistinės studijos detalizuotame scenarijuje numatoma mišri funkcinė struktūra – gyvenamoji funkcija derinama su komercijos ir paslaugų patalpomis. Bendras komercinis plotas sudaro apie 15 proc. numatomo pastatų ploto.

Želdynų reglamento pagrindimas

Planuojama teritorija yra integruota į aplinkinę žaliųjų erdvių ir jungčių sistemą. Urbanistinėje analizėje nustatyta, kad teritorija patenka į struktūrinių žaliųjų jungčių tinklą ir turi tiesioginį ryšį su greta

esančiais želdynais. Todėl rekomenduojama stiprinti žaliųjų erdvių sistemą formuojant apželdintus kiemus, stogus ir pėsčiųjų jungtis.

Atsižvelgiant į šiuos principus, detaliojo plano sprendiniuose nustatoma ne mažesnė kaip 30 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, sudaranti sąlygas užtikrinti neužstatytos teritorijos ekologinę ir rekreacinę funkciją bei integruoti planuojamą užstatymą į aplinkinę žaliąją struktūrą.

Reglamentų pasirinkimo išvada

Apibendrinant, detaliojo plano reglamentai nustatyti ne perkeliant visai funkcinei zonai taikomus maksimalius bendrojo plano parametrus, o juos konkretizuojant pagal konkrečios teritorijos urbanistinį kontekstą.

1.3. Želdynų poreikis.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo[1] teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	30	40	1/2
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	1/2

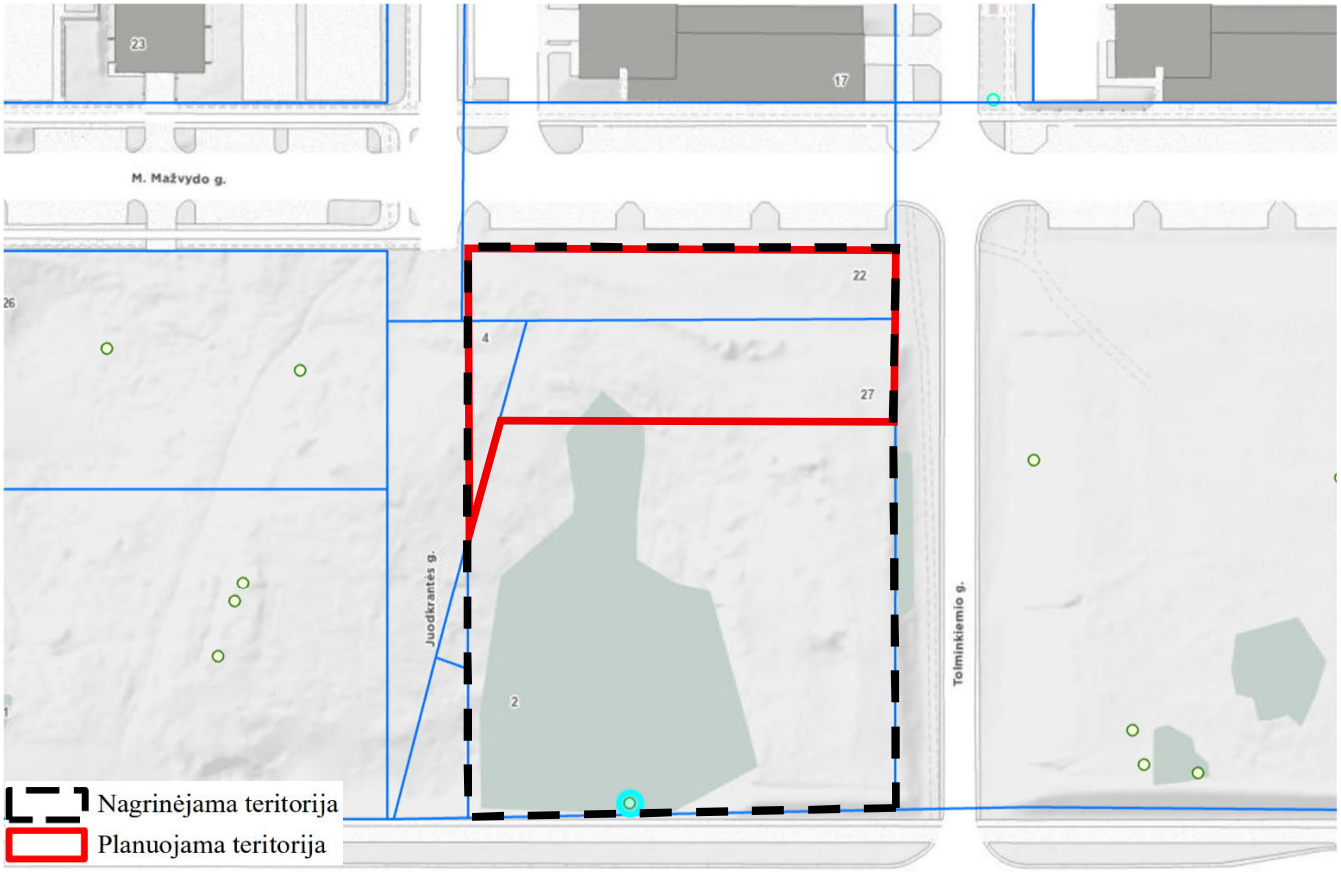
Pastabos:
1. Žr. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymą Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojamojoje teritorijoje esamų želdinių ar miško žemės naudmenų nėra. Nagrinėjamos teritorijos pietinėje pusėje yra vienas, VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27 yra pripažintas saugotinu (žr. *Paveikslas 27*), medis (karpotasis beržas, d25 cm) kuris įtakos detaliojo plano sprendiniams neturi.

Pagal Bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (200 m).

Paveikslas 27. Ištrauka iš „Žaliojo Vilniaus“ žemėlapio



1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojama teritorija yra gerai inžineriniu požiūriu išvystytoje teritorijoje – besiribojančiuose infrastruktūros koridoriuose yra nutiestos visos pastatams funkcionuoti reikalingos inžinerinės sistemos. Projektuojamame sklype būsimus pastatus planuojama prijungti prie esamų inžinerinių tinklų. Prijungimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių. Sprendiniai detalizuojami statinių projektavimo metu.

Planuojami inžineriniai tinklai:

Elektra:

Elektros tinklus siūloma prijungti prie artimiausių esamų elektros tinklų. Prijungimo vieta ir sprendiniai detalizuojami statinio projekto rengimo metu, pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Esant poreikiui, bei siekiant sumažinti poveikį klimato kaitai, projektavimo darbų metu ant žemės sklype projektuojamų statinių galės būti numatomi saulės kolektoriai ir/ar kiti su žaliąja energetika susiję įrenginiai.

Vandentiekis:

Vadovaujantis UAB „VILNIAUS VANDENYS“ 2026-01-08 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG47204055, geriamojo vandens tiekimui galimi 2 variantai:

- I variantas: vandens tiekimą numatyti nuo esamų d160 mm vandentiekio tinklų M. Mažvydo g.;
- II variantas: vandens tiekimą numatyti nuo esamų d315 mm vandentiekio tinklų Tolminkiemio g.

