

## 1. Aiškinamasis raštas

### 1.1. Esama būklė.

**Pavadinimas:**

Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano koregavimas sklype Šeimyniškių g. 33 (kadastro Nr. 0101/0033:103) supaprastinta tvarka.

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:**

Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detalusis planas (TPD. reg. Nr. T00055386).

**Planavimo pagrindas:**

Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00055386), patvirtinto 2001-06-13 Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 1260V, pakoreguoto Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Raitininkų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0033:37), Sporto g. 14C (kadastro Nr. 0101/0033:78), Raitininkų g. 7 (kadastro Nr. 0101/0033:60), Raitininkų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0033:38) ir sklypo Šeimyniškių gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:10) sprendinių koregavimu inicijavimo pagrindu (TPD reg. Nr. T00085485), patvirtintu 2020-11-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-2870/20.

**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 – \_\_\_\_\_, 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 sklype Šeimyniškių g. 33 (kadastro Nr. 0101/0033:103).

**Koreguojama teritorija:** 1,1363 ha žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0033:103), esantis Šeimyniškių g. 33, Vilnius (žr. *Paveikslas 1*).

Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0033:103.

Adresas: Vilnius, Šeimyniškių g. 33.

Žemės sklypo plotas: 1,1363 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 – 1,1363 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,0054 ha;

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 0,0021 ha;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas – 0,0001 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0113 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. 100722491, plotas – 0,0003 ha;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), unik. Nr. 100372676, plotas – 0,0076 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unik. Nr. 100317289, plotas – 0,0027 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unik. Nr. 100285898, plotas – 0,0084 ha;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), unik. Nr. 100680223, plotas – 1,1363 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), unik. Nr. 100698308, plotas – 0,0146 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0047 ha;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0031 ha;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – nenustatytas;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas – 222, plotas – 0,0274 ha.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

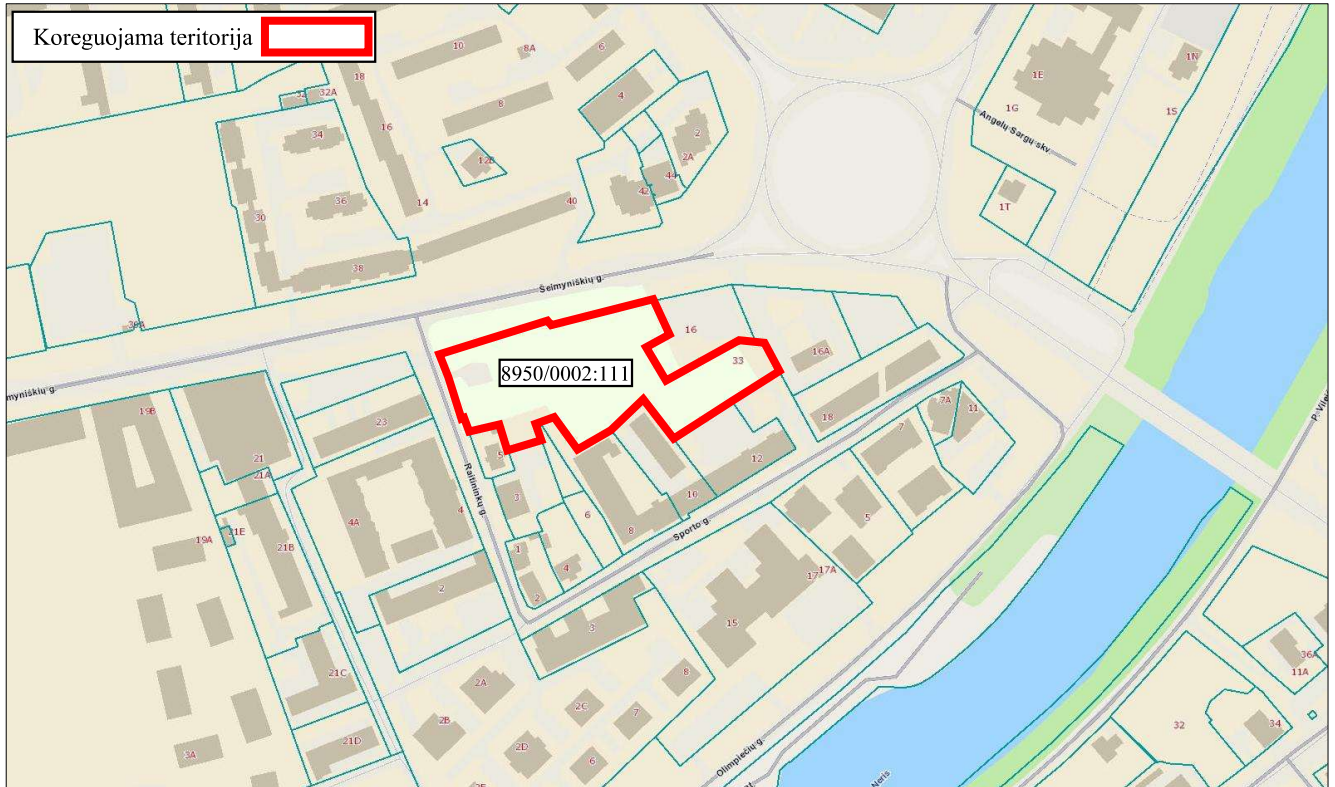
- Nėra.

