

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Apie 18,1 ha teritorijos tarp Belmonto ir Stepono Batoro gatvių detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3 koregavimas žemės sklypuose Stepono Batoro g. 11 (kadastro Nr. 0101/0061:96) ir Stepono Batoro g. 11A (kadastro Nr. 0101/0061:40) teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu.

Tikslus adresas: Stepono Batoro g. 11 ir Stepono Batoro g. 11A, Vilnius.

Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Iniciatorius: fiziniai asmenys.

Rengėjas:

Planavimo pagrindas: prašymas inicijuoti teritorijos detaliojo planavimo procesą. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-07-18 įsakymas Nr. 30-1880/24.

Planavimo tikslai: nekeičiant žemės sklypų paskirties ir naudojimo būdo pakeisti žemės sklypų bendrą ribą ir patikslinti pertvarkytų sklypų naudojimo reglamentus vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, nepažeidžiant Pavilnių regioninio parko tvarkymo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. D1-341 „Dėl Pavilnių regioninio parko tvarkymo plano patvirtinimo“, sprendinių bei Pavilnių regioninio parko ir jo zonų ribų plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gegužės 27 d. nutarimu Nr. 518 „Dėl Pavilnių regioninio parko ir jo zonų ribų plano patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 14 d. nutarimu Nr. 583 „Dėl ekologiniu, archeologiniu ir rekreaciniu požiūriu ypač vertingų teritorijų, esančių valstybiniuose parkuose ir valstybiniuose draustiniuose, ribų patvirtinimo“, sprendinių.

Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-09-05 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22906826;
- 2) Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcijos 2024-09-03 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22805345;
- 3) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-09-04 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22883896;
- 4) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-09-06 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22983539;
- 5) VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2024-09-03 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22812339;
- 6) AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-08-28 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22619203;
- 7) UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-09-09 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG23107519;
- 8) Lietuvos kariuomenės 2025-02-13 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30221506.

	Rengėjas:	Pavadinimas: APIE 18,1 HA TERITORIJOS TARP BELMONTO IR STEPONO BATORO GATVIŲ DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 2 IR NR. 3 KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE STEPONO BATORO G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0061:96) IR STEPONO BATORO G. 11A (KADASTRO NR. 0101/0061:40) TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO PAGRINDU		
		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	0
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Projekto žymuo TPD-2024-01	Lapas	Lapų
			1	15

1. ESAMOJI BŪKLĖ

1.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Nagrinėjama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Rasų seniūnijos šiaurinėje dalyje, Peteliškių seniūnaitijos šiaurės rytinėje dalyje. Nagrinėjama teritorija šiaurės pusėje ribojama Mildos gatvės ir nuovažos nuo Stepono Batoro gatvės raudonosiomis linijomis, rytinėje ir pietinėje pusėje – privažiuojamosios gatvės raudonosiomis linijomis (**toliau – Nagrinėjama teritorija**). Planuojama teritorija yra Nagrinėjamos teritorijos centrinėje dalyje, bei sutampa su esamų žemės sklypų, kurių adresai yra Stepono Batoro g. 11 (kadastro Nr. 0101/0061:0096) ir Stepono Batoro g. 11A (kadastro Nr. 0101/0061:0040) ribomis (**toliau – Planuojama teritorija**). Nagrinėjamoje teritorijoje yra 3 kitos paskirties žemės sklypai, kurių 2 yra nustatytas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdas, bei vienam – gyvenamosios teritorijos žemės naudojimo būdas, bei mažaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės naudojimo pobūdis. Nagrinėjamoje teritorijoje, kiekviename iš išvardintų sklypų, stovi po vienbutį ar dvibutį gyvenamąjį namą su priklausiniais. Dviejuose iš šių sklypų yra išduoti statybos leidimai rekonstruoti esamus pastatus, numatoma 1-2 antžeminių aukštų gyvenamųjų pastatų statyba. Įvažiavimai į sklypus įrengti nuo D kategorijos privažiuojamosios gatvės, besijungiančios su C kategorijos Mildos g. bei nuovaža nuo B kategorijos Stepo Batoro g. šiaurės kryptimi. Likusioje Nagrinėjamos teritorijos dalyje yra laisva valstybinė žemė, kurioje nėra suformuotų žemės sklypų, joje yra esamas senas sodas su vaismedžiais, krūmokšniais apaugusi pieva. Artimoje Nagrinėjamos teritorijos aplinkoje, tiek piečiau jos, tiek šiaurės vakarų kryptimi, kitapus Stepono Batoro g., yra vyraujančios gamtinės aplinkos svetimkūniai, sovietmečio laikotarpio invazija – lengvųjų automobilių garažų teritorijos. Viena iš šių teritorijų, esanti šiaurės vakarų kryptimi nuo metalinių garažų statinių jau yra išvalyta, tačiau pati teritorija dar nekonvertuota, jos dar laukia atgaivinimo-įveiklinimo procesas. Nagrinėjamoje teritorijoje ir greta jos yra nutiesti elektros tinklai, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros tinklai. Dėl tolumo atstumo (virš 1 km) iki centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, sklypuose yra įrengti vietiniai vandens gręžiniai bei buitinių nuotekų surinkimo įrenginiai, o sklypui adresu Stepono Batoro g. 11A yra išduotas Vilniaus m. sav. administracijos Energetikos skyriaus pritarimas vandens gręžiniui įrengti.

Visa Nagrinėjama teritorija patenka į saugomą gamtinę teritoriją – Pavilnių regioninį parką. Nagrinėjamoje teritorijoje daugiausiai auga lapuočiai medžiai – klevai, liepos, bei vaismedžiai – obelys. Planuojamos teritorijos šiauriniame sklype auga 1 medis – liepa, pietiniame sklype – vaismedžiai – obelys. Visa Nagrinėjama teritorija yra nuožulnaus reljefo, žemėjanti nuo pietryčių pusėje esančios aukštumos, šiaurės rytų kryptimi, link Stepono Batoro g. Planuojamoje teritorijoje reljefas yra atitinkamo pobūdžio, žemėjantis nuo rytų kryptimi esančios 194.5 m virš jūros lygio altitudės link vakarų kryptimi esančios 187.0 m virš jūros lygio altitudės.

Nagrinėjamoje teritorijoje ar greta jos nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra, teritorija nepatenka į jų apsaugos zonas.

Nagrinėjama teritorija susisiekimo požiūriu yra gana palankioje vietoje – greta jos šiaurinės ribos esančios Stepono Batoro ir Mildos gatvių sankryžos yra esamos viešojo maršrutinio transporto sustojimo vietos. Artimiausia viešojo maršrutinio transporto sustojimo vieta yra už apie 175 m nuo Planuojamos teritorijos. Alternatyviuoju transportu taip pat patogus susisiekimas – greta Stepono Batoro g. yra nutiestas dviračių takas, jungiantis miesto centrinę dalį su Naujosios Vilnios centrine dalimi.

