

**ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO APIE 0,26 HA TERITORIJOJE SKLYPUOSE GERVIŲ G. 20 IR 22, PARIBIO G. 32 IR GRETIMOJE VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai**

Vadovaujantis 2022-05-31 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl leidimo koreguoti Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinius apie 0,26 ha teritorijoje sklypuose Gervijų g. 20 ir 22, Paribio g. 32 ir gretimoje valstybinėje žemėje teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu“ Nr. A30-2300/22 ir 2022-12-18 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-05-31 įsakymo Nr. A30-2300/22 „Dėl leidimo koreguoti Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinius apie 0,26 ha teritorijoje sklypuose Gervijų g. 20 ir 22, Paribio g. 32 ir gretimoje valstybinėje žemėje teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu“ pakeitimo“ Nr. A30-4841/22, planavimo tikslai ir uždaviniai:

- ✓ pakeisti žemės sklypų ribas juos sujungiant ar padalinant, nekeičiant žemės sklypų paskirties nustatyti sklypams Paribio g. 32 ir Gervijų g. 22 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą bei patikslinti galimus pagrindinius ir papildomus sklypų naudojimo reikalavimus, nustatyti kitus galimą(-us) planuojamos teritorijos ir žemės sklypo Gervijų g. 20 naudojimo būdą(-us) ir naudojimo reikalavimus nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių.

papildomi planavimo uždaviniai:

- ✓ numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimybėmis;
- ✓ numatyti želdynų ir infrastruktūros teritorijas;
- ✓ įgyvendinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano vystymo strategiją ir sprendinius.

papildomi reglamentai:

- ✓ teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai;
- ✓ susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų poreikis ir išdėstymas;
- ✓ servitutų poreikis.

**2022-06-15 užregistruota Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-130/22.**

**Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:**

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG233822, 2022-07-22; Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-50/22(2.15.1.21E-TPP), 2022-06-28. 2025-06-05 raštu Nr. REG36454070, teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas pratęstas iki 2027-06-28 (2025-06-02 raštas Nr. A51-93230/25).
2. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG256741, 2022-12-28;
3. AAA atsisakymo raštu Nr. REG234613, 2022-07-25;
4. VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG257613, 2023-01-04. 2025-07-04 raštu Nr. REG37878580, teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas pratęstas iki 2027-07-25. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG37878580, 2025-07-04.
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG256927, 2022-12-29;
6. UAB „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG257685, 2023-01-05;
7. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG257537, 2023-01-04;
8. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG266554, 2023-03-03;
9. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG257957, 2023-01-06; Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus Teritorijų planavimo sąlygos (Gervijų g. 20 ir 22, Paribio g. 32, Vilnius) Nr. 49PL-51-(14.49.136 E.), 2022-08-30. 2025-07-08 raštu Nr. REG38051706, teritorijų planavimo sąlygos nebepratęšiamos, nes planuojamoje teritorijoje nėra Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos

ministerijos patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės (planuojamos valstybinės žemės patikėtinė tapo Vilniaus miesto savivaldybė) (2025-07-08 raštas Nr. 1SD-79038-(15.2.48 Mr.).

10. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG257578, 2023-01-06;

11. AB „Telia Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. RE257068, 2022-12-30;

12. Lietuvos kariuomenės Teritorijų planavimo sąlygos Nr. RE29120204, 2025-01-22.

**Planuojamos teritorijos plotas ir adresas:** apie 0,26 ha kvartalas apribotas Paribio, Gervių gatvėmis, praėjimu vakarinėje dalyje, želdynų teritorija rytinėje dalyje. Gervių g. 20 ir 22, Paribio g. 32 ir gretima teritorija.

**Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):**

Neatliekama poveikio aplinkai vertinimo (SPAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

**Koncepcija:** Vadovaujantis 2024-03-20 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-05-31 įsakymo Nr. A30-2300/22 „Dėl leidimo koreguoti Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinius apie 0,26 ha teritorijoje sklypuose Gervių0 g. 20 ir 22, Paribio g. 32 ir gretimose valstybinėje žemėje teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu“ papildymo“, koncepcija nerengiama.

**Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniai:**

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais planuojama teritorija patenka į miesto dalies (rajonų) centro funkcinę zoną Nr. SLT-3-1, kurioje taikomi reglamentai: teritorijos naudojimo tipas - **GC;GM;PA;SI**; pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Galimi žemės naudojimo būdai - **G2;K;V;R;B;I2;E**. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – **7**. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – **35**. Užstatymo tipas- pr\_u;pr\_a;mv. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - **1.6**. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 5000m<sup>2</sup>.

**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 būtina 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);

**04-Naujai** statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

**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;

**09-Draudžiama** įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

**18-Papildomi** reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

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.

Įgyvendinimo prioritetas - Prioritetinė plėtros teritorija.

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 1.

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas - 2.



— Planuojamos teritorijos riba

#### **Detaliojo plano koregavimo sprendiniai:**

Planuojamoje teritorijoje esantys sklypai apjungiami dalinami dėl T. Narbuto gatvės raudonųjų linijų, kertančių planuojamą teritoriją, bei formuojami nauji sklypai valstybinėje žemėje.

Gretima teritorija yra tankiai užstatyta, kur vyrauja daugiabučiai gyvenamieji 4-5 aukštų namai, kurių aukštingumas yra 16 m - 19 m. Esami daugiabučiai gyvenamieji namai daugeliu atveju neturi suformuotų sklypų ribų. Vizualiai galima teigti, kad gretimų daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymo tankis apie 50-60 proc.

Vadovaujantis nuostata, jog naujai planuojami pastatai savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo darniai derėti su aplinka, atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, nustatomi formuojamiems žemės sklypams teritorijos naudojimo reglamentai:

#### **Formuojamas žemės sklypas Nr. 1:**

Teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);  
 numatoma teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
 numatomas žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2/ komercinės paskirties objektų teritorijos K;  
 numatomas sklypo užstatymo tankis – 56%,

numatomas užstatymo intensyvumas – 1.6,  
 numatomas statinių aukštingumas (aukštis metrais) – 4 aukštai (16m),  
 Formuojamas žemės sklypo plotas - 1214 m<sup>2</sup>,  
 Priklausomųjų želdynų plotas – 30 proc./ 15 proc.

**Formuojamas žemės sklypas Nr. 2:**

Teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);  
 numatoma teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
 numatomas žemės sklypo naudojimo būdas – susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;

Formuojamas žemės sklypo plotas - 112 m<sup>2</sup>.

**Formuojamas žemės sklypas Nr. 3:**

Teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);  
 numatoma teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
 numatomas žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2/ komercinės paskirties objektų teritorijos K;

numatomas sklypo užstatymo tankis – 40%,

numatomas užstatymo intensyvumas – 1.6,

numatomas statinių aukštingumas (aukštis metrais) – 3 aukštai (14 m),

Formuojamas žemės sklypo plotas - 412 m<sup>2</sup>,

Priklausomųjų želdynų plotas – 30 proc. / 15 proc.

**Formuojamas žemės sklypas Nr. 4:**

Teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);  
 numatoma teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
 numatomas žemės sklypo naudojimo būdas – susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;

Formuojamas žemės sklypo plotas - 97 m<sup>2</sup>.

**Formuojamas žemės sklypas Nr. 5:**

Teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);

numatoma teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

numatomas žemės sklypo naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos E;

Formuojamas žemės sklypo plotas - 498 m<sup>2</sup>,

**Formuojamas žemės sklypas Nr. 6:**

Teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);

numatoma teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

numatomas žemės sklypo naudojimo būdas – susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;

Formuojamas žemės sklypo plotas - 209 m<sup>2</sup>.

**Formuojamas žemės sklypas Nr. 7:**

Teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);

numatoma teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

numatomas žemės sklypo naudojimo būdas – susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;

Formuojamas žemės sklypo plotas - 40 m<sup>2</sup>.

*Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 2 priedu, „kai detalijame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detalijame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos*

Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančią sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

### **Informacija apie numatomus statyti statinius:**

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi pagrindiniai statiniai priskirtini prie:

Planuojamame sklype Nr. 1, atsižvelgiant į nustatoma žemės sklypo naudojimo būdą - 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trimis šeimoms ir daugiau. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas; 7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai); 7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai); 7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, plovyklos ir kiti pastatai;

Planuojamame sklype Nr. 2 - 5.2.1. susisiektimo komunikacijos; 5.2.2. inžineriniai tinklai;

Planuojamame sklype Nr. 3, atsižvelgiant į nustatoma žemės sklypo naudojimo būdą - 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trimis šeimoms ir daugiau. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas; / 7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai); 7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai); 7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, plovyklos ir kiti pastatai;

Planuojamame sklype Nr. 4 - 5.2.1. susisiektimo komunikacijos; 5.2.2. inžineriniai tinklai;

Planuojamame sklype Nr. 5 -;

Planuojamame sklype Nr. 6 - 5.2.1. susisiektimo komunikacijos (pėsčiųjų takas); 5.2.2. inžineriniai tinklai.

Planuojamame sklype Nr. 7 - 5.2.1. susisiektimo komunikacijos (pėsčiųjų takas); 5.2.2. inžineriniai tinklai.

**Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

**Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

**Užstatymo aukštis** – vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos vyraujantis pastatų aukštis.

**Užstatymo tipas** – „pr\_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)“.

### **Statybos zona, statybos riba:**

Detaliojo plano sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, X. skirsnio „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“ reikalavimus“, t.y. „192. Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali

būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.“

Planuojama statybos riba ir statybos zona sklypuose Nr. 1 ir Nr. 3 nustatoma 3 m atstumu nuo projektuojamų sklypų ribų, ir neužstatant medžio - klevo „K1“ šaknų apsaugos ploto. Tarp besiribojančių sklypų Nr. 1 ir Nr. 3 statybos riba ir statybos zona sutapatinama su besiribojančio sklypo riba.

***Statybos linija nenustatoma.***

Šiuo projektu numatoma sklypuose Nr. 1 ir Nr. 3 požeminio užstatymo (parkingo) statybos riba, 1 m atstumu nuo projektuojamų sklypų ribų, ir neužstatant medžio - klevo „K1“ šaknų apsaugos ploto. Tarp besiribojančių sklypų Nr. 1 ir Nr. 3 požeminio užstatymo riba sutapatinama su besiribojančio sklypo riba.

***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:***

Formuojamam žemės sklypui Nr. 1 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės.

Formuojamam žemės sklypui Nr. 2 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). 2s- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (2s-112 kv.m.).

Formuojamam žemės sklypui Nr. 3 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės.

Formuojamam žemės sklypui Nr. 4 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). 4s- kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (4s-97 kv.m.).

Formuojamam žemės sklypui Nr. 5 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). 5s- inžinerinių tinklų servitutas (5s-67 kv.m.).

Formuojamam žemės sklypui Nr. 6 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Formuojamam žemės sklypui Nr. 7 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vadovaujantis 2023-01-04 d. išduotomis VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG257613, planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną “E”, kurioje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Rengiamu detaliojo plano koregavimu nustatoma maksimali leistina altitudė 137,50m. Tai

nepažeidžia VI Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG257613 reikalavimų. Visiems naujai planuojamiems sklypams taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

**Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis).**

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Pagal Bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemą, teritorija patenka į Žvėryno teritoriją kodu Viz-zver-sal-1, kuriai numatomas tankumas iki 56 proc., pastato aukštis iki 16 m. Šie reglamentai niekaip neįtakos Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) teritorijos. Planuojami sklypai turi būti tvarkomi pagal Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą bei pagal pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą.

„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:

savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nestelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;

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

ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

keistų senamiesčio siluetą;

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

Detalioju planu planuojamo užstatymo rodikliai nustatyti vadovaujantis nuostata, jog naujai planuojami pastatai savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo darniai derėti su aplinka, kurie niekaip neįtakos Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vertingųjų savybių bei nebus matomas iš senamiesčio gatvių ir aikščių bei iš apžvalgos taškų. Kultūros paveldo dalies aiškinamasis raštas ir urbanistinė analizė, pridedama atskirais priedais.

**Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).**

Vadovaujantis topografinė nuotrauka, esamiems greta planuojamų žemės sklypų vandentiekio ir nuotekų tinklams, nustatomos apsaugos zonos, kurios patenka į planuojamų sklypų ribas. Detalioju planu projektuojami vandentiekio įvadai ir buitinių bei lietaus nuotekų išvadai. Todėl planuojamai teritorijai taikomas apribojimas - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

**Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).** Vadovaujantis topografinė nuotrauka, esamiems greta planuojamų žemės sklypų dujų tinklams, nustatomos apsaugos zonos, kurios patenka į planuojamo sklypo ribas. Todėl planuojamai teritorijai taikomas apribojimas - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

**Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).** Vadovaujantis topografinė nuotrauka, esamiems greta planuojamų žemės sklypų ryšių tinklams, nustatomos apsaugos zonos, kurios patenka į planuojamo sklypo ribas. Todėl planuojamai teritorijai taikomas apribojimas - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

**Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).** Vadovaujantis topografinė nuotrauka, esamiems greta planuojamų žemės sklypų oriniams ir požeminiams elektros tinklams, nustatomos apsaugos zonos, kurios patenka į planuojamo sklypo ribas. Detalioju planu planuojami elektros įvadai. Todėl planuojamai teritorijai taikomas apribojimas – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

**Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.**

**Susisiekimas**

Planuojama teritorija atitinka kvartalo sąvoką, nes pietinėje pusėje ribojasi su T. Narbuto gatve, šiaurės vakarinėje pusėje su Paribio gatve, šiaurinėje pusėje su Gervių gatve.

Detaliojo plano koregavimo metu, aplinkinių gatvių raudonosios linijos yra paimitos iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapiu.

Į B kategorijos T. Narbuto gatvės raudonąsias linijas patenkanti planuojamos teritorijos dalis formuojama atskirais susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo sklypais Nr. 2, Nr. 4, kuriems nustatomi kelio ir inžinerinių tinklų servitutai Nr. 2s, Nr. 4s.

Žemės sklypus, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

Kelio ir inžinerinių tinklų servitutai suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Įvažiavimai į planuojamoje teritorijoje formuojamus sklypus numatomi iš Ds kategorijos Gervių gatvės, į kurią patenkama, pasukus iš D kategorijos Paribio gatvės. Įvažiavimų vietos numatomos maksimaliai nutolstant nuo Paribio ir Gervių gatvių sankryžos.

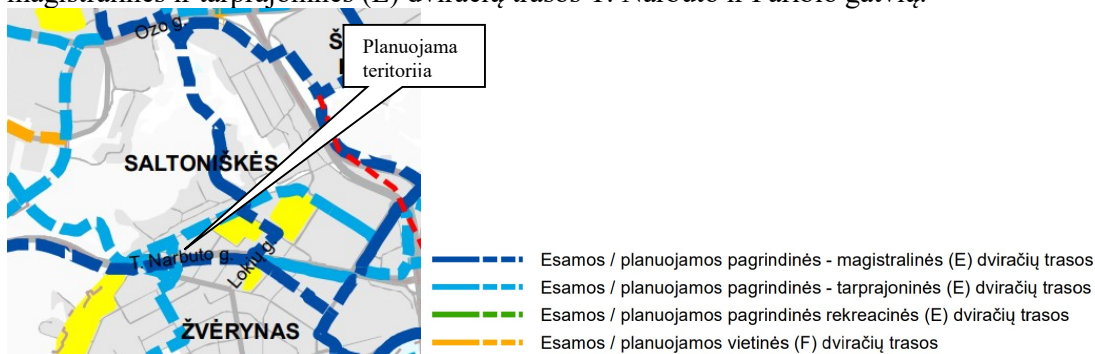
Įgyvendinant detaliojo plano susisiekimo sprendinius, esami įrengti ir šiuo detaliuoju planu nesuplanuoti įvažiavimai į planuojamus žemės sklypus turi būti panaikinami.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų Nr. 1 ir Nr. 3 ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių parkavimas (antžeminis ar požeminis) parenkamas techninio projekto metu. Požeminio parkavimo statybos riba parodyta detaliojo plano koregavimo brėžinyje.

Vakarinėje pusėje, planuojamą teritoriją kerta pėsčiųjų takas, jungiantis pėsčiųjų takus T. Narbuto gatvėje ir Paribio gatvėje, kuriam, šiuo projektu formuojamas valstybinis žemės sklypas Nr. 6. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pėsčiųjų takui, formuojamam sklype Nr. 6, nustatoma F kategorija.