### **Gretimybės.**

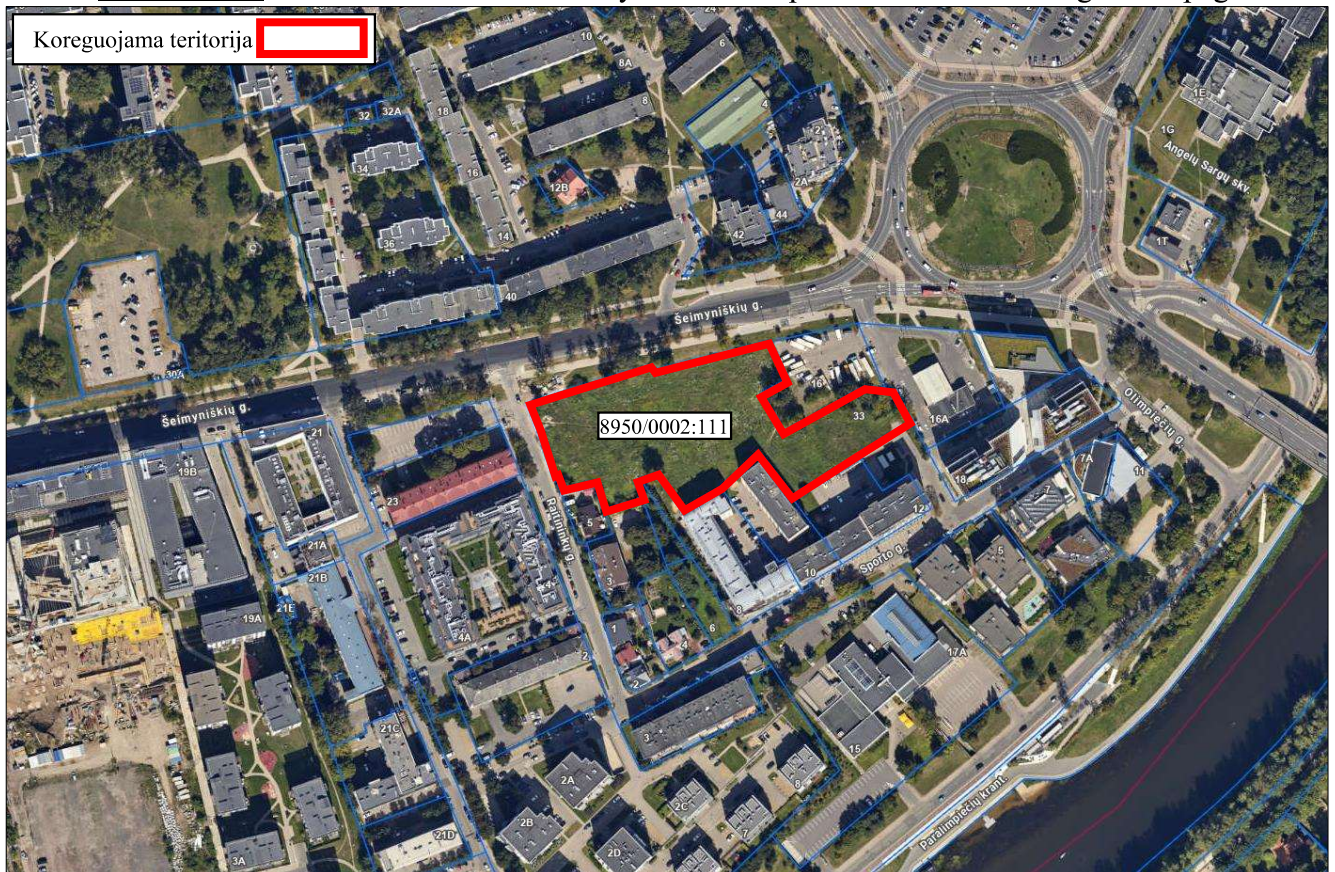
Koreguojamas žemės sklypas rytinėje ir pietinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais kad. Nr. 0101/0033:918, 0101/0033:917, 0101/0033:892, 0101/0033:702, 0101/0033:753, 0101/0033:703, 0101/0033:34. Šiaurinė koreguojamos teritorijos kraštinė ribojasi su C kategorijos Šeimyniškių gatve, o vakarinė dalis – su D kategorijos Raitininkų gatve. Prie gretimybių priskiriami ir žemės sklypai, esantys kitapus Raitininkų gatvės.