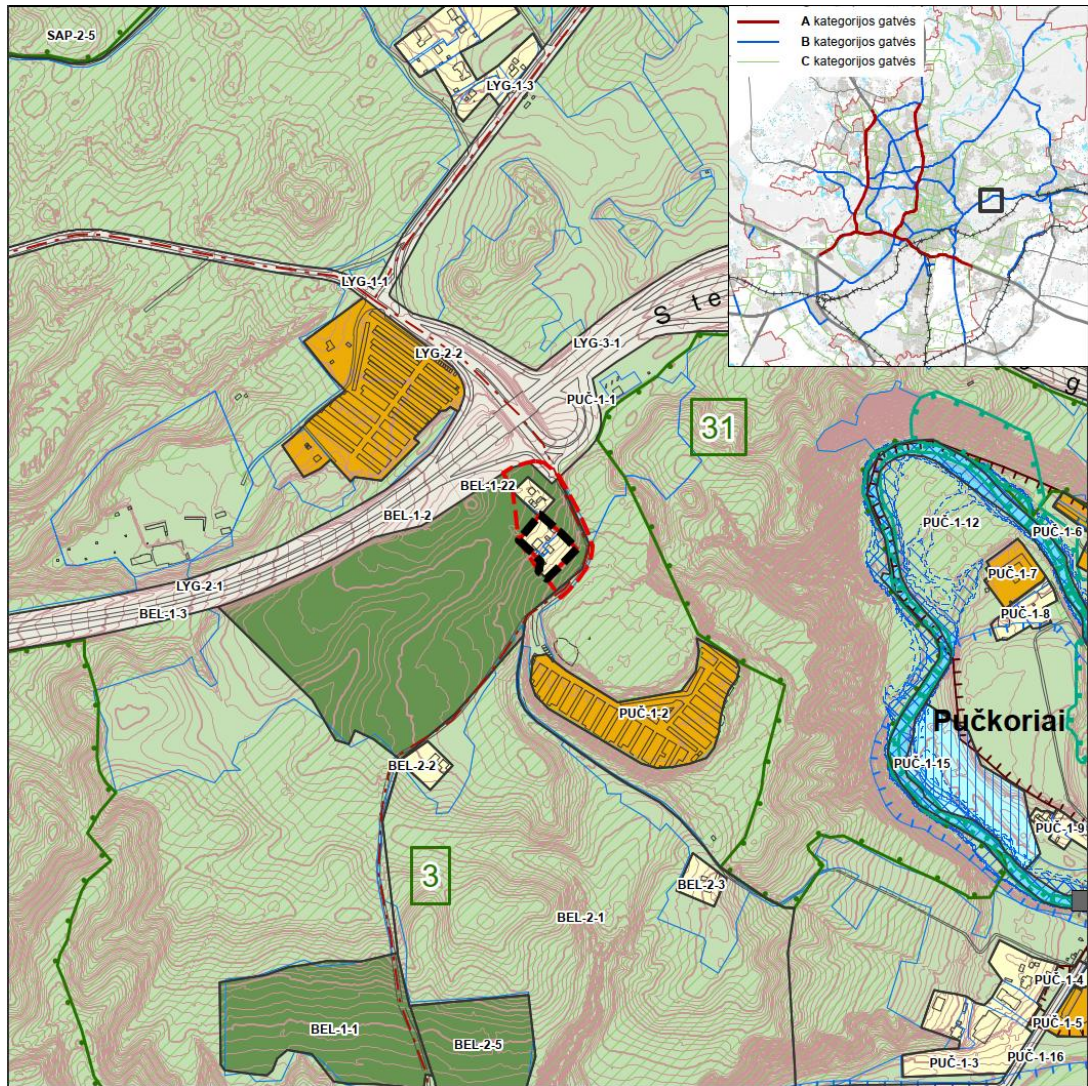
1.2. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai

1.2.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (**toliau – Bendrasis planas**) Nagrinėjama teritorija patenka į Belmonto (BEL) rajoną. Gyvenamieji sklypai, kaip ir visa Planuojama teritorija, patenka į ekstensyvaus užstatymo funkcinę zoną Nr. BEL-1-22, o likusi Nagrinėjamos teritorijos dalis patenka į intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną Nr. BEL-1-2.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2024-01	2	15

APIE 18,1 HA TERITORIJOS TARP BELMONTO IR STEPONO BATORO GATVIŲ DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 2 IR NR. 3 KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE STEPONO BATORO G. 11 (KADASTRO NR. 0101/0061:96) IR STEPONO BATORO G. 11A (KADASTRO NR. 0101/0061:40) TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO PAGRINDU



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
 - Žemės ūkio teritorijų zona
 - Vandenių zona
 - Konservacinės teritorijos zona
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**
- Gyvenamoji zona:
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
 - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Centrų zona:

- Pagrindinio centro zona
- Miesto dalies centro zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Paslaugų zona
- Sodininkų bendrijų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Vandenviečių zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona

- Funkcinės zonos / reglamentinės zonos riba
- S** Nacionalinis ar bendramiestinis reikšmės stadionas
- M** Esama bendrojo lavinimo mokykla
- D** Esamas vaikų darželis
- M** Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta
- D** Planuojamo vaikų darželio vieta
- +** Esamos kapinės
- +** Perspektyvines kapinės
- ▲** Esamo plažo vieta

- Detaliojo plano koregavimo ribos
- Nagrinėjamo kvartalo ribos

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2024-01	3	15

Planuojamoje teritorijoje esančioms funkcinėms zonoms taikomi reglamentai:

	BEL-1-22	BEL-1-2
galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT (kita)	KT (kita)
galimi teritorijos naudojimo tipai	GV (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija); GM (mišri gyvenamoji teritorija); PA (paslaugų teritorija); SI (socialinės infrastruktūros teritorija)	BZ (bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija); AI (aikštė); SI (socialinės infrastruktūros teritorija)
galimi žemės naudojimo būdai	G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos); K (komercinės paskirties objektų teritorijos); V (visuomeninės paskirties teritorijos); R (rekreacinės teritorijos); B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos); I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); E (atskirųjų želdynų teritorijos)	B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos); E (atskirųjų želdynų teritorijos); V (visuomeninės paskirties teritorijos); R (rekreacinės teritorijos); I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); E (atskirųjų želdynų teritorijos)
vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	-	-
didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	2	-
didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	7	-
užstatymo tipas	vd*	-
didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0.2	-
didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (proc.)	20	-
sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (proc.)	40	-
didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas	100	-
minimalus sklypo dydis naujai statybai	1500	-
maksimalus būstų skaičius sklype	1	-
funkcinei zonai ar jos daliai taikomi tekstiniai reglamentai	32; 36	32; 33; 36

* – pasikeitus teisės aktams ir nebelikus Bendruoju planu patvirtinto vienbučio ir dvibučio užstatymo tipo, bei atsižvelgiant į tai, kad pagal Bendrojo plano sprendinius šioje funkcinėje zonoje galimas 1 būstas, Bendruoju planu nustatytas vienbutis ir dvibutis užstatymo tipas tapatintinas su detaliojo plano koregavimo rengimo metu galiojančiu sodybiniu užstatymo tipu.

Tekstinio reglamento turinys:

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

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2024-01	4	15

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

Vertinant gamtinio karkaso sprendinius, visa Nagrinėjama teritorija patenka į gamtinio karkaso mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą. Šioje vietoje gamtiniam karkasui nustatytas silpnai pažeistas geoekologinis potencialas. Nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje dalyje yra gamtinio karkaso geomorfologinis elementas – sausaslėnis. Planuojamoje teritorijoje geomorfologinių elementų nėra. Visi Nagrinėjamos teritorijos gyvenamieji sklypai patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

Vertinant susisiekimo sistemos sprendinius, Nagrinėjamoje teritorijoje A, B ir C kategorijų gatvių nėra, šiauriau Nagrinėjamos teritorijos esanti Stepono Batoro g. priskirta esamai B kategorijos (didesnės svarbos) gatvei, o Mildos g. – esamai C kategorijos gatvei. Šių gatvių sankryža pažymėta kaip esamas skirtingo lygio transporto mazgas. Tose pačiose gatvėse yra pažymėtos planuojamos pagrindinės – tarprajoninės (E) dviračių trasos, viena kurių, palei Stepono Batoro g., yra realizuota. Greta Nagrinėjamos teritorijos Bendruoju planu pažymėtos esamos viešojo transporto linijos bei stotelės atitinka detaliojo plano koregavimo rengimo meto realijas.

Visa Nagrinėjama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas šilumos tiekimo zoną, tačiau artimiausi centralizuoto dujotiekio tinklai yra šiaurės kryptimi esančios Viršupio g., už daugiau nei 750 m.