Prijungimo vieta ir sprendiniai tikslinami statinio projekto rengimo metu, pagal prisijungimo sąlygas. Poreikiui esant numatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/ partneriams/.

Lauko gaisrų gesinimas numatomas nuo esamų gaisrinių hidrantų M. Mažvydo g. (x=6064547, y=575867; x=6064561, y=575838; x=6064550, y=576020).

Buitinių nuotekų šalinimas:

Vadovaujantis UAB „VILNIAUS VANDENYS“ 2026-01-08 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG47204055, buitinių nuotekų nuleidimui galimi 2 variantai:

- I variantas: nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus M. Mažvydo g.;
- II variantas: nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Tolminkiemio g.

Prijungimo vieta ir sprendiniai tikslinami statinio projekto rengimo metu, pagal prisijungimo sąlygas. Poreikiui esant numatyti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.

Paviršinių nuotekų šalinimas:

Paviršinių nuotekų šalinimas projektuojamas vadovaujantis UAB „GRINDA“ 2025-12-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG46021195.

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.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į:

- Martyno Mažvydo gatvėje esantį 500 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą;
- Tolminkiemio gatvėje esantį 630 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

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

Šildymas:

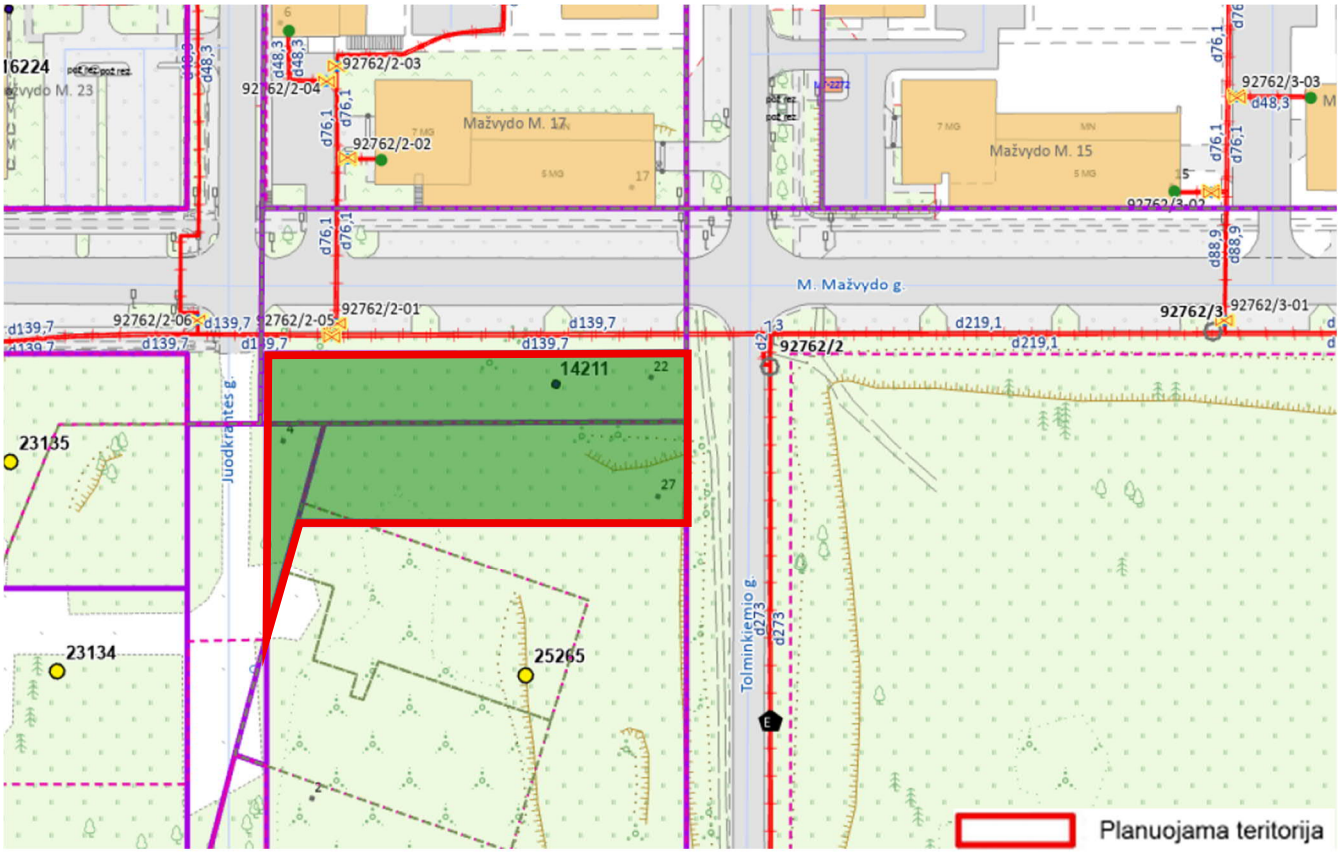
Vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo, patvirtinto 2025-03-06 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-922, sprendiniais, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (žr. *Paveikslas 25*), todėl planuojamoje teritorijoje būsimų pastatų šildymas numatomas iš centralizuotos Vilniaus miesto šilumos tiekimo sistemos.

Vadovaujantis AB „Miesto gijos“ 2025-12-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG46011852, šilumos tiekimo tinklus prijungti prie nekanalinių šilumos tiekimo tinklų Ø139,7 mm. tarp ŠK92762/2-01 ir ŠK92762/3 (žr. *Paveikslas 28*). Šilumos tiekimo tinklų prijungimo vieta ir sprendiniai detalizuojami statinio projekto rengimo metu, pagal technines sąlygas.

Šilumos tiekimo tinklams patenkantiems po užstatymo zona, ar neišlaikant norminių atstumų tarp šilumos tiekimo tinklų ir planuojamos užstatyti teritorijos, šilumos tiekimo tinklus iškelti iš užstatymo zonos arba šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių).

Esant situacijai, kai statomi nauji ir/ar rekonstruojami/iškeliami esami šilumos tiekimo tinklai, būtina gauti AB „Miesto gijos“ technines sąlygas.

Paveikslas 28. Šilumos tiekimo tinklų schema



Kitų inžinerinių sistemų poreikis ir prijungimo vietos detalizuojamos statinio projekto rengimo metu, pagal prisijungimo sąlygas, atsižvelgiant į projektuojamų statinių paskirtis ir parametrus.

Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Susisiekimo infrastruktūra projektuojama vadovaujantis statybos techninio reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Bendrojo plano sprendiniais.

Planuojama teritorija rytų pusėje ribojasi esama *Tolminkiemio* gatve (D kat.), šiaurės pusėje – su esama *M. Mažvydo* gatve (D kat.), o vakarų pusėje – su perspektyvine *Juodkrantės* gatve (D kat.). Įvažiavimai į planuojamą žemės sklypą yra numatyti iš rytinėje ir vakarinėje pusėje esančių gatvių. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D, Ds kategorijos gatvių ar kitos teritorijos vietų gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išskyrus servitutinius įvažiavimus, išvažiavimus.“, jį išdėstant taip – Įvažiavimų, išvažiavimų vietos iš D kategorijų gatvių gali būti tikslinamos (paslenkamos) statybos projektų rengimo metu vadovaujantis statybos techninio reglamento 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atsitraukiant nuo sankryžų zonų.

