Aiškinamasis raštas

1.1. Detaliojo plano sprendiniai.

Pavadinimas:
Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0171:174, 0101/0171:1740) Tarandėje, Pašilaičių seniūnijoje, detaliojo plano keitimas.

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

Iniciatorius (-iai):
Privatus asmuo.

Projekto rengėjas:
UAB „Vilniaus geodezijos linija“, Perkūnkiemio g. 4A-501, Vilnius, tel. +370 609 30886.

Teritorijų planavimo vadovas:
Aldona Adomaitienė, kv. atestato Nr. A 751.

Planuojama teritorija:
Į planuojamą teritoriją (apie 0,24 ha) patenka žemės sklypai Ryliškių g. 1 (kadastro Nr. 0101/0171:1740) ir Ryliškių g. 1A (kadastro Nr. 0101/0171:174).

Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai:
Pakeisti sklypų ribas prijungiant laisvą valstybinę žemę, nustatyti pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai:
Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimybėmis, įvertinti pėsčiųjų ryšius, kraštovaizdį ir gamtinę aplinką.

Planavimo pagrindas:
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 3 d. įsakymas Nr. 30-2266/25.

Detaliojo plano sprendiniai:
Detaliojo plano sprendiniais prie esamo 0,1350 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 0101/0171:174 (Pagrindiniame brėžinyje pažymėto proj. Nr. 1A), esančio Ryliškių g. 1A, yra prijungiamas jo vakarinėje pusėje esantis 0,0169 ha ploto laisvos valstybinės žemės plotas (proj. Nr. 1B), kuris atitinka įsiterpusio žemės sklypo sąvoką, kadangi yra įsiterpęs tarp privataus žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0171:174) ir D kategorijos Ryliškių gatvės raudonųjų linijų, kur negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo. Taip pat, įsiterpusio sklypo plotas neviršija 0,04 ha ploto. Po sujungimo suformuojamas 0,1519 ha žemės sklypas Nr. 1. Pagrindinė sujungto žemės sklypo proj. Nr. 1 naudojimo paskirtis – kita ir naudojimo būdas –vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Taip pat detaliojo plano sprendiniais prie esamo 0,0600 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 0101/0171:1740 (Pagrindiniame brėžinyje pažymėto proj. Nr. 2A), esančio Ryliškių g. 1, yra prijungiamas jo vakarinėje ir pietinėje pusėje esantis 0,0304 ha ploto laisvos valstybinės žemės plotas (proj. Nr. 2B), kuris atitinka įsiterpusio žemės sklypo sąvoką, kadangi yra įsiterpęs tarp privataus žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0171:1740) ir D kategorijos Ryliškių ir Raisteniškių gatvių raudonųjų linijų, kur negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo. Po sujungimo suformuojamas 0,0904 ha žemės sklypas Nr. 2. Pagrindinė sujungto

žemės sklypo proj. Nr. 2 naudojimo paskirtis – kita ir naudojimo būdas –vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Planuojama teritorija yra šiaurės vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Pašilaičių seniūnijoje, greta miesto ribos su Avižienių miestelio (Vilniaus rajono savivaldybė) teritorija. Planuojamoje teritorijoje nustatomi pagrindiniai bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPD Nr. T00086338), patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972.

Žemės sklypo proj. Nr. 1 statybos riba ir zona šiaurinėje ir pietinėje pusėje formuojama 3 m atstumu nuo sklypo kraštinių, o vakarinėje pusėje atitraukiama 8 m atstumu nuo sklypo ir gatvės ribos. Rytinė statybos riba ir zona formuojama 3 m atstumu, tik rytiniame kampe, besiribojančiame su gretimu sklypu kad. Nr. 0101/0171:175, statybos riba ir zona formuojama pagal esamą pastatą (garažą, unik. Nr. Ryliškių) neišlaikant norminių atstumų. Nuo garažo iki sklypo ribos yra 2,4 m. Kaimyninio žemės sklypo kad. 0101/0171:175 savininkų sutikimas, dėl neišlaikomų norminių atstumų, pridedamas.

