

OBJEKTO PAVADINIMAS	T-08 KVARTALO BUVUSIAME DIDŽIŲJŲ GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO PAKOREGUOTO SKLYPO (KAD. NR. 0101/0101:620), ESANČIO T-08 KVARTALE, BUVUSIAME DIDŽIŲJŲ GULBINŲ KAIME, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMU SKLYPE NR. 15 (DANGERUČIO G. 48, KADASTRO NR. 0101/0101:337) SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE DANGERUČIO G. 48, VILNIUS (KAD. NR.0101/0101:337)	
OBJEKTO ADRESAS	Dangeručio g. 48, Vilnius Kadastro Nr. 0101/0101:337.	
INICIATORIUS	UAB Į.k.30 Tuskulėnų g. 33C-41, Vilnius	
PROJEKTO ETAPAS	DETALIOJO PLANO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMAS	
PROJEKTUOTOJAS	MB Valdomas projektas” į.k. 304161502 Geranainių g. 7, Vilnius	
DIREKTORIUS	A]	K]
PROJEKTO VADOVĖ (PV)	R	D ATEST. NR. A1053
PROJEKTO NUMERIS	VP 24/08	
PROJEKTO PARENGIMO METAİ	2024	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliajame plane nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų (susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų) koregavimas rengiamas nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų ir nekeičia nustatytų pasekmių ar poveikio aplinkai.

1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės. 2014-02-02 Nr.D1-8;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai. 1996-09-18 Nr. 1079;
- Teritorijų planavimo normos. 2014-01-02 Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti. 2013-12-31 Nr. D1-995/1-312.

2. Bendrieji duomenys

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: **T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. 1-1106 (TPD Nr. T00060006), pakoreguoto sklypo (kad. Nr. 0101/0101:620), esančio T-08 kvartale, buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime, detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype Nr. 15 (Dangeručio g. 48, kadastro Nr. 0101/0101:337) (TPD Nr. T00088281) susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas žemės sklype Dangeručio g. 48, Vilnius (kad. Nr.0101/0101:337).**

Dokumento rengimo pagrindas: T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. 1-1106 (TPD Nr. T00060006), pakoreguoto sklypo (kad. Nr. 0101/0101:620), esančio T-08 kvartale, buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime, detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype Nr. 15 (Dangeručio g. 48, kadastro Nr. 0101/0101:337) (TPD Nr. T00088281) (toliau – Detalusis planas).

Planuojama teritorija: žemės sklypas Dangeručio g. 48, Vilnius (kadastro Nr. 0101/0101:337, unikalus Nr. 4400-3857-5350).

Planavimo iniciatorius: UAB

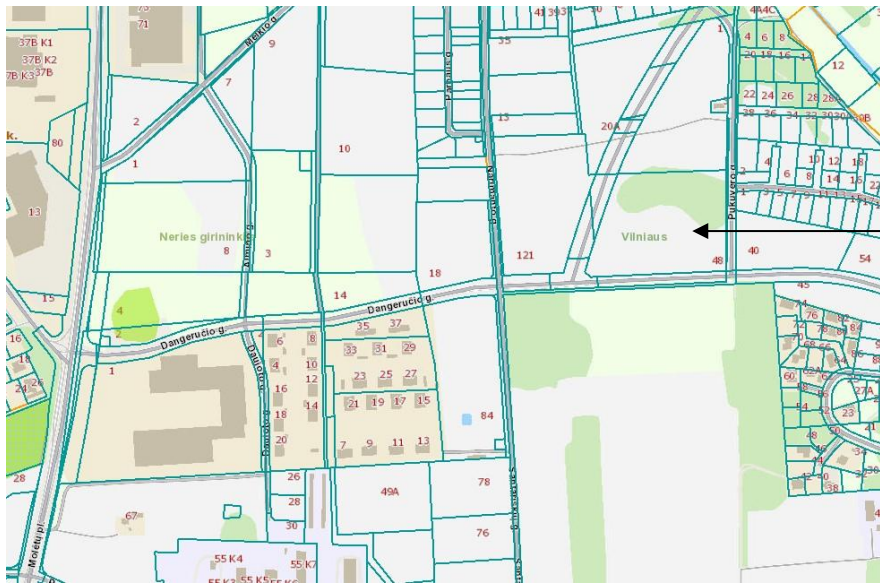
Tuskulėnų g. 33C-41, Vilnius

Planavimo rengėjas: MB „Valdomas projektas“, į. k. 304161502, Geranainių g. 7, Vilnius. Projekto vadovė R. (kvalifikacijos atestatas Nr.A1053).