Nuovažos projektuojamos rengiant statinio projektą. Statinio projekto rengimo metu pagal poreikį ir išduotas prisijungimo sąlygas turi būti projektuojamos eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo

rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 patvirtinto STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) 30 lentele.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų nurodyti Reglamento 32^1 lentelėje.

1.6. Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas statinio projekto rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 50000 m^3. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 20 l/s.

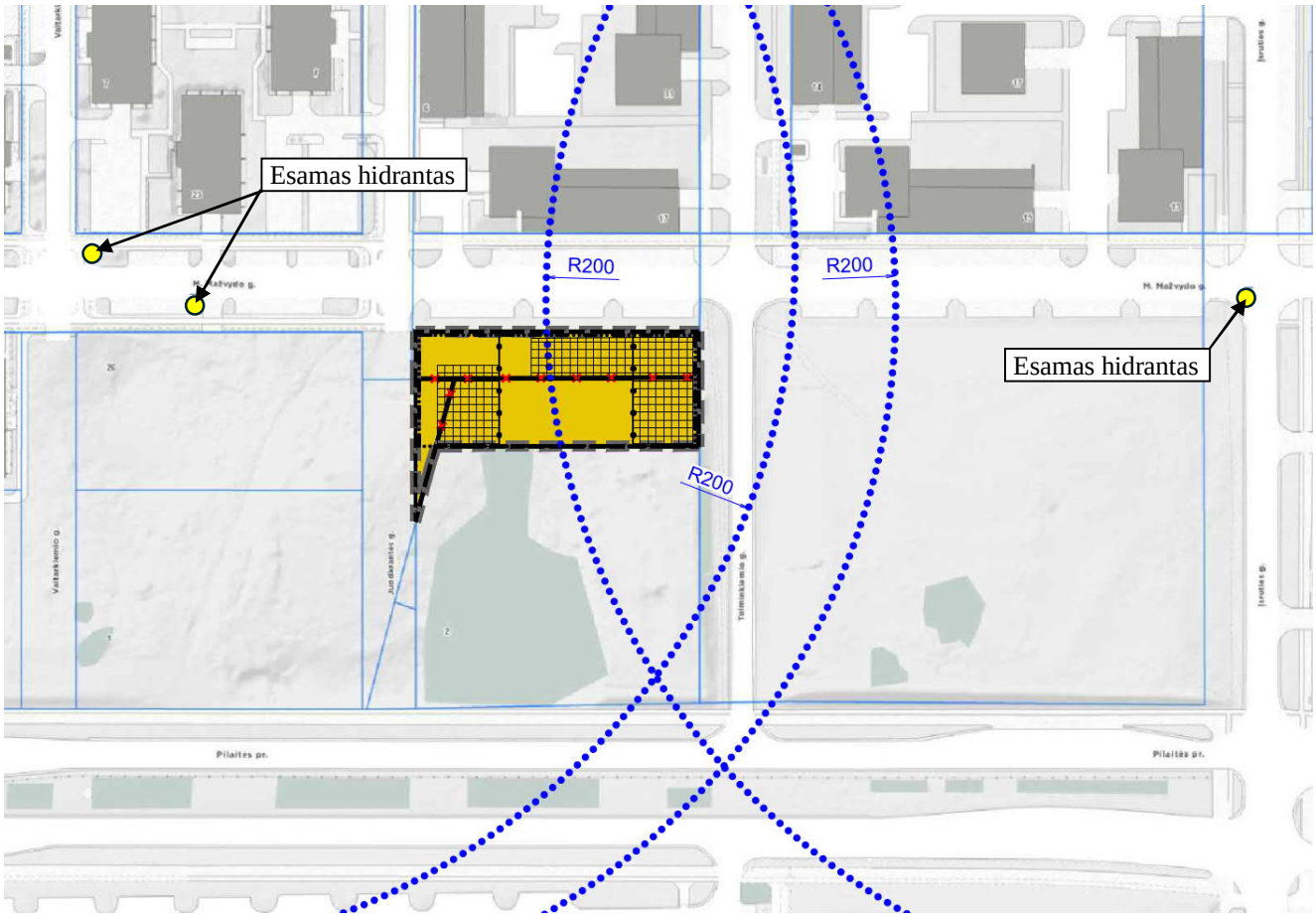
Lentelė 3. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.

Eil. Nr.	Statinio naudojimo paskirtis [7.7]	Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti (*l/s*), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m) (1–3 pastabos)				
		V ≤ 5	V≤ 25	V≤ 50	V≤ 150	V> 150
1.	Vienbučių, dvibučių, daugiabučių ir įvairių socialinių grupių, mėgėjų sodų pastatai	10	15	20	25	30
2.	Viešbučių, bendro gyvenimo namų, viešojo poilsio, administracinė, prekybos, paslaugų, specialiųjų paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, asmeninio poilsio, sporto, religinė, specialioji	10	15	25	30	35

Vandens tiekimas gaisrams gesinti numatomas iš trijų esamų gaisrinių hidrantų M. Mažvydo g. . (x=6064547, y=575867; x=6064561, y=575838; x=6064550, y=576020) (žr. *Paveikslas 29).* Planuojamas sklypas patenka į šių hidrantų 200 m pasiekiamumo zonas.

Planuojamai teritorijai artimiausia yra Vilniaus PGV pirma komanda, esanti Rolando Jankausko g. 2/ L. Asanavičiūtės g. 28, Vilniuje, nutolusi ~4,2 km nuo planuojamos teritorijos.

Paveikslas 29. Hidrantų išdėstymo schema



Prie pastatų užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeliamą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

1.7. Visuomenės sveikata.

Atliekų tvarkymas.

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo

poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Šiuos pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatus žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, bei individualiu autotransportu.