*Paveikslas 1. Koreguojama teritorija.*

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



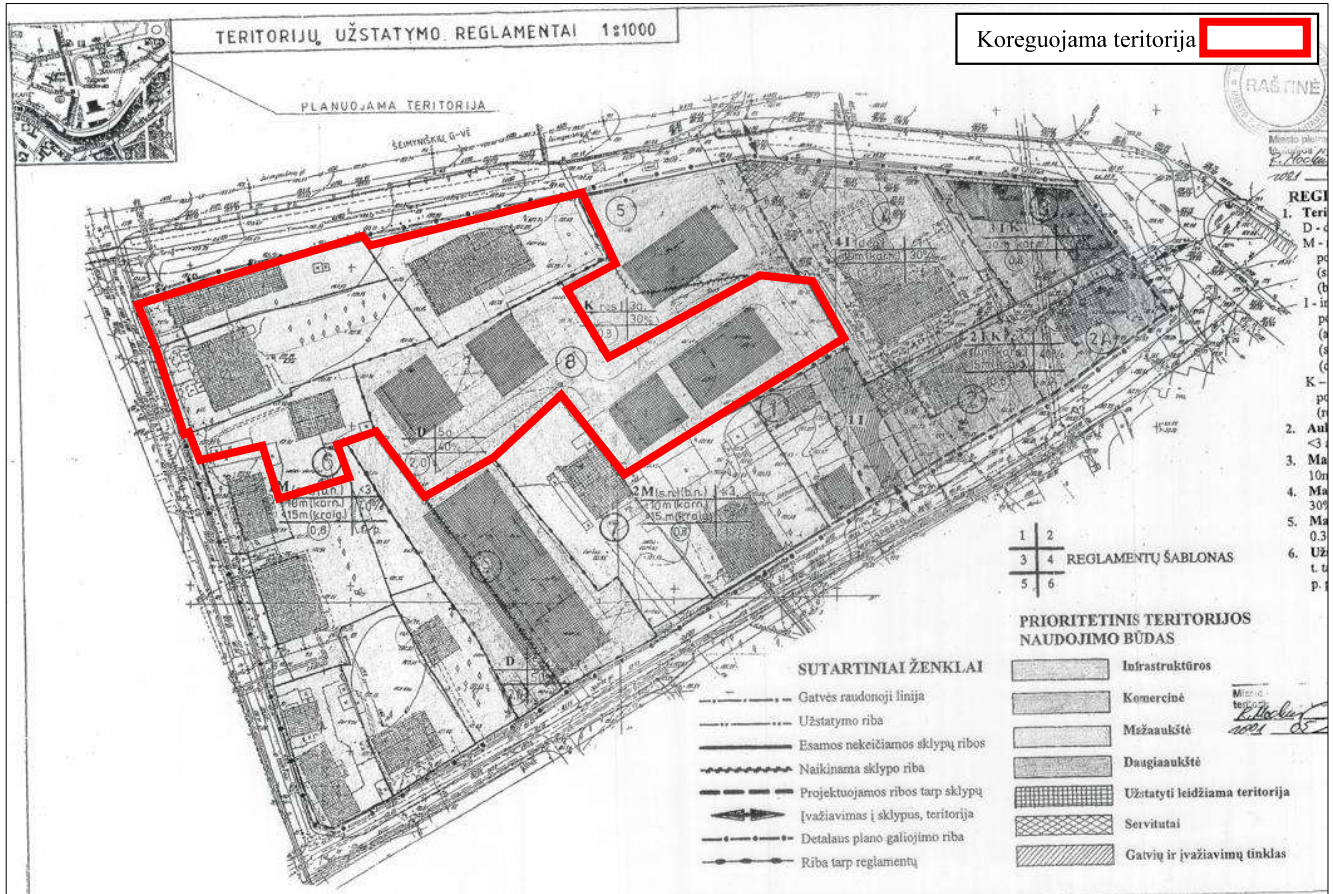
*Paveikslas 2. Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapis su 2024 m ortofotografiniu pagrindu.*



### Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams:

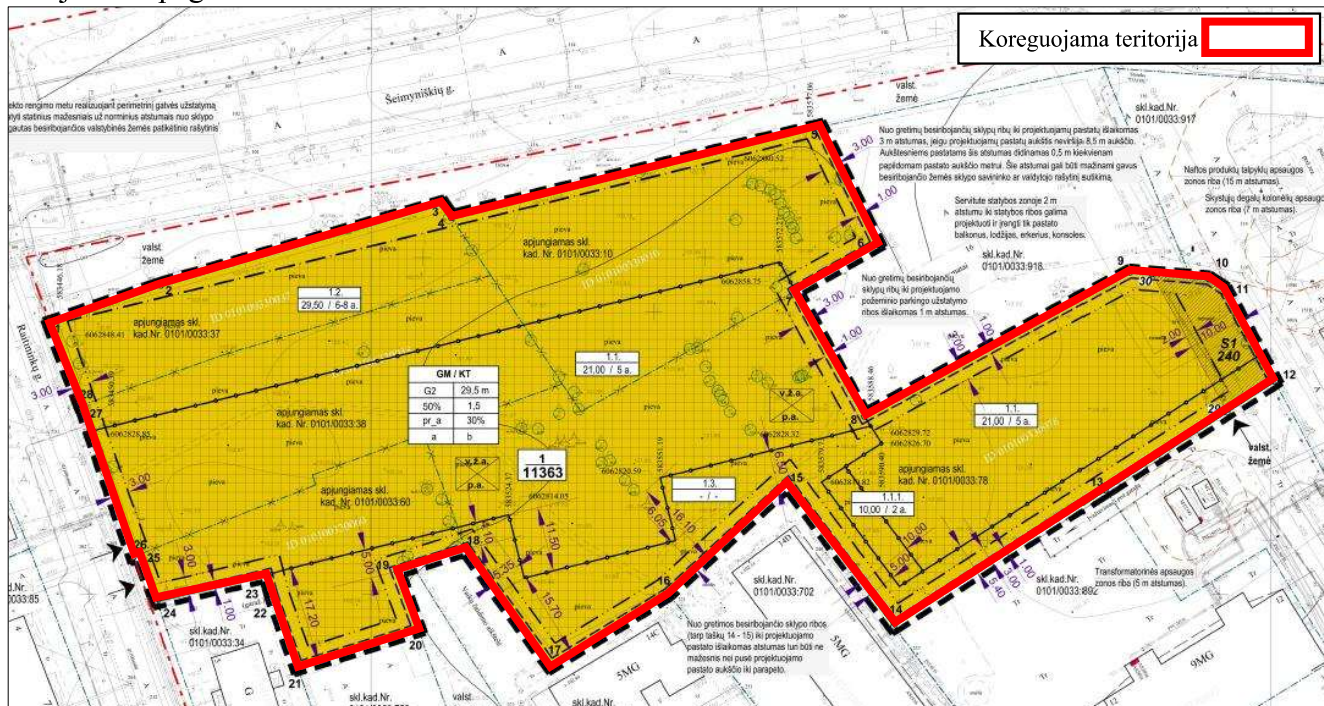
Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detalusis planas, patvirtintas 2001-06-13 Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 1260V (TPD reg. Nr. T00055386), (žr. *Paveikslas 3*).