Planuojamą teritoriją rytinėje pusėje, kuri formuojama sklypu Nr. 5 kerta pėsčiųjų takas tarp T. Narbuto gatvės ir Gervių gatvės. Esami pėsčiųjų takai išsaugomi, tokiu būdu užtikrinant nepertraukiamus pėsčiųjų ir dviratininkų ryšius per planuojamą teritoriją.

Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniuose, brėžinyje „Susisiekimo sistema. Dviračių takų tinklo schema“ matyti, kad šalia planuojamos teritorijos yra numatytos planuojamos magistralinės ir tarprajoninės (E) dviračių trasos T. Narbuto ir Paribio gatvių.



Ištrauka iš bendrojo plano brėžinio

Formuojamas valstybinis susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo sklypas Nr. 7, kuris yra įsiterpęs tarp sklypų Nr. 1 ir Nr. 3 ir rekomendacinės Gervių gatvės raudonosios linijos.

***Techninio projekto metu būtina numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.***

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti 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“.

### **Transporto srutai, triukšmas**

MB „Ecoamicus“ 2022-10-15 parengė triukšmo vertinimo ataskaitą, ir padarė išvadą:

1. Atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, jog pagal ribines vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 2 punkte, nei ties planuojamos teritorijos ribomis, nei ties artimiausia gyvenamąja aplinka planuojamos teritorijos šaltinių (autotransporto priemonių judėjimo iki požeminių stovėjimo aikštelių) sukeliamas triukšmo lygis dienos, vakaro ir nakties laikotarpiais artimiausios gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje ribinių verčių neviršys.
2. Prognozuojama, kad iki planuojamos teritorijos viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuojančių transporto priemonių sukeliamas triukšmo lygis tiek esamoje tiek planuojamoje situacijose bus viršijamas visoje artimiausioje planuojamai teritorijai gyvenamojoje aplinkoje pagal HN 33:2011 2 lentelės 1 punktą.
3. Nustatyta, jog dėl planuojamos teritorijos keitimo ir jos generuojamo papildomo autotransporto srauto viešojo naudojimo gatvėmis nei vienu paros laikotarpiu triukšmo lygio padidėjimo nenumatoma, nes viešo naudojimo gatvėse planuojamos teritorijos autotransportas Paribio g. sudarys mažiau nei 1 proc., o T. Narbuto g. – iki 0,3 proc. ten pravažiuojančių transporto priemonių.

Kadangi projektuojami gyvenamosios paskirties pastatai yra šalia judrios Narbuto gatvės, jiems apsaugoti nuo šia gatve pravažiuojančio autotransporto sukeliama triukšmo bus taikomos pastatų apsaugos nuo triukšmo mažinimo priemonės, kaip tą numato STR 2.01. 07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtintas LR Aplinkos ministro 2003-07-17 Nr.387. Šio STR nuostatos privalomos statybos dalyviams, o jų tikslas yra užtikrinti žemesnes nei ribines triukšmo lygio vertes projektuojamų pastatų vidaus patalpose, kurias numato HN33:2011 1 lentelės 1 punktas.

Planuojami daugiabučiai 4 aukštų pastatai, o remiantis triukšmo sklaidos modeliavimo rezultatais, ties projektuojamų pastatų triukšmingiausiasiais fasadais į Narbuto gatvės pusę visais paros laikotarpiais numatomi triukšmo lygio ribinių verčių viršijimai. Kadangi planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje prognozuojamas viršnorminis triukšmo lygis visais paros laikotarpiais, o pagal HN33:2011 nustatytas ribines vertes nuo autotransporto pagal HN33:2011 1 lentelės 3 punktą situacija planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje bus tokia:

- Dienos metu triukšmo lygis siekia 74 dBA (viršija ribinę 65 dBA dienos laikotarpio vertę 9 dB);
- Vakare – 72 dBA (viršija ribinę 60 dBA vertę 12 dB);
- Naktį – 64 dBA (viršija 55 dBA ribinę vertę 9 dB).

Siekiant užtikrinti ribines triukšmo lygio vertes triukšmo mažinimui siūloma įrengti triukšmo užtvarą, susidedančią iš akustinės sienos ir želdinių akustinės užtvaros, kuri užtikrintų efektyvų triukšmo lygio sumažinimą bent 9–12 dBA realiomis sąlygomis. Siūloma (**apie 121,5 m ilgio**) triukšmo užtvara įrengiama tarp planuojamų gyvenamųjų namų ir Narbuto gatvės.

Rekomenduojamos planuojamos įrengti triukšmo užtvaros akustinės savybės:

#### **DLR (oro garso izoliacija):**

- Rekomenduojama klasė: B3 pagal ISO 1793-2, DLR vertė: 25-34 dB. B3 klasės užtvara realiomis sąlygomis leis sumažinti triukšmo lygį gyvenamojoje aplinkoje 10–15 dB, kas yra pakankama, siekiant užtikrinti mažesnes nei normines triukšmo lygio vertes.

**DL $\alpha$  (garso sugertis):**

- Rekomenduojama klasė: A2 arba A3 pagal LST ISO 1793-1, DL $\alpha$  vertė: 4-7 dBA (A2) arba 8-11 dBA (A3). Kadangi užtvara įrengiama urbanizuotoje teritorijoje turi sukelti kuo mažiau garso atspindžių, rekomenduojama aukštesnės (A3) garso sugerties klasės triukšmo užtvara.

Triukšmo užtvaros rodikliai turi būti tikslinami kituose teritorijos vystymo etapuose ar techninio projekto rengimo metu. Įrengiant užtvaramą, būtina laikytis reikalavimų, pateikiamų Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie susisiekimo ministerijos direktoriaus įsakyme "Dėl triukšmo užtvaramų parinkimo, modeliavimo, projektavimo ir įrengimo taisyklių T TU 15 patvirtinimo" (2015 m. rugpjūčio 17 d. Nr. V(E)-18) pateikiamų triukšmo užtvaramų įrengimo rekomendacijų.

Ribinėms vertėms užtikrinti ir triukšmo poveikiui mažinti papildomai numatoma taikyti šias priemones:

1. Patalpų vėdinimas yra numatomas panaudojant pastato vėdinimo sistemas, todėl būtinybės vėdinti natūraliu būdu nebus. Remiantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.07:2003 „Matuojant triukšmo lygius patalpos viduje, patalpa turi būti su uždarytais langais bei durimis". Išpildant šią sąlygą, projektuojamų pastatų langai ir durys numatomi ne žemesnės kaip C klasės (izoliavimo rodiklių vertės remiantis aukščiau minėto STR 17 lentelėje pateikiamos  $R_w$  rodiklio vertės C langų/durų klasei yra 33–37 dB). Toks langų/durų izoliavimas leis vidaus patalpose išorėje esantį autotransporto triukšmą sumažinti iki mažesnių nei HN 33:2011 1 lentelės 1 punkte nustatytos vertės.
2. Remiantis transporto šaltinių garso slėgio lygių pastato išorėje klasifikatoriumi (STR 2.01.07:2003), projektuojamo pastato aplinkoje apskaičiuota L $_{dvn}$  rodiklio vertė bus >65 dB(A), t. y. pastato išorės aplinkos garso klasė neklasifikuojama. **Projektuojamų pastatų fasadai planuojami A++ energetinio efektyvumo bei C akustinės klasės.** Esant C akustinės klasės išorinėms atitvaroms minėtame STR nustatyta 45 dB jų izoliavimo vertė bus pakankama ir leis užtikrinti vidaus patalpose žemesnes nei normines triukšmo lygio vertes pagal HN 33:2011 1 lentelės 1 punktą;
3. Triukšmo lygis projektuojamų pastatų balkonuose numatomas mažinti šiuos balkonus įstiklinant. Remiantis stiklo gamintojo deklaruojamais garso izoliavimo rodikliais, 6 mm storio monolitinis stiklas triukšmo lygį mažina vidutiniškai 32 dB, todėl šiais sprendiniais gyventojai bus apsaugoti nuo autotransporto sukeliama triukšmo balkonų aplinkoje.
4. Gyvenamajai aplinkai atskirti nuo T. Narbuto gatvės yra planuojamas apželdinimas, švelninsiantis triukšmo poveikį. Triukšmo lygis želdiniais gali būti efektyviai (4–8 dBA) sumažintas, tankiai (nepermatomai) pasodinus aukštus želdinius.
5. Rengiant projektus bus numatomos kompleksinės priemonės triukšmo mažinimui nuo Narbuto gatvės - akustinė siena, želdynų juostos, gyvenamieji pastatai patys iš savęs bus kaip fizinis barjeras nuo triukšmo bangų sklaidos.
6. Projektuojamiems sprendiniams bus atliekami triukšmo sklaidos detalūs modeliavimo ir vertinimo skaičiavimai.
7. Rengiant daugiabučių gyvenamųjų pastatų techninius darbo projektus ir planuojamose sklypuose projektuojant vaikų žaidimo aikšteles turės būti užtikrinti norminiai triukšmo sklaidos ribiniai dydžiai. Jei įvardintos kompensacinės priemonės nebus pakankamos, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus I skirsnio 10.4. punkto 2 pastaboje numatytais išimtimis, t.y. „2. Kai statomas naujas ar rekonstruojamas gyvenamasis pastatas arba pastato paskirtis keičiama į gyvenamąją senamiesčio ar tankiai užstatyto miesto centro teritorijoje, įrengti atskirą vaikų žaidimo ir sporto aikštelę gyvenamojo pastato sklype neprivaloma, jei ne toliau kaip 300 m atstumu (spinduliu) nuo gyvenamojo namo išorinių sienų įrengta vieša vaikų žaidimo aikštelė ir jos parametrai atitinka nurodytus Reglamento 242 punkte (įvertinant visus gyvenamuosius pastatus, kuriems, remiantis šiame punkte nurodyta išimtimi, priskirta konkreti vaikų žaidimo aikštelė). Analogiška išimtis taikoma ir kitose miesto teritorijose, kai vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose suplanuota šią infrastruktūrą įrengti kvartalui ar pastatų grupei naudoti bendrai.“ Artimiausios įrengtos viešos vaikų žaidimų aikštelės yra:



ties Gervių g. 7 ( 154 atstumu)



ties Miglos g. 57 (139 m atstumu)



ties Blindžių g. priešais Latgalių g. 20 (151 m. atstumu).

Nepaisant to, jog **aukščiau išvardintos priemonės ties priėmėju (projektuojamais pastatais) leis užtikrinti šiuose pastatuose ne didesnes nei normines triukšmo lygio vertes**, gerinti situaciją projektuojamų pastatų aplinkoje triukšmo požiūriu leis ir kitos strateginės priemonės, numatytos Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plane, taip pat darnaus judumo veiksmų plane iki 2027 metų. Šiomis priemonėmis tikimasi pasiekti taršos sumažėjimo, o iš analizuojamoje teritorijoje galimų priemonių paminėtinos šios:

1. **parengti pavyzdinius gatvių erdvių pertvarkymo projektus** (pvz. T. Narbuto gatvės);
2. **diegti antitriukšmines priemones prie intensyvaus eismo gatvių;**
3. **iki 2030 metų planuojama sumažinti motorinių transporto priemonių naudojimą mieste iki 30 proc.**, kas tuo pačiu leis sumažinti ir gatvių triukšmo emisijas. Turint omenyje, kad transporto skaičių sumažinus perpus triukšmo lygis sumažėja 3 dB, šio tikslo įgyvendinimas leistų tikėtis iki ~2 dB triukšmo lygio sumažėjimo gyvenamojoje aplinkoje.
4. **mažiau triukšmingo elektrinio autotransporto infrastruktūros plėtra.** Pritaikius tokias priemones T. Narbuto gatvėje, pavyzdžiui, pirmąją eismo juostą skiriant tylesniam elektriniam transportui, motorinis autotransportas ir jo judėjimo juostos būtų nutolinamos nuo gyvenamosios aplinkos, dėl ko gyvenamųjų pastatų aplinkoje mažėtų ir triukšmas.
5. **plečiamas viešojo autotransporto tinklas**, skatinsiantis gyventojus rinktis viešąjį transportą. Tokiu būdu sumažės tiek periferinėmis tiek centrinėmis gatvėmis judančio autotransporto srautai, o tuo pačiu ir triukšmas.

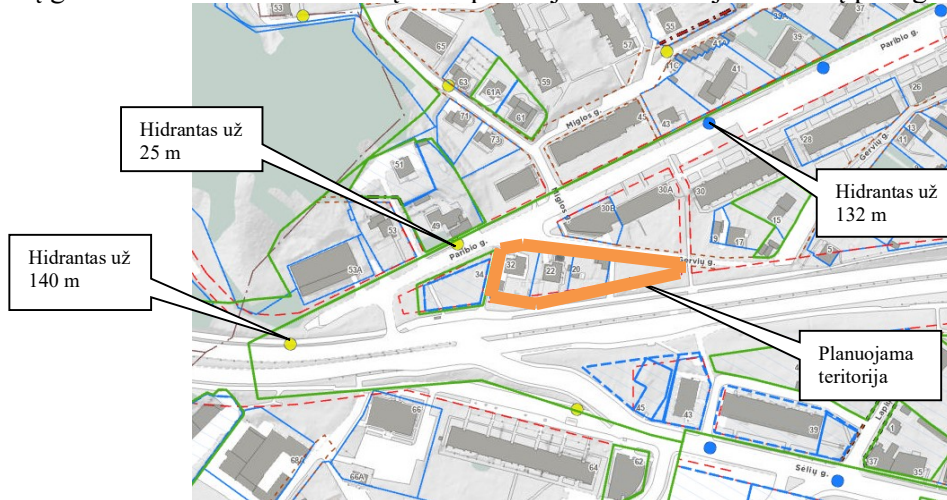
MB „Ecoamicus“ 2022 parengė teršalų pažeminiame sluoksnyje sklaidos modeliavimo ataskaitą ir padarė išvadą:

1. Iš teršalų sklaidos modeliavimo rezultatų matyti, kad planuojamos

2. teritorijos Žvėryno šiaurinėje dalyje planuojama ūkinė veikla (numatoma, kad emisijos į aplinkos orą susidarys veikiant mobiliems taršos šaltiniams) vidutinėms NO<sub>2</sub>, KD<sub>10</sub>, ir KD<sub>2,5</sub> bei 1 valandos ir paros SO<sub>2</sub> koncentracijoms aplinkinėse teritorijose foniniam aplinkos oro užterštumui neigiamos įtakos nedaro arba ji yra labai nereikšminga.

### Priešgaisrinė sauga

Gaisrų gesinimas numatomas esamų šalia planuojamos teritorijos esančių priešgaisrinių hidrantų.



Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio

Techninio projekto metu būtina tikslinti sprendinius. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamų sklypų kietomis dangomis.

**Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai, privažiavimas prie priešgaisrinio rezervuaro, vandens paėmimo vieta, atstumas nuo priešgaisrinio rezervuaro iki planuojamų pastatų, turi būti projektuojama laikantis galiojančių gaisrinės saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.**

Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele:

#### **Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų**

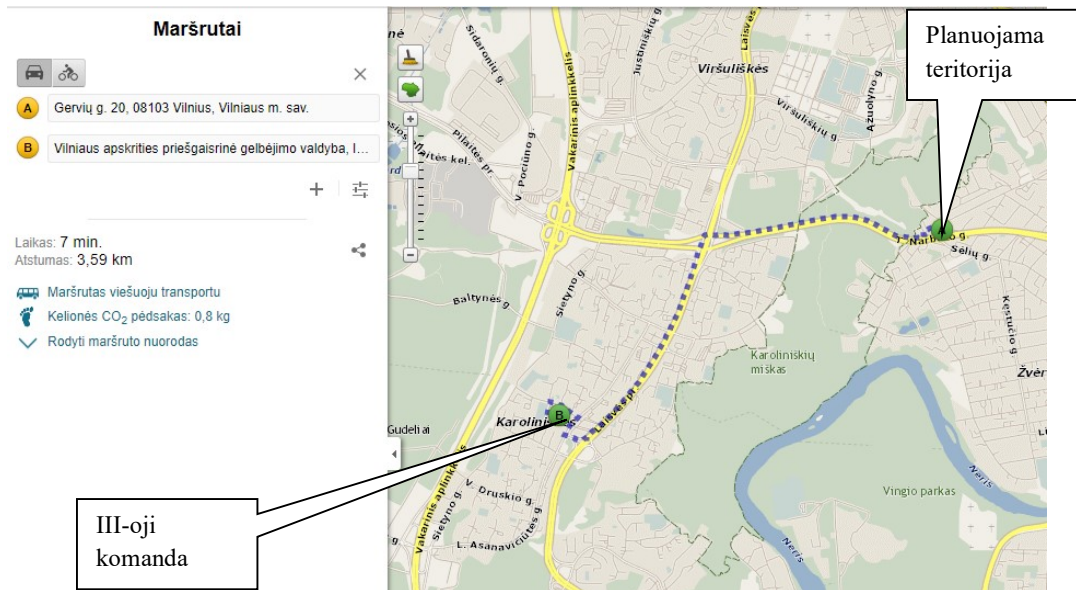
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Planuojama teritorija iš visų pusių yra apribota gatvių, praėjimų. Planuojamoje teritorijoje tarp sklypų Nr. 1 ir Nr. 3 planuojamas nepertraukiamas užstatymas.