Vykdant statybas, bei eksploatuojant pastatus, vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos mero 2007 m. rugsėjo 12 d. Nr. 1-211 sprendimu patvirtintomis Triukšmo prevencijos viešosiose vietose taisyklėmis. Taikyti triukšmo prevencijos ir mažinimo priemones:

- Auginamų ir laikomų gyvūnų savininkai privalo užtikrinti, kad jų gyvūnai netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Garsinės informacijos ir signalizacijos savininkai (naudotojai) privalo užtikrinti, kad jų įranga būtų tvarkinga, netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Valyti, tvarkyti teritoriją (naudoti žoliapjoves, krūmapjoves ir pan.), išvežti atliekas, pakrauti (iškrauti, perkrauti) prekes, medžiagas, produkciją ar kitus daiktus darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.) galima tik tokiais būdais, kurie nekelia triukšmo, trikdančio asmenų ramybę, poilsį ar darbą. Šis reikalavimas netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytose verslo, gamybos ir pramonės teritorijose. Išvežti atliekas darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.), kai tai kelia triukšmą, trikdantį asmenų ramybę, poilsį ar darbą, galima, jei gresiant ar susidarius ekstremaliam įvykiui ar ekstremaliai situacijai arba esant būtinojo reikalingumo sąlygoms atliekų išvežimo būtinybę ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui įsakymu nustato Savivaldybės administracijos direktorius.
- Neuždarose patalpose ir atvirose teritorijose įrengti žaidimų, cirko ir kiti atrakcionai gali veikti dienos ir vakaro metu. Nakties metu jie gali veikti tik tuo atveju, jei nėra grojama muzika, o naudojami žaidimų, cirko ir kiti atrakcionų įrenginiai nekelia triukšmo.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

- naudoti civilinės paskirties pirotechnikos priemones nustatytose tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose ir ne arčiau kaip 75 m nuo daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus švenčių dienomis, taip pat per masinius renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį);
- tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose, o taip pat gyvenamųjų namų teritorijose darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val. vykdyti ūkinę, gamybinę ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsį ar miego kokybę;
- teikiant paslaugas viešosiose vietose ar vykdant prekybą viešosiose vietose leisti muziką, groti muzikiniais instrumentais, skleisti garsinę reklamą, išskyrus renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį;
- uždarose patalpose draudžiama leisti muziką, skleisti garsinę informaciją ar reklamą, jei patalpose įrengti langai ar durys yra atidaryti, o garsas tokiu būdu sklinda į išorinę aplinką;
- per pastatų išorėje, transporto priemonėse ar ant jų įrengtas garso kolonėles leisti muziką, skleisti garsinę reklamą.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Ekonominės veiklos klasifikatorių. Planuojama teritorija nepatenka į kurortines zonas.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami statinių projektų rengimo stadijose. Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

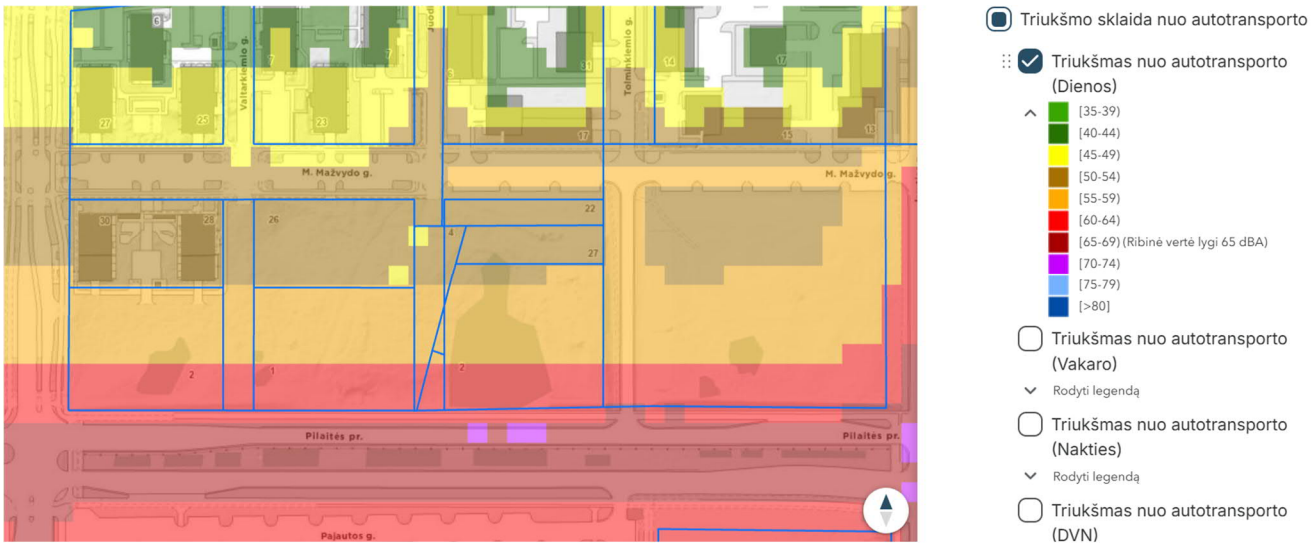
Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį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

Lentelė 4. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

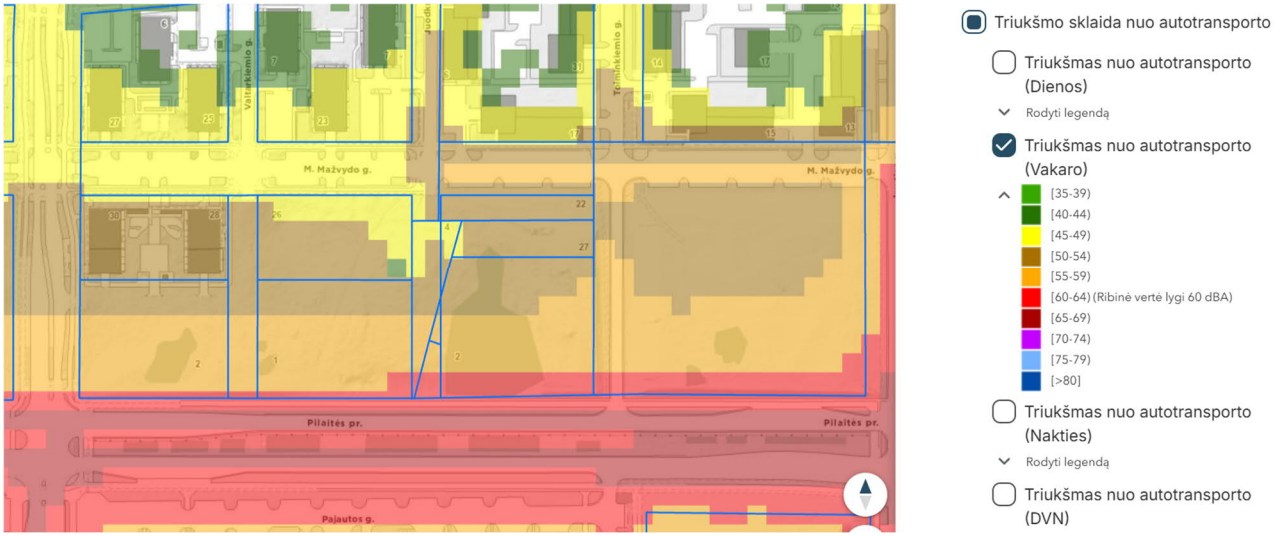
Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų 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 sukeliamo 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 sukeliamą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

* 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.