Kitais Bendrojo plano sprendiniais Nagrinėjamoje teritorijoje ar greta jos nauji sprendiniai nesuplanuoti.

1.2.2. Galiojantis detalusis planas

Pagal Apie 18.1 ha teritorijos tarp Belmonto ir S. Batoro gatvių detaliojo plano (TPD registracijos Nr. T00072933, patvirtinto Vilniaus miesto sav. tarybos 2014 m. birželio 18 d. sprendimu Nr.1-1896) (**toliau – Galiojantis detalusis planas**) sprendinius, Nagrinėjamoje teritorijoje suplanuoti 3 kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos žemės naudojimo būdo sklypai (Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3), kurių 2 (Nr. 2 ir Nr. 3) atitinka Planuojamos teritorijos ribas, 1 miškų ūkio paskirties rekreacinių miškų naudojimo būdo sklypas (Nr. 4), kurio tik dalis patenka į Nagrinėjamą teritoriją, bei 1 kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams tiesti ir eksploatuoti žemės naudojimo būdo žemės sklypas (Nr. 6). Iš pastarojo sklypo numatyti įvažiavimai į gyvenamuosius sklypus, kuriems nustatytas 7 m, 2 aukštų didžiausias leistinas aukštis nuo žemės paviršiaus, 20 proc. užstatymo tankumas, 0.2 užstatymo intensyvumas. Šiuose sklypuose nustatyta užstatymo riba, užstatyti leidžiama teritorija. Gatvės sklype Nr. 6 buvo suplanuotas dviračių tako tiesimas, pėsčiųjų trasa (pažymėta Pavilnių regioninio parko tvarkymo plane), pažymėtos siūlomos automobilių stovėjimo vietos.

1.2.3. Pavilnių regioninis parkas

1.2.3.1. Pavilnių regioninio parko nuostatai

Vadovaujantis Pavilnių regioninio parko nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 19 d. nutarimu Nr. 855 (2021 m. gruodžio 15 d. Nr. 1084 redakcija), Pavilnių regioniniame parke Sodybų pastatai projektuojami, statomi, rekonstruojami vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatyme ir Nuostatuose nustatytais Dzūkijos (Dainavos) etnografinio regiono daliai – Vilniaus kraštui ir Vilniaus priemiesčiams – būdingos architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstais reikalavimais:

9.1. Žemės sklypo ploto, pastatais užstatomo žemės ploto (pastatų antžemine dalimi užstatomas plotas nustatomas pagal išorinių sienų projekciją į žemės paviršį) ir pastatų aukščio santykis:

Eil. Nr.	Žemės sklypo plotas (arai)	Didžiausi leistini dydžiai			
		Gyvenamuoju namu užstatomas žemės plotas (m ²)	Bendras pastatais užstatomas žemės plotas (m ²)	Gyvenamojo namo aukštis (m)	Pagalbinio ūkio pastatų aukštis (m)
1	Iki 6	100	160	7.5	5.0
2	10	120	200	7.5	5.0
3	15	140	250	7.5	6.0
4	25	200	350	8.0	6.0

5	Daugiau kaip 25	200	350	8.5	6.0
---	-----------------	-----	-----	-----	-----

9.2. Tarpiniai gyvenamuojų namų užstatomo žemės ploto ir bendro pastatais užstatomo žemės ploto dydžiai žemės sklypuose nustatomi interpoliacijos būdu.

9.3. Reikalavimai, nustatyti Nuostatų 9.1 papunktyje, netaikomi sodyboms, planuojamoms statyti regioninio parko konservacinio funkcinio prioriteto zonose (draustiniuose), kurioms reikalavimai nustatomi Nuostatų IV skyriuje, taip pat netaikomi esamoms sodyboms, kurių esami pastatai yra aukštesni ir (ar) jais užstatytas žemės plotas yra didesnis, nei nustatyta Nuostatų 9.1 papunktyje. Rekonstruojant tokius sodybų pastatus, neleidžiama didinti jų tūrio, aukščio ir (ar) pastatais užstatyto ploto.

9.4. Rekonstruojant į regioninio parko konservacinio funkcinio prioriteto zonas (draustinius) nepatenkančių sodybų esamus pastatus, kurių dydžiai yra mažesni, nei nurodyta Nuostatų 9.1 papunktyje, arba pagal Nuostatų 9.2 papunktį interpoliacijos būdu apskaičiuotų sodybų esamų pastatų dydžiai yra mažesni, nei nurodyta Nuostatų 9.1 papunktyje, šie dydžiai, priklausomai nuo žemės sklypo ploto, gali būti didinami neviršijant Nuostatų 9.1 papunktyje nustatytų didžiausių leistinų dydžių arba pagal Nuostatų 9.2 papunktį interpoliacijos būdu apskaičiuotų sodybų pastatų dydžių.

9.5. Remontuojant pastatus taikomi Nuostatų 9.8–9.10 papunkčiuose nustatyti reikalavimai.

9.6. Statomi tik nesublokuoti pastatai.

9.7. Gyvenamasis namas – stačiakampio formos. Stogai – simetriški, dvišlaičiai, keturšlaičiai, 35–45° nuolydžio. Sodybos pagalbiniai ūkio pastatai – vieno aukšto, jų stogai – dvišlaičiai, pusvalminiai arba keturšlaičiai.

9.8. Pastatų stogai dengiami viena iš šių dangų: keraminėmis arba betoninėmis čerpėmis, neblizgia skarda, malksna; sodybos pastatų stogų spalva – tamsi (ruda, juoda, pilka, raudono molio). Visų rekonstruojamų ar naujų statomų sodybos pastatų stogai dengiami vienodos spalvos ir tekstūros statybos produktais, išlaikant Nuostatų 9.7 papunktyje nurodytą stogo nuolydį.

9.9. Sodybos pastatų fasadų apdailai naudojamos šios medžiagos: mediena, akmuo, tinkas, molio plytos. Fasadų apdailai nenaudojamos plastikinės medžiagos.