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, medžių techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys.

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. **Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.**

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 1 –oji komanda, R. Jankausko g. 2 / L. Asanavičiūtės g. 28, Vilniuje. Atstumas – 3,59 km, atvykimo laikas – 7 min.



Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt)

## **Inžinerinė infrastruktūra**

### **Vandens tiekimas**

Vandens tiekimas projektuojamas pagal UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygas Nr.REG257546, 2023-01-04.

Vandens poreikis -  $5,0 \text{ m}^3/\text{h}_{\text{max}}$   $22,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $8,03 \text{ tūkst. m}^3/\text{metus}$ .

Projekte numatomas vandentiekio atjungimas nuo esamų  $d50 \text{ mm}$  vandentiekio tinklų kameros Nr.151. Nereikalingi tinklai išmontuojami, užtikrinant nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams. Sklypai pajungiami nuo esamų  $d150 \text{ mm}$  vandentiekio tinklų Paribio g.

Rengiant techninį projektą įvadų vietos gali būti tikslinamos pagal poreikį.

Vandentiekio tinklus numatoma kloti  $\sim 1,8 \text{ m}$  gilyje.

### **Buitinė nuotekynė**

Buitinė nuotekynė projektuojama pagal UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygas Nr.REG257546, 2023-01-04.

Išleidžiamų nuotekų kiekis -  $5,0 \text{ m}^3/\text{h}_{\text{max}}$   $22,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $8,03 \text{ tūkst. m}^3/\text{metus}$ .

Buitinė nuotekynė projektuojama į esamus buitinės nuotekynės tinklus  $d 200 \text{ mm}$  Paribio g.

Rengiant techninį projektą buitinių nuotekų išvadų vietos – tikslinamos, nereikalingi išvadai gali būti išmontuoti arba rekonstruoti. Buitinių nuotekų tinklai gatvėje turi būti klojami ne mažesnio kaip  $200 \text{ mm}$  skersmens.

### **Lietaus nuotekynė**

Lietaus nuotekynė projektuojama pagal UAB „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygas Nr.REG257685, 2023-01-05.

Lietaus nuotekos nuo stogų ir kietų dangų turi būti sūfiltruojamos sklypuose į gruntus, išskyrus atvejus kuomet gruntai nėra palankūs lietaus nuotekoms sugerdinti.

Ruošiant techninį projektą rekomenduojama atlikti gruntų inžinerinius geologinius tyrimus ir tikslinti lietaus išleidimo sprendinius. Esant nepalankioms sąlygoms projektuoti debito reguliavimo/infiltravimo įrenginį ir lietaus vandenį išleisti į Narbuto g. esantį  $d300 \text{ mm}$  skersmens lietaus nuotekų tinklą. Išleidžiamo lietaus kiekis turi būti reguliuojamas taip, kad momentinis paviršinių nuotekų debitas būtų ne daugiau kaip  $10 \%$  nuo bendro sklypuose surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Paviršinių (lietaus) nuotekų debitas skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.07.01:2003 “Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.” 9 priedą.

Lauko paviršinių (lietaus) nuotekų debitas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$Q_{\text{It}} = I \cdot F \cdot C_{\text{vid}}, \text{ l/s}$$

kai: I - lietaus intensyvumas ( $\text{l/s} \cdot \text{ha}$ );

F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha);

$C_{\text{vid}}$  - vidutinis svartinis nuotėkio koeficientas (priimti koeficientai: kietai dangai 0,95).

Skaičiuotinas paviršinių nuotekų debitas nuo planuojamų pastatų stogų apskaičiuojamas pagal formulę:

$$Q_{\max} = \frac{F \cdot I_{20}}{10000}, l/s ;$$

kai: F – stogų plotas, m<sup>2</sup>;

I<sub>20</sub> – kartą per metus pasikartojančio 20,0 min. trukmės lietaus intensyvumas, l/(s·ha), apskaičiuojamas pagal formulę.

$$I = \frac{A}{T+B} + c, l/(s \cdot ha);$$

kai: A, B, c – lietaus parametrai, priklausantys nuo vietos geografinių – klimatinių sąlygų ir nuotakyno ištvvinimo retmenis dydžio; STR 2.07.01:2003 “Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.” 10 priedas. (Parenkama pagal artimiausio miesto meteorologijos stotį, šiuo atveju pagal Vilnių, retmuo: p - 5, A - 5835, B - 17, c- (-0,8));

T – lietaus trukmė, min; 20 min.

Lietaus kiekių skaičiavimus atlikti rengiant techninius projektus, kuomet žinomi pastatų stogų plotai, kietų ir žaliųjų paviršių plotai.

Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.07.02:2005 „Žemės darbai“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu ir kitais susijusiais teisės aktais.

**Maksimalus nelaidžių dangų plotas** – didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 50 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės.

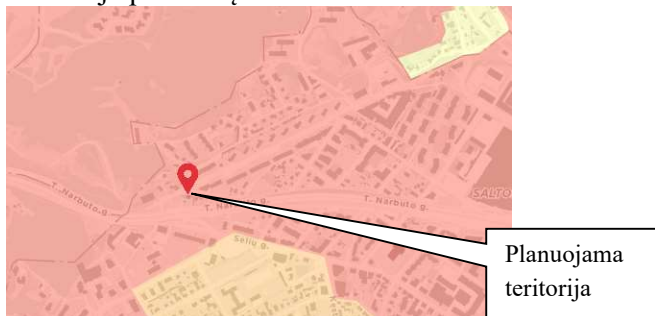
Renkantis komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą, techninio projekto metu, turi būti paskaičiuotas neužstatytas vandeniui laidus natūralaus grunto plotas, kuris apimtų klevo (K1) šaknų apsaugos zonas.

#### **Elektros tiekimas**

Projektas parengtas remiantis AB Energijos skirstymo operatoriaus (ESO) išduotomis prijungimo sąlygomis Nr. REG256741, 2022-12-28. Komercinės apskaitos skydai (toliau IAS) numatomi ant esamos oro linijų atramos 300/3. Sklypai pajungiami abonentiniais kabeliais nuo apskaitos skydų IAS. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

#### **Šilumos tiekimas**

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną.



Ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento. Siūloma techninio projekto metu parinkti šildymo būdus, kurie neprieštarautų aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, techninio projekto metu siūloma įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą.

#### **Esami inžineriniai tinklai**

Kadangi detalusis planas yra rengiamas urbanizuotoje teritorijoje, kur visi inžineriniai tinklai aptarnauja joje stovinčius gyvenamuosius ir kitus pastatus ir statinius, suplanavus statybos zoną ir ribą būsimai statybai ar rekonstravimui nėra galimybės nustatyti inžinerinių tinklų koridorius tinklų iškėlimui. Rengiant techninius pastatų projektus privaloma gauti tiek elektros, tiek dujotiekio, tiek kitų inžinerinių

tinklų iškėlimo sąlygas ir parengtus projektus su tinklų iškėlimo sprendiniais derinti su jas išdavusiomis institucijomis. Detaliajame plane yra nustatytos inžinerinių tinklų apsaugos zonos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.