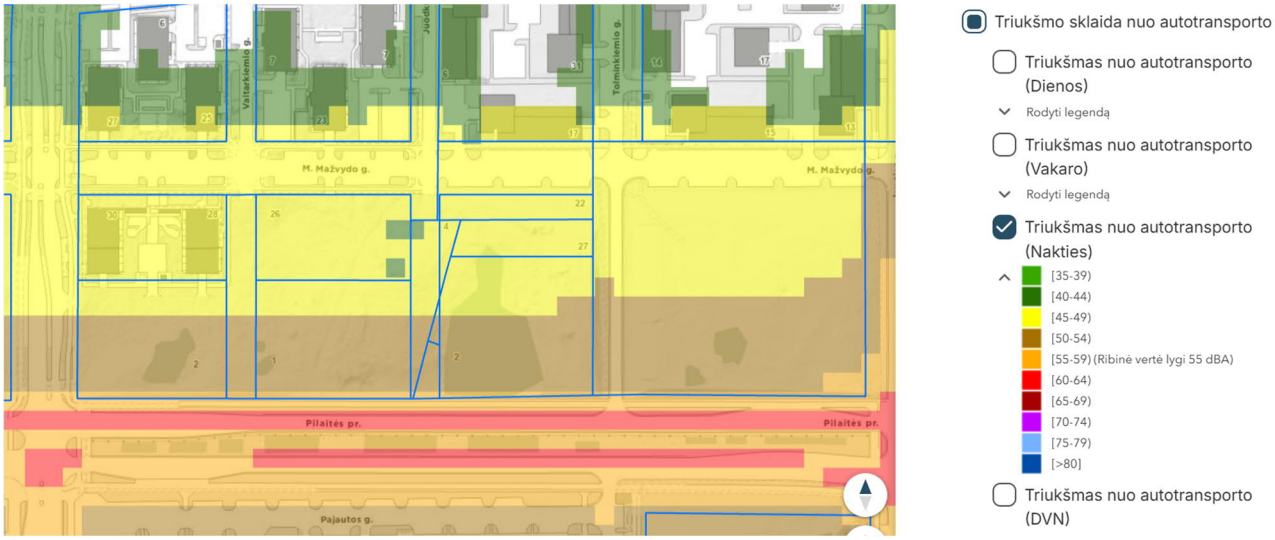
Paveikslas 30. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje dienos metu.



Paveikslas 31. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje vakaro metu.



Paveikslas 32. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje nakties metu.

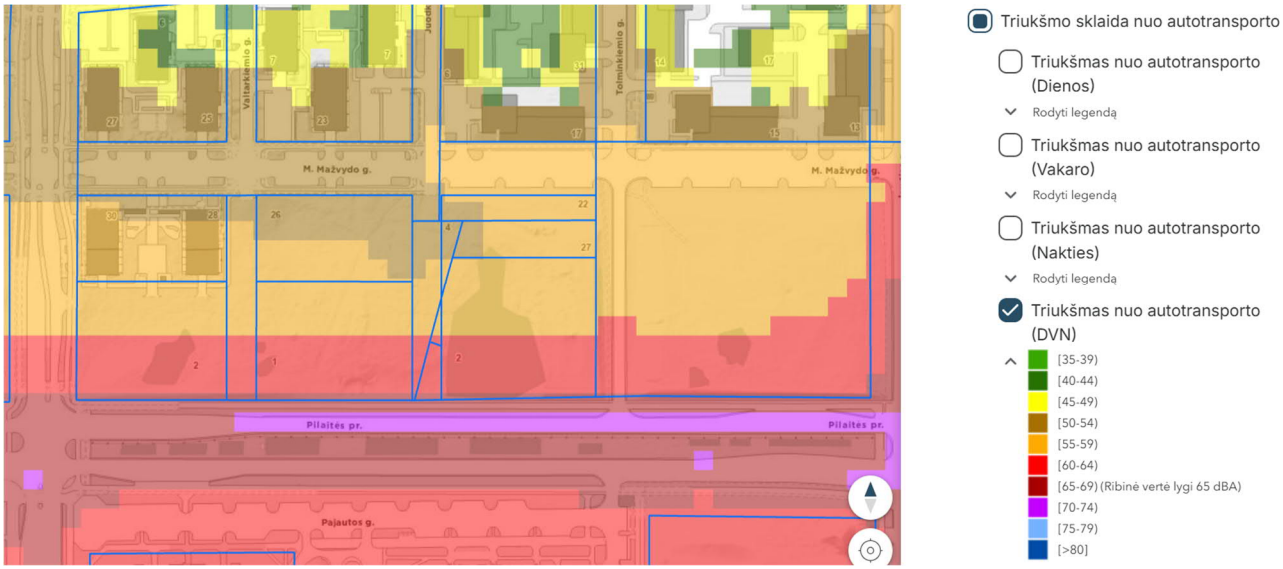


Lentelė 5. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

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 sukeliamo 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 sukeliamo triukšmo	55	55	50	45

Didžiausias autotransporto triukšmo taršos šaltinis yra Pilaitės prospektas, esantis piečiau nuo planuojamos teritorijos. Pagal pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas transporto keliamas triukšmas planuojamoje teritorijoje dominuoja nuo 50 iki 59 dBA (DVN) ir neviršija leistinų normų (žr. *Paveikslas 33, Lentelė 5)*. Didžiausias triukšmo lygis yra dienos ir vakaro metu (žr. *Paveikslas 30, 31, 32*).

Paveikslas 33. Triukšmo sklaida nuo autotransporto (DVN).



Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

Lentelė 6.

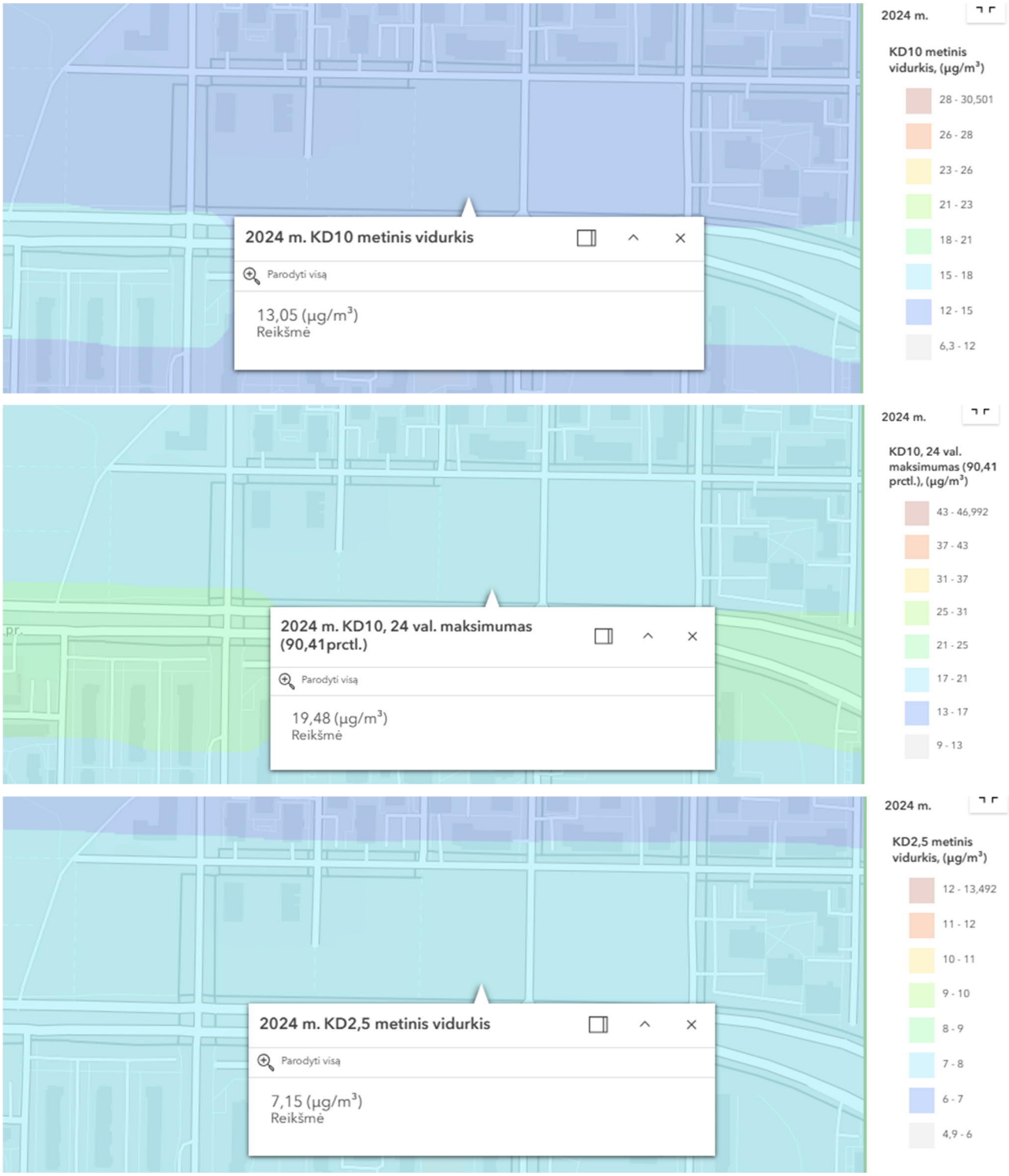
Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

