

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Esama būklė.

Pavadinimas:

Apie 28 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Arvydų g. 13 (kadastro Nr. 0101/0101:1808) ir Arvydų g. 15 (kadastro Nr. 0101/0101:1807) inicijavimo sutarties pagrindu.

TPD Nr.:

K-VT-13-26-618.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Apie 28 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016-03-23 sprendimu Nr. 1-403 (TPD reg. Nr. T00078299) (toliau – Detalusis planas).

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

Planavimo iniciatorius (-iai):

Fiziniai asmenys.

Projekto rengėjas:

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Konstitucijos pr. 7, Vilnius, tel. +370 671 85640, www.regroup.lt, el.p. info@regroup.lt.

Teritorijų planavimo vadovas: Tadas Markilevičius, +370 676 37738, el. p. planavimas@regroup.lt.

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-04-08 įsakymas Nr. 30-874/26 „DĖL LEIDIMO KOREGUOTI APIE 28 HA TERITORIJOS BUVUSIAME GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS SKLYPUOSE ARVYDŲ G. 13 (KADASTRO NR. 0101/0101:1808) IR ARVYDŲ G. 15 (KADASTRO NR. 0101/0101:1807) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU“.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais keisti sklypų ribas bei plotus sujungiant sklypus ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

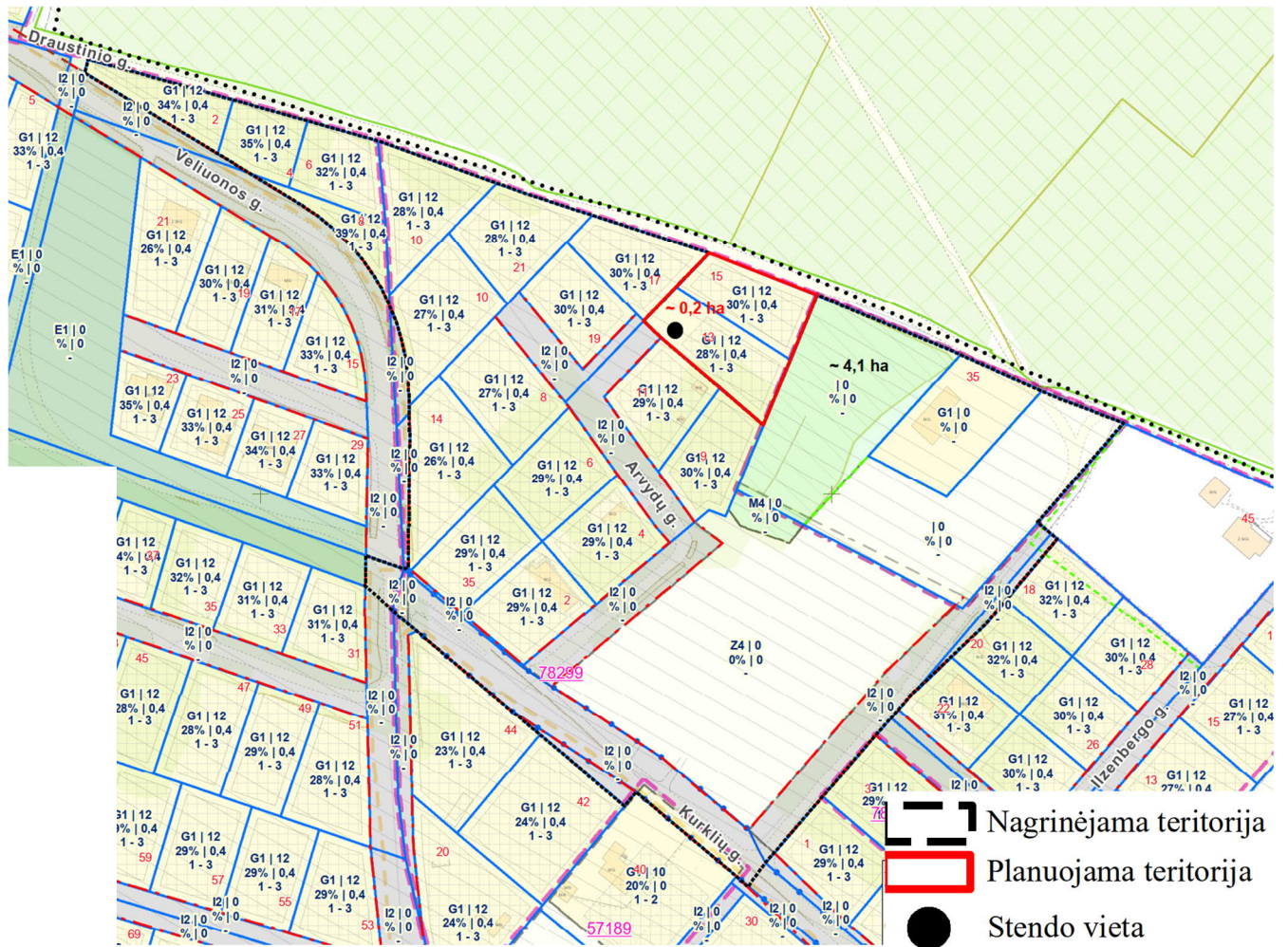
Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija:

Teritorija apribota Veliuonos, Draustinio ir Arvydų gatvėmis (žr. *Paveikslas 1*).

Planuojamos teritorijos (sklypų) adresas:

Arvydų g. 13 (kadastro Nr. 0101/0101:1808) ir Arvydų g. 15 (kadastro Nr. 0101/0101:1807), Vilniaus m. (žr. *Paveikslas 1*).

Paveikslas 1. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema.



1. Planuojamas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0101:1808

Adresas: Vilnius, Arvydų g. 13.

Plotas: 0,1039 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*;

Žemės sklypo naudojimo būdas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*.

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

– Nėra.

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

– Nėra.

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

– Nėra.

Žemės sklype registruoti servitutai:

– Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:

– Nėra.

2. Planuojamas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0101:1807.

Adresas: Vilnius, Arvydų g. 15.

Plotas: 0,0879 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*;

Žemės sklypo naudojimo būdas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*.

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

– Nėra.

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

– Nėra.

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

– Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 33 kv.m. *Teritorijos unikalus numeris: 100375479.*

Žemės sklype registruoti servitutai:

– Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:

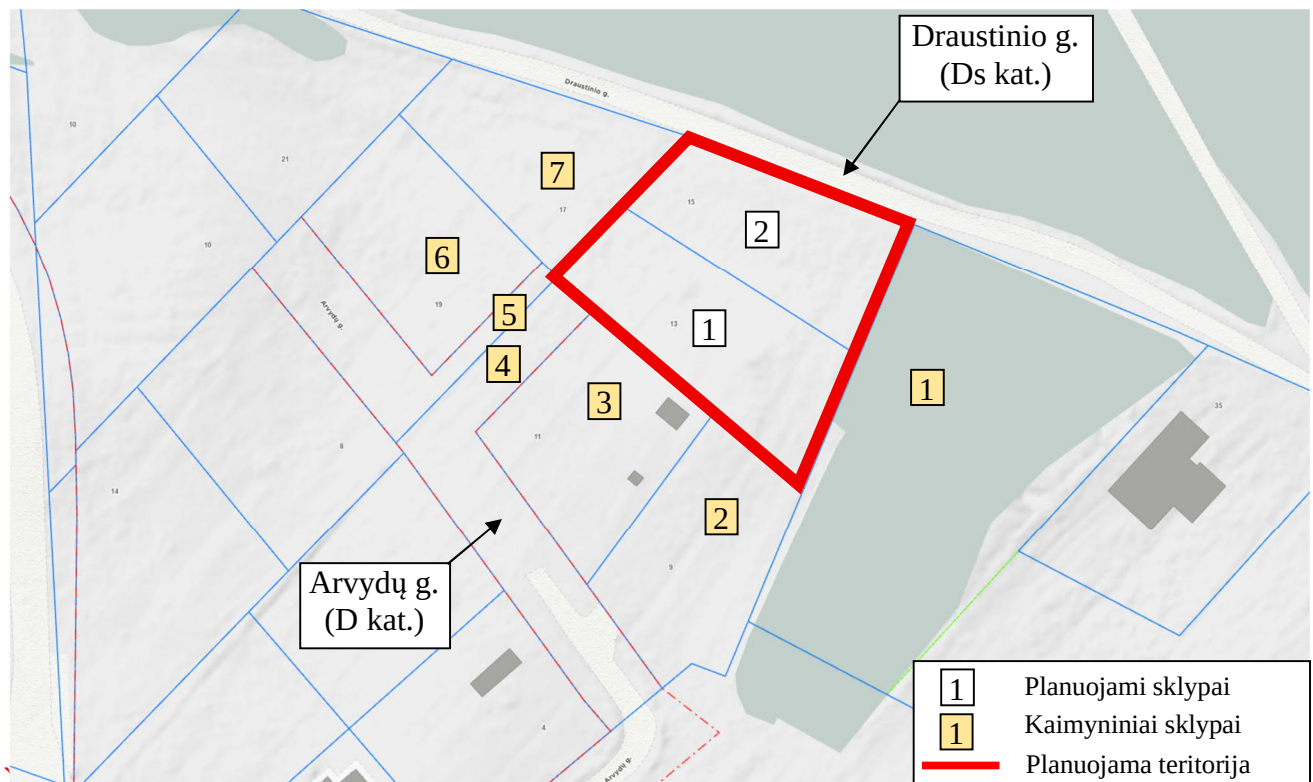
– Nėra.

Gretimybės

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su esama *Draustinio* gatve (Ds kat.), o kitose pusėse – su NTR registruotais žemės sklypais kad. Nr. 0101/0101:523, 0101/0101:1801, 0101/0101:1811, 0101/0101:1805, 0101/0101:1804 ir 0101/0101:1851 (Žr. *Paveikslas 2, Lentelė 1*). Kitoje *Draustinio* gatvės pusėje yra miško žemė ir saugoma teritorija – Verkių regioninis parkas.

Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimybės.

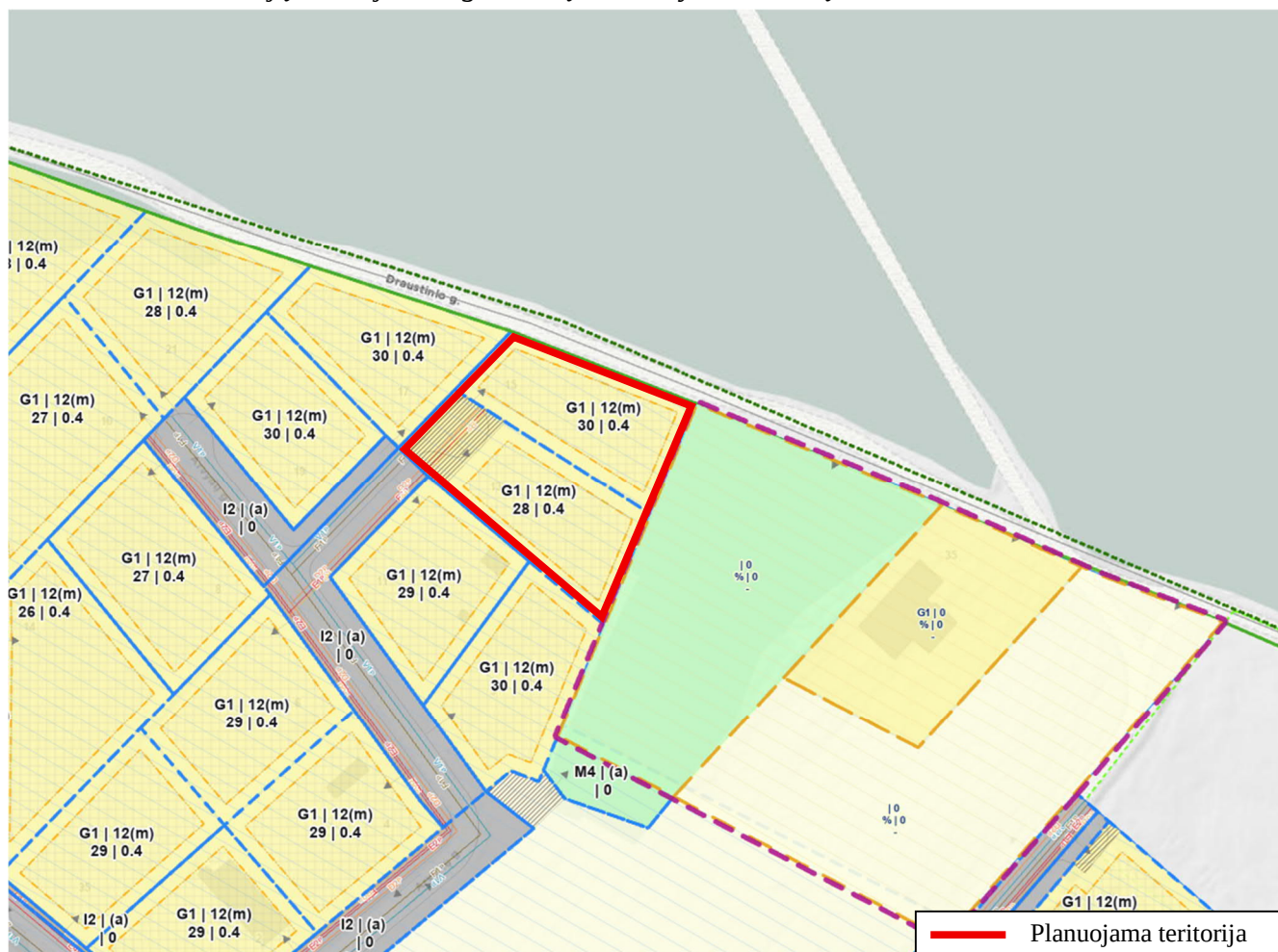
www.registrucentras.lt duomenys.



www.registrucentras.lt duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas
1.	Vilnius	0101/0101:523	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
2.	Vilnius, Arvydų g. 9	0101/0101:1801	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.	Vilnius, Arvydų g. 11	0101/0101:1811	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Vilnius	0101/0101:1805	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
5.	Vilnius	0101/0101:1804	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
6.	Vilnius, Arvydų g. 19	0101/0101:1852	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Vilnius, Arvydų g. 17	0101/0101:1851	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

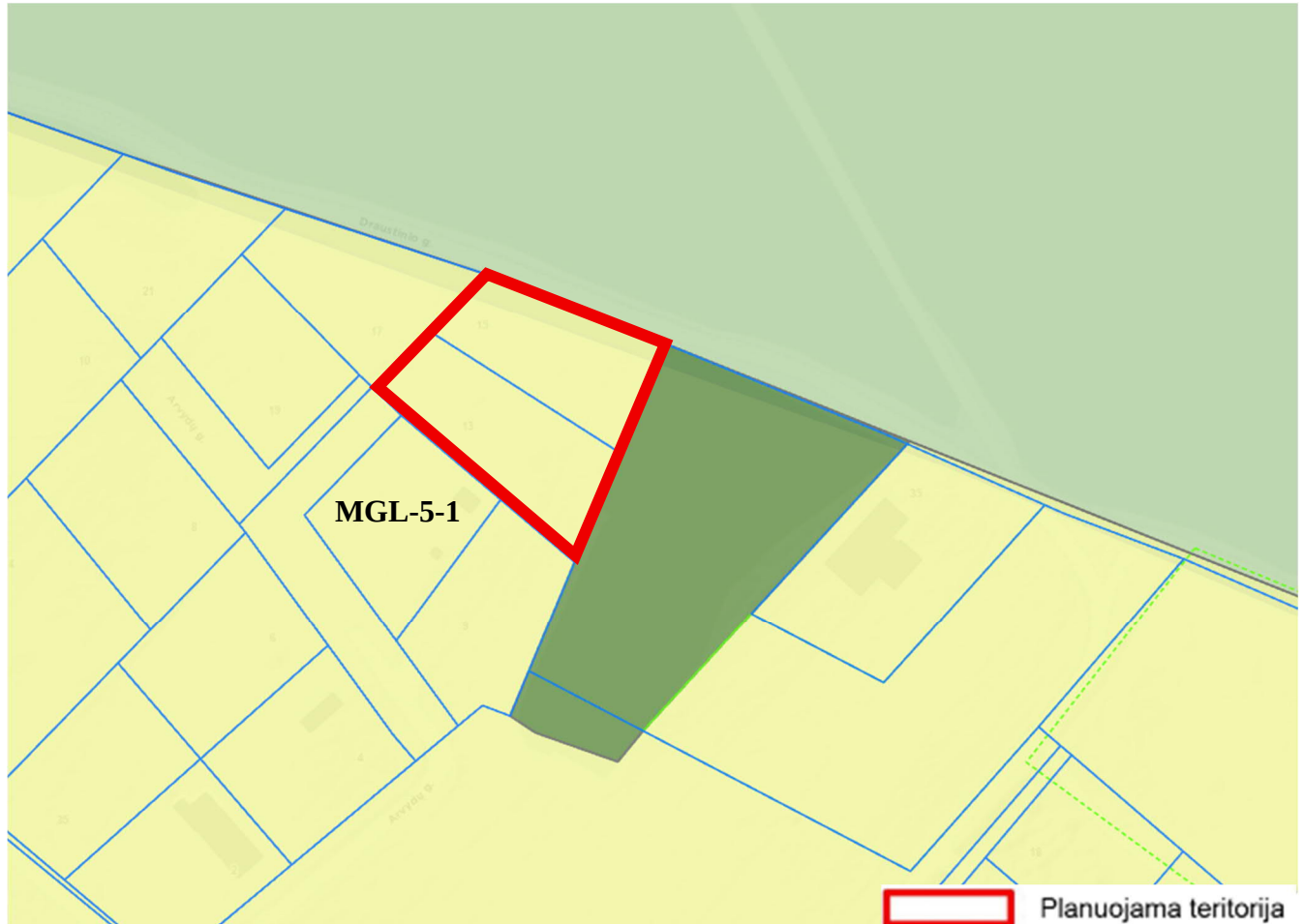
Paveikslas 3. Teritorijų naudojimo reglamentų ir užstatymo rodiklių schema.



Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972. (TPD reg. Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) (žr. Paveikslas 4).

Paveikslas 4. Ištrauka iš Bendrojo plano.



Pagal Bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į *Mažo užstatymo intensyvumo* funkcinę zoną **MGL-5-1**: Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;ZS;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G1;K;V;R;B;I2;E. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12. Užstatymo tipas - vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m². Tekstinio reglamento Nr. 32;33;36;37;38. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 12. Seniūnija - Verkių.

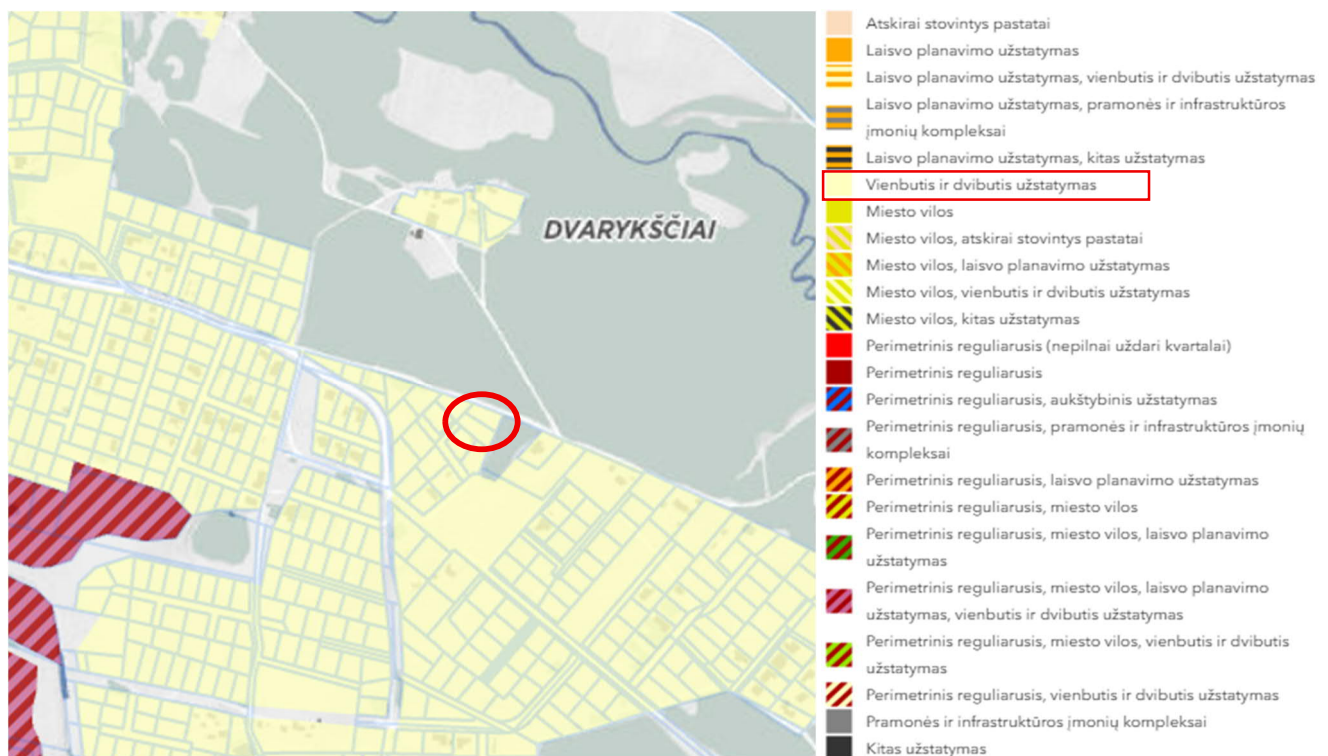
BENDROJO PLANO UŽSTATYMO RODIKLIŲ ANALIZĖ

Morfotipai

Pagal Bendrojo plano sprendinius analizuojamoje teritorijoje numatytas užstatymo tipas – *vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)*. 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, matyti, kad teritorijos užstatymo kodo tipas **vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas)** atitinka kodo tipo su (sodybinis užstatymas) apibrėžimą.

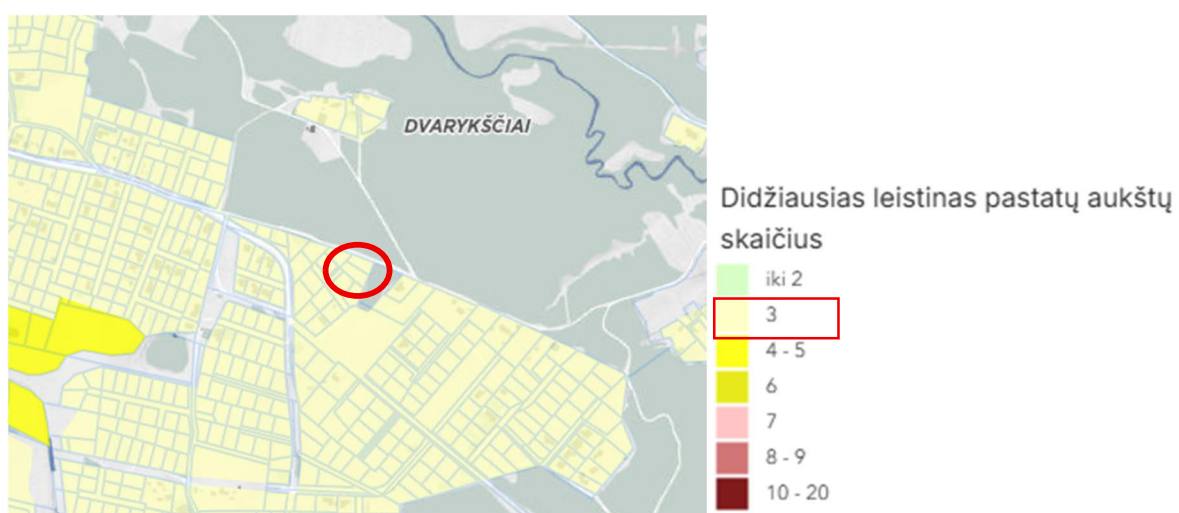
Paveikslas 5.



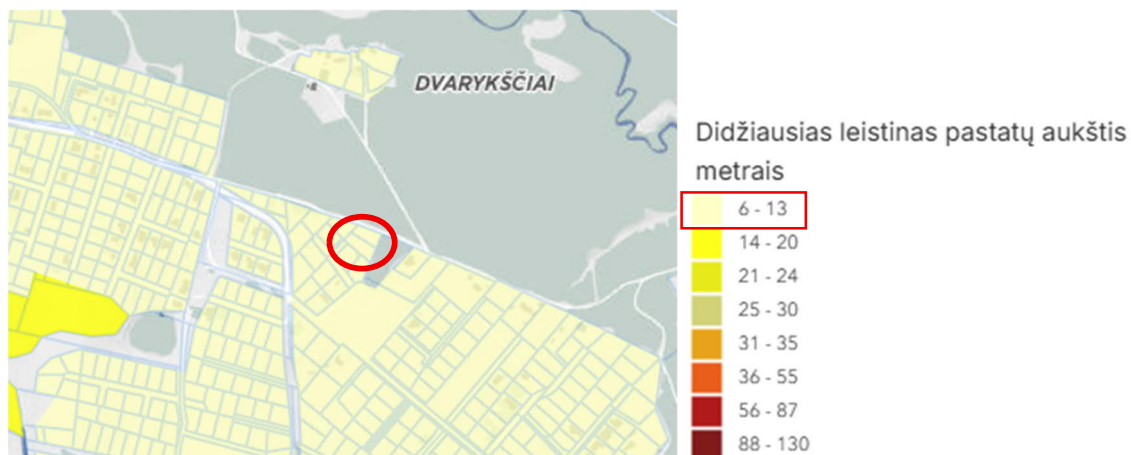
Pastatų aukštingumas

Pagal Bendrojo plano sprendinius analizuojamoje teritorijoje didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus – 12 m.

Paveikslas 6.



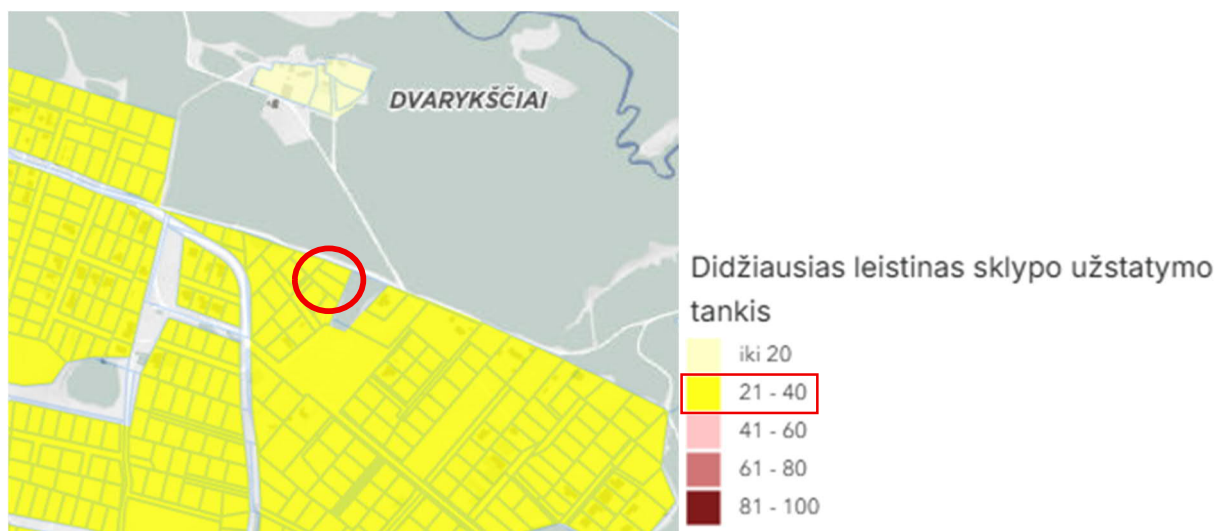
Paveikslas 7.



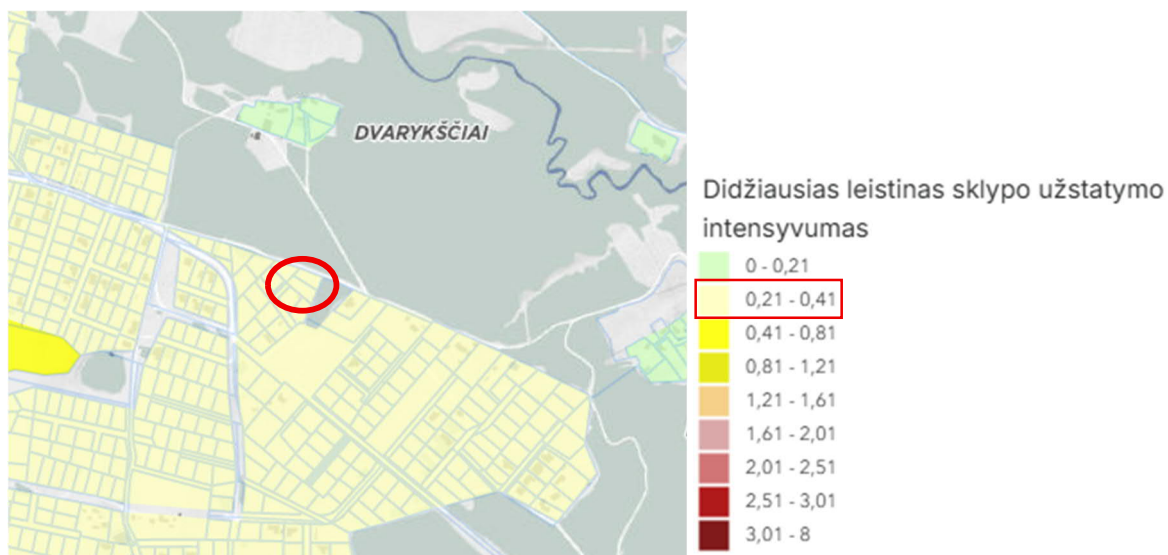
Užstatymo tankis ir intensyvumas

Pagal Bendrojo plano sprendinius analizuojamoje teritorijoje didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4, o didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%.

Paveikslas 8.



Paveikslas 9.



BENDROJO PLANO TEKSTINIŲ REGLAMENTŲ ANALIZĖ

Pagal Bendrojo plano sprendinius teritorijai galiojantys tekstiniai reglamentai:

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;

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

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

Paveikslas 10. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemas.



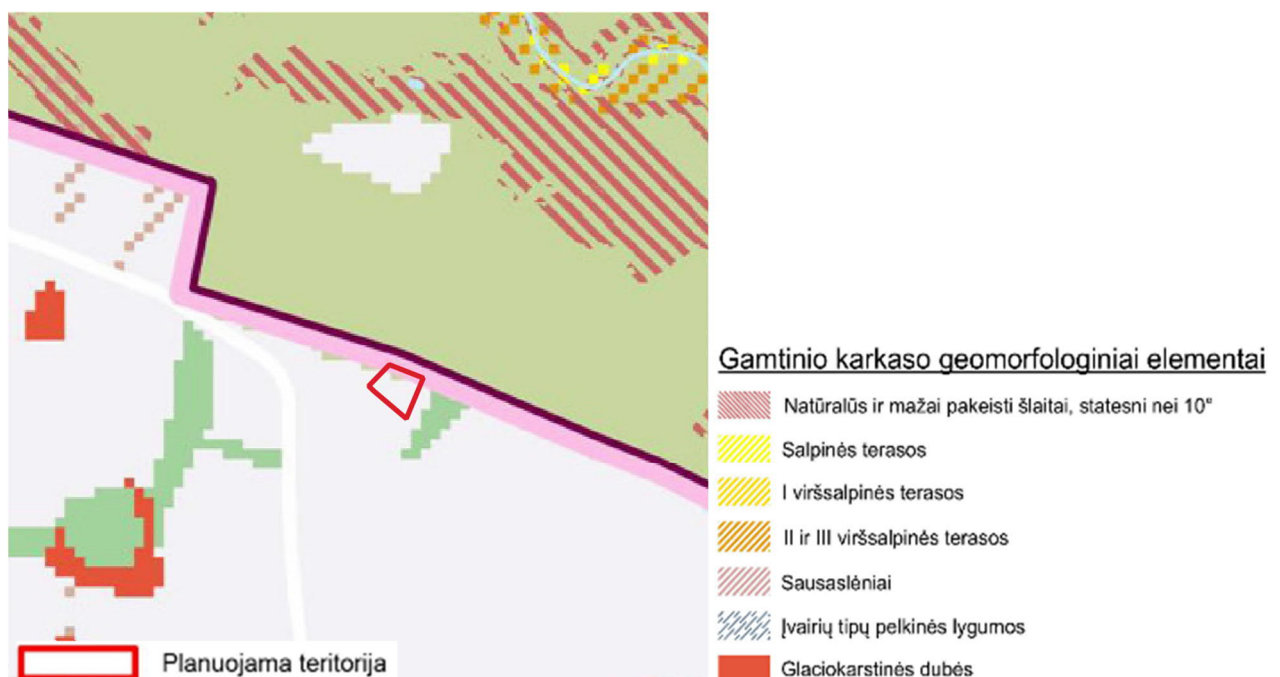
- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
- Gamtinio karkaso dengiama teritorija

Paveikslas 11. Ištrauka iš Bendrojo plano gamtinio karkaso schemos.



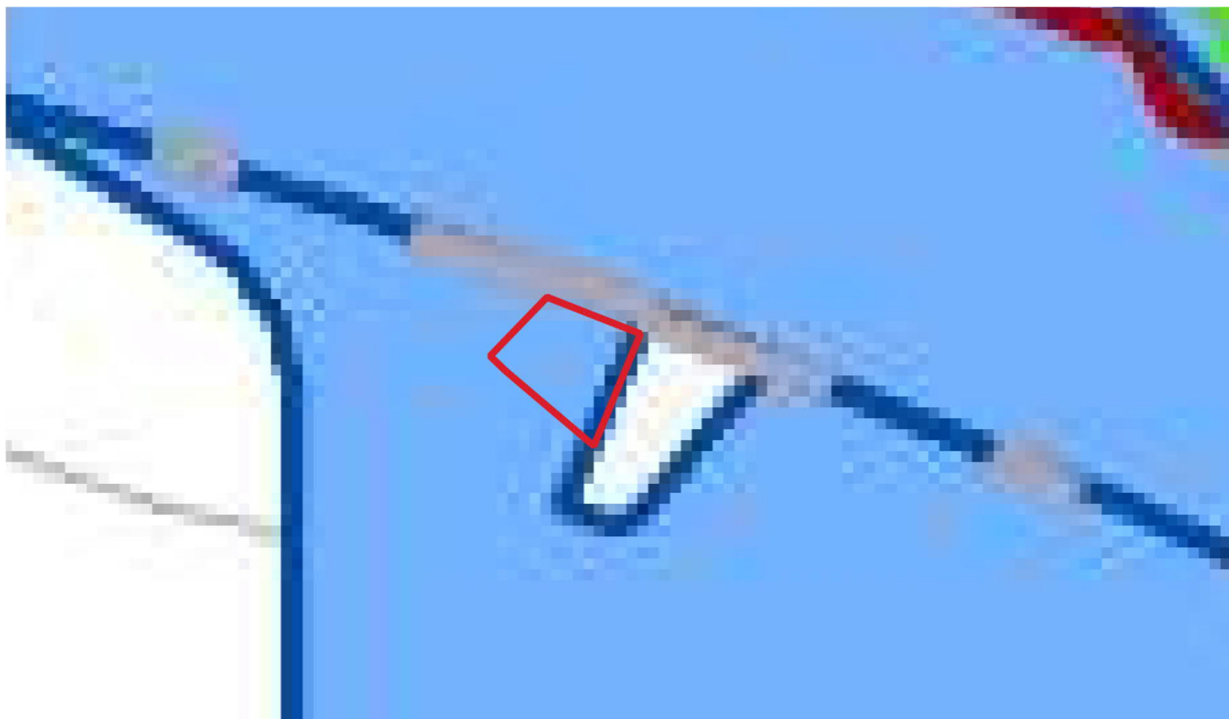
Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (žr. *Paveikslas 11*).

Paveikslas 12. Ištrauka iš Bendrojo plano Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinio.



Planuojama teritorija nepatenka į geomorfologinių gamtinio karkaso elementų teritorijas (žr. *Paveikslas 12*).

Paveikslas 13. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 33 schemos.



- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - šlaitai
- Nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona

Paveikslas 14. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 36 schemos.



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

Paveikslas 15. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 37 schemos.



- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - pelkinės lygumos

Paveikslas 16. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 38 schemos.

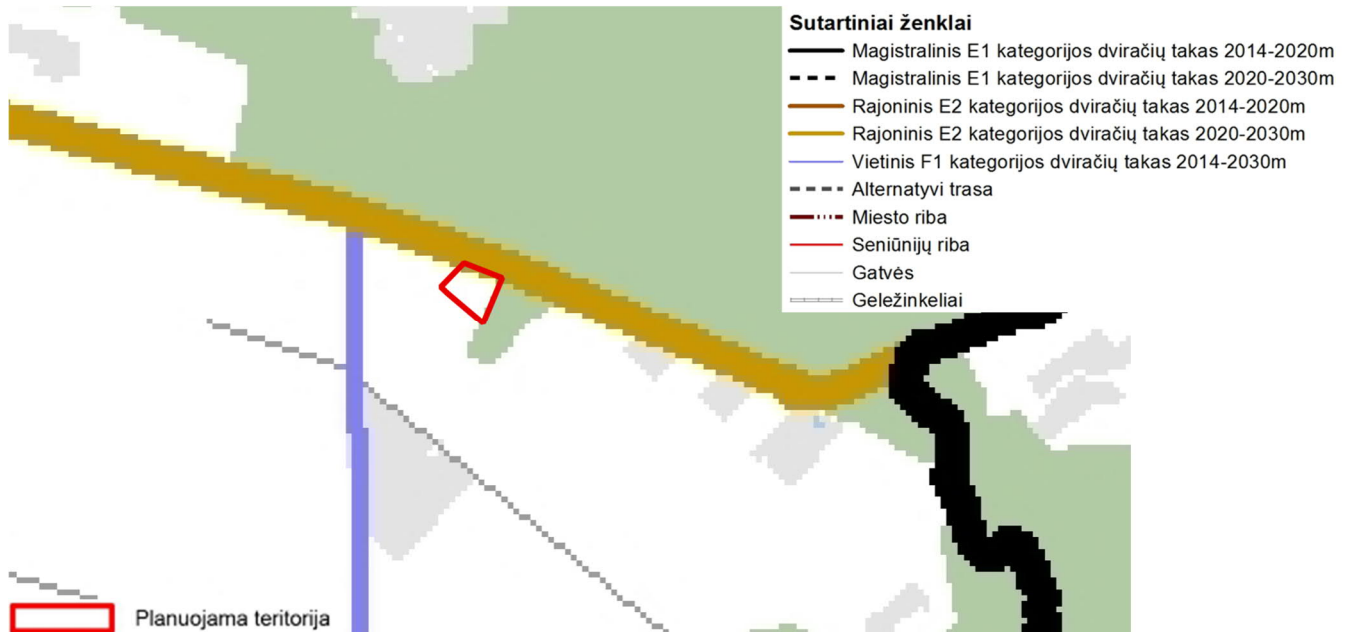


- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - glaciokarstinės dubės

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją ir geomorfologinių gamtinio karkaso elementų teritorijas, todėl planuojamai teritorijai taikomi Bendrojo plano tekstiniai reglamentai įtakos detaliojo plano sprendiniams nedaro.

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 1-1856. (TPD reg. Nr. T00072197) (žr. *Paveikslas 17*).

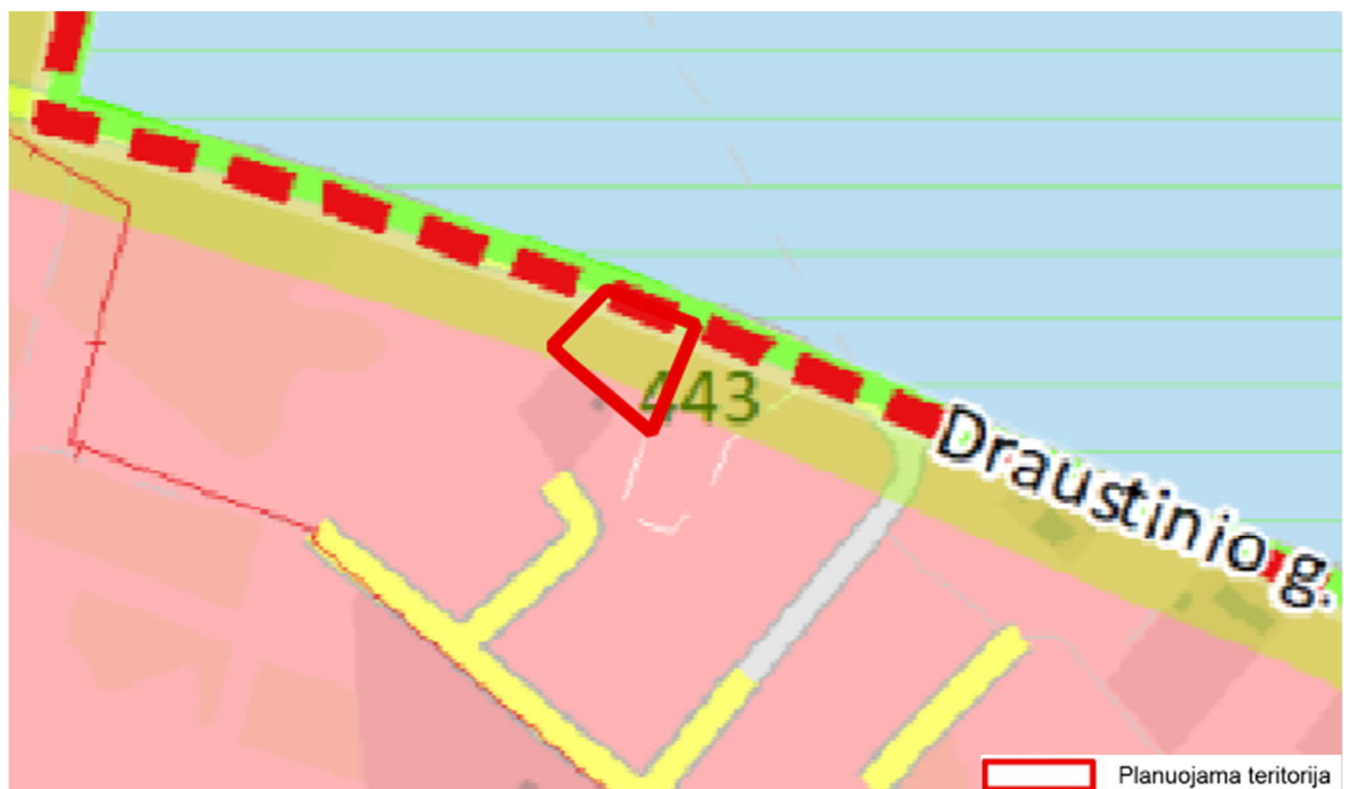
Paveikslas 17. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (Dviračių takų tinklo plėtra ir kategorijos iki 2030 m.).



Pagal specialiojo plano sprendinius šiaurinėje pusėje besiribojančioje Draustinio gatvėje yra numatyta rajoninio E2 kategorijos dviračių tako plėtra.

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, patvirtintas 2025-03-06 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-922 (TPD reg. Nr. T00095476) (žr. *Paveikslas 18*).

Paveikslas 18. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo.



1. Centralizuoto šilumos tiekimo zona

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

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

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

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

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

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

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

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

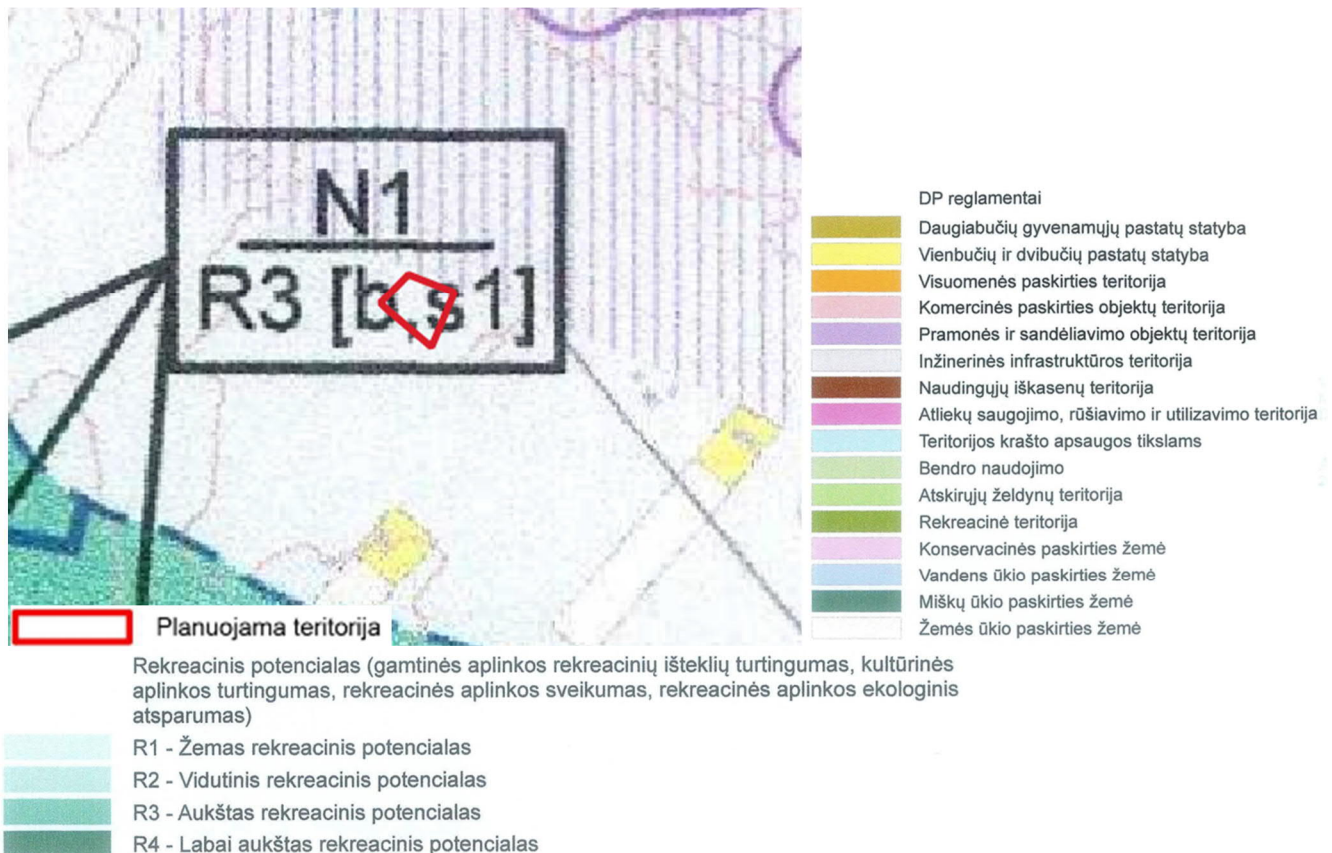
1.5.3. Jei 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teises aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą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

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

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

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, patvirtintas 2015-03-18 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2285 (TPD reg. Nr. T00075982) (žr. [Paveikslas 19](#)).

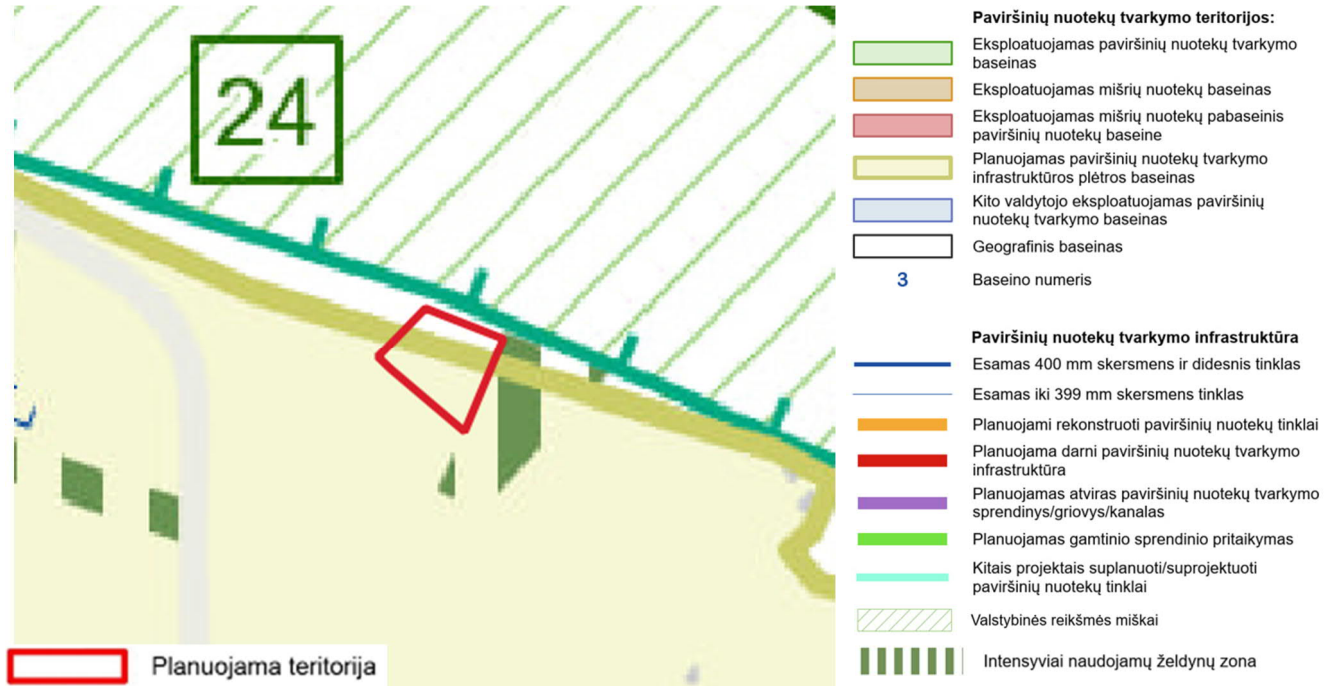
Paveikslas 19. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano.



Planuojama teritorija nepatenka į rekreacinio potencialo teritorijas.

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas 2025-11-19 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1491 (TPD reg. Nr. T00096473) (žr. *Paveikslas 20*).

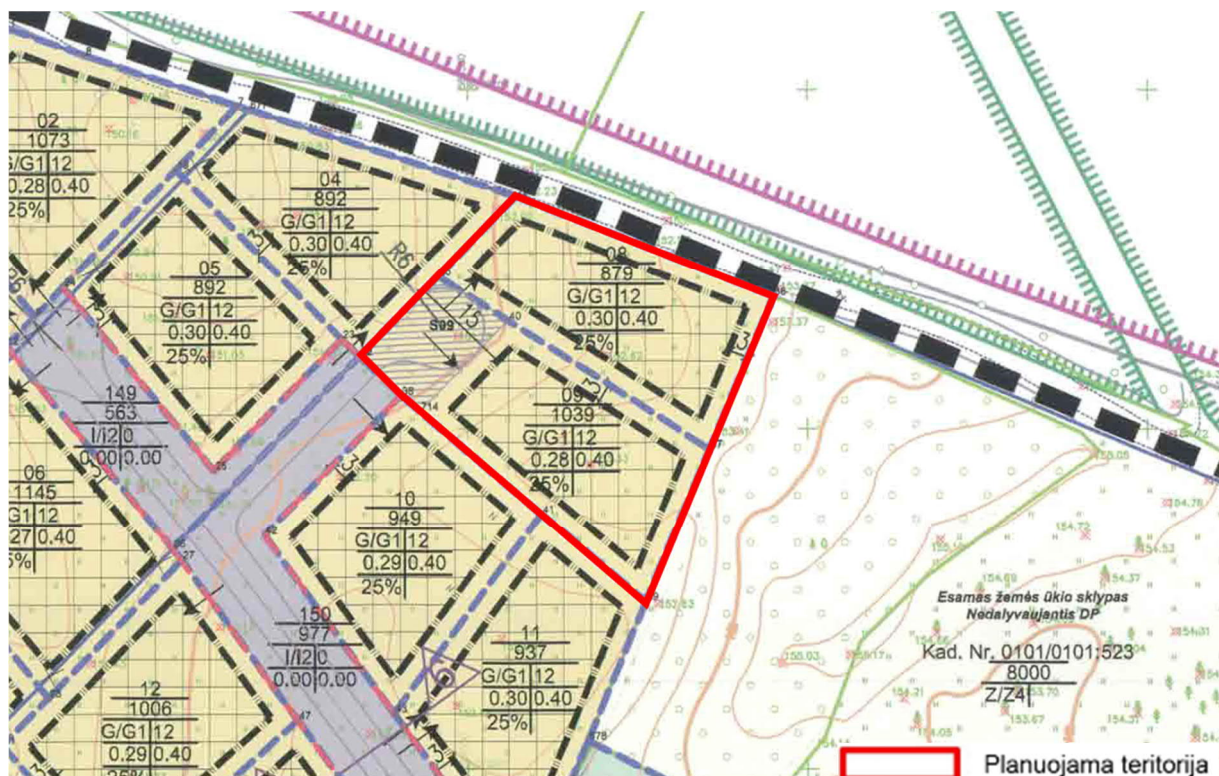
Paveikslas 20. Ištrauka iš Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano.



Planuojama teritorija patenka į paviršinių nuotekų tvarkymo teritorijų planuojamą paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros baseiną.

Apie 28 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016-03-23 sprendimu Nr. 1-403 (TPD reg. Nr. T00078299) (žr. *Paveikslas 21*).

Paveikslas 21. Ištrauka iš Detaliojo plano.



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

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Planuojamoje teritorijoje esamų statinių ir inžinerinių tinklų nėra.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomų gamtos ir kultūros vertybių teritorijas.

1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Detaliojo plano sprendiniais esami kitos paskirties *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų* žemės sklypai Arvydų g. 13 (kadastro Nr. 0101/0101:1808) ir Arvydų g. 15 (kadastro Nr. 0101/0101:1807) yra sujungiami į vieną sklypą Nr. 1, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo bei nustatant teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos parenkamos statinio projekto rengimo metu. Projektuojami statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Iki 8,5 m aukščio statinių atstumas iki gretimų sklypo ribos – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

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

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

Anksčiau sklype suprojektuoti servitutai, kurie nebuvo įregistruoti NTR, yra naikinami, nes sujungus sklypus, jie tapo nereikalingi. Įvažiavimas į gretimą žemės sklypą kad. Nr. 0101/0101:1851 (Arvydų g. 17) yra numatytas tiesiogiai iš infrastruktūros koridoriaus (sklypai kad. Nr. 101/101:1804 ir kad. Nr. 101/101:1804). Įvažiavimo plotis į minėtą sklypą yra >3,5 m pločio, kas atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ IV skyriaus 9.6.1. p. reikalavimus.

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,1918 ha.

Privalomųjų teritorijų naudojimo reglamentų nustatymas.

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

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė – 165,00 m
- leistinas užstatymo tankis – 22%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su) - vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis L. R. aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, tai ekstensyvus

gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype, ir atitinka Bendrajame plane nurodytą Vienbutį ir dvibutį užstatymą (vd).;

- priklausomųjų želdynų norma – 25%;
- pastatų aukštų skaičius – 1-2;
- 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).

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 33 kv.m. *Teritorijos unikalus numeris: 100375479.*

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 1 nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

1.3. Želdynų poreikis.

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

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

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

Pastabos:

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

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojamojoje teritorijoje esamų želdinių ar miško žemės naudmenų nėra.

Pagal Bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (300 m).

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojama teritorija yra dalinai inžineriniu požiūriu išvystytoje teritorijoje – besiribojančiuose infrastruktūros koridoriuose yra nutiestos elektros ir ryšių linijos. Centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tvarkymo tinklų nėra, tačiau jie yra suprojektuoti anksčiau parengto Detaliojo plano sprendiniais. Gretimose teritorijose esantys gyvenamieji namai šiuo metu yra prijungti prie vietinių vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų.

Anksčiau Detaliojo planu suprojektuoti inžinerinių tinklų sprendiniai yra nekeičiami. Atsiradus centralizuotiems tinklams, būtina prisijungti prie jų. Sprendiniai detalizuojami statinių projektavimo metu.

Planuojami inžineriniai tinklai:

Elektra:

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

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

Vandentiekis:

Vadovaujantis UAB „VILNIAUS VANDENYS“ 2026-04-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG52983030, geriamojo vandens tiekimui galimi 2 variantai:

- Vandens tiekimui numatyti ne mažesnio nei d250 mm skersmens žiedinius vandentiekio tinklus nuo esamų d250 mm vandentiekio tinklų Prašiškių g. ir Santariškių g. sankirtoje, (prel. koord. x=6071647, y=582666), (atstumas ~ 3,25 km).

- Poreikiui esant numatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

Buitinių nuotekų šalinimas:

Vadovaujantis UAB „VILNIAUS VANDENYS“ 2026-04-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG52983030, buitinių nuotekų nuleidimui galimi 2 variantai:

I variantas:

- Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus slėginius d150 mm nuotekų tinklus Prašiškių g. ir Santariškių g. sankirtoje, (prel. koord. x=6071650, y=582665), (atstumas ~ 3,25 km).

- Poreikiui esant numatyti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

II variantas:

- Įvertinus didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui ir taikant patvirtintą skaičiuoklę, kuri patalpinta: www.vv.lt, objektui yra galimybė projektuoti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius. UAB „Vilniaus vandenys“ (toliau - Bendrovė) nederina, neeksploatuoja individualių nuotekų tvarkymo įrenginių ir neatsako už šių įrenginių atitikimą teisės aktų reikalavimams.

Paviršinių nuotekų šalinimas:

Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto 2025-11-19 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1491 (TPD reg. Nr. T00096473) (žr. *Paveikslas 20*) sprendinius planuojama teritorija patenka į paviršinių nuotekų tvarkymo teritorijų planuojamą paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros baseiną.

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 šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

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

Šildymas:

Vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo, patvirtinto 2025-03-06 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-922, sprendiniais, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (žr. *Paveikslas 18*), todėl planuojamoje teritorijoje būsimų pastatų šildymas numatomas iš centralizuotos Vilniaus miesto šilumos tiekimo sistemos. Jeigu šilumos tiekėjas, atlikęs individualų techninių galimybių įvertinimą, pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti

konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos ir (ar) užtikrinti šiam vartotojui patikimą šilumos tiekimą (pvz., nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą), arba šio vartotojo prijungimas turės neigiamą įtaką kitų vartotojų aprūpinimui šiluma, šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių vietinių šilumos šaltinių.

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

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

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Anksčiau suprojektuoti privažiavimo sprendiniai yra nekeičiami – įvažiavimas į projektuojamą sklypą yra numatytas iš pietinėje pusėje esančios *Arvydų* gatvės. Anksčiau sklype suprojektuoti servitutai, kurie nebuvo įregistruoti NTR, yra naikinami, nes sujungus sklypus, jie tapo nereikalingi.

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

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

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų nurodyti Reglamento 32¹ lentelėje.

1.6. Gaisrinė sauga.

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

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

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

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

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas <1000 m³. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – iki 10 l/s.

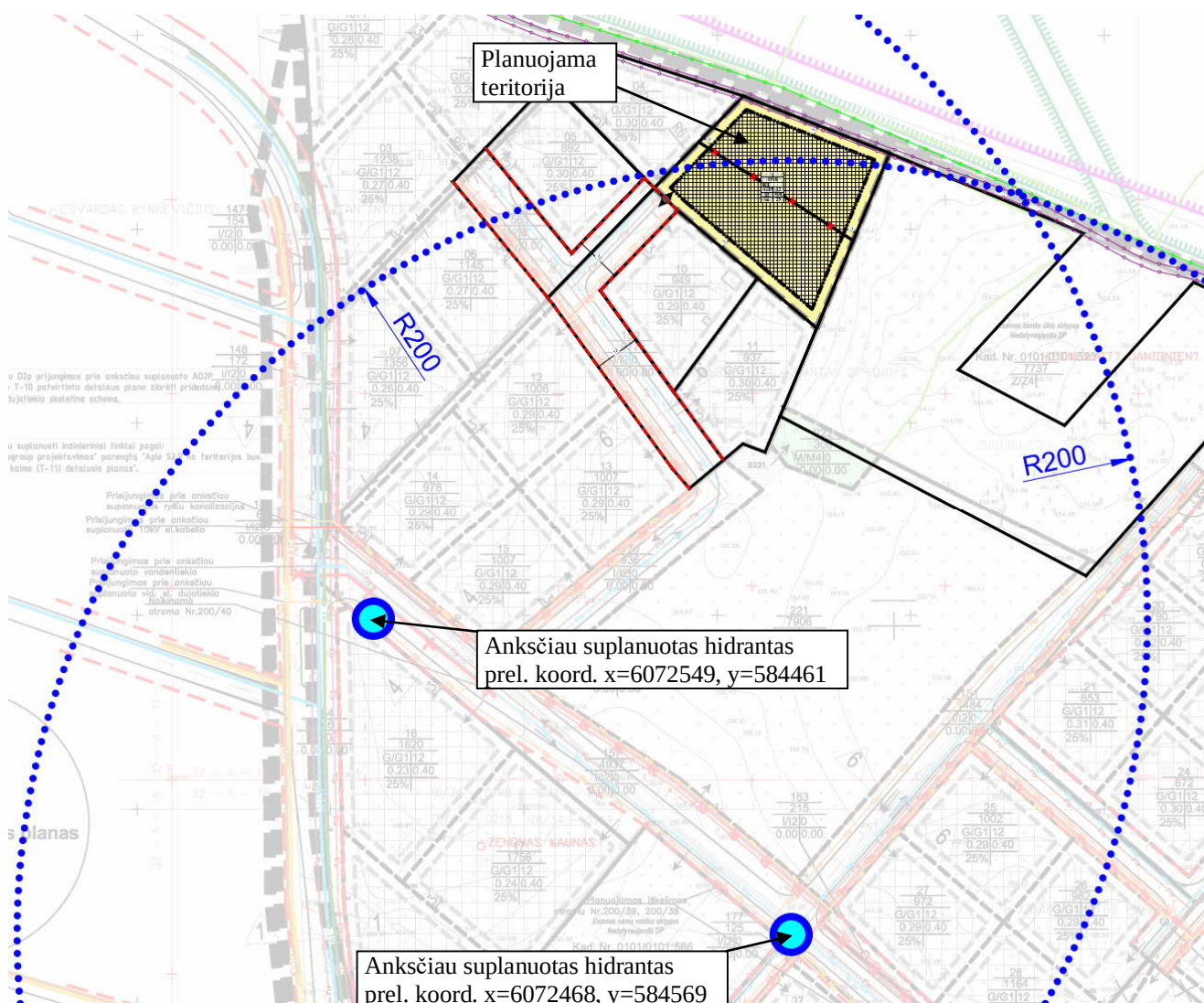
Anksčiau suprojektuoti priešgaisriniai sprendiniai yra nekeičiami – gaisrų gesinimas numatytas iš suplanuotų gaisrinių hidrantų (artimiausių prel. koord. x=6072549, y=584461; x=6072468, y=584569), prijungtų prie žiedinio vandentiekio tinklo (žr. *Paveikslas 22*). Planuojamas sklypas patenka į šių hidrantų 200 m pasiekiamumo zonas.

Planuojamai teritorijai artimiausia yra Vilniaus PGV 3-ioji komanda, esanti Ateities g. 17, Vilniuje, nutolusi ~9 km nuo planuojamos teritorijos.

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

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

Paveikslas 22. Hidrantų išdėstymo schema



- Prie pastatų užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:
- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
 - kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
 - kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukliamą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

1.7. Visuomenės sveikata.

Atliekų tvarkymas.

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

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

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

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

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

Planuojamoje teritorijoje numatomas vienbutis/dvibutis gyvenamasis pastatas, kurį 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.

Vykdam 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 ekstremaliai įvykiui ar ekstremaliai situacijai arba esant būtinojo reikalingumo sąlygoms atliekų išvežimo būtinybę ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui įsakymu nustato Savivaldybės administracijos direktorius.
- Neuždarose patalpose ir atvirose teritorijose įrengti žaidimų, cirko ir kiti atrakcionai gali veikti dienos ir vakaro metu. Nakties metu jie gali veikti tik tuo atveju, jei nėra grojama muzika, o naudojami žaidimų, cirko ir kiti atrakcionų įrenginiai nekelia triukšmo.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

- naudoti civilinės paskirties pirotechnikos priemones nustatytose tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose ir ne arčiau kaip 75 m nuo daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus švenčių

dienomis, taip pat per masinius renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį);

- tyliuosiose viešosiose zonose, tyliuosiose gamtos zonose, o taip pat gyvenamųjų namų teritorijose darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val. vykdyti ūkinę, gamybinę ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsį ar miego kokybę;

- teikiant paslaugas viešosiose vietose ar vykdant prekybą viešosiose vietose leisti muziką, groti muzikiniais instrumentais, skleisti garsinę reklamą, išskyrus renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį;

- uždaroje patalpoje draudžiama leisti muziką, skleisti garsinę informaciją ar reklamą, jei patalpoje įrengti langai ar durys yra atidaryti, o garsas tokiu būdu sklinda į išorinę aplinką;

- per pastatų išorėje, transporto priemonėse ar ant jų įrengtas garso kolonėles leisti muziką, skleisti garsinę reklamą.

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

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

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

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

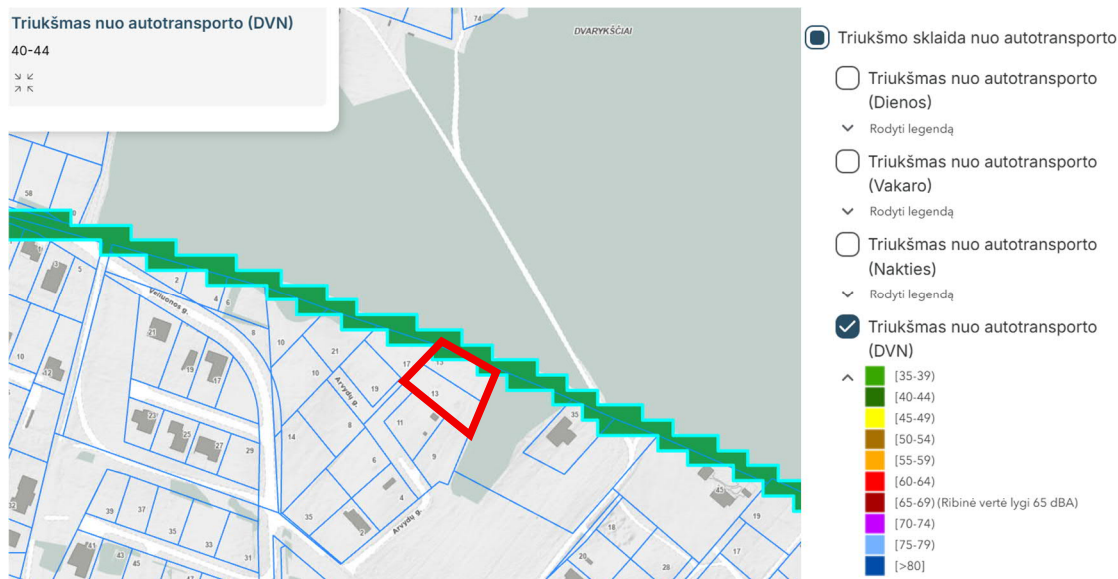
Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos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

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Paveikslas 23. Triukšmo sklaida nuo autotransporto (DVN).



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

Lentelė 6.

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

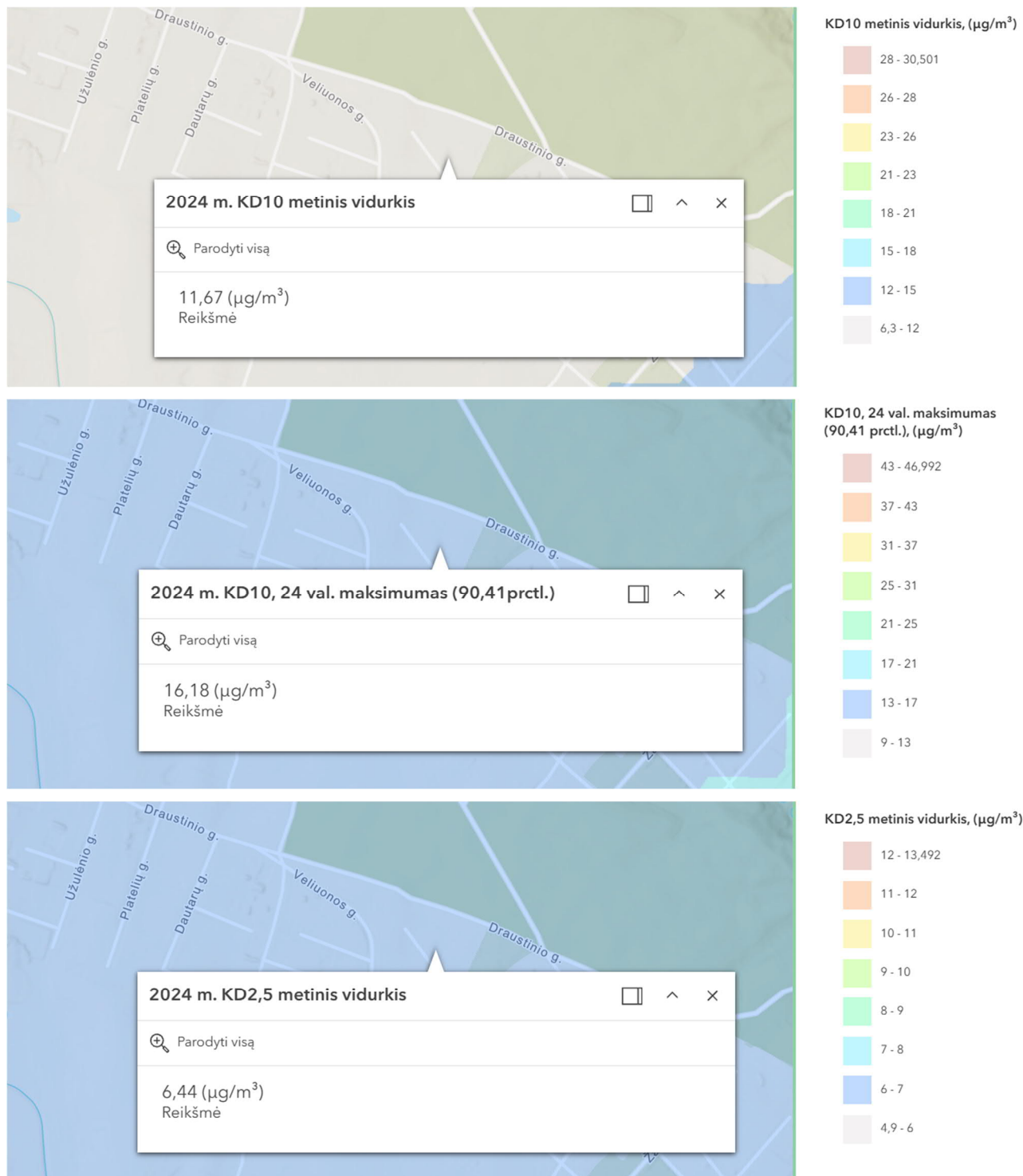
Atstumai turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 124 p. reikalavimus: „Atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir pirmuosiuose aukštuose įrengtų uždaro tipo garažų sienų nereglamentuojami, tačiau turi būti išlaikyti atstumai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

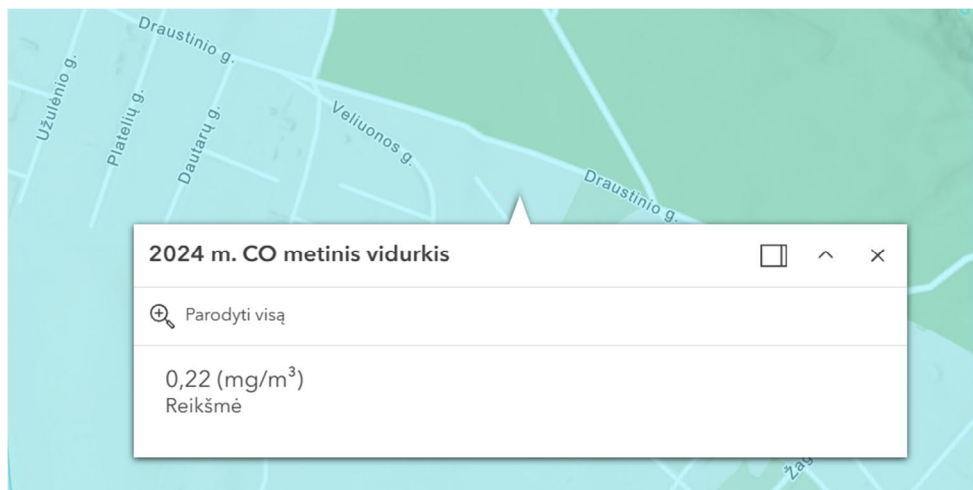
Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos

ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

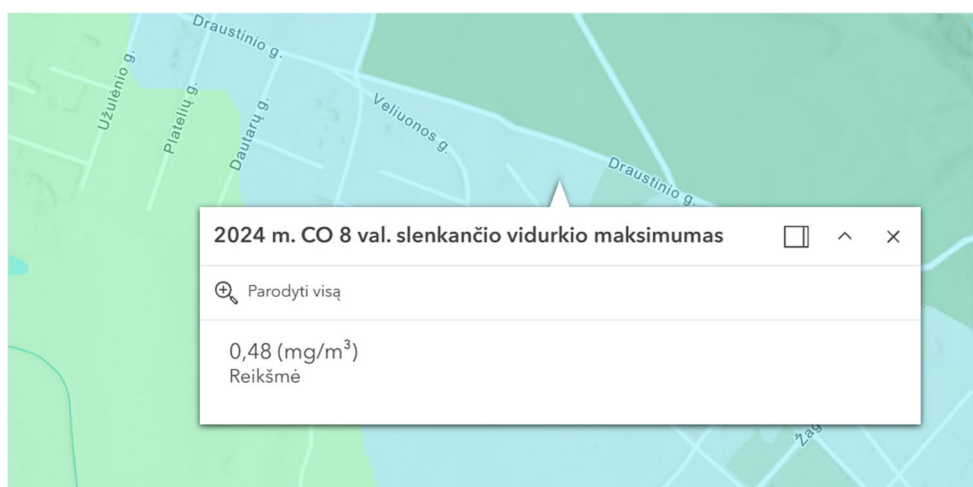
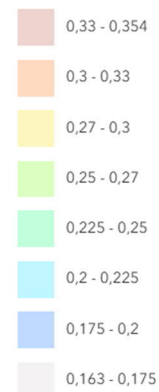
Oro kokybė. Įvertinus Aplinkos apsaugos agentūros interaktyviame aplinkos oro kokybės ir taršos žemėlapyje (Miestų oro taršos sklaida) pateikiamus aplinkos oro užterštumo rodiklius (žr. *Paveikslas 24*), matyti, kad planuojama teritorija yra mažai paveikta teršalų. Pateikti teršalų rodikliai neviršija ribinių verčių.

Paveikslas 24. Ištraukos iš Aplinkos apsaugos agentūros interaktyvaus aplinkos oro kokybės ir taršos žemėlapio (Miestų oro taršos sklaida)

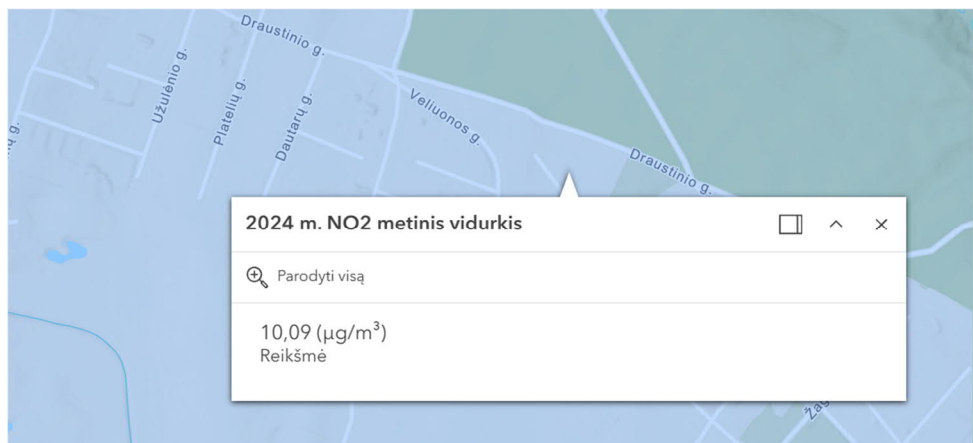
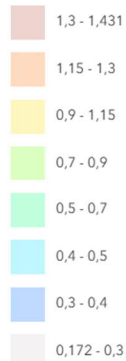




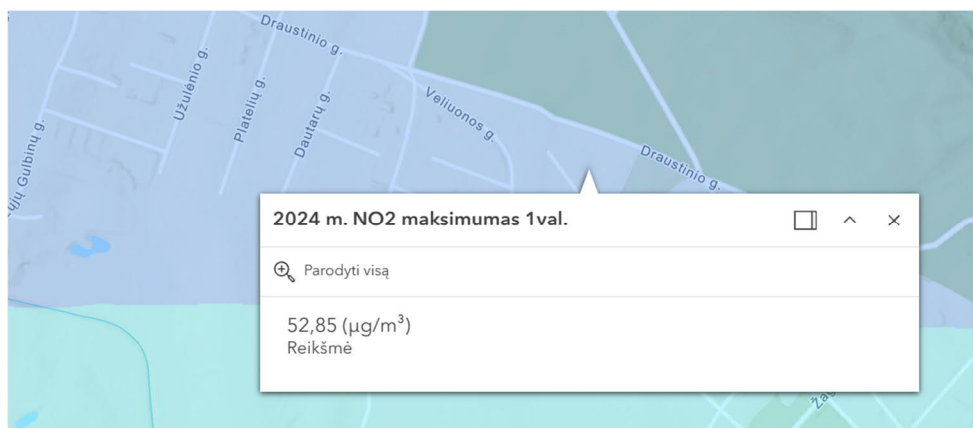
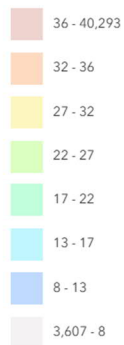
CO metinis vidurkis, (mg/m³)



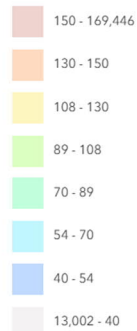
CO 8 val. slenkančio vidurkio maksimumas, (mg/m³)

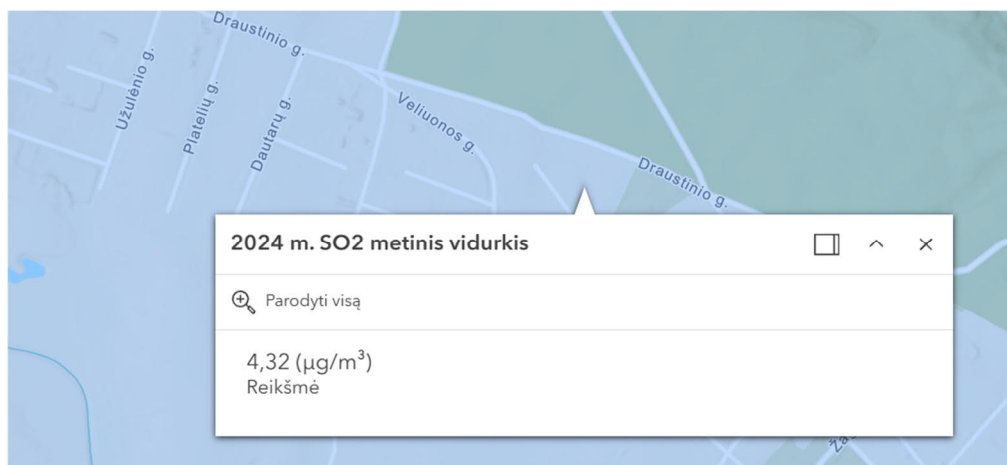


NO2 metinis vidurkis, (µg/m³)

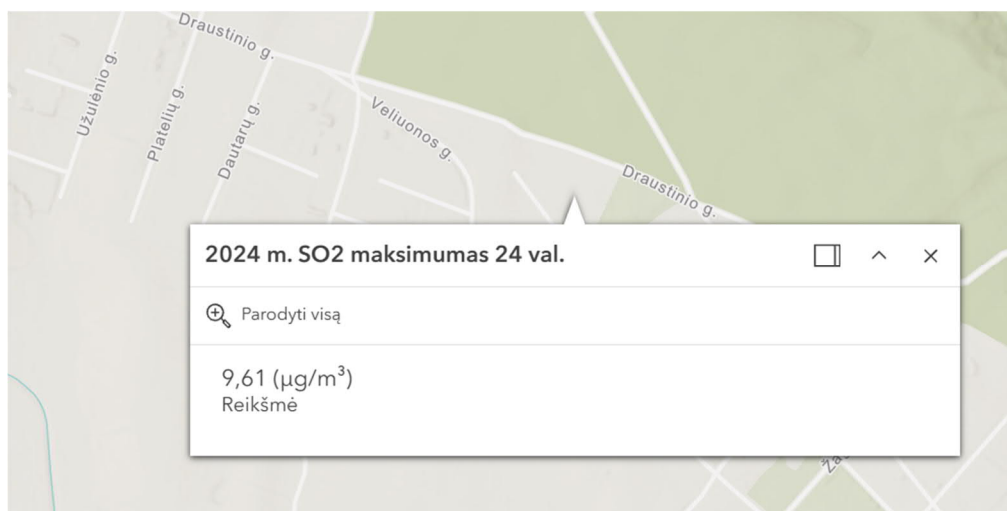
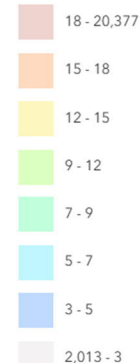


NO2 maksimumas 1 val., (µg/m³)

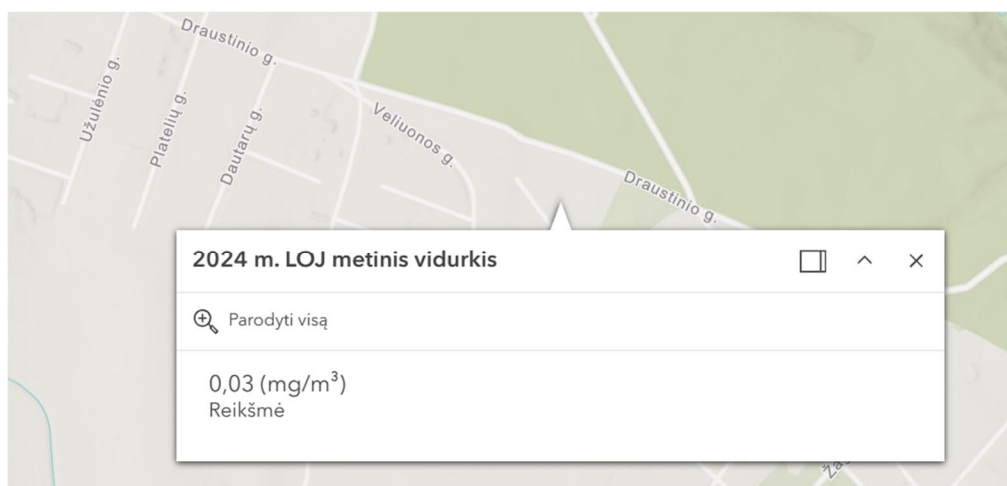
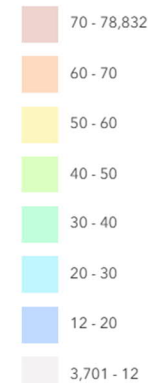




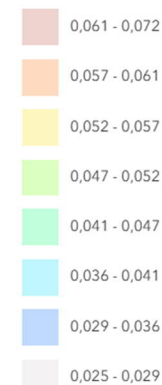
SO2 metinis vidurkis, (µg/m³)



SO2 maksimumas 24 val., (µg/m³)



LOJ metinis vidurkis, (mg/m³)



Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

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

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

Projekto vadovas

Tadas Markilevičius
(kv. at. Nr. TPV 0071)