

Aiškinamasis raštas

1.1. Detaliojo plano sprendiniai.

Pavadinimas:

Sklypų Žolyno g. 11 ir Antakalnio g. 57 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antakalnio g. 57 (kadastro Nr. 0101/0034:114) inicijavimo sutarties pagrindu.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

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

Iniciatorius (-iai):

VšĮ Vilniaus miesto klinikinė ligoninė.

Projekto rengėjas:

UAB „Vilniaus geodezijos linija“, Perkūnkiemio g. 4A, Vilnius, tel. +370 609 30886.

Teritorijų planavimo vadovas:

Aldona Adomaitienė, kv. atestato Nr. A 751.

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0034:114), esantis Antakalnio g. 57, Vilniaus m.

Kvartalo ribos:

Kvartalas apribotas Klinikų, Antakalnio ir Žolyno gatvėmis.

Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai:

Nustatyti sklypo naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai:

Formuoti darnią urbanistinę struktūrą; pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. liepos 15 d. įsakymas Nr. 30-1833/25.

Detaliojo plano sprendiniai:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais yra nustatomi sklypo Antakalnio g. 57 (kadastro Nr. 0101/0034:114) naudojimo reglamentai, užstatymo riba, zona. Planuojama teritorija yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje, Antakalnio seniūnijoje. Žemės sklypui (kadastro Nr. 0101/0034:114) paliekamas vienas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Planuojamoje teritorijoje nustatomi pagrindiniai bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972.

Žemės sklypo Nr. 1 statybos riba ir zona formuojama atsižvelgiant į esamus statinius, susiformavusią infrastruktūrą, servitutus ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Statybos linija

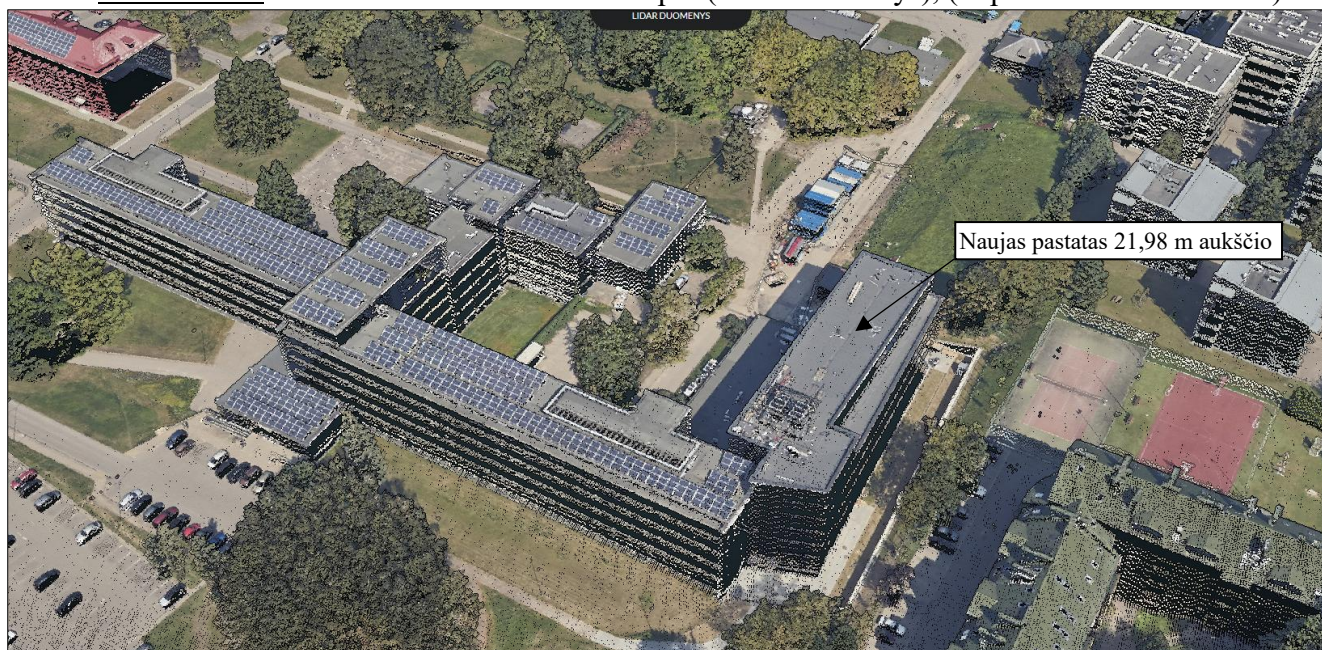
neprojektuojama, nes planuojamoje teritorijoje nėra susiformavusi aiški urbanistinė struktūra ir užstatymo linija. Pastatai ir statiniai projektuojami laisvai.

Planuojamoje teritorijoje dalis esančių pastatų yra aukštesni nei yra numatyta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano naudojimo reglamentuose. Specializuotų kompleksų funkcinėje zonoje (ANT-8-1) didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5, o didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 20. Planuojamoje teritorijoje esanti ligoninė (unik. Nr. 1095-8001-0022) yra aukštesnė nei 20 metrų (žr. *Paveikslas 1*). Taip pat planuojamoje teritorijoje yra naujas 5 aukštų pastatas ir jis yra 22 metrų aukščio (žr. *Paveikslas 2*).

Paveikslas 1. Ištrauka iš 3D Vilniaus žemėlapio (<https://erdvinis.vilnius.lt/>).



Paveikslas 2. Ištrauka iš 3D Vilniaus žemėlapio (Lidar duomenys), (<https://erdvinis.vilnius.lt/>).



Vadovaujantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2024-10-22 įsakymu Nr. D1-349, 126.11 punktu (*"pastato aukštų skaičius – pagal antžeminių aukštų kiekį, neįskaitant požeminių aukštų, neįrengtų pastogės patalpų, antstatų. Jeigu prie esamo pastato pristatytame priestate yra daugiau antžeminių aukštų (neįskaitant rūsių, pastogės patalpų ir antstatų) negu pagrindiniame pastate, viso pastato aukštų skaičius nustatomas pagal priestato aukštų skaičių"*), ligoninės pastato (unik. Nr. 1095-8001-0022) aukštų skaičius nustatytas neįskaiciuojant rūsio, pusrūsio ir antstatų.

Atsižvelgus į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto 17 punkte nurodytus reikalavimus (*"jei esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius"*), planuojamoje teritorijoje formuojamos dvi skirtingo režimo sklypo dalys, brėžinyje pažymėtos Nr. 1A ir Nr. 1B. Pagal esamus statinius atskirai formuojama 1B sklypo dalis, nes šioje vietoje yra aukštesni pastatai nei likusioje planuojamos teritorijos dalyje. Sklypo dalyje 1A pasirinktas aukštingumas iki 20 metrų. Pastatų aukštis visiškai atspindi aplinkinio užstatymo Žolyno, Antakalnio, Klinikų ir kt. gatvėse jau susiformavusį 1-5 aukštų užstatymą. Taip išlaikomas darnus santykis su esama aplinka bei atitinka analogiškų kvartalų tipologinius principus.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 30-2635 „Dėl sklypo Antakalnio g. 57 plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, tvirtinimo“ buvo patvirtintas sklypo planas, todėl sklypo ribos nesutampa su „Sklypų Žolyno g. 11 ir Antakalnio g. 57 detaliojo plano“ (TPD Nr. T00054717) sprendiniuose nustatytais ribomis.

Vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašo 2 punktu, visų žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, kuriuose galima savarankiškų statinių statyba, galima ir jų priklausinių statyba bei statiniams aptarnauti skirtų inžinerinės infrastruktūros statinių statyba. Taip pat galima garažų, transporto statinių ir daugiaaukščių automobilių saugyklų statyba.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano funkcinėje zonoje ANT-8-1 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).

Planuojamoje teritorijoje esančiam žemės sklypui 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 aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl žemės sklypui yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – „Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“.

Žemės sklype Nr. 1 (kadastro Nr. 0101/0034:114) išlieka registruoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas indeksu S1; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas indeksu S2.

Kelio servitutu S1 nuo Klinikų gatvės yra numatytas pateikimas į gretimą žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0034:11), esantį Antakalnio g. 59, Vilnius. Servituto S1 zonoje yra įrengtas kelias ir dalis to kelio patenka į gretimą žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0034:184), esantį Klinikų g. 2, Vilnius. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą, į kurį pateks žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0034:184), būtina numatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų servitutus, kad būtų užtikrinta bendra esama susisiekimo sistema.

Įvažiavimai į žemės sklypą Nr. 1 numatyti iš Žolyno ir Klinikų gatvių. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš C, D kategorijos gatvių ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija yra urbanizuota ir sklypo teritorijoje jau yra VŠĮ „Vilniaus miesto klinikinė ligoninė“ priklausantys statiniai, o detaliojo plano koregavimas atliekamas

siekiant sklypui nustatyti reglamentus pagal galiojantį Bendrąjį planą, poveikio saugomoms teritorijoms aspektas vertintinas kaip nereikšmingas.

Nors teritorija ribojasi su Pavilnių regioniniu parku (apie 23 m atstumu), planuojami sprendiniai nėra susiję su naujos teritorijos urbanizavimu ar plėtra į gamtinę aplinką – koregavimas atliekamas esamoje, užstatytoje ir inžinerine infrastruktūra aprūpintoje teritorijoje. Todėl reikšmingas neigiamas poveikis regioninio parko kraštovaizdžiui, ekosistemoms ar saugomoms vertybėms nėra tikėtinas.

Artimiausia „Natura 2000“ teritorija – Neries upė (BAST LTVIN0009) – yra nutolusi apie 230 m. Kadangi detaliojo plano koregavimas neapima veiklos, galinčios pakeisti hidrologinį režimą, didinti taršą ar kitaip tiesiogiai ar netiesiogiai paveikti saugomas buveines ir rūšis, reikšmingas poveikis šiai teritorijai taip pat nėra prognozuojamas.

Apibendrinant planavimo sprendinius:

- rengiami urbanizuotoje, užstatytoje teritorijoje;
- nekeičia žemės naudojimo pobūdžio į intensyvesnį nei numatyta bendrajame plane;
- nesudaro prielaidų reikšmingam neigiamam poveikiui gretimoms saugomoms teritorijoms, galima pagrįstai teigti, kad saugomų teritorijų apsaugos požiūriu detaliojo plano koregavimas reikšmingo poveikio nesukels.

Planuojama teritorija yra urbanizuota, antropogeninės aplinkos, nepriskiriama saugomoms ar jautrioms kraštovaizdžio teritorijoms. Kultūros paveldo objektai ir vietovės yra už planuojamos teritorijos ribų, todėl jų vertingosios savybės ir apsaugos tikslai nebus pažeidžiami.

Sklypas Nr. 1

Projektuojamą sklypą Nr. 1 sudaro dvi skirtingo režimo sklypo dalys, brėžinyje pažymėtos Nr. 1A ir Nr. 1B.

Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0034:114.

Adresas: Antakalnio g. 57, Vilnius.