3. Esamos būklės įvertinimas

Koreguojama teritorija. Detaliojo plano koregavimo ribos apima vieną žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0101:337, adresas Dangeručio g. 48, Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis

– kita, naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas 2,7897 ha. Žemės sklype įregistruotų pastatų ar statinių nėra. Žemės sklype įregistruoti servitutai: 1571 kv. m ploto servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 1571 kv. m ploto kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 753 kv. m ploto servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 753 kv. m ploto kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: 117 kv.m kultūros paveldo objektų teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), 14400 kv.m melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Duomenys apie NTR registre įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 10 kv.m, 37 kv.m, 21 kv.m, 1 kv.m, ploto elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).



Dangeručio g. 48, Vilnius,
Kad. Nr. 0101/0101:337

Planuojamos teritorijos gretimybės. Planuojamas žemės sklypas Dangeručio g. 48 (kadastro Nr. 0101/0101:337) žemės sklypais, kadastro Nr. 0101/0101:2833, 0101/0101:323 0101/0101:8235, 0101/0101:234, 0101/0101:322 ir 0101/0101:166.

Informacija apie su planuojama teritorija besiribojančius sklypus:

- Žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0101:2833: plotas 2,2650 ha; pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – bendro naudojimo (miestų miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų, komercinės paskirties objektų teritorijų;
- Žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0101:323 - padalinimo būdu iš buvusio žemės sklypo atidalinta sklypo dalis, patenkanti į Pukuvero gatvės raudonųjų linijų ribas ir skirta Pukuvero gatvei įrengti;
- Žemės sklypai, kadastro Nr. 0101/0101:235 ir 0101/0101:234: žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdu suformuoti žemės sklypai, patenkantys į Dangeručio gatvės raudonųjų linijų ribas ir skirti Dangeručio gatvei įrengti.
- Žemės sklypai, kadastro Nr. 0101/0101:234, 0101/0101:322 ir 0101/0101:166: žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdu suformuoti žemės sklypai, patenkantys į Baltų prospektu raudonųjų linijų ribas ir skirti Baltų prospektui įrengti.

Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

Planuojamoje teritorijoje galioja 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinti Bendrojo plano sprendiniai (toliau – Bendrasis planas):