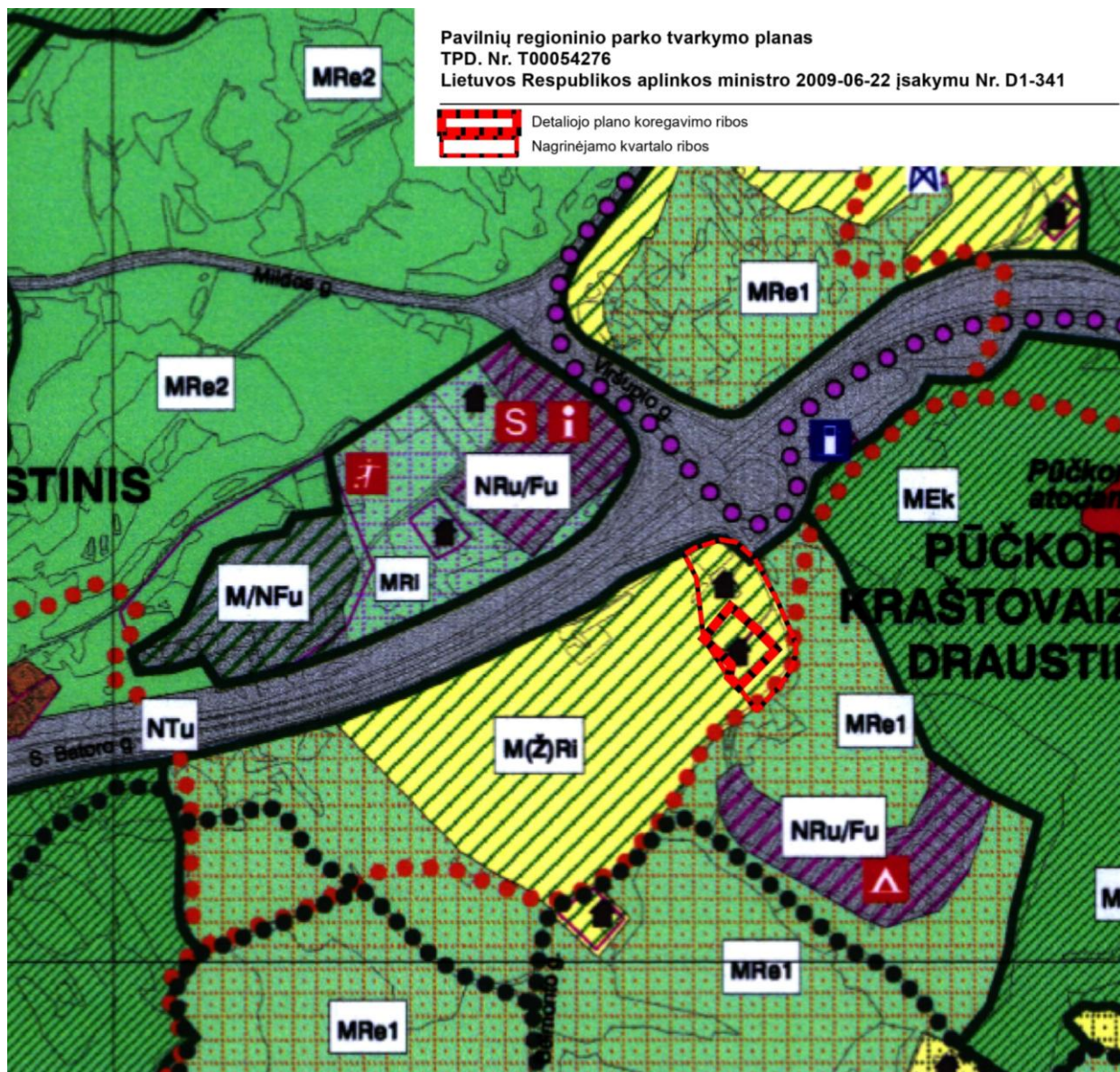
9.10. Pastatų fasado sienos dažomos šiomis spalvomis: gelsva, pilka, ruda, žalia, o rąstinių (netekintų rąstų) sienos – natūralia medžio spalva. Pastato fasado sienų apdailai nenaudojamos to paties pastato stogo dangos.

10. Sodybose įrengiant įvažas, automobilių stovėjimo vietas, naudojamos ažūrinės apželdinamosios dangos, sugeriančios ir (ar) praleidžiančios lietaus vandenį.

1.2.3.2. Pavilnių regioninio parko tvarkymo planas

Pagal Pavilnių regioninio parko tvarkymo planą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. D1-341, Nagrinėjama teritorija patenka į miškų ūkio paskirties žemės kraštovaizdžio rekreacinių miškų tvarkymo zoną M(Ž)Ri, kuriai nustatyta apsodینimo mišku, formuojamo poilsio parko kryptis, yra pažymėtos esamų žemės sklypų ribos, pažymėtos esamos sodybos. Planuojamoje teritorijoje yra pažymėtos esamų sklypų ribos, esama sodyba. Visai Planuojamai teritorijai taikomos bendros pastabos: kraštovaizdžio tvarkymo zonos nekeičia sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, jų naudojimo būdų ir pobūdžių; visose kraštovaizdžio tvarkymo zonose esamose sodybose ir kitose užstatymo teritorijose, nustatyta tvarka parengus detaliuosius planus, techninius projektus galima vykdyti statybos darbus. Nagrinėjamos teritorijos pietinėje ir rytinėje dalyje, esamo privažiavimo vietoje, yra pažymėta pėsčiųjų trasa.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2024-01	6	15



Pavilnių regioninio parko tvarkymo plano ištrauka

1.2.3.3. Pavilnių regioninio parko ir jo zonų ribų planas

Pavilnių regioninio parko ir jo zonų ribų planą Nagrinėjama teritorija patenka į rekreacinio prioriteto zoną, yra pažymėti 2 esami žemės sklypai, sudarantys Planuojamą teritoriją.

1.2.4. Kiti įtakoiantys teritorijų planavimo dokumentai, specialieji planai ir schemos

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano sprendinius, Nagrinėjama teritorija patenka į saugomas teritorijas (kultūros vertybės ir gamtinės teritorijos), kurioms sprendiniai ar apribojimai nebuvo nustatyti.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendinius Nagrinėjama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas aprūpinimo šiluma zoną (III). Šilumos tiekimo kvartalo Nr. 189. Artimiausi centralizuoto dujotiekio tinklai yra šiaurės kryptimi esančios Viršupio g., už daugiau nei 750 m.

1.3. Teritorijos vystymo tendencijos

Vertinant išanalizuotą Planuojamos teritorijos esamą būklę, gatvių tinklą ir gretimybes, bei Planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir schemas, siūloma detaliojo plano koregavimo metu įgyvendinti planavimo darbų programoje nustatytus planavimo uždavinius.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2024-01	7	15

2. SPRENDINIAI

2.1. Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Apie 36 arų ploto planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Rasų seniūnijos šiaurinėje dalyje, Peteliškių seniūnaitijos šiaurės rytinėje dalyje. Planuojama teritorija sutampa su esamų žemės sklypų, kurių adresai yra Stepono Batoro g. 11 (kadastr. Nr. 0101/0061:0096) ir Stepono Batoro g. 11A (kadastr. Nr. 0101/0061:0040) ribomis (**toliau – Planuojama teritorija**). Šiuo teritorijų planavimo dokumentu koreguojami Apie 18.1 ha teritorijos tarp Belmonto ir S. Batoro gatvių detaliojo plano (TPD registracijos Nr. T00072933, patvirtinto Vilniaus miesto sav. tarybos 2014 m. birželio 18 d. sprendimu Nr.1-1896) (**toliau – Galiojantis detalusis planas**), sprendiniai prieš tai aprašytos Planuojamos teritorijos ribose. Šiuo detaliojo plano koregavimu, nekeičiant išorinių sklypų ribos, sutampančios su Planuojamos teritorijos riba, bei nekeičiant sklypų ploto, koreguojama sklypų tarpusavio riba, ją ištiesinant su siekiu racionalesnio sklypų teritorijos panaudojimui. Sklypas Nr. 1 formuojamas iš esamo sklypo kad. Nr. 0101/0061:0096 dalies (Nr. 1a), prie jo prijungiant gretimo sklypo kad. Nr. 0101/0061:0040 dalis (Nr. 1b ir 1c). Sklypas Nr. 2 formuojamas iš esamo sklypo kad. Nr. 0101/0061:0040 dalies (Nr. 2a), prie jo prijungiant gretimo sklypo kad. Nr. 0101/0061:0096 dalį (Nr. 2b) (žiūr. priedą: Sklypų pertvarkymo schema). Formuojamiems sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 paliekama kita (KT) naudojimo paskirtis, nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų (G1) žemės naudojimo būdas, nustatomas 7 metrų, 2 aukštų didžiausias leistinas pastatų aukštis virš žemės paviršiaus, 20 proc. leidžiamasis užstatymo tankis, 0.2 leidžiamasis užstatymo intensyvumas, nustatomas sodybinis užstatymo tipas, 25 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis. Atsižvelgiant į gamtinę aplinką, bei sklypams nustatoma sodybinį užstatymo tipą, sklypuose statybos linija nenustatoma. Kiekviename sklype galima vieno buto statyba. Sklypams taikomas 40 proc. sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype. Sklype Nr. 1 2022-11-11 išduotas statybos leidimas Nr. LSNS-01-221111-01288 pastatų statybai, įvažiavimo įrengimui, inžinerinės infrastruktūros įrenginiams. Sklype Nr. 2 planuojama esamo gyvenamojo pastato ir jo priklausinių rekonstrukcija. Vykdamas pastatų rekonstrukciją privalu vadovautis Pavilnių regioninio parko nuostatais, kurių dalis aprašyti esamos būklės 1.2.3.1. dalyje. Esami pastatai, ar jų dalys, esantys už nustatomos statybos zonos ir statybos ribos, turės būti nugriauti arba išardyti. Sklype Nr. 1 yra išduotas statybos leidimas, leidžiantis statyti 7 m aukščio pastatą. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais sklypui Nr. 1 nustatomi reglamentai atitinkantys apibrėžtus išduotu statybos leidimu. Sklype Nr. 2 planuojamas pastatų aukštis iki 7 metrų, planuojamas 1 aukšto su mansardiniu aukštu pastatas, kuriam, vadovaujantis Pavilnių regioninio parko nuostatais, aprašytais aiškinamojo rašto 1.2.3.1. dalyje, turės būti suprojektuotas dvišlaitis arba keturšlaitis stogas. Parenkant pastato fasado spalvas ir medžiagiškumą privalu vadovautis Pavilnių regioninio parko nuostatais. Sklypų tvarkymui, dangų parinkimui prioritetą teikti gamtinės aplinkos pabrėžimui bei apsaugai. Dėl greta sklypo Nr. 2 rytinės ir pietinės dalies esamos 10 kV elektros oro linijos apsaugos zonos, sklypo rytinei daliai nustatomas servitutas Nr. 2S1, o sklypo pietinei daliai nustatomas servitutas Nr. 2S2. Abiejų servitutų paskirtis – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 225).