*Paveikslas 3.* Ištrauka iš Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano.



Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Raitininkų g. 11 (kadastr. Nr. 0101/0033:37), Sporto g. 14C (kadastr. Nr. 0101/0033:78), Raitininkų g. 7 (kadastr. Nr. 0101/0033:60), Raitininkų g. 9 (kadastr. Nr. 0101/0033:38) ir sklypo Šeimyniškių gatvėje (kadastr. Nr. 0101/0033:10) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu, patvirtintas 2020-11-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-2870/20 (TPD reg. Nr. T00085485), (žr. *Paveikslas 4*).

**Paveikslas 4.** Ištrauka iš Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Raitininkų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0033:37), Sporto g. 14C (kadastro Nr. 0101/0033:78), Raitininkų g. 7 (kadastro Nr. 0101/0033:60), Raitininkų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0033:38) ir sklypo Šeimyniškių gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:10) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu.



## 1.2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

Detalusis planas yra koreguojamas rengiant "DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ ŠEIMYNIŠKIŲ G. 33, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTO LAIDĄ A". Detaliojo plano koregavimo sprendiniais yra koreguojama anksčiau Detaliuoju planu suplanuota statybos riba ir statybos zona pietvakarinėje pusėje ties gretimu žemės sklypu kad. Nr. 0101/0033:34 (Raitininkų g. 5). Pietvakarinėje pusėje statybos riba ir statybos zona, besiribojanti su žemės sklypu kad. Nr. 0101/0033:34 (Raitininkų g. 5), formuojama neišlaikant norminių atstumų. Šioje vietoje statybos riba ir statybos zona formuojama 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Kaimyninio žemės sklypo savininkų sutikimai, dėl neišlaikomų norminių atstumų, yra gauti (pridedama).

Sklypo dalis, kurioje projektuojami statiniai ir praplečiama užstatymo zona nuo Raitininkų g. 5, Vilnius, sklypo dalies yra šiaurinėje pusėje, todėl apšvietos reikalavimai išlaikomi.

Esami žemės sklype registruoti servitutai šiuo detaliojo plano korektūros projektu nekeičiami. 2021-09-21 servituto sutartimi Nr. SK-10242 įregistruotas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (toliau – ESO servitutas) suformuotas rengiant Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Šeimyniškių g. 33, Vilniuje, statybos projekto 0 laidos techninį projektą 2019 metais. Šiuo metu rengiama nauja Techninio projekto laida A, todėl suprojektuoti sprendiniai yra neaktualūs. Koreguojant detaliojo plano sprendinius dėl užstatymo ribos ir zonos ESO servitutas yra nebeaktualus. Servitutas bus formuojamas parengus ESO dalies projektą ir jį suderinus su institucijomis.