Žemės sklypo proj. Nr. 2 statybos riba ir zona šiaurinėje pusėje formuojama 3 m atstumu nuo sklypo kraštinės ir 2,4 m atstumu nuo sklypo šiaurinės kraštinės pagal esamą registruotą garažą (unik. Nr. 4400-4118-6329). Vakarinėje pusėje statybos riba ir zona atitraukiama 8 m atstumu nuo sklypo ir Ryliškių gatvės ribos, o pietinėje pusėje – 6,19 m atstumu nuo sklypo ir Raisteniškių gatvės ribos. Rytinė statybos riba ir zona formuojama 2 m atstumu nuo sklypo kraštinės pagal esamas terasas. Kaimyninio žemės sklypo kad. 0101/0171:175 savininkų sutikimas, dėl neišlaikomų norminių atstumų, pridedamas.

Statybos linija neprojektuojama, nes planuojamoje teritorijoje nėra susiformavusi aiški urbanistinė struktūra ir užstatymo linija. Pastatai ir statiniai projektuojami laisvai.

Planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams pasirinktas aukštingumas iki 10 metrų. Pastatų aukštis visiškai atspindi aplinkinės teritorijos jau susiformavusį 1-2 aukštų užstatymą. Taip išlaikomas darnus santykis su esama aplinka bei atitinka analogiškų kvartalų tipologinius principus.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano funkcinėje zonoje TAR-4-1 sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Jei šis procentas būtų viršytas, turi būti taikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 1-o priedo „Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės“ 6 lentelėje „Užstatymo tipai ir jų santrumpos (erdvinių objektų kodai), naudojami BP“ nurodytas vienbutis ir dvibutis teritorijos užstatymo tipas (kodas – vd) yra ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7, 31.1 punkte nurodyta, kad sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Atsižvelgus į aukščiau aprašytus dokumentus, aiškiai matoma, kad teritorijos užstatymo kodo tipas vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas) atitinka kodo tipo su (sodybinis užstatymas) apibrėžimą, todėl vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 294 punktu, pagrindiniame brėžinyje užstatymo tipas nurodytas pagal Teritorijų planavimo normas.

Projektuojamiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"), todėl projektuojamiems žemės sklypams yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – *„Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“*.

Servitutai neprojektuojami.

Įvažiavimai į žemės sklypus Nr. 1 ir 2 numatyti iš vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje esančios D kategorijos Ryliškių gatvės. Įvažiavimo, išvažiavimo vietos gali būti tikslinamos (paslenkamos) statinio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atsitraukiant nuo sankryžų zonų.

Sklypas Nr. 1.

Adresas: Ryliškių g. 1A, Vilnius.
Žemės sklypo plotas: 0,1519 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.
Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 24%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Servitutai.
- Nėra.

Sklypas Nr. 1B (LVŽ, įsiterpęs).

Formuojamo žemės sklypo plotas: 0,0169 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.
Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 2.

Adresas: Ryliškių g. 1, Vilnius.
Žemės sklypo plotas: 0,0904 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (SU);
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,40;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 2B (LVŽ, įsiterpęs).

Formuojamo žemės sklypo plotas: 0,0304 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – ---;
- leistinas užstatymo tankumas – ---;
- leistinas užstatymo intensyvumas – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Servitutai.

- Nėra.

1.2. Želdynų poreikis.

Gyvenamosios paskirties žemės sklypuose priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (žr. *Lentelė 1*).

Atsižvelgus į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano 39 tekstinio reglamento reikalavimus, planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams priklausomųjų želdynų norma (plotas) didinama 10 procentinių punktų ir nustatoma 35% priklausomųjų želdynų norma.

Lentelė 1. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo[1] teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama Kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	35	1/2
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	1/2

Pastabos:

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

2. Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį.

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra. Taip pat nėra ir gamtos ir kultūros paveldo objektų.

Planuojamoje teritorijoje auga vaismedžiai, dekoratyvinės pušaitės ir tujų gyvatvorės. Saugotinų želdinių nėra.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

1.3. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai (gyvenamieji namai) šiuo metu yra prijungtas prie visų pastatų eksploatavimui reikalingų centralizuotų inžinerinių sistemų. Naujų inžinerinių tinklų prijungimas detaliajame plane nenagrinėjamas. Esant poreikiui, inžinerinių tinklų prijungimas projektuojamas techniniame projekte, pagal suinteresuotų institucijų parengtas prisijungimo sąlygas.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis institucijų išduotomis planavimo sąlygomis, tarp kurių yra pateiktos ir UAB „Grinda“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG51246704, kuriose yra nurodyti žemiau išvardinti reikalavimai:

1) Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

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

3) Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Ryliškių gatvėje esantį d 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

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

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

Kitose projektavimo stadijose atsižvelgti į UAB „Grinda“ išduotas planavimo sąlygas.

1.4. Susisiekimo infrastruktūra.

Planuojama teritorija vakarų pusėje ribojasi su D kategorijos Ryliškių gatve (tarpas tarp gatvės raudonųjų linijų – 15 m), o pietų pusėje ribojasi su D kategorijos Raisteniškių gatve (tarpas tarp gatvės raudonųjų linijų – 15 m). Pagrindiniame brėžinyje gatvių raudonosios linijos yra pažymėtos vadovaujantis Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio duomenimis.

Įvažiavimai į žemės sklypus Nr. 1 ir 2 yra esami iš vakarinėje pusėje esančios Ryliškių gatvės.

Įvažiavimo, išvažiavimo vietos gali būti tikslinamos (paslenkamos) statinio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atsitraukiant nuo sankryžų zonų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemones 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

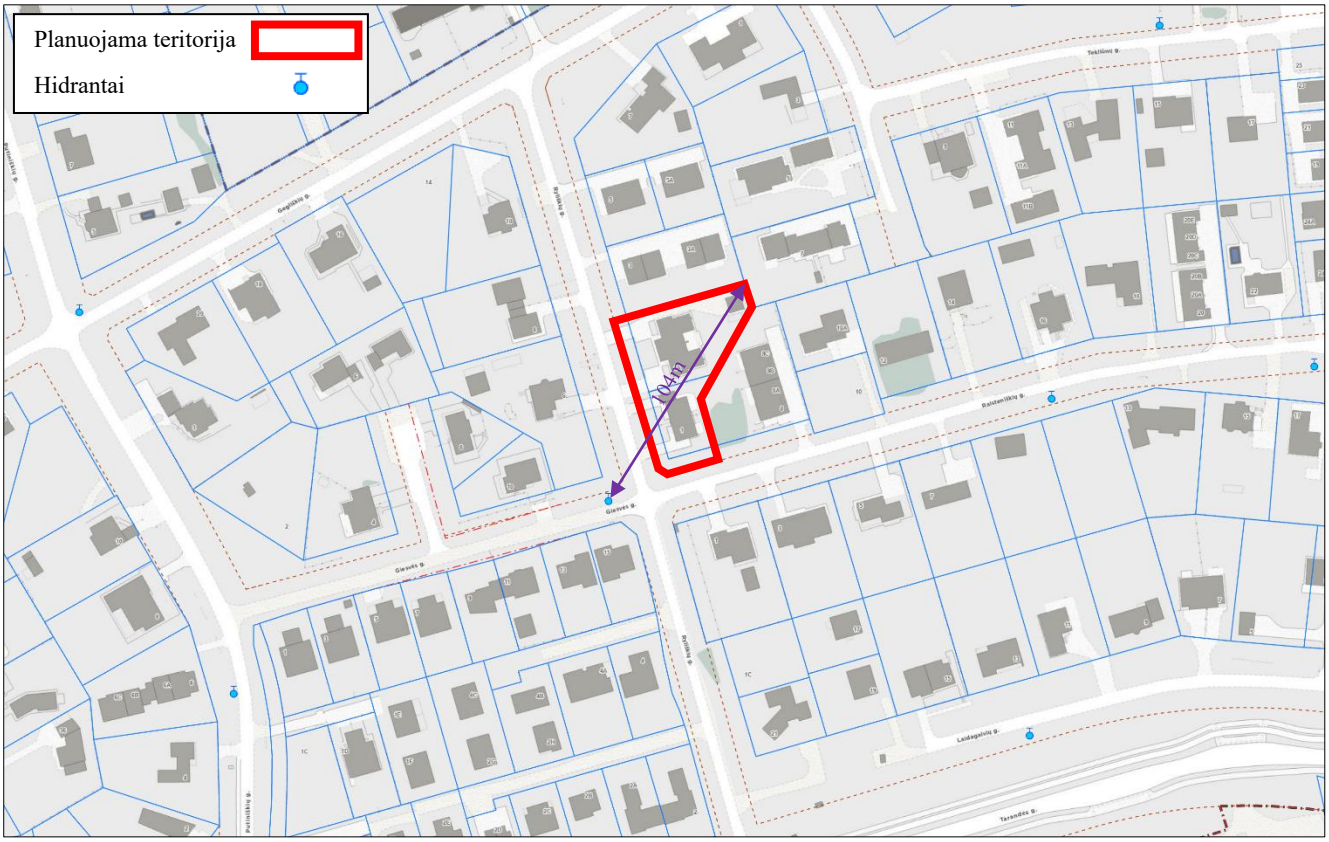
tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30- 3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Planuojamas antžeminis automobilių parkavimo būdas. Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

1.5. Gaisrinė sauga.

Gaisrų gesinimas numatomas iš Vilniaus miesto priešgaisrinės sistemos. Esamas priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys dislokuotas arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus PGV 3-ioji komanda, esanti Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos - apie 6,7 km). Prie planuojamos teritorijos pietvakariniame kampe, Giesvės gatvėje yra įrengtas priešgaisrinis hidrantas (žr. *Paveikslas 1*). Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo priešgaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.

Paveikslas 1. Ištrauka iš VMS interaktyvaus žemėlapio maps.vilnius.lt .



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

Pastatų atsparumas ugniai nustatomas I laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus esamą situaciją, atstumus iki kaimyninių pastatų, o konkretūs sprendiniai, dėl priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, priešgaisrinių sienų įrengimo ir pan., turi būti įgyvendinami vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai". Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų

paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

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

Prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

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

1.6. Visuomenės sveikata.

Atliekų tvarkymas.

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

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

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

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

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

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

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

- Auginamų ir laikomų gyvūnų savininkai privalo užtikrinti, kad jų gyvūnai netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Garsinės informacijos ir signalizacijos savininkai (naudotojai) privalo užtikrinti, kad jų įranga būtų tvarkinga, netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Valyti, tvarkyti teritoriją (naudoti žoliapjoves, krūmapjoves ir pan.), išvežti atliekas, pakrauti (iškrauti, perkrauti) prekes, medžiagas, produkciją ar kitus daiktus darbo dienomis nuo 22 iki 7 val.

(savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.) galima tik tokiais būdais, kurie nekelia triukšmo, trikdančio asmenų ramybę, poilsį ar darbą. Šis reikalavimas netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytose verslo, gamybos ir pramonės teritorijose. Išvežti atliekas darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.), kai tai kelia triukšmą, trikdantį asmenų ramybę, poilsį ar darbą, galima, jei gresiant ar susidarius ekstremaliam įvykiui ar ekstremaliai situacijai arba esant būtinojo reikalingumo sąlygoms atliekų išvežimo būtinybę ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui įsakymu nustato Savivaldybės administracijos direktorius.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

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

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

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

Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

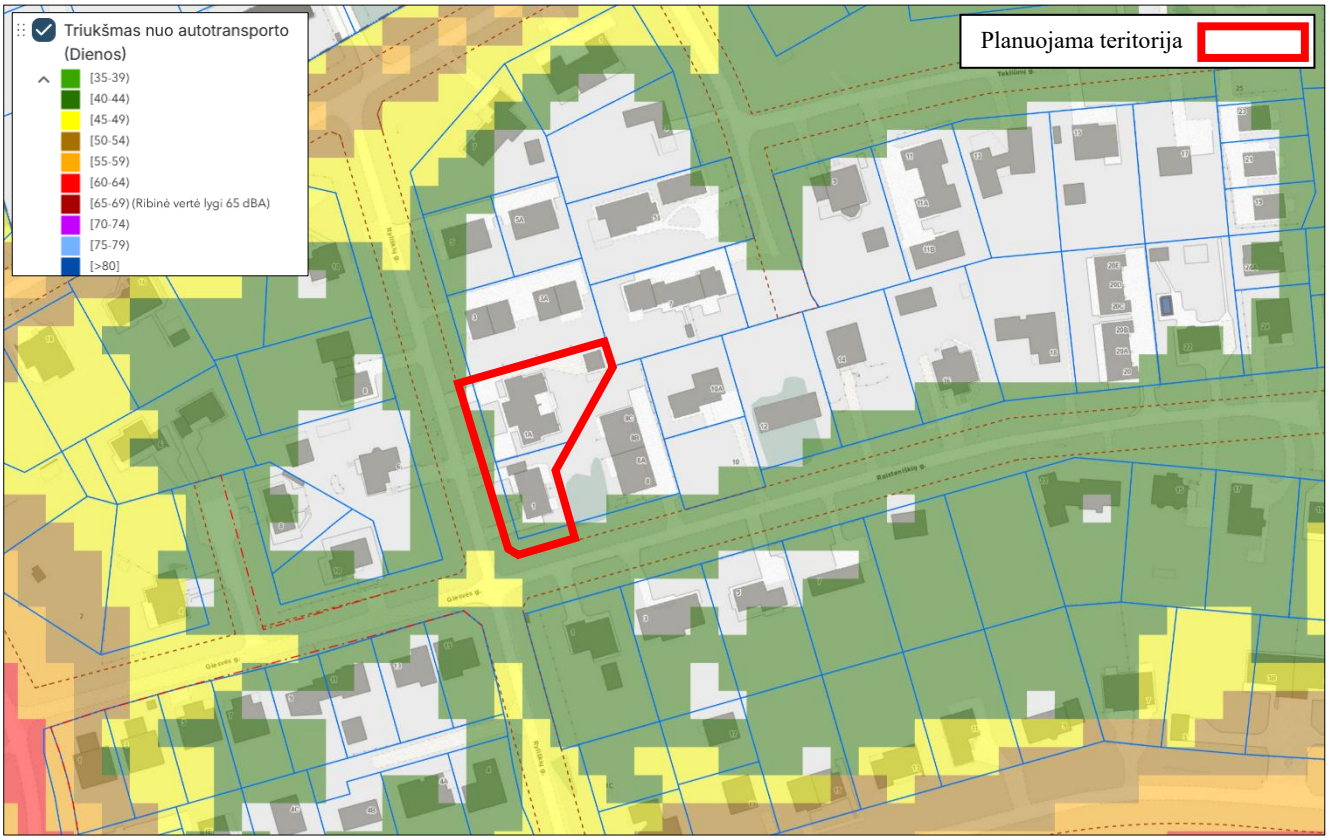
Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį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

Sveikatos apsauga.

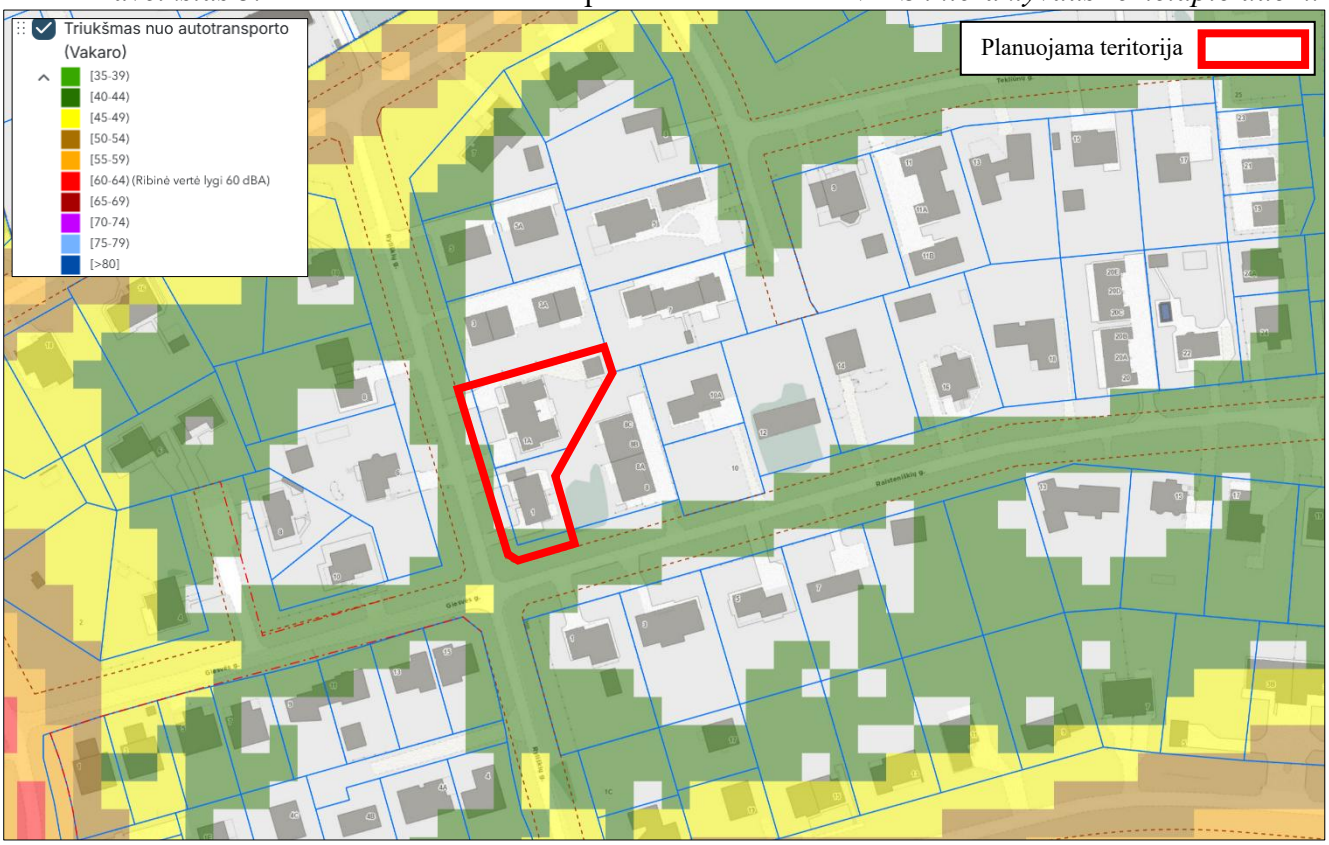
Planuojamoje teritorijoje esančių sklypų aprūpinimas geriamu vandeniu ir buitinių nuotekų išleidimas yra išspręstas – gyvenamieji namai yra prijungti prie centralizuotų Vilniaus miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai. Padidėjusio automobilių skaičiaus nenumatoma. Transporto srautų poveikis pastatų patalpose ir esamai aplinkai nustatomas remiantis Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiu (žr. *Paveikslas 2, Paveikslas 3, Paveikslas 4*).

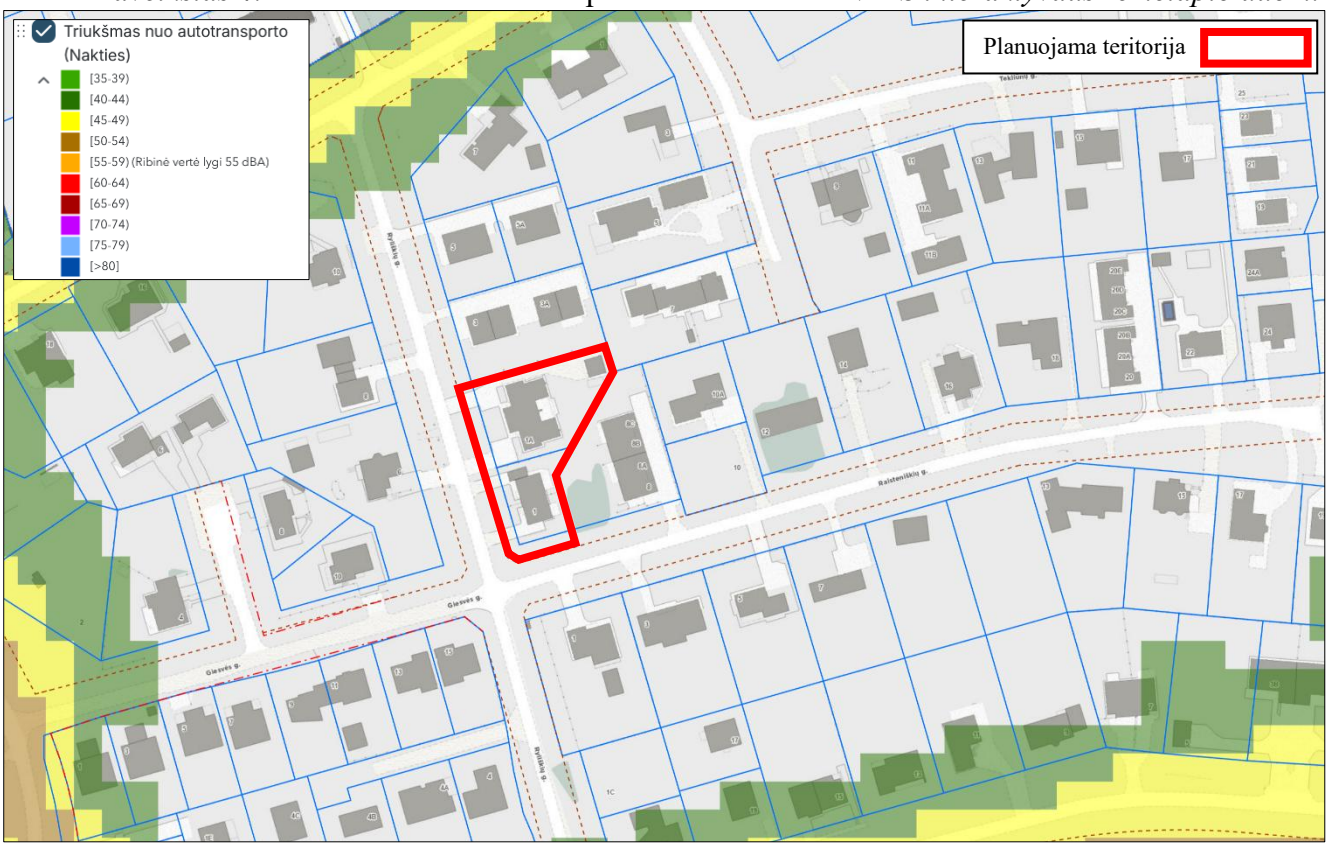
Paveikslas 2. Triukšmas nuo autotransporto dienos metu. *VMS interaktyvaus žemėlapio duom.*



Paveikslas 3. Triukšmas nuo autotransporto vakaro metu. *VMS interaktyvaus žemėlapio duom.*



Paveikslas 4. Triukšmas nuo autotransporto nakties metu. *VMS interaktyvaus žemėlapio duom.*



Didžiausias autotransporto sukeliamo triukšmo lygis numatomas dienos ir vakaro metu (žr. *Paveikslas 2, Paveikslas 3*). Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis atitinka visuomeninės paskirties pastatuose numatytas vertes (žr. *Lentelė 2*):

Lentelė 2. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	**Objekto pavadinimas**	**Paros laikas***	**Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA**	**Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA**
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	Diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

	pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliamą triukšmą			
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels. Aplink planuojamą teritoriją nėra radiotechninių objektų.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovas Aldona Adomaitienė
(kv. at. Nr. A 751)