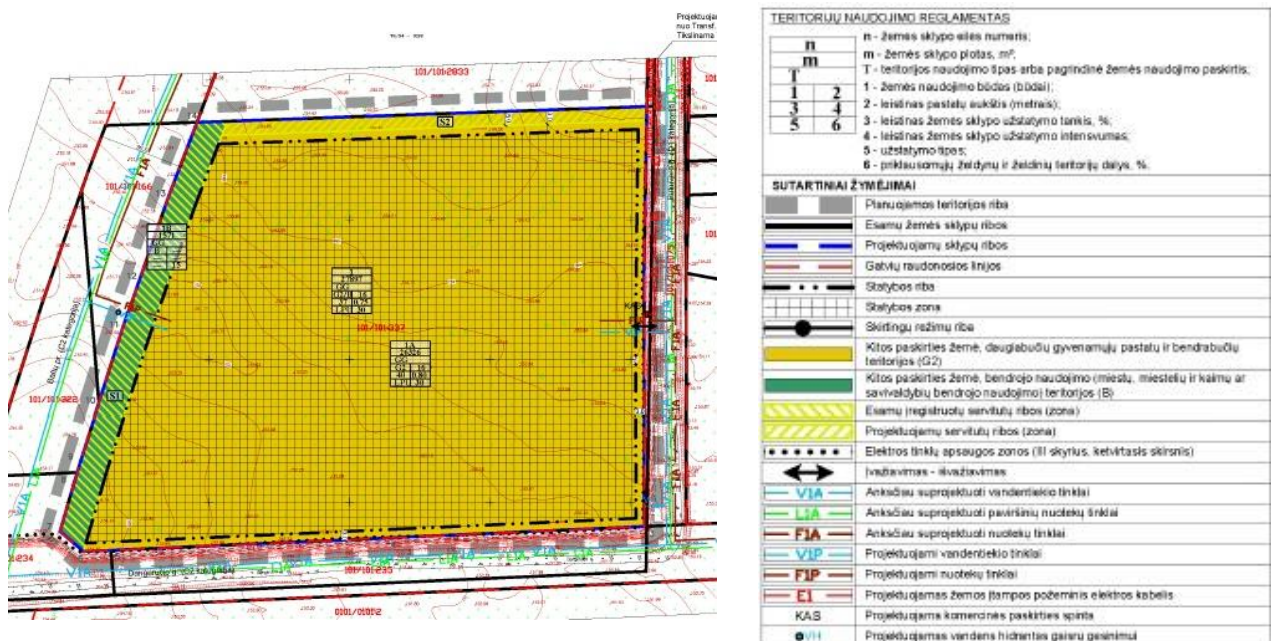
Planuojama teritorija

Kvartalo numeris	MGL-2
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	MGL-2-5
Funkcinės zonos tipas	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
Teritorijos naudojimo tipas	GV;GG;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G1;G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	176871
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	3
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	4
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	16
Užstatymo tipas	pr_u;pr_a;mv;lp;vd
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0.8
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	40
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	200 kv.m
Maksimalus būstų skaičius sklype	0
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)	5000
Tekstinio reglamento Nr.	01;02;03;05;32;36;37;39
Tekstinis reglamentas	01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 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; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose , nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;
Igyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	2
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	9
Seniūnija	Verkių

Planuojamai teritorijai yra patvirtintas ir galioja žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas - T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinių kaime detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. 1-1106 (TPD Nr. T00060006), pakoreguotas sklypo (kad. Nr. 0101/0101:620), esančio T-08 kvartale, buvusiame Didžiųjų Gulbinių kaime, detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype Nr. 15 (Dangueručio g. 48, kadastro Nr. 0101/0101:337) (TPD Nr. T00088281).

Planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai (ištrauka iš pagrindinio brėžinio):



teritorijos (jos dalies) Nr.		sklypo (os dalies) Nr.	sklypo (os dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	Privačioji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
						žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tankio tankis *	užstatymo tipas	galima žemės sklypo dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys, %	pastatų aukštis skaidrus (nuo m)	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	plūtuose, m				mažiausias, m ²	didžiausias, m ²				
1		27897		Gyvenamųjų teritorija (GG)	Kita	Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)	16	168,00	37	0,75	Laivo planavimo užstatymas (LPU)	—	—	30	1-4*	Sklypas išvirkamas naudojantis Lietuvos Respublikos specialiąją žemės naudojimo sąlygų statymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):
S1		1571	Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), 20326 m ²			16	168,00	40	0,80	Laivo planavimo užstatymas (LPU)	—	—	30	1-4*	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 58 m ² .	
S2		753	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B), 1571 m ²			—	—	—	—	—	—	—	15	—		
1A		26326														
1B		1571														

* Sklypo planuojamos gyvenamųjų pastatų aukštis - iki 3 aukštų. Didžiausias pastatų aukštis skaidrus kvartale - 4 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštis skaidrus gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatams užstatyti ir namams užstatyti ploto kvartale, t. y. 26326x0,40x0,20=2106 m². Skaidrojama įskaitant ocolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrosios.

4. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir sprendiniai.

Šiuo projektu koreguojami Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-07-01 sprendimu Nr. 1-1106 "Dėl T-08 kvartalo buvusioje Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00060006), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-10-21 įsakymu Nr. A30-3936/22 "Dėl T-08 kvartalo buvusioje didžiųjų gulbinų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 15 (Dangeručio g. 48, kadastro Nr. 0101/0101:337) tvirtinimo" projektu nustatyti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, numatant papildomą įvažiavimą / išvažiavimą iš planuojamo sklypo į C kategorijos Dangeručio gatvę tik dešiniaisiais posūkiais. Jokie kiti ankstesniais TPD nustatyti reglamentai nekeičiami.