Įgyvendinant detaliajo plano sprendinius, techninio projekto metu, statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintys stogą inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės, turės būti įvykdyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai elektros, dujų, ryšių, vandens ir nuotekų tinklų apsaugos zonose. Siekiant užtikrinti šiuos reikalavimus, statant statinius, kai būtina iškelti ar rekonstruoti kliudančius elektros, dujų, ryšių ir kitus skirstomuosius tinklus, vadovautis Lietuvos Respublikos Elektros energetikos įstatymu ir kt. įstatymais, statytojas turės organizuoti jų rekonstravimo ar perkėlimo darbus ir apmokėti rekonstravimo ar perkėlimo darbų sąnaudas.

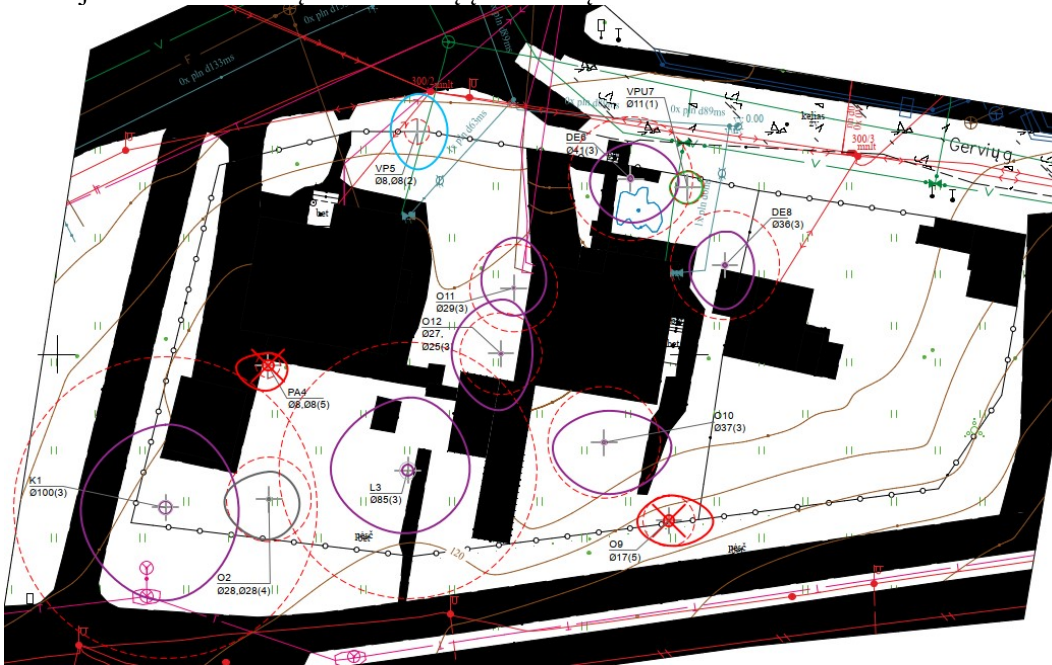
### Atliekų tvarkymas

Planuojamo statinio buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

### Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra saugotinių želdinių, kurie atitinka 2008-03-12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206, nurodytus kriterijus.

Arboristai A.Š. ir R.T. 2022 m. parengė medžių esančių sklypuose Paribio g. 32, Gervių g. 22, Vilniuje inventorizavimą ir arboristinį įvertinimą.



3 Želdynų inventorizavimo kortelė								
Medžio nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras om 1.3 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Šaknų apsaugos zonos spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S/R/P/V kryptimis	Medžio būklės indeksas [ 1, 2, 3, 4, 5	Sūlimos/būtinis arboristinės/svarkymo priemonės
1	Paprastasis klevas	Acer platanoides	100	116	12	6.0/5.8/7.4/6.7	3	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo supurenimas ir biologinių mikropreparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius. Kamienų paršimas dėl kodominantiųjų kamienų
2	Naminė obelis	Malus domestica	28, 28	43	3.36	2.2/2.4/3.2/3.5	4	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo supurenimas ir biologinių mikropreparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius
3	Mažalapė liepa	Tilia cordata	85	134	10.2	5.8/4.9/5/6.1	3	Lajos priežiūros genėjimas. Kietųjų dangų patraukimas iš polajo. Polajo supurenimas ir biologinių mikropreparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius. Rekomenduojamas papildomas monitoringas iš viršaus su mobiliąja kelimo platforma arba virvėmis
4	Paprastoji alyva	Syringa vulgaris	8, 8	15	0.96	1/1.5/2/2.5	5	Išpjovimas
5	Paprastoji vyšnia	Prunus cerasus	8, 8	18	0.96	3/2.4/3/2.1	2	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo supurenimas ir biologinių mikropreparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius
6	Dygljoji eglė	Picea pungens	41	58	4.92	2.8/3.8/3.5/3.2	3	Lajos priežiūros genėjimas
7	Veimutinė pušis	Pinus strobus	11	15	1.32	1.3/1.2/1.3/1.4	1	Galima persodinti, jei trukdo statyboms
8	Dygljoji eglė	Picea pungens	36	52	4.32	2.7/2.3/3.5/2.8	3	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo supurenimas ir biologinių mikropreparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius
9	Naminė obelis	Malus domestica	17	24	2.04	2/3.5/2/2.5	5	Išpjovimas
10	Naminė obelis	Malus domestica	37	44	4.44	2.5/5.3/4.1/4	3	Lajos priežiūros genėjimas, pietrytinės pusės lajos redukcinis genėjimas iki 15%. Polajo supurenimas ir biologinių mikropreparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius
11	Naminė obelis	Malus domestica	29	32	3.48	4/2.5/2/2/2.5	3	Lajos priežiūros genėjimas
12	Naminė obelis	Malus domestica	27, 25	33	3.24	4.3/2.5/4.5/3.9	3	Lajos priežiūros genėjimas, šiaurės ir pietų pusių lajos redukcinis genėjimas iki 10%.

### Pateiktos išvados:

1. Bendra želdinių augančių sklypuose Paribio g. 32 ir Gervių g. 22, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip nepatenkinama. Tokios išvados prieita todėl, kad 7 vnt. iš 12 vnt. želdinių esančių sklypuose būklė yra nepatenkinama. Šie medžiai turi vidutinį kiekį sausų ir / ar besikryžiuojančių šakų, daugumai jų atlikti netaisyklingi šakų pjūviai. Dėl šios priežasties keli želdiniai turi žaizdų šakose ar susiformavusias dreves kamiene. Dalis nepatenkinamos būklės želdinių turi tiek neproporcingas lajas. Daugumos nepatenkinamos būklės želdinių šaknų apsaugos plote yra sutankintas gruntas. Vienas nepatenkinamas būklės želdinys – mažalapė liepa (Nr. 3 plane) – turi didelę žaizdą kamiene, prasidedančią ties šaknų kakleliu.
2. Paribio g. 32 ir Gervių g. 22 sklypuose yra 1 blogos būklės želdinys. Naminė obelis (Nr. 2 plane) turi sutryptą polajį, dreves kamiene, atsiradusias dėl netaisyklingai atliktų šakų pjūvių. Vienas iš kodominantiųjų kamienų yra nustuobrintas. Obelis turi nedidelį kiekį sausų ir / ar besikryžiuojančių šakų.
3. Paribio g. 32 ir Gervių g. 22 sklypuose yra 1 vidutinės būklės želdinys. Paprastoji vyšnia (Nr. 5 plane) turi nedidelį kiekį sausų ir / ar besikryžiuojančių šakų, sutryptą polajį.
4. Paribio g. 32 ir Gervių g. 22 sklypuose yra vienas geros būklės želdinys – veimutinė pušis (Nr. 7 plane).
5. Paribio g. 32 ir Gervių g. 22 sklypuose yra 2 sausuoliai, kuriuos rekomenduojama šalinti – paprastoji alyva (Nr. 4 plane) ir naminė obelis (Nr. 9 plane).