Žemės sklypo plotas: 8,5907 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

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

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai			priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²		
---	1	85907	---	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	22	135,50	60	1,20	Laisvo planavimo užstatymas (LP)	---	---	35	1-5
	1A	75002				20	133,00							
	1B	10905				22	135,50							

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju 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);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Esami (registruoti) servitutai.

- **S1** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas – 215, plotas – 1144 m²;
- **S2** – Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas – 222, plotas – 536 m².

1.2. Želdynų poreikis.

Visuomeninės 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*).

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.	Visuomeninės paskirties teritorijos ² :			
	3.1. žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams:			
	vaikų darželiams, lopšeliams;	50	50	1/2
	bendrojo lavinimo mokykloms;	40	50	1/2
	3.2. žemės sklypai, skirti šioms gydymo paskirties pastatams:			
	sanatorijoms;	45	50	1/2
	ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams;	35	45	1/2
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	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.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra. Planuojamojoje teritorijoje yra saugotinių medžių. Saugotini želdiniai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams:

Lentelė 2. Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
--------------	---

Kitos paskirties žemėje visuomeninės paskirties, rekreacinės, bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijose	12 cm ir didesnio skersmens ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės paprastieji kadagiai – didesni kaip 3 m
---	---

Planuojamoje teritorijoje, projektuojamoje užstatymo zonoje, augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama prieduose. Statybos projekto rengimo metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius. Detaliajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonos ir ribos nesprendžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Saugotini želdiniai ar želdiniai gali būti šalinami tik laikantis Želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų.

Dėl planuojamoje teritorijoje augančių saugotinių medžių (įskaitant ir saugotinus medžius, patenkančius į užstatymo zoną) išsaugojimo spręsti rengiant statybos projektą, teisės aktų nustatyta tvarka. Projektuojant statinius, kurie patenka į saugotinių medžių šaknų apsaugos zonas arba priartėja prie jų, statinių sprendinius būtina grįsti atestuoto arboristo išvadomis. Vykdamas statybos darbus privalomas arboristo dalyvavimas, užtikrinant, kad nebus pažeistos saugotinių medžių gyvybinės funkcijos.

1.3. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai šiuo metu yra prijungti prie visų pastatų eksploatavimui reikalingų centralizuotų inžinerinių sistemų. Naujų inžinerinių tinklų prijungimas detaliajame plane nėra nagrinėjamas. Esant poreikiui, inžinerinių tinklų prijungimas projektuojamas techniniame projekte, pagal suinteresuotų institucijų parengtas prisijungimo sąlygas.

Statinių projektavimo etape, esant poreikiui bus sprendžiama dėl esamų inžinerinių tinklų iškėlimo, esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių tinklų iškėlimo/rekonstrukcijos.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis institucijų išduotomis planavimo sąlygomis, tarp kurių yra pateiktos ir UAB „Grinda“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG41354978, 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 paviršinės nuotekas galima nuvesti į sklype esančius paviršinių nuotekų tinklus.

4) Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“. Kitose projektavimo stadijose atsižvelgti į UAB „Grinda“ išduotas planavimo sąlygas.

1.4. Susisiekimo infrastruktūra.

Įvažiavimai į žemės sklypą Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0034:114) numatyti iš Žolyno ir Klinikų gatvių. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš C, D kategorijos gatvių ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Planuojama teritorija Antakalnio g. 57, Vilniuje, patenka į urbanizuotą miesto dalį, kurioje yra išvystyta susisiekimo ir socialinė infrastruktūra. Teritorijoje vykdoma visuomeninės paskirties veikla – sveikatos priežiūros paslaugos (ligoninė), todėl teritorija generuoja lankytojų ir darbuotojų srautus.

Teritorija yra patogiai pasiekama viešuoju transportu – Antakalnio gatvėje, kuri yra viena pagrindinių miesto susisiekimo arterijų, įrengtos viešojo transporto stotelės (Klinikų st.), kursuoja keli autobusų ir troleibusų maršrutai, užtikrinantys susisiekimą su miesto centru ir kitomis miesto dalimis. Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje esančioje Žolyno gatvėje taip pat yra Klinikų stotelė iki kurios kursuoja autobusai Nr. 15, 114, 115. Viešojo transporto sistema sudaro sąlygas patogiam pacientų, lankytojų ir darbuotojų atvykimui (žr. *Paveikslas 3*).