Įvažiavimas į formuojamus sklypus numatomas iš gretimai esančio privažiuojamojo kelio. Siekiant mažesnio poveikio aplinkai įvažiavimo kelias planuojamas bendras, kaip ir suplanuota Galiojančiame detalijame plane, tik ties sklypais, dėl reljefo peraukštėjimo išsišakojantis. Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 yra įrengtas vadovaujantis 2022-11-11 išduotu statybos leidimu Nr. LSNS-01-221111-01288. Siūloma įrengti gamtinei aplinkai palankią, laidžią vandeniu dangą. Įvertinus mažą Planuojamos teritorijos plotą, greta jos esančią laisvą valstybinę žemę, bei nesant būtinam tolesniam ryšiui, Planuojamoje teritorijoje nenumatoma įrengti tranzitinių pėsčiųjų, dviračių ar autotransporto ryšių.

Įvertinus planuojamos teritorijos lokaciją, patogų susisiekimą viešuoju bei alternatyviuoju transportu, planuojamame sklype bei gretimoje aplinkoje triukšmo ir oro taršos pokyčių dėl planuojamos veiklos nenumatoma. Techninio projekto rengimo metu privalu užtikrinti saugius atstumus nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Sklype numatoma ūkinė veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytus planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2024-01	8	15

Vieta atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštei Sklype įrengti turi būti numatyta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į esamų, rekonstruojamų ir projektuojamų pastatų ir privažiavimų prie jų išdėstymą, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir higienos normomis.

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra nutiesti elektros tinklai, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros tinklai. Dėl tolumo atstumo (virš 1 km) iki centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, sklype Nr. 1 yra įrengti vietiniai vandens gręžiniai bei buitinių nuotekų surinkimo įrenginiai, o sklypui Nr. 2 yra išduotas Vilniaus m. sav. administracijos Energetikos skyriaus pritarimas vandens gręžiniui įrengti. Greta sklypų nutiesus centralizuotu vandens tiekimo ir/ar buitinių nuotekų tinklus, sklypai turi būti prijungti prie nutiestų centralizuotų tinklų teisės aktų nustatyta tvarka. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu taikomi apribojimai planuojamiems žemės sklypams tikslinami, naikinami ar nustatomi nauji vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) 2 skirsniu. Planuojamiems sklypams taikomos žemės naudojimo sąlygos: valstybiniai parkai; vandentiekio ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; elektros tinklų apsaugos zonos; aerodromo apsaugos zonos.

Siekiant apsaugoti želdinius, augančius ne miško žemėje, techninio projekto rengimo metu vadovautis Želdynų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2007-06-28 Nr. X-1241), Kriterijus, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams (patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206) ir kitus teisės aktus. Vykdamas esamų pastatų rekonstrukciją ar kietųjų dangų įrengimą, ir nustačius esamų vaismedžių ar kitų medžių netinkamą augimvietę, dėl ko gali pablogėti medžio būklė, rekomenduojama tokius medžius persodinti į kitą, medžio augimui tinkamesnę vietą Sklype. Vertinant Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams aktualios 2021-12-24 redakcijos priedo lentelės „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ 4.1. eilute. Planuojamoje teritorijoje ir greta jos augantys medžiai buvo inventorizuoti, sužymint juos Esamos būklės brėžinyje, Pagrindiniame brėžinyje, bei pateikiant analizę priede Želdinių inventorizavimas ir arboristinis medžių būklės įvertinimas. Kadangi sklype Nr. 1 yra 2022-11-11 išduotas statybos leidimas Nr. LSNS-01-221111-01288 bei baigiami atlikti statybos darbai, sklypo gerbūvio tvarkymas, medžių arboristiniu vertinimu buvo labiau analizuota sklypo Nr. 2 aplinka. Sklype Nr. 2 auga vaismedžiai – obelys, greta sklypo auga lapuočiai – klevai, uosis, vyšnia.

Pateikiamos arboristo rekomendacijos želdinių tvarkymui: reikia šalinti (kirsti) vyšnia paprastoji (Prunus cerasus) – kamienne centrinis medienos puviny, medis brėžiniuose pažymėtas numeriu 2. Klevo paprastojo (Acer platanoides) laja nesubalansuota (asimetriška), o norint subalansuoti laja reikės stipraus genėjimo, kuris nesuderinamas su medžio fiziologija, todėl siūloma jį šalinti. Klevas brėžiniuose pažymėtas numeriu 1. Taip pat siūloma šalinti sklype Nr. 2 visus vaismedžius (obelis), 18 vnt. – vaismedžiai seni, sunkiai dera, lajose yra sausų šakų, kamienai drevėti, kamienuose matomas medienos puviny, vėjolaužos. Sklypo Nr. 2 prašviesinimui būtina kirsti savaiminius menkaverčius krūmus. Kitus medžius pagal galimybę rekomenduojama išsaugoti. Detalesnė informacija pateikiama želdinių arboristiniame vertinime.

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes Planuojamoje teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo „E“ apsaugos zoną, esamiems statiniams nustatomoje statybos zonoje nustatoma pastatų ar statinių didžiausia leistina absoliutinė aukščio altitudė 199.5 m virš jūros lygio, kas neviršija VĮ Transporto kompetencijų agentūros nustatytos 281 metrų absoliutinės altitudės (aukščio), dėl ko esami ar numatomi nauji statiniai, nauji želdiniai neturės neigiamos įtakos aviacijai bei krašto apsaugai. Planuojamoje teritorijoje vėjo elektrinių statyba neplanuojama

2.1.1. Koreguojamojo detaliojo plano sprendinių atitikimas Bendrajam planui

Koreguojamojo detaliojo plano sprendiniai atitinka Bendruoju planu nustatytus galimus žemės naudojimo būdus, reglamentus bei reikalavimus, analizuotus šio aiškinamojo rašto esamos būklės 1.2.1. skyrelyje. Formuojamiems sklypams nustatomas 20 proc. didžiausias leistinas užstatymo tankis neviršija Gamtinio karkaso nuostatų 11 punkte išdėstytiems reikalavimams. Planuojamoje teritorijoje geomorfologinių elementų – sausaslėnių, nėra. Sausaslėnis yra pažymėtas Nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje dalyje.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2024-01	9	15

2.1.2. Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos, taikomi Sklypui:

1. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype ar kitokį atliekų surinkimo organizavimo būdą.
2. Žemės sklype numatomas antžeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais.
3. Planuojant statinius sklype turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
4. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338 aktualia redakcija.
5. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojamų pastatų atstumai nuo sklypo ribos nustatomi pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" ir STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" nustatytus reikalavimus

2.2. Susisiekimas, automobilių stovėjimas ir saugojimas

Planuojama teritorija susisiekimo požiūriu yra gana palankioje vietoje –šiaurinėje pusėje greta esančios Stepono Batoro ir Mildos gatvių sankryžos yra esamos viešojo maršrutinio transporto sustojimo vietos. Artimiausia viešojo maršrutinio transporto sustojimo vieta yra už apie 175 m nuo Planuojamos teritorijos. Alternatyviuoju transportu taip pat patogus susisiekimas – greta Stepono Batoro g. yra nutiestas dviračių takas, jungiantis miesto centrinę dalį su Naujosios Vilnios centrine dalimi.