Detaliajame 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.

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 sklypų 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 sklypų 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 patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

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 yra suplanuotas anksčiau parengtu detalioju planu – iš vakarų pusėje esančios D kategorijos Raitininkų gatvės. Taip pat yra įvažiavimas nuo pravažiavimo, esančio pietryčių pusėje nuo Sporto gatvės.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius detalizuojamas statybos projekto rengimo metu.

### **1.6. Gaisrinė sauga.**

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro.

Rengiant pastato ir kitų statinių statybos projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Statybos projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

Lentelė 1. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (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 techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

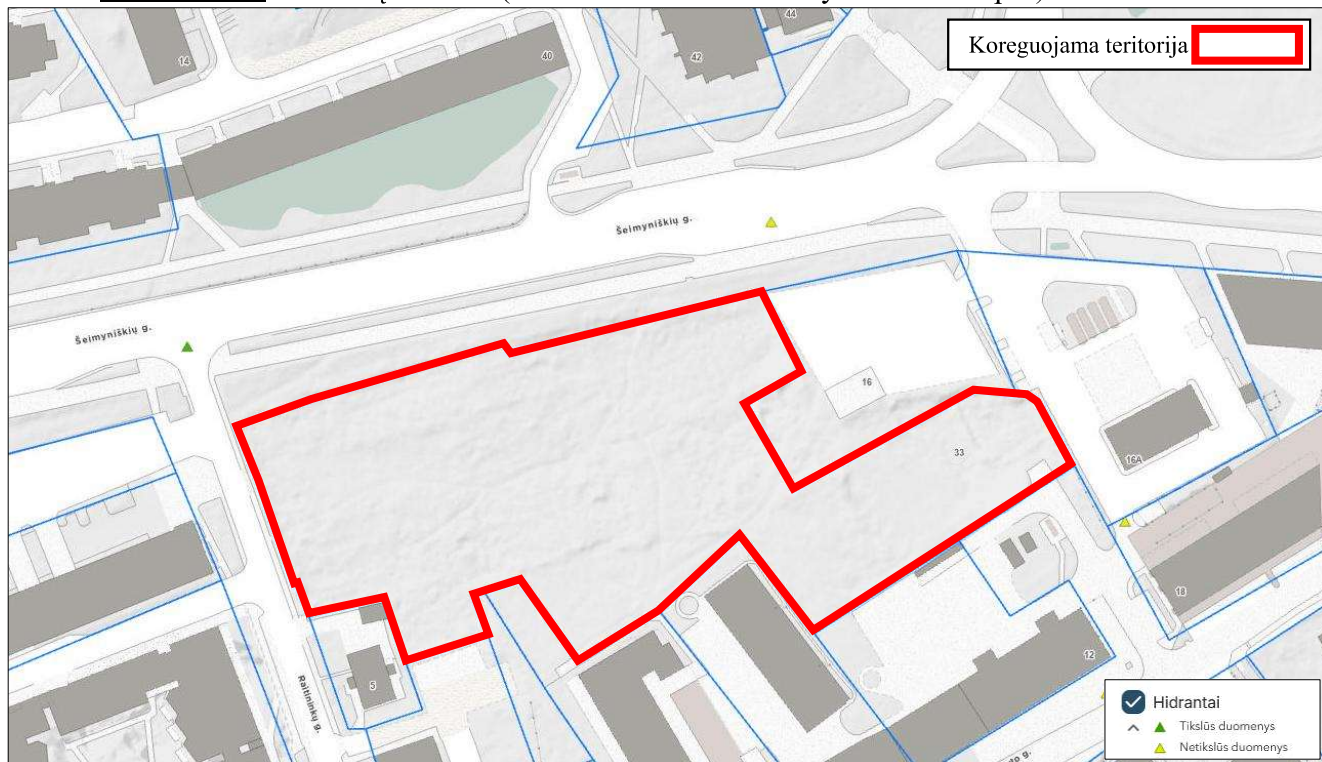
Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 3. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 1000 m<sup>3</sup>. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 15 l/s.