Bendrojo plano taikymas. Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., todėl Bendrojo plano sprendiniai Detaliojo plano koregavimui netaikomi.

Galiojantys Detaliojo plano nustatyti reglamentai ir apribojimai. Žemės sklypui Detaliojo plano nustatytas teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG) konkreti žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; konkretūs žemės naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) (26326 kv.m ploto sklypo dalis 1A) ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) (1571 ploto sklypo dalis 1B); leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 16 m, absoliuti aukščio altitudė 168,00 m; užstatymo tankis – 37 % (sklypo daliai 1A - 40%); užstatymo intensyvumas – 0,75 (sklypo daliai 1A – 0,8), užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas; priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype - 30%; pastatų aukštų skaičius nuo 1 – 3 aukštai ir iki 4 aukštų (sklype suplanuotas vyraujantis pastatų aukštis – iki 3 aukštų. Didžiausias pastatų aukštų skaičius – 4 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius negali būti daugiau nei 20 procentų pastatais užstatyto bei numatomo užstatyti ploto); statinių paskirtys – trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai, įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Detaliojo plano koregavimo tikslai. Žemės sklypui rengiamas daugiabučių gyvenamųjų namų Dangeručio g. 48, Vilniuje, statybos projektas, kuriuo ketinama suprojektuoti ir pastatyti apie 15 daugiabučių gyvenamųjų pastatų, prie kurių privažiavimo pagal šiuo metu galiojančiu detaliojo plano privažiuoti būtų galima tik vieninteliu įvažiavimu iš rytinės pusės. Tam, kad būtų užtikrintas geras patekimas autotransporto priemonėmis į sklypą, į jame projektuojamas požemines ir antžemines stovėjimo aikšteles, reikalingas antrasis įvažiavimas – išvažiavimas. Kadangi šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su kitu privačiu žemės sklypu, o vakarinėje pusėje pagal Detaliojo planą numatyta bendro naudojimo teritorija su apželdinimu, planuoti antrą įvažiavimą įmanoma tik iš pietinės pusės. Taigi detaliojo plano koregavimo tikslas - numatyti papildomą įvažiavimo – išvažiavimo vietą pietinėje sklypo pusėje.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai. Koreguojami sprendiniai - susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (nurodoma planuojamo įvažiavimo - išvažiavimo vieta). Detaliojo plano suplanuotas įvažiavimas paliekamas, Sklypo pietinėje pusėje planuojamas du naujas įvažiavimas – išvažiavimas į C kategorijos Dangeručio gatvę. Jokie kiti Detaliojo plano Sklypui nustatyti sprendiniai nekeičiami.

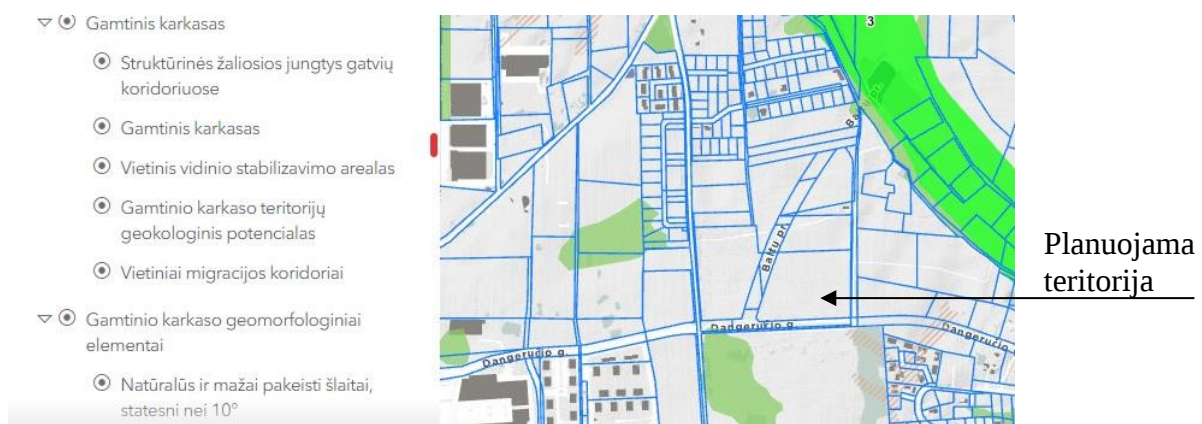
Detaliojo plano koregavimo brėžinys parengtas ant 2024-03-27 UAB „G...“ parengto ir suderinto Teritorijos prie Dangeručio ir Pukuvero g. Vilniuje topografinio plano TIIS1-20240327-017553.