Įvažiavimas į formuojamus sklypus numatomas iš gretimai esančio privažiuojamojo kelio. Siekiant mažesnio poveikio aplinkai įvažiavimo kelias planuojamas bendras, tik ties sklypais išsišakojantis. Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 yra įrengtas vadovaujantis 2022-11-11 išduotu statybos leidimu Nr. LSNS-01-221111-01288.

Planuojamas antžeminis automobilių stovėjimo būdas.

2.3. Gaisrinė sauga

Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvarų įrengimas. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338; „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64.

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos centralizuotų vandens tiekimo tinklų nėra, dėl ko nėra galimybės įrengti gaisrinio hidranto. Dėl šios priežasties sklype Nr. 2 įrengiamas atviras baseinas, kuriame saugomas vandens kiekis turi būti pakankamas esamų pastatų gesinimui tiek vasaros, tiek žiemos metu. Žiemos metu turi būti palaikoma teigiama vandens temperatūra, vengiant užšalimo. Atviro baseino vieta sklype, priėjimo prie jo galimybės ir užtikrintumas, jame saugomo vandens tūris turi būti detalizuota techninio projekto rengimo metu. Greta Planuojamos teritorijos nutiesus centralizuotus vandentiekio tinklus, turi būti suprojektuotas ir įrengtas gaisrinis hidrantas. Artimiausios aptarnavimo rajone esančios valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 4-oji komanda, adresu Pergalės g. 31, bei Vilniaus APGV 6-oji komanda, adresu P. Vileišio g. 20a, esančios panašiu, apie 5 km atstumu nuo Planuojamos teritorijos.

2.4. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu vidutiniškai išvystytoje teritorijoje – joje ir greta jos yra nutiesti elektros, viešųjų elektroninių ryšių miesto centralizuoti tinklai. Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendinius Planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas aprūpinimo šiluma zoną (III). Šilumos tiekimo kvartalo Nr. 189. Artimiausi centralizuoto dujotiekio tinklai yra šiaurės kryptimi esančios Viršupio g., už daugiau nei 750 m. Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2024-01	10	15

2.4.1. Vandens tiekimas

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus 2024-10-23 raštu Nr. A378-805/24(2.9.2.51E-ENE), sklype Nr. 2 numatoma įrengti geriamo vandens gręžinį. Sklype Nr. 1 yra įrengtas geriamo vandens gręžinys. Greta Planuojamos teritorijos nutiesus centralizuotus vandentiekio tinklus privalu prisijungti prie jų teisės aktų nustatyta tvarka. Tiksliai įrengiamo gręžinio vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu. Greta Planuojamos teritorijos nutiesus centralizuotus vandentiekio tinklus bei planuojant sklypų pajungimą prie jų, būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.4.2. Buitinės nuotekos

Atsižvelgiant į tai, kad artimiausi centralizuoti buitinių nuotekų tinklai yra už apie 1.3 km nuo Planuojamos teritorijos, sklypuose numatoma individualių nuotekų tvarkymo įrenginių įrengimas. Greta Planuojamos teritorijos nutiesus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus privalu prisijungti prie jų teisės aktų nustatyta tvarka. Tiksliai individualių nuotekų tvarkymo įrenginių įrengimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu. Greta Planuojamos teritorijos nutiesus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus bei planuojant sklypų pajungimą prie jų, būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.4.3. Paviršinės nuotekos

Vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (toliau – Reglamentas) 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų sistemą turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir/ar surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas). Sklype techninio projekto rengimo metu turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir/ar surinkimą, įrengiant vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginius, bei užterštumą mažinantys techniniai sprendimai. Rengiant techninį projektą būtina vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ aktualijų redakcijų reikalavimais.

2.4.4. Elektros energijos tiekimas

Planuojamos teritorijos pajungimas numatoma nuo piečiau esančios ST-833. Tiksliai pajungimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

2.4.5. Šilumos tekimas

Greta Planuojamos teritorijos nesant centralizuoto dujotiekio, artimiausias jų yra Viršupio g. už daugiau nei 750 m, Planuojamoje teritorijoje numatoma individualus šilumos tiekimas. Tam tikslui numatoma įrengti geoterminį šilumos teikimą.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2024-01	11	15

2.5. Akustinis triukšmas ir oro tarša

Vertinant Vilniaus m. sav. triukšmo taršos schemas, pagrindinis triukšmo taršos šaltinis Planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra autotransporto sukeliamas triukšmas, kuris atitinkamu paros metu nesiekia tam paros metui nustatytų ribinių verčių. Triukšmo taršos nuo geležinkelio transporto bei pramoninės veiklos zonų nefiksuoja. Vertinant Aplinkos apsaugos agentūros internetinėje svetainėje pateiktas aplinkos oro taršos schemas, Planuojamoje teritorijoje ir greta jos, leistinos teršalų koncentracijų ore ribinės vertės nebus viršijamos.

Planuojamoje teritorijoje vykdomos vienbučio gyvenamojo namo statybos (sklype Nr. 1, pagal išduotą statybos leidimą Nr. LSNS-01-221111-01288), bei numatoma vieno naujo vienbučio gyvenamojo namo statyba (sklype Nr. 2), rekonstruojant šiame sklype esantį gyvenamąjį pastatą. Realizavus detaliojo plano sprendinius su Planuojamos teritorijos veikla triukšmo ir oro taršos padidėjimo nenumatoma. Planuojamai teritorijai nuo artimos aplinkos kylanti triukšmo ir oro tarša neviršija ribinių verčių, neigiama įtaka nenumatoma. Konkretūs triukšmo šaltiniai (inžinerinė įranga) Planuojamoje teritorijoje, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas turi būti vertinama tolesnio projektavimo etape. Įranga turi būti parinkta bei išdėstyta projektuojamuose pastatuose vadovaujantis teisės aktais, o esant būtinybei turi būti parinktos atitinkamos triukšmą ir/ar oro taršą mažinančios priemonės.