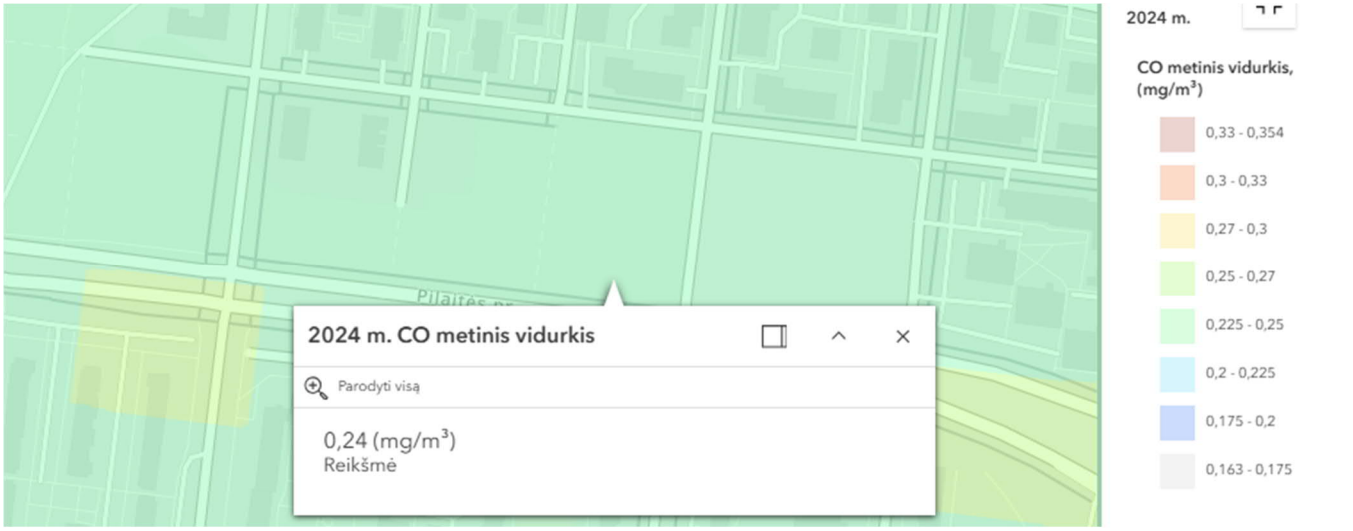
Atstumai turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 124 p. reikalavimus: „Atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir pirmuosiuose aukštuose įrengtų uždaro tipo garažų sienų nereglamentuojami, tačiau turi būti išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m“.

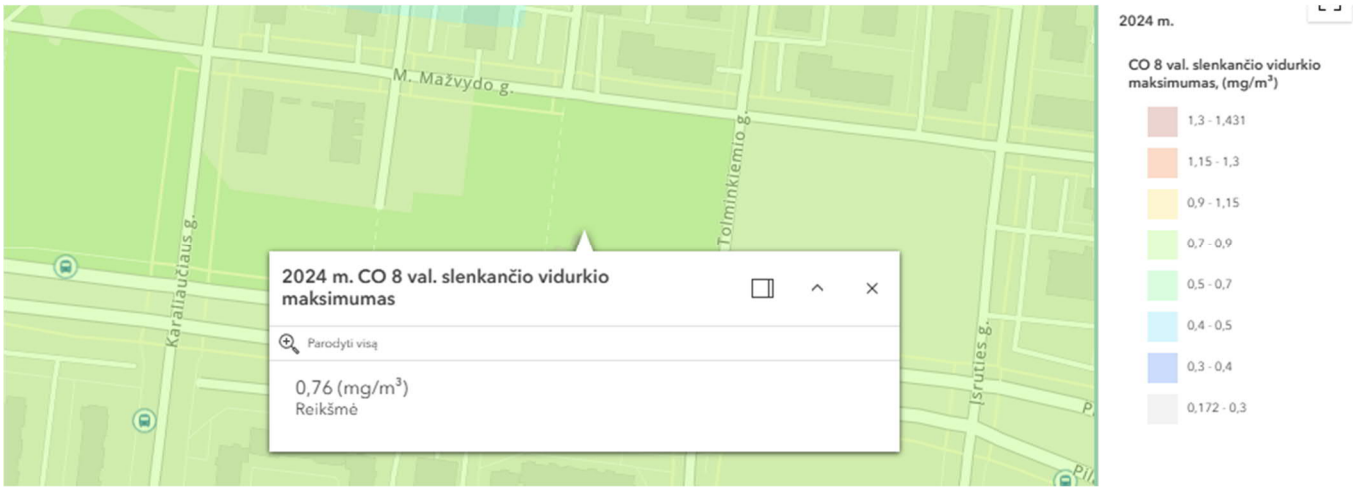
Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas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