2024 m arboristai A.Š. ir R.T. 2022 m. parengė medžių šaknynų revizijos ir lajų vertinimo bei išsaugojimo suderinamumo su projektuojamais sprendimais ataskaitą, kurioje pateiktos išvados:

1. Paprastojo klevo Nr. K1 išsaugojimas yra suderinamas su pateiktu projektiniu pastato užstatymu jeigu bus įgyvendintos šios sąlygos: esamas medžio augavietės dydis bus išsaugotas; medžio augavietėje nebus kasamas, tankinamas gruntas, klojama įprastinė danga, ardanti augavietė; išlaikoma augavietės altitudė; lajos priežiūros genėjimas bei sutvirtinimas bus atliktas sertifikuoto arboristo; klevo augavietę ribojančio statinio pamatai bus paliekami, arba išardomi tik su sertifikuoto arboristo priežiūra; statybos metu ir po jų medis ir augavietė apsaugoma ir prižiūrima pagal arboristo paruoštą planą. Ataskaitoje nurodyta, kad augavietę šiaurinėje pusėje riboja mūrinis statinys. Oro kastuvo pagalba pašalinus gruntą, buvo iškasta revizinė tranšėja palei statinio pamatus. Tranšėjoje užfiksuotos šaknys auga lygiagrečiai palei sieną - augavietės riba šiaurinėje pusėje. Taip pat siekiant įsitikinti, kad po statiniu nėra susiformavusios augavietės, reikėjo nustatyti kokio gylio yra statinio pamatas. Buvo nukastas gruntas ties jo šiaurės rytiniu kampu. Nustatyta, kad pamatas siekia 80 cm gylį. (Pav. 4.1.7. ) Tai leidžia daryti išvadą, kad po statiniu medžio šaknų nėra, arba jų kiekis yra nereikšmingas. Atsižvelgiant į šias išvadas užstatymo zona yra pilnai atitraukta nuo klevo (K1) šaknų apsaugos zonos.

2. Mažalapė liepa L3 siūloma šalinti kaip neperspektyvią. Ataskaitoje yra nustatyta, kad pietinėje kamieno dalyje, virš šaknies kaklelio užfiksuotas stambus, 1.5 m aukščio mechaninis pažeidimas. Nors pažeista kamieno dalis yra apaugusi žieve, tačiau, tai sutrikdė organinių medžiagų transportavimą ir padarė neigiamą įtaką medžio šaknynei ir lajos vystymuisi. Mažalapės liepos laja turi dvi pagrindines skeletines šakas. Viena iš jų, sudaranti daugiau nei pusę, iki dviejų trečdalių, bendro lajos tūrio skursta jau ne vienerius metus: metinis ūglių prieaugis neįprastai mažas, lapija skurdi, vystosi vangiai. Kad ši lajos dalis skursta jau ne vienerius metus, galima nustatyti iš pernykščių ir ankstesnių metų ūglių menko išsivystymo. Atlikus kamieno tomografijos tyrimą nustatytas centrinėje kamieno dalyje išplitęs puvinys, kuris prasideda prieškelminėje dalyje ir kyla aukštyje visu medžio kamieniu - tirta 7,5 m aukštyje akustiniu tomografu, tačiau visi požymiai (drėvės ir kt.) rodo, kad puvinys išplitęs ir aukščiau). Atsižvelgiant į kaminę esančius puvinius ir matomus išorinius pažeidimus galima daryti išvadą, kad viena iš dviejų skeletinių šakų yra neprisotinama maisto medžiagomis, kas lemia itin stiprią lajos defoliaciją. 2024 m. pavasarį nebeišsiskleidė šios lajos pusės lapija. Įvertinus medžio šaknyną, lają, atlikus kamieno tomografinį tyrimą, kvalifikuoti arboristai nusprendė, kad mažalapės liepos Nr. L3 būklė yra bloga. Atsižvelgiant į aptartus aspektus nustatomas medžio perspektyvumas yra iki 5 metų.

**Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus.**

Dėl visų medžių išsaugojimo turėtų būti sprendžiama statybos projekto rengimo metu.

Statybos projekte turi būti numatytos esamų medžių apsaugos priemonės, pagrįstos atestuoto arboristo išvadomis.

Medžio (klevo K1) šaknų apsaugos zonoje negali būti projektuojama jokių statinių ir požeminių inžinerinių tinklų.

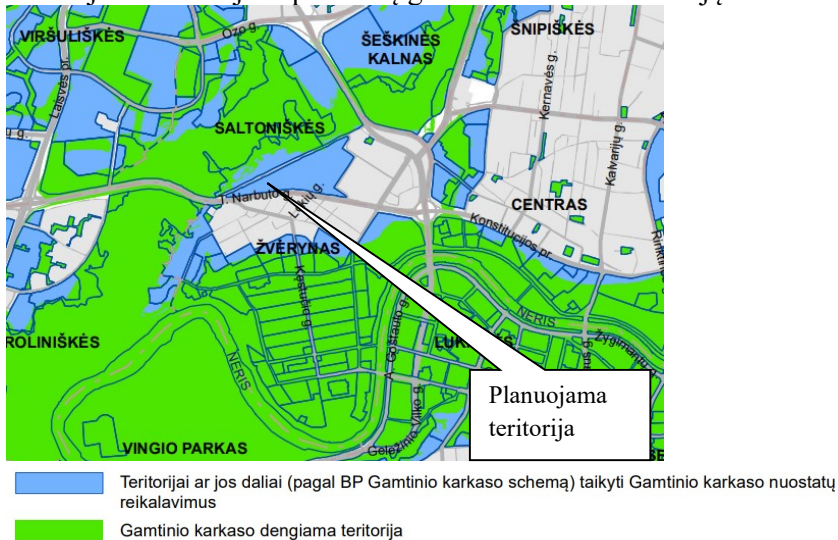
**Rengiant statybos projektą, sprendinius susijusius su klevo apsauga pagrįsti atestuoto medžių specialisto (arboristo) išvadomis, o statybos metu už tikrinti klevo arboristinę priežiūrą.**

Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami pagal individualius savininko poreikius. Želdynų plotas numatomas ne mažesnis nei pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas priklausomųjų želdynų plotų normas.

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 teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	30	40	-
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	5
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais planuojamai teritorijai taikomas 39 tekstinis reglamentas „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.“ Dėl šių priežasčių valstybinėje žemėje nesuformuotoje teritorijoje formuojamas valstybinis atskirųjų želdynų teritorijos sklypas Nr. 5.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 32 schema“

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „71. Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnės nei  $10^0$ , vidutinis aukštis – didesnis nei 6m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. 71.5.2. Naujų pastatų statyba šlaituose ir jų 25m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griauinant ar rekonstruojant.“

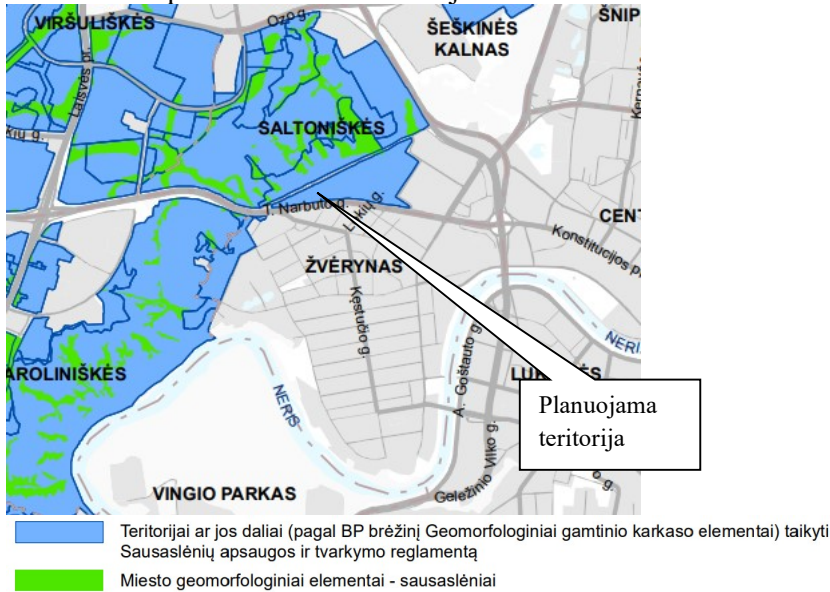
Vadovaujantis topografinė nuotrauka, 50 m spinduliu aplink planuojamą teritoriją nėra reljefo peraukštėjimų, kurie atitiktų šlaitų sąvoką. Todėl planuojamai teritorijai netaikomi „Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas“



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 33 schema“

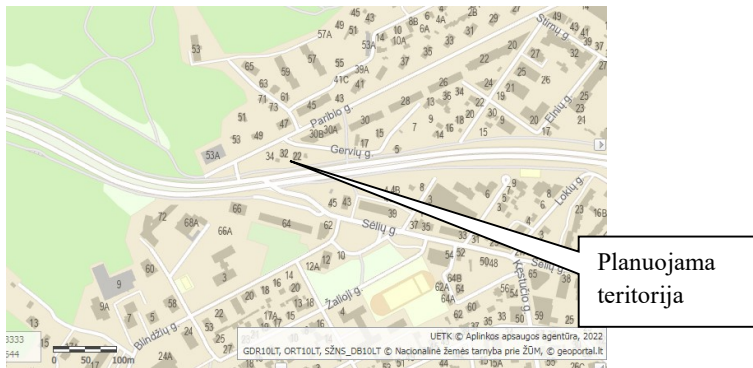
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „74.3. Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo

naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines – urbanistines sąlygas, tačiau bet koku atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos.“



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 36 schema“

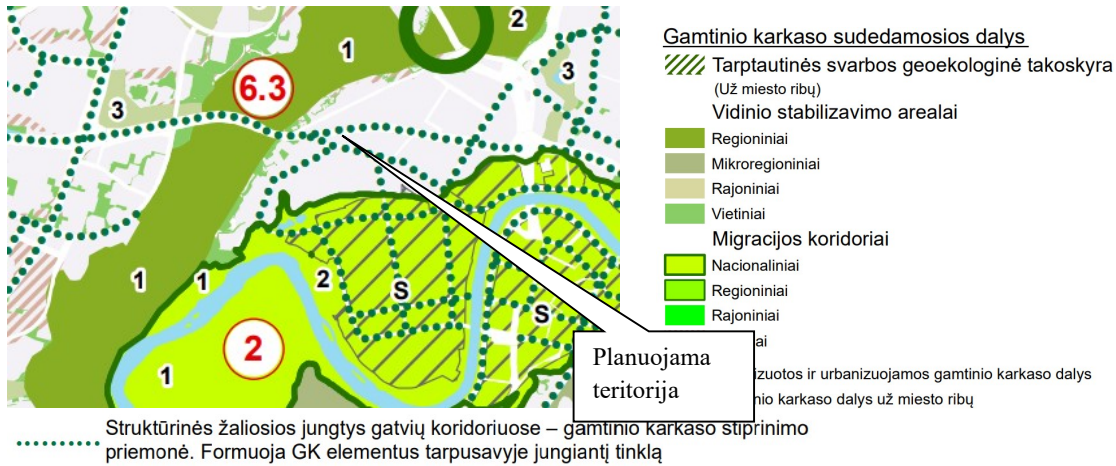
Vadovaujantis vandens telkinių kadastru, šalia planuojamos teritorijos 50 m atstumu nėra upių ar kitų vandens telkinių. Todėl planuojamai teritorijai netaikomi „Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentas“.



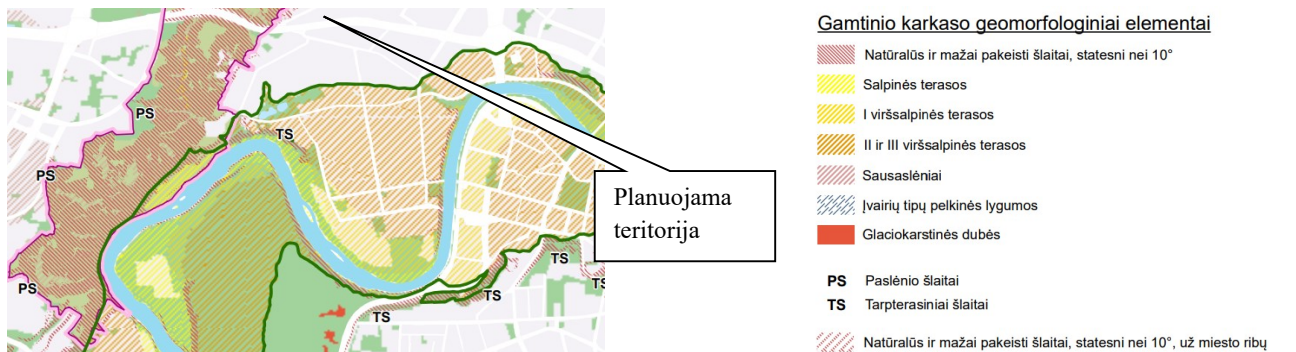
Ištrauka iš Vandens telkinių kadastro

Planuojamoje teritorijoje, valstybinėje žemėje, formuojamos viešosios erdvės – kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdo sklypas Nr. 5.

Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniuose, brėžinyje „Gamtinio karkaso schema“ matyti, kad šalia planuojamos teritorijos yra numatytos struktūrinės žaliosios jungtys T. Narbuto ir Parbio gatvių koridoriuose - gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuojamas gamtinio karkaso elementų tarpusavyje jungiantis tinklas.

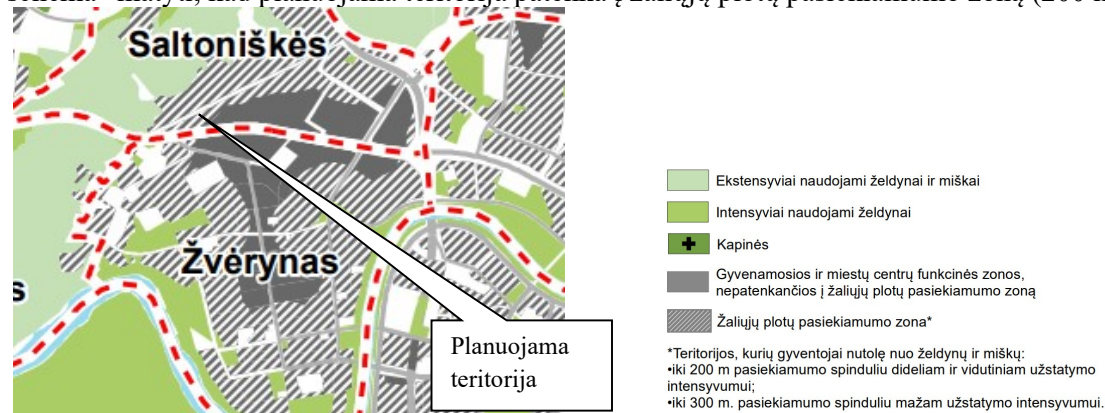


Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Gamtinio karkaso schema“



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“

Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniuose, brėžinyje „Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema“ matyti, kad planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (200 m).



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema“

Formuojamiems žemės sklypams numatomi priklausomųjų želdynų plotai:

Sklypo Nr.	Priklausomųjų želdynų plotas
1.	364,20 kv.m.(G2)/ 182,10 kv.m. (K)
3.	123,60 kv.m. (G2)/ 61,80 kv.m. (K)

Siekiant mažinti triukšmą ir gerinti kitas sanitarines sąlygas, siūlomos suformuoti želdinių eiles pagal esamas gatves, nepažeidžiant gatvių važiuojamosios dalies apžvelgiamumo reikalavimų.

### Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypų reljefas yra beveik lygus. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamame sklype nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamiems sklypams bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

Projektuojant statinį, būtina vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punktu „kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.“

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Detaliajame plane nagrinėjamuose žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

Sklypų urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija, o svarbiose vietiniuose vizualinių ryšių požiūriu vietose užstatymas eksponuojamas. Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka. Vykdamas visus projekte inžinerinei įrangai keliamus reikalavimus, išsaugant ir žymiai nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtosauginiui požiūriu nežymus.

Norint užtikrinti normalų objekto funkcionavimą ir išvengti erozijos pasekmių statybos ir eksploatacijos laikotarpiu, būtina tinkamai paruošti statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo aikšteles, paruošti technikos aptarnavimo zonas.

Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis ir sandėliuojamas statybos aikštelės pakraštyje (būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį). Užbaigus statybos darbus, augalinis sluoksnis paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje - naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Pastatus projektuoti, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

**Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.**

PV Gražina Meidutė