Lentelė 2. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35

Vandens tiekimas gaisrams gesinti galimas iš dviejų esamų hidrantų, esančių greta koreguojamos teritorijos Šeimyniškių gatvėje. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo priešgaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m (žr. *Paveikslas 5*).

*Paveikslas 5. Hidrantų schema (ištrauka iš VMS interaktyvaus žemėlapio).*



Artimiausia yra Vilniaus PGV 6-oji komanda, esanti adresu P. Vileišio g. 20, Vilnius, nutolusi ~2,4 km nuo koreguojamos teritorijos.

Prie pastato 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 sukiamą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

### **1.7. Aplinkos apsauga.**

#### **Aplinkos apsauga.**

Rengiant detaliojo plano koregavimą, vadovaujamosi Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro, Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastro duomenimis.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, todėl sklypui yra taikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96, reikalavimai.

Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys numatomos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto 2007 m. gruodžio 21 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694, reikalavimais.

#### **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.

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

### **1.8. Kultūros paveldo apsauga.**

Vadovaujantis kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį.

Kultūros paveldo apsaugą planuojamoje teritorijoje reglamentuoja 2010-10-18 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-512 patvirtintas Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas. Šiame dokumente nustatytos Vilniaus senamiesčio apsaugos (buferinės) zonos ribos.

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio apsaugos zonoje nustatyti Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 straipsnyje:

„11 straipsnis

.... 6. **Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius:**

1) **apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį** – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms;

2) **vizualinės apsaugos pozonį** – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 (toliau – Reglamentas).

Svarbiausios šio dokumento nuostatos:

„5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

5.1. savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;

5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;

5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;

6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.“

**Planuojamas objektas nagrinėjamas atsižvelgiant į reguliuojamo užstatymo apsaugos zonos kriterijus:**

<p>5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:</p>	<p>Projektuojami pastatai nebus matomi iš senamiesčio gatvių.</p>
<p>5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;</p>	<p>Apžvelgiant miesto panoramą nuo Gedimino kalno, projektuojami pastatai, būdami žemesnioje Neries terasoje, pakankamai nutolę (apie 900 m) nuo apžvalgos taško ir būdami urbanizuotoje aplinkoje, yra dalinai užstojami esamo užstatymo ir įsilieja į esamo užstatymo siluetą jį papildydami. Projektuojamas užstatymas nėra matomas nuo Trijų kryžių kalno apžvalgos taško dėl apžvalgą užstojančios augmenijos. Iš kitų svarbių miesto apžvalgos taškų, projektuojamo užstatymo nematyti – todėl konstatuojame, kad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projektuojami pastatai nėra matomi Vilniaus senamiestyje,</li> <li>- vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruoja su miesto panorama ar siluetu.</li> </ul>
<p>5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;</p>	<p>Artimoje aplinkoje nėra saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupės. Projektuojamas užstatymas, būdamas intensyviai užstatytoje gyvenamojoje teritorijoje prie Šeimyniškių gatvės, neužstos apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.</p>
<p>5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;</p>	<p>Projektuojamo užstatymo aukštingumas neužstos kalvų.</p>
<p>5.4. keistų senamiesčio siluetą;</p>	<p>Projektuojami pastatai nekeičia ir įtakos nedaro senamiesčio siluetui.</p>
<p>5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).</p>	<p>Projektuojami pastatai nebus matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių.</p>
<p>6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:</p> <p>6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;</p> <p>6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.</p>	<p>Projektuojamas užstatymas urbanizuotoje teritorijoje ir yra nutolęs nuo senamiesčio. Iš apžvalgos vietų žiūrint į senamiestį projektuojamo statinio nematyti arba jo siluetas nedaro įtakos senamiesčio siluetui. Projektuojamų pastatų aplinkoje nėra saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, taigi vizualiai savo apimtimi ar aukščiu jie nekonkuruos ar nebus didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę. Žvelgiant į senamiestį, projektuojami pastatai nėra matomi kultūros paveldo objekto artimoje aplinkoje.</p>