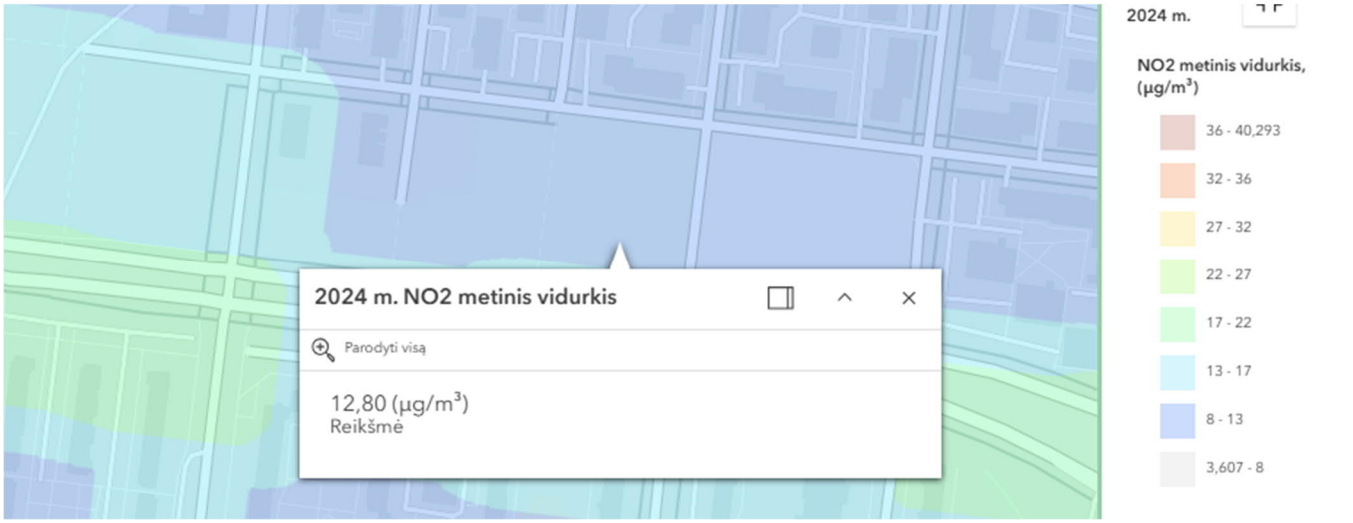
Oro kokybė. Įvertinus Aplinkos apsaugos agentūros interaktyviame aplinkos oro kokybės ir taršos žemėlapyje (Miestų oro taršos sklaida) pateikiamus aplinkos oro užterštumo rodiklius (žr. *Paveikslas 34*), matyti, kad planuojama teritorija yra mažai paveikta teršalų. Pateikti teršalų rodikliai neviršija ribinių verčių.

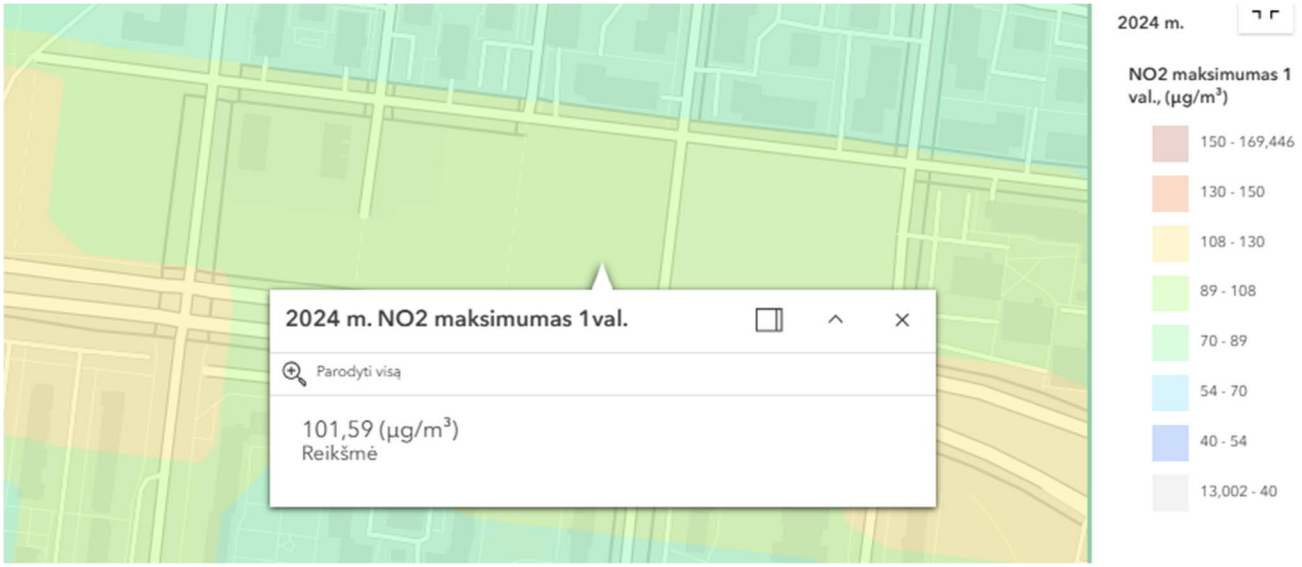
Paveikslas 34. Ištraukos iš Aplinkos apsaugos agentūros interaktyvaus aplinkos oro kokybės ir taršos žemėlapio (Miestų oro taršos sklaida)