Inžinerinių tinklų sprendiniai, parengti Detaliojo plane, šiuo koregavimu nekoreguojami. Reikalingi inžinerinių resursų poreikiai naujiems pastatams aprūpinti, bei inžinerinių tinklų įvadų

išdėstymo ir įrengimo sprendiniai rengiami ir bus įgyvendinti pagal Statybos projekte numatytus sprendinius.

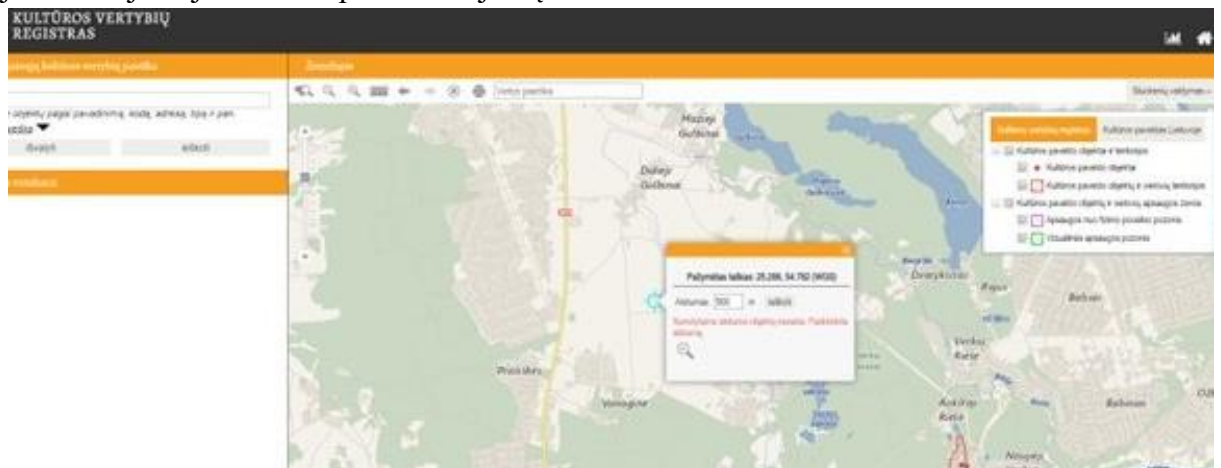
Susisiekimo sprendiniai, kurie buvo parengti Detaliajame plane, šiuo koregavimu nekeičiami, šiuo projektu nustatomas tik vienas papildomas įvažiavimas – išvažiavimas pietinėje planuojamo sklypo pusėje, paliekant Detaliuoju planu suplanuotą įvažiavimą – išvažiavimą rytinėje sklypo pusėje. Susisiekimo sprendiniai ir jų koregavimas (įskaitant pėsčiųjų, dviračių ir transporto priemonių patekimą, automobilių stovėjimo vietų užtikrinimą) privalo atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Kadangi planuojamas naujas įvažiavimas į C kategorijos Dangeručio gatvę, jis galimas tik dešiniaisiais posūkiais, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentele, joje nurodytomis pastabomis ir reikalavimais.

Aplinkos apsauga (želdynai, saugomos teritorijos). Remiantis Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, todėl jai netaikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.



Planuojamoje teritorijoje nėra jokių saugomų gamtinių teritorijų, „Natura 2000“ teritorijų, saugotinių (pagal VMS Tarybos 2023-06-28, 2023-06-07, 2023-10-25 sprendimą Nr. 1-27) medžių.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga. Kultūros vertybių registro duomenimis į planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.



Visuomenės sveikatos apsauga. Sklype pagal galiojančią Detalųjį