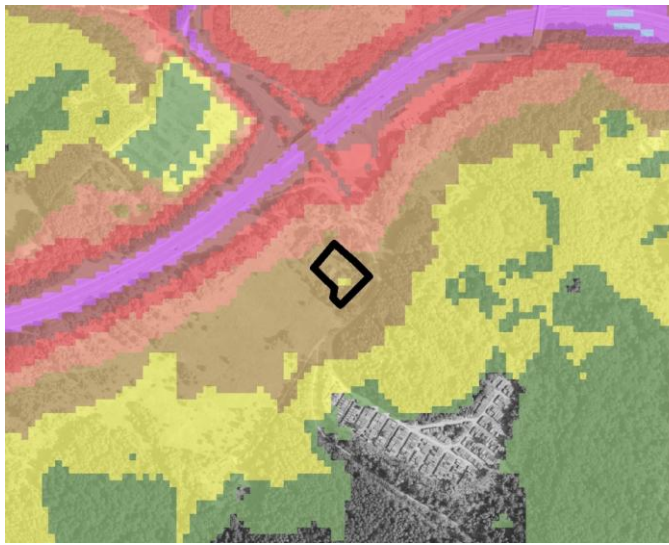
Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti:

Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55

Aplinkos oro teršalų ribinės vertės taikytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimu“:

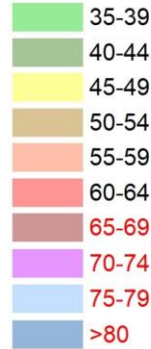
- azoto dioksido (NO₂) didžiausia 1 valandos koncentracijos ribinė vertė – 200 µm/m³, vidutinės metinės koncentracijos ribinė vertė - 40 µm/m³;
- kietųjų dalelių (KD10) didžiausia 24 valandų koncentracijos ribinė vertė – 50 µm/m³, vidutinės metinės koncentracijos ribinė vertė – 40 µm/m³, smulkiųjų kietųjų dalelių (KD2.5) vidutinės metinės koncentracijos ribinė vertė – 20 µm/m³;
- anglies monoksido (CO) maksimali 8 valandų slenksčio vidurkio koncentracijos ribinė vertė – 10 µm/m³;
- sieros dioksido (SO₂) didžiausia 1 valandos koncentracijos ribinė vertė – 350 µm/m³, vidutinės metinės koncentracijos ribinė vertė - 125 µm/m³;
- benzeno vidutinė metinė koncentracijos ribinė vertė – 5 µm/m³.

Triukšmo taršos schemos:

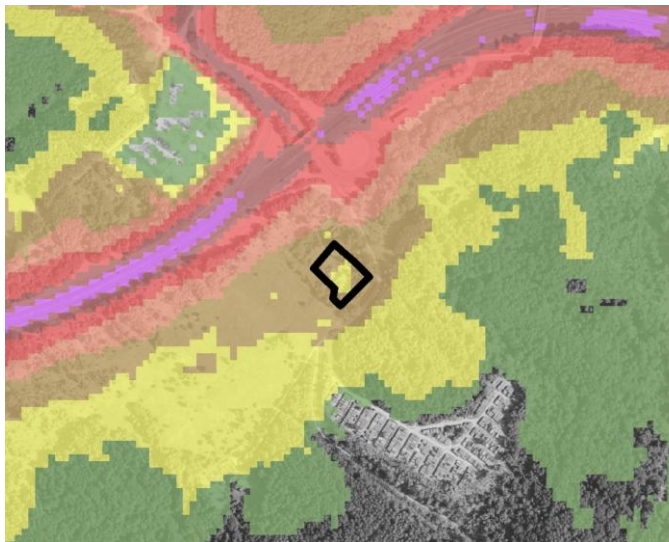


Triukšmo nuo autotransporto lygis (Ldiena)

Triukšmo lygis (dBA)



Planuojamos teritorijos ribos

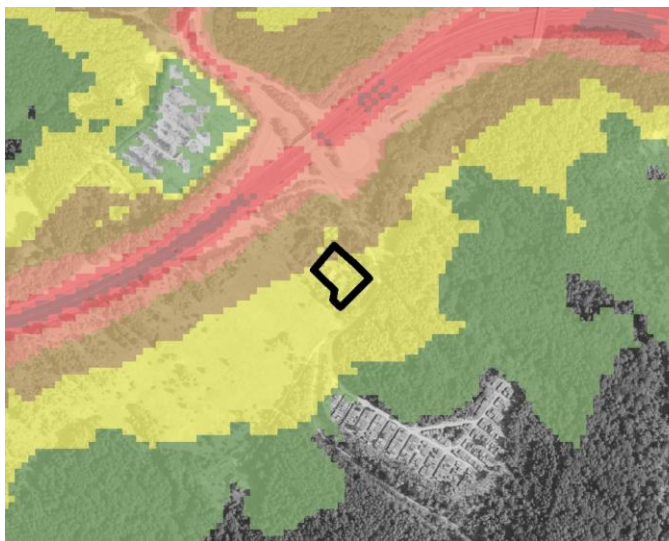


Triukšmo nuo autotransporto lygis (Lvakaras)

Triukšmo lygis (dBA)



Planuojamos teritorijos ribos



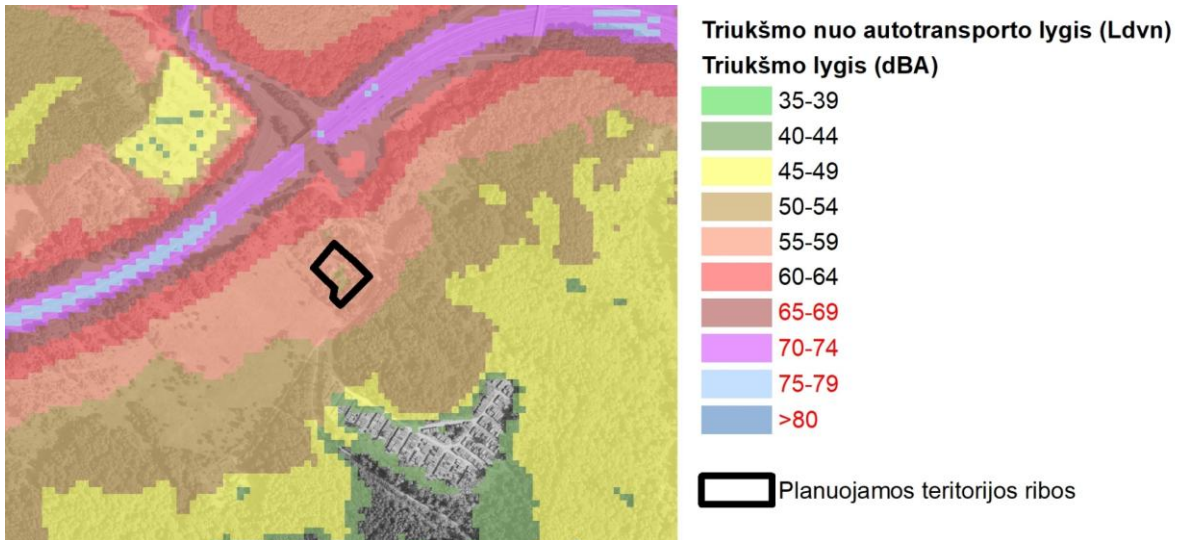
Triukšmo nuo autotransporto lygis (Lnaktis)

Triukšmo lygis (dBA)