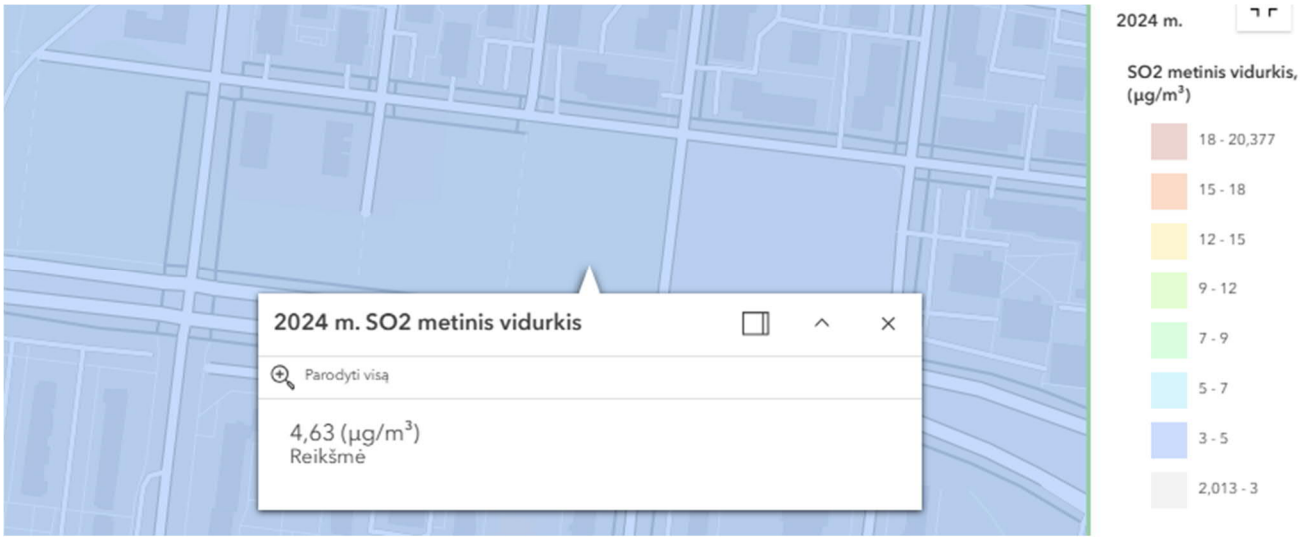


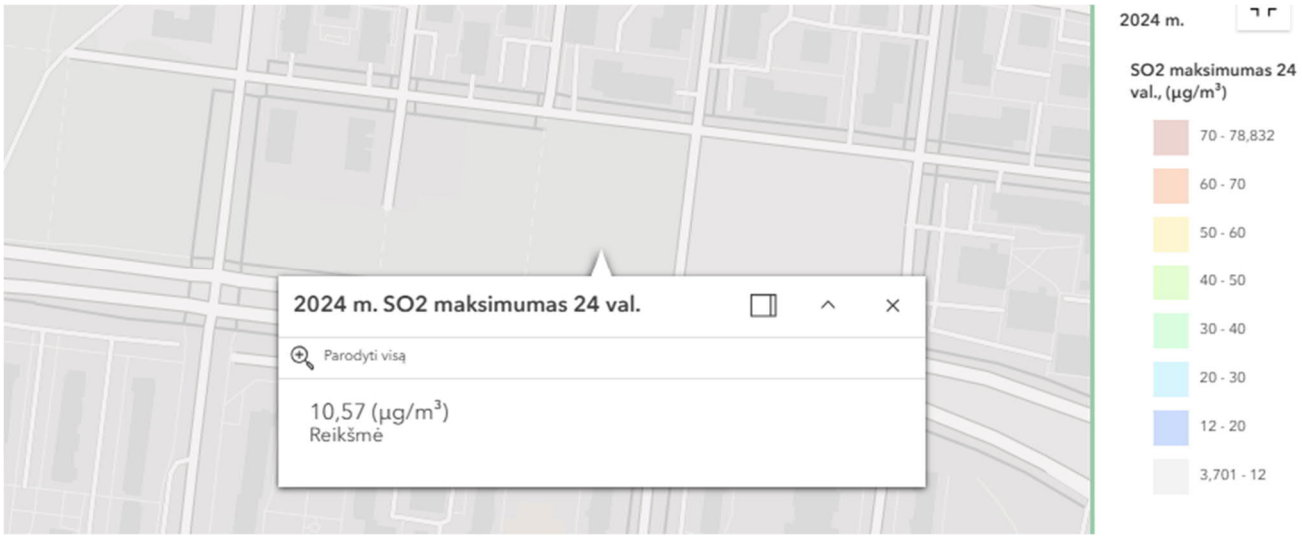

2024 m. CO metinis vidurkis
Parodyti visą
0,24 (mg/m³)
Reikšmė
2024 m.
CO metinis vidurkis, (mg/m³)
0,33 - 0,354
0,3 - 0,33
0,27 - 0,3
0,25 - 0,27
0,225 - 0,25
0,2 - 0,225
0,175 - 0,2
0,163 - 0,175

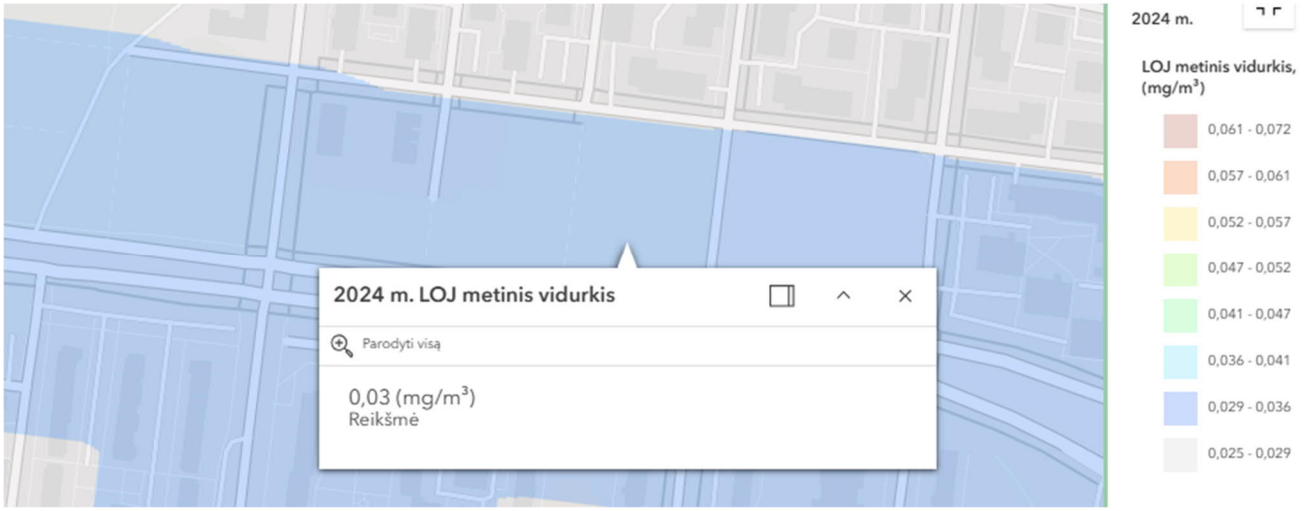

M. Mažvydo g.
Tolminkiemio g.
Karaliaučiaus g.
Išrutiės g.
2024 m. CO 8 val. slenkančio vidurkio maksimumas
Parodyti visą
0,76 (mg/m³)
Reikšmė
2024 m.
CO 8 val. slenkančio vidurkio maksimumas, (mg/m³)
1,3 - 1,431
1,15 - 1,3
0,9 - 1,15
0,7 - 0,9
0,5 - 0,7
0,4 - 0,5
0,3 - 0,4
0,172 - 0,3


2024 m. NO2 metinis vidurkis
Parodyti visą
12,80 (µg/m³)
Reikšmė
2024 m.
NO2 metinis vidurkis, (µg/m³)
36 - 40,293
32 - 36
27 - 32
22 - 27
17 - 22
13 - 17
8 - 13
3,607 - 8


2024 m. NO2 maksimumas 1val.
Parodyti visą
101,59 (µg/m³)
Reikšmė
2024 m.
NO2 maksimumas 1 val., (µg/m³)
150 - 169,446
130 - 150
108 - 130
89 - 108
70 - 89
54 - 70
40 - 54
13,002 - 40


2024 m. SO2 metinis vidurkis
Parodyti visą
4,63 (µg/m³)
Reikšmė
2024 m.
SO2 metinis vidurkis, (µg/m³)
18 - 20,377
15 - 18
12 - 15
9 - 12
7 - 9
5 - 7
3 - 5
2,013 - 3


2024 m. SO2 maksimumas 24 val.
Parodyti visą
10,57 (µg/m³)
Reikšmė
2024 m.
SO2 maksimumas 24 val., (µg/m³)
70 - 78,832
60 - 70
50 - 60
40 - 50
30 - 40
20 - 30
12 - 20
3,701 - 12



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)