<p>7. Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.</p>	<p>Projektuojamų pastatų artimoje aplinkoje nėra kultūros paveldo objektų ar jų grupių. (Iki senamiesčio – apie 1 km, iki kitoje Neries pusėje esančios Šv. Petro ir Povilo bažnyčios – apie 600 m).</p>
<p>8. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.</p>	<p>Projektuojamų pastatų artimoje aplinkoje nėra kultūros paveldo statinių, kuriuos galėtų užgožti.</p>

Vilniaus senamiesčio (unikalus Kultūros vertybių registro kodas 16073) Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu KPD-RM-2014 (su vėlesniais pakeitimais), priimtu KPD pirmojoje vertinimo taryboje 2013-09-24, nustatytos Vilniaus senamiesčio vertingosios savybės. Projektuojama teritorija yra Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje, vertinant projektuojamo objekto vizualinį poveikį aktualios vertingosios savybės:

„[....] p. 2.2.5. panoramos, panoraminės apžvalgos taškai - senamiesčio panoramos nuo Pilies (Gedimino), Trijų Kryžių kalnų, Altarijos kalvyno PV kalvos, vad. Altanos kalnu, nuo Subačiaus gatvės apžvalgos aikštelės, Subačiaus ir Maironio gatvių sankirtos, nuo Šv. Jonų bažnyčios varpinės, pėsčiųjų pasažo dešiniajame Neries krante, jungiančio Kalvarijų gatvę su „Lietuvos“ viešbučio prieigomis (išskyrus Vilniaus senamiestyje ir jo aplinkoje pastatytus naujus didelių tūrių, aukštybinius statinius, stelbiančius daugiaplanes panoramas, reikšmingiausias istorines dominantes, matomas panoramų ribas, žr. priedą Nr. 4, panoramas 1-12; -; TRP; IKONOGR Nr. 19-21, 23-34, 40; FF Nr. 0.7, 10, 11, 14, 15, 19-22; 2013 m.; IKONOGR Nr. 52-59, 71, 73, 75, 79, 80, 85, 87; FF Nr. 31, 32; 2017, 2018 m.); [....]“.

Rengiamas dokumentas - Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas - tvarkymo planas. Senamiesčio apsaugos zonai reglamentuojantys preliminarūs parametrai nustatyti atsižvelgiant į reljefo ypatumus, atstumą nuo senamiesčio (kaip centras pasirinkta Gedimino pilis) bei jau susiformavusį senamiesčio aplinkos užstatymą. Nesant parengtiems konkretiems specialiojo plano sprendiniams, veikla apsaugos zonoje plėtojama pagal bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo, strateginio planavimo dokumentus bei jais nustatytus paveldosaugos reikalavimus, nepažeidžiant vertingųjų savybių.

Žvelgiant nuo Gedimino kalno į Žirmūnus, planuojamas užstatymas nedominuodamas papildo esamą užstatymą (žr. *Paveikslas 6*).

*Paveikslas 6.* Ištrauka iš virtualios panoramos brėžinio.



### 1.9. 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  $L_{dvn}$ ,  $L_{dijos}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo rodiklius.

*Lentelė 3.* 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 sukeltą 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 ( $L_{dienes}$ ), vakaro triukšmo rodiklio ( $L_{vakaro}$ ) ir nakties triukšmo rodiklio ( $L_{nakties}$ ) apibrėžtyse.

*Lentelė 4.* Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	$L_{dvn}$ , dBA	$L_{dienes}$ , 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

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

(kv. at. Nr. A 751)