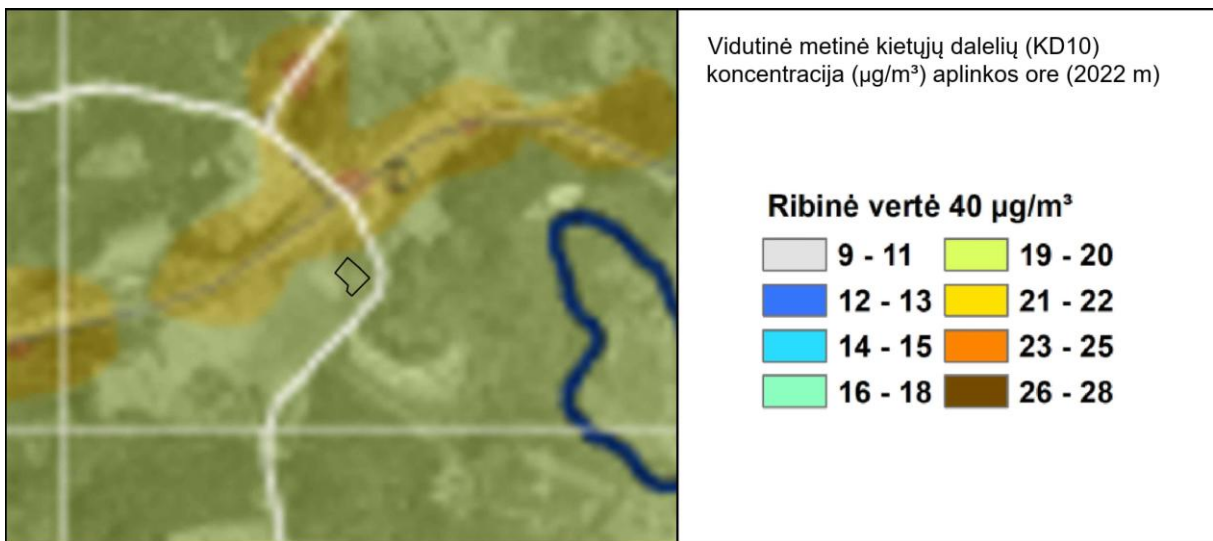
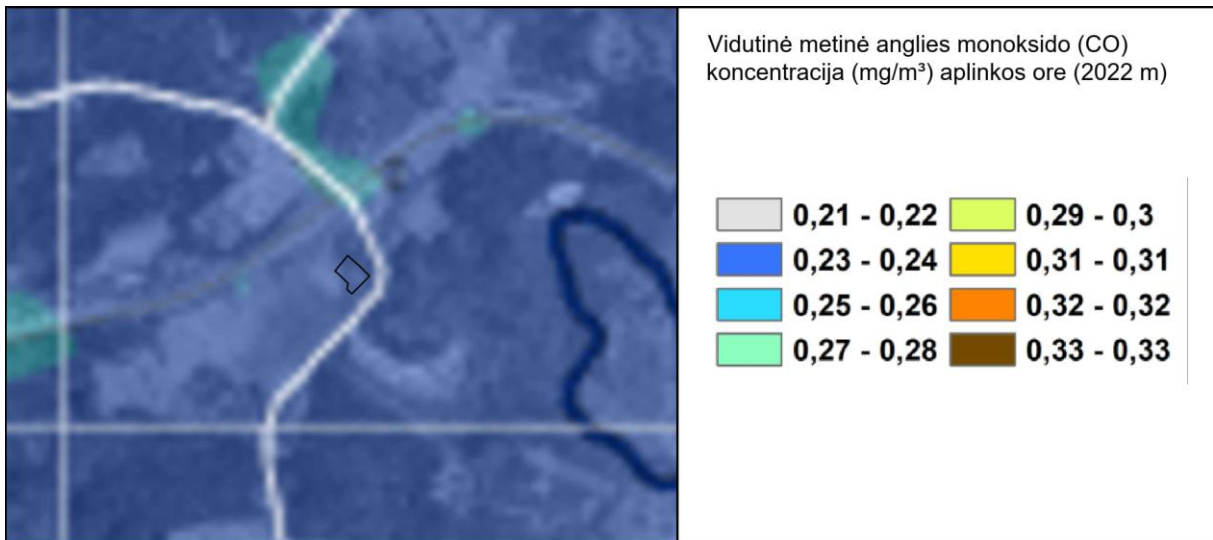


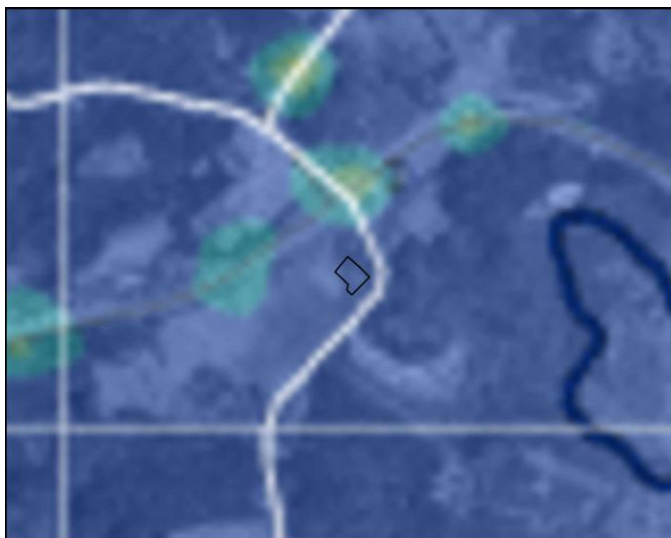
Planuojamos teritorijos ribos

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2024-01	13	15



Oro taršos schemos:

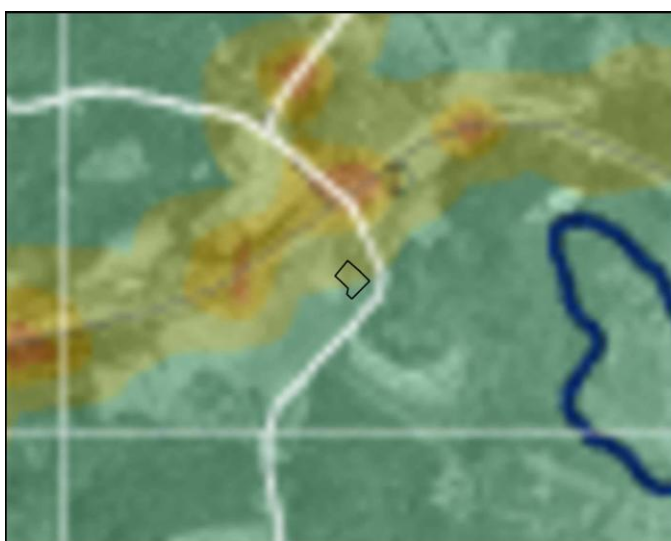




Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD2.5) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore (2022 m)

Ribinė vertė 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

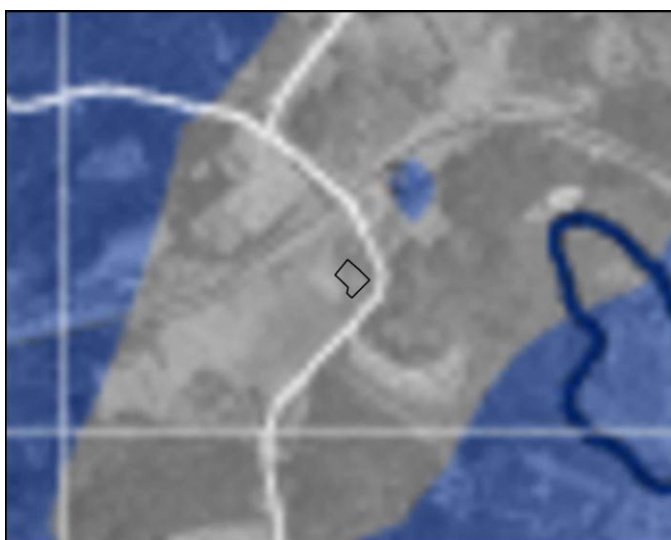
6,1 - 7	11,1 - 12
7,1 - 9	12,1 - 13
9,1 - 10	13,1 - 14
10,1 - 11	14,1 - 15,3



Vidutinė metinė azoto dioksido (NO2) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore (2022 m)

Ribinė vertė 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

5,2 - 6	12 - 13
6,1 - 8	14 - 15
8,1 - 9	16 - 25
9,1 - 11	26 - 35



Vidutinė metinė sieros dioksido (SO2) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore (2022 m)

5 - 5,5	7,1 - 8
5,6 - 6	8,1 - 9
6,1 - 6,5	9,1 - 9,5
6,6 - 7	9,6 - 10

APIE 18,1 HA TERITORIJOS TARP BELMONTO IR STEPONO BATORO GATVIŲ DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 2 IR NR. 3 KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE STEPONO BATORO G. 11 (KASTRO NR. 0101/0061:96) IR STEPONO BATORO G. 11A (KASTRO NR. 0101/0061:40) TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO PAGRINDU



Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių(LOJ) koncentracija (mg/m^3) aplinkos ore (2022 m)

0,03 - 0,035	0,051 - 0,055
0,036 - 0,04	0,056 - 0,06
0,041 - 0,045	0,061 - 0,065
0,046 - 0,05	0,066 - 0,07

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2024-01	16	15