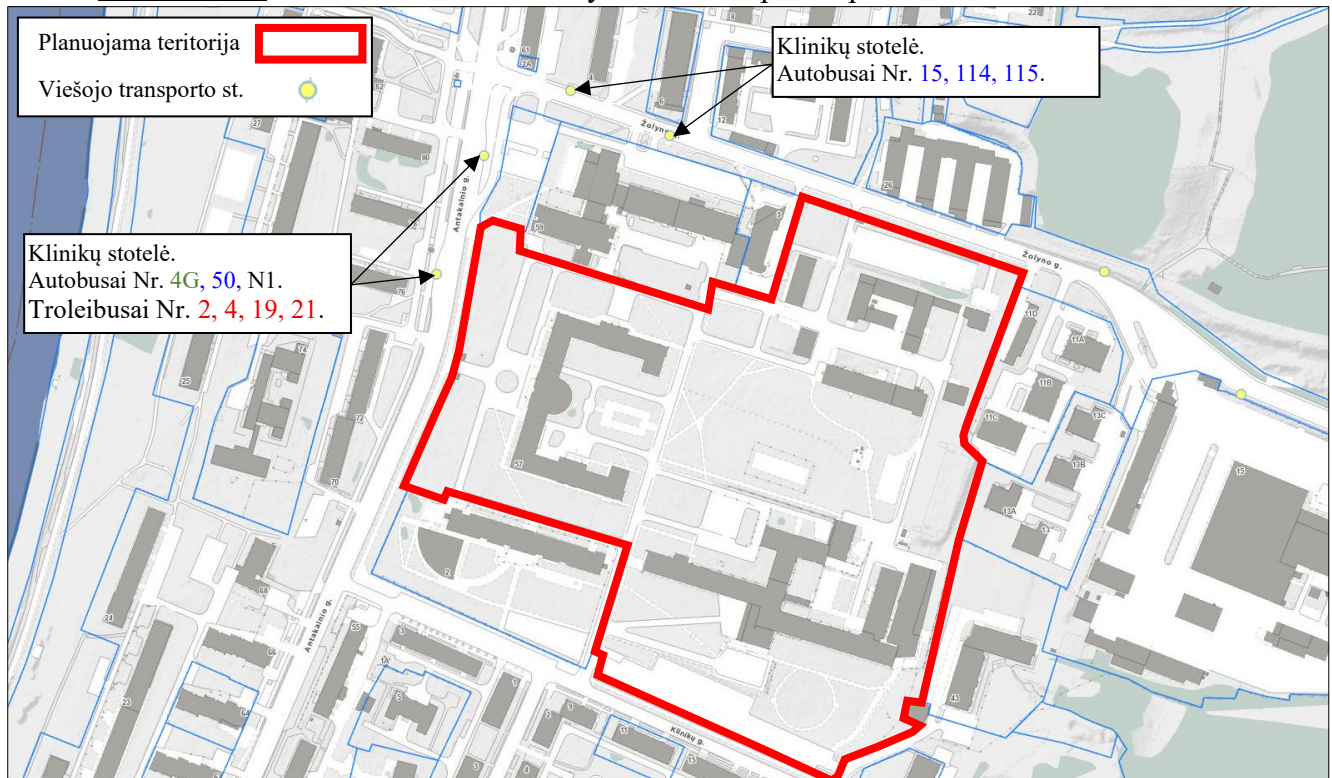
Pėsčiųjų susisiekimas užtikrinamas esamais šaligatviais, perėjomis bei išvystytu gatvių tinklu.

Atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje jau vykdoma sveikatos priežiūros veikla, esama susisiekimo infrastruktūra yra pritaikyta generuojamiems srautams, todėl papildomas viešojo transporto poreikis nenumatomas.

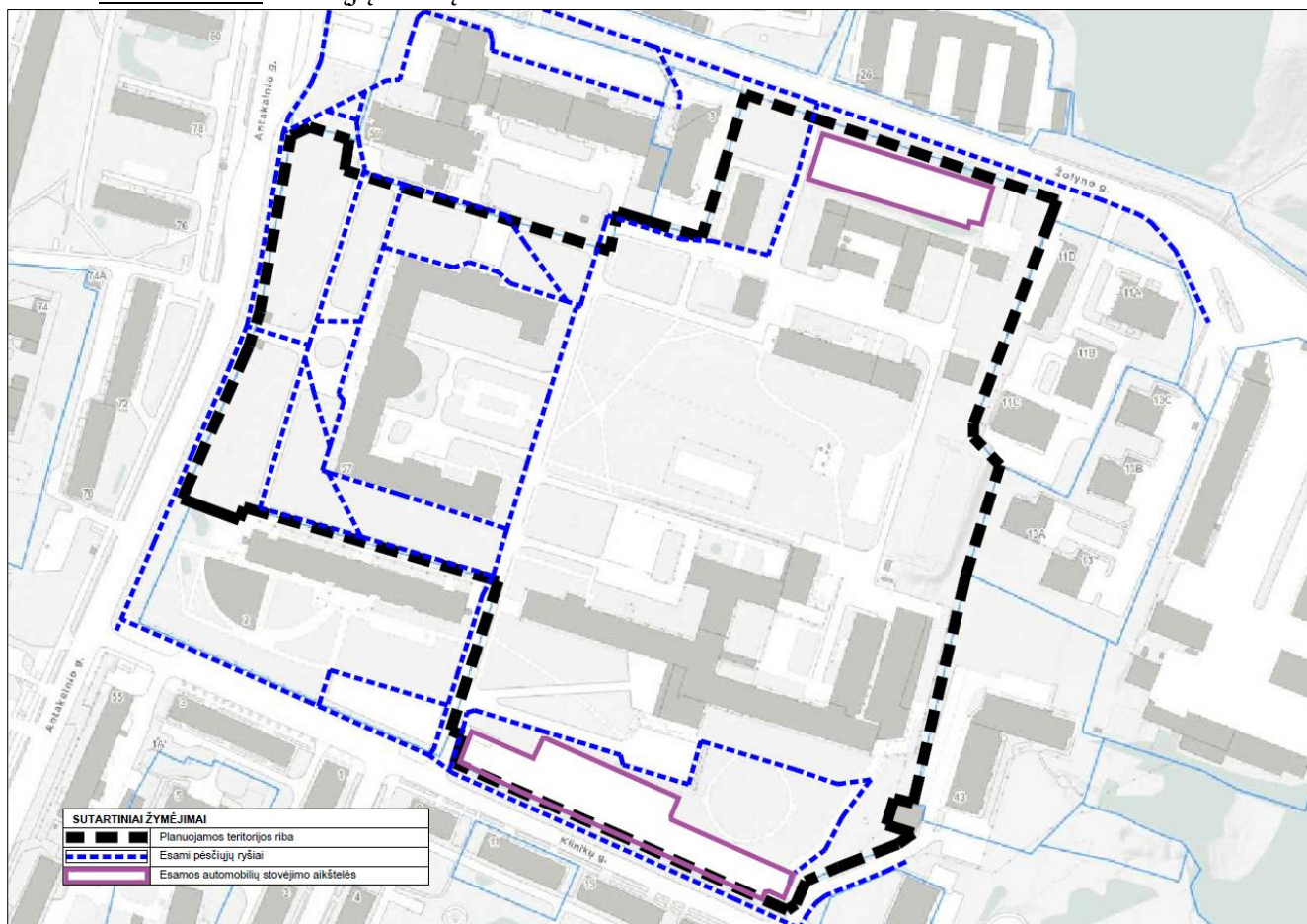
Planuojamoje teritorijoje yra susiformavę pėsčiųjų ryšiai. Pėsčiųjų srautų schemoje (žr. *Paveikslas 4*) yra pavaizduoti nusistovėję kvartalo pėsčiųjų ryšiai. Taip pat yra pažymėtos esamos automobilių stovėjimo aikštelės. Į planuojama teritoriją pėstieji patenka iš Antakalnio, Žolyno ir Klinikų gatvių. Planuojamoje teritorijoje dviračių takų nėra ir neplanuojama.

Esamų automobilių stovėjimo aikštelių vietose planuojamos/siūlomos daugiaaukštės automobilių saugyklos.

Paveikslas 3. Ištrauka iš VMS interaktyvaus žemėlapio maps.vilnius.lt .



Paveikslas 4. Pėsčiųjų srautų schema.



1.5. Gaisrinė sauga.

Gaisrų gesinimas numatomas iš Vilniaus miesto priešgaisrinės sistemos. Esamas priešgaisrinis gelbėjimo pajėgų padalinys dislokuotas arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus PGV 6-oji komanda, esanti P. Vileišio g. 20, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos - apie 1,3 km). Aplink planuojamą teritoriją yra įrengti 10 priešgaisrinių hydrantų (žr. *Paveikslas 5*). Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo priešgaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.

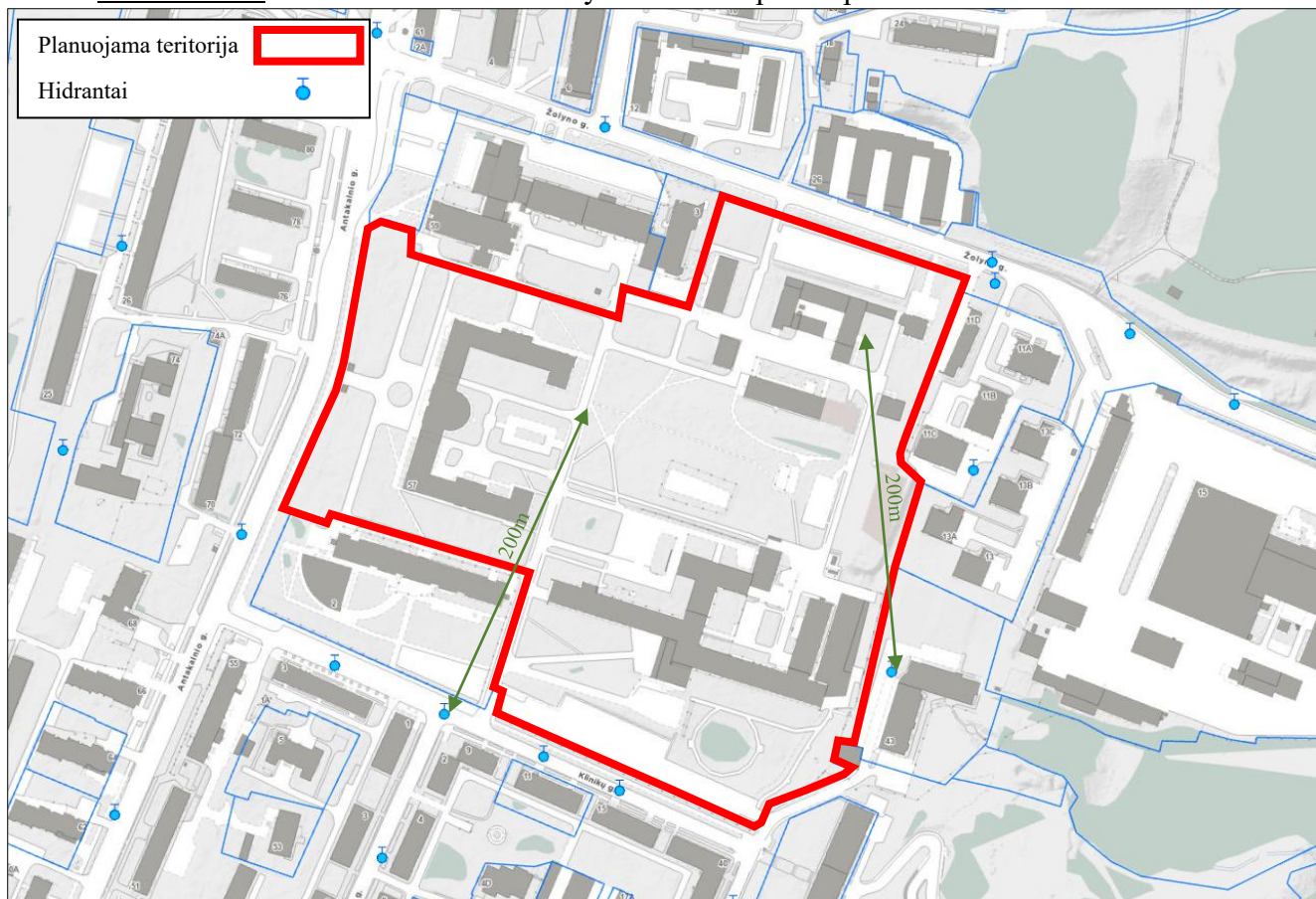
Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

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 užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hydrantų 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.

Paveikslas 5. Ištrauka iš VMS interaktyvaus žemėlapio maps.vilnius.lt .



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 sukeltą 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.

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.

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 priemonės:

- 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 nustatytoje 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, trikdančią 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 nustatytoje 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;
- 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 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.

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.

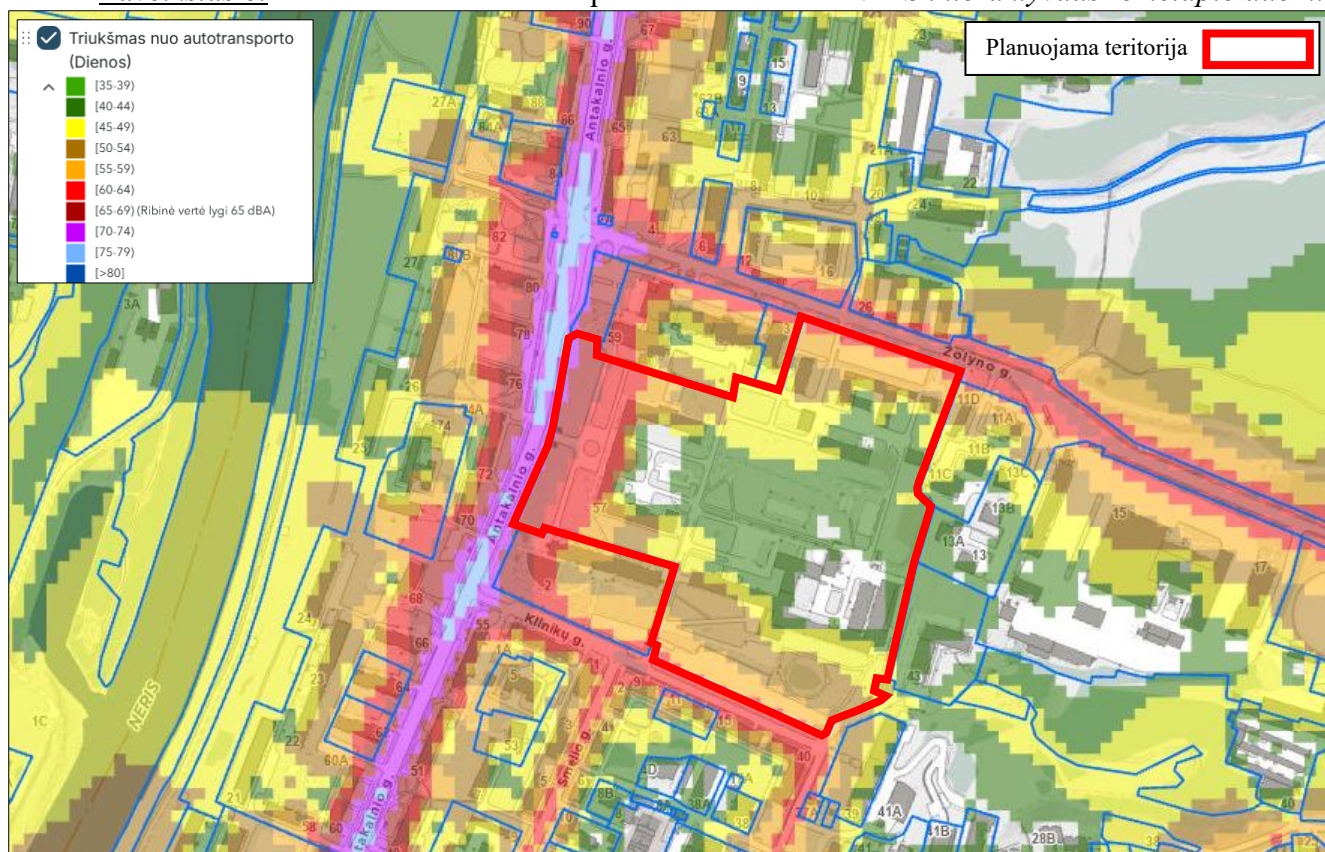
Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį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

Sveikatos apsauga

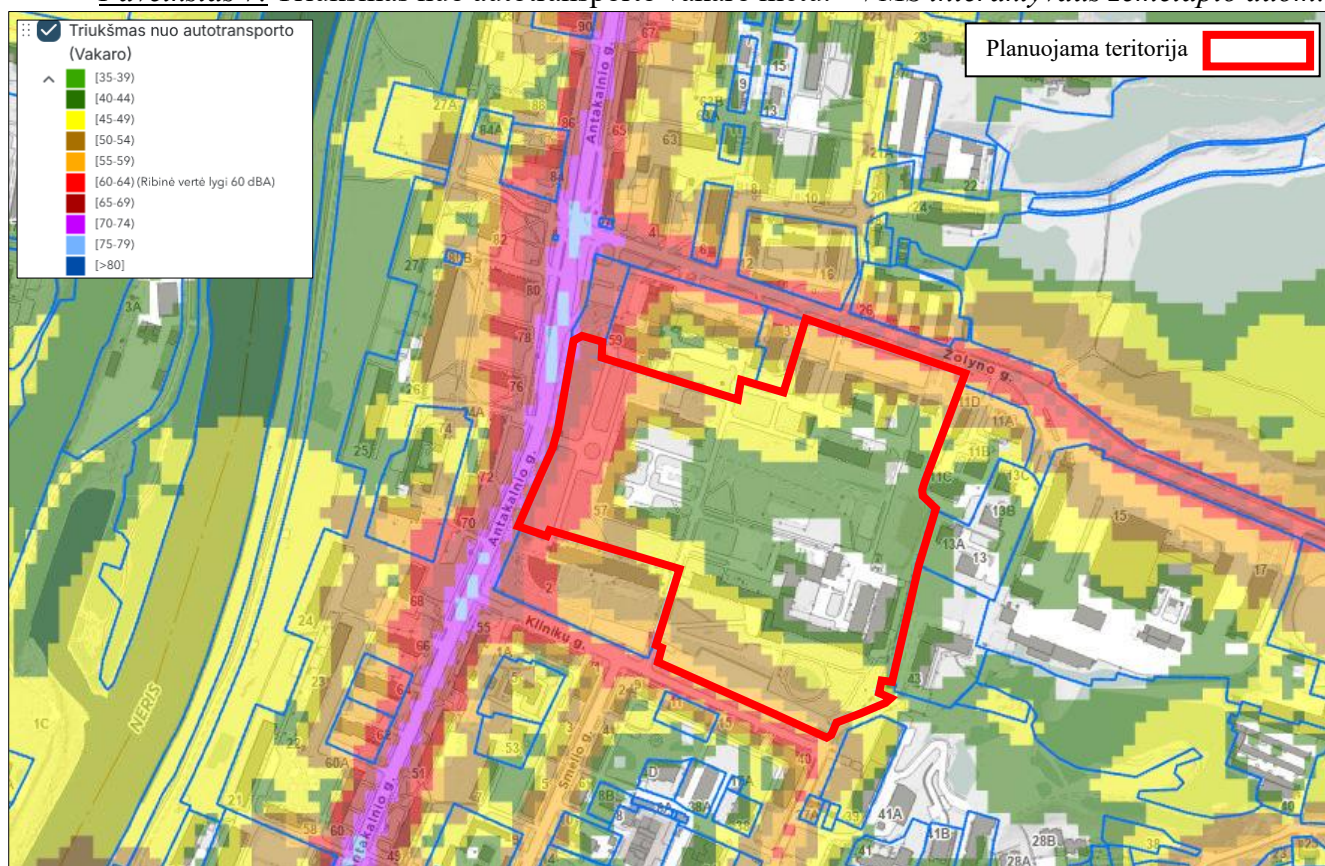
Planuojamoje teritorijoje objekto aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu ir buitinių nuotekų išleidimas sprendžiamas, pagal institucijų išduotas technines sąlygas rengiant techninius projektus, vadovaujantis detalizajame plane suplanuotais sprendiniais.

Planuojama teritorija yra apsupta urbanizuotos apstatytos gyvenamosios teritorijos iš visų pusių. Numatoma, kad triukšmą gali sukelti šiaurinėje, pietinėje ir vakarinėje dalyje esančios Žolyno, Klinikų ir Antakalnio gatvės. Planuojamoje teritorijoje padidėjęs automobilių srautų skaičius nenumatomas. Autotransporto srautų poveikis pastato patalpose ir esamai aplinkai nustatomas remiantis Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiu (žr. *Paveikslas 6*, *Paveikslas 7*, *Paveikslas 8*).

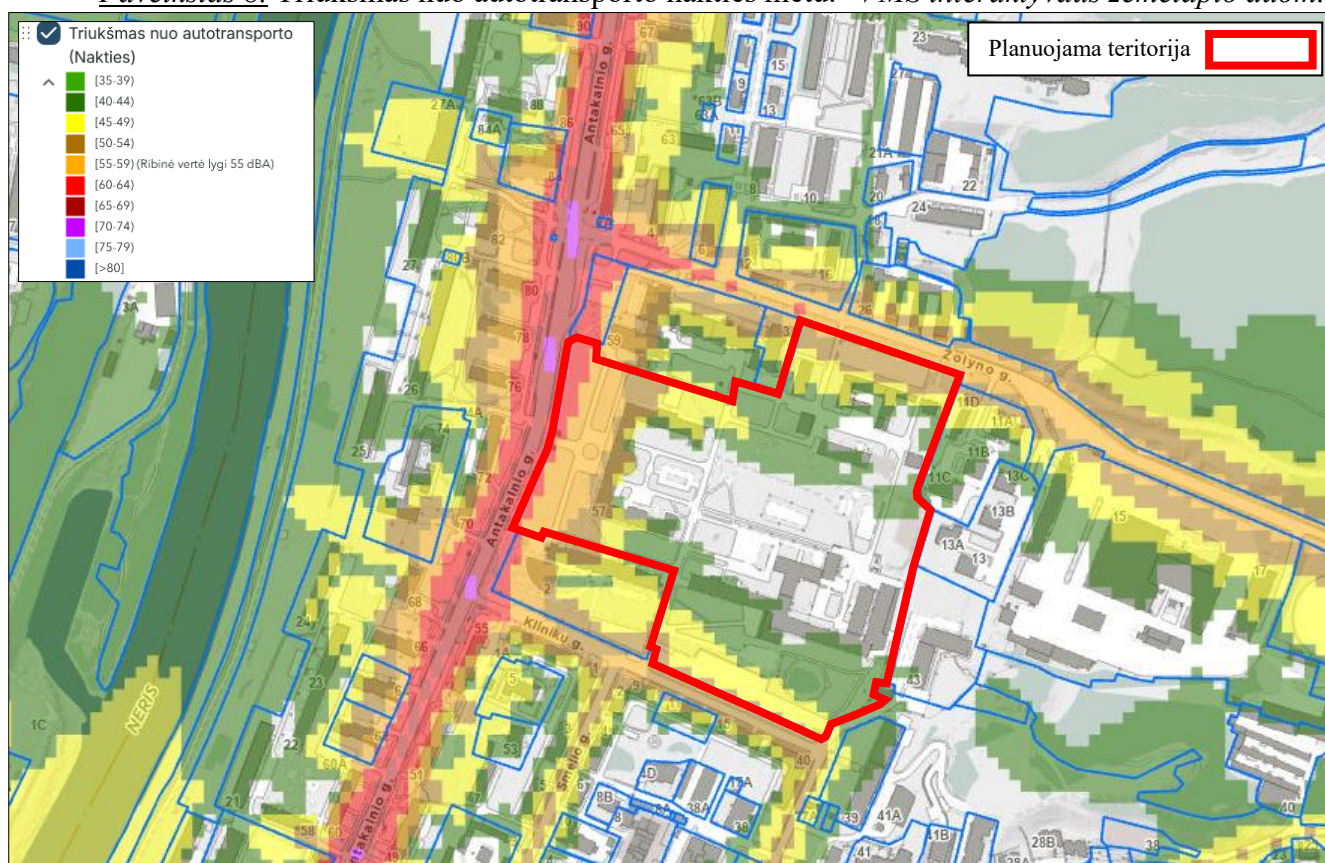
Paveikslas 6. Triukšmas nuo autotransporto dienos metu. VMS interaktyvaus žemėlapiu duom.



Paveikslas 7. Triukšmas nuo autotransporto vakaro metu. VMS interaktyvaus žemėlapio duom.



Paveikslas 8. Triukšmas nuo autotransporto nakties metu. VMS interaktyvaus žemėlapio duom.



Didžiausias triukšmo lygis numatomas nuo autotransporto dienos ir vakaro metu (žr. *Paveikslas 6, Paveikslas 7*). 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 gyvenamosios paskirties pastatuose numatytas vertes (žr. *Lentelė 3*):

Lentelė 3. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	Diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

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.

1.7. Detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas.

Urbanistinės raidos aspektu

Detaliojo plano sprendinių koregavimas atliekamas urbanizuotoje Vilniaus miesto dalyje, esamoje specializuotų kompleksų teritorijoje, kurioje dominuoja visuomeninės paskirties – sveikatos priežiūros – pastatai ir su jais susijusi infrastruktūra. Sprendiniai nekeičia žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, o tik patikslina teritorijos naudojimo reglamentus pagal galiojantį Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius (funkcinė zona ANT-8-1). Nustatomi užstatymo parametrai (iki 20 m aukštis, UI – 1,20, UT – 60 %, laisvo planavimo užstatymas) atitinka aplinkinį

užstatymą, todėl sudaro prielaidas darniai, nuosekliai teritorijos plėtrai, neišbalansuojant susiformavusios urbanistinės struktūros.

Inžinerinės infrastruktūros aspektu

Planuojama teritorija yra pilnai aprūpinta centralizuotais miesto inžineriniais tinklais – vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų, elektros, ryšių bei šilumos tiekimo sistemomis. Detaliojo plano sprendinių koregavimas nenumato esminio infrastruktūros apkrovų didinimo, o esant poreikiui tinklų rekonstravimas ar plėtra bus sprendžiami techninių projektų rengimo etape, vadovaujantis galiojančių specialiųjų planų ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimais. Visa teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną, todėl planuojami sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano nuostatomis.

Susisiekimo aspektu

Teritorijos susisiekimas grindžiamas esamu gatvių tinklu – Antakalnio, Klinikų ir Žolyno gatvėmis. Detaliojo plano sprendiniai nenumato naujų viešojo gatvių tinklo elementų ar reikšmingo tranzitinio eismo padidinimo. Įvažiavimų vietos gali būti tikslinamos laikantis STR reikalavimų. Automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypo ribose ir (ar) pagal savivaldybės nustatytą tvarką, o pėsčiųjų ir dviratininkų ryšiai integruojami į esamą miesto judumo sistemą, todėl neigiamas poveikis gretimoms teritorijoms nenumatomas.

Kraštovaizdžio ir aplinkos aspektu

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas ir yra urbanizuotoje aplinkoje. Nors sklypas yra netoli Pavilnių regioninio parko ir „Natura 2000“ teritorijos – Neries upės, detaliojo plano sprendiniai neapima naujos urbanizacijos plėtros į gamtinę aplinką ir nekeičia esamo teritorijos naudojimo pobūdžio. Užstatymo mastelis, intensyvumas ir aukštingumas derinami su aplinkiniu užstatymu, todėl reikšmingo vizualinio ar erdvinio poveikio kraštovaizdžiui nenustatoma. Nustatyta 35 % priklausomųjų želdynų norma atitinka teisės aktų reikalavimus ir sudaro prielaidas aplinkos kokybės bei mikroklimato gerinimui, kartu išsaugant inventorizuotus vertingus želdinius pagal galiojančias teisinės procedūras.

Apibendrinimas

Detaliojo plano sprendinių koregavimas atitinka galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir nesukelia reikšmingų neigiamų pasekmių urbanistinės raidos, infrastruktūros, susisiekimo ar kraštovaizdžio požiūriu. Sprendiniai sudaro prielaidas racionaliam ir tvariam teritorijos naudojimui, gerinant specializuotų paslaugų teikimo sąlygas.

Projekto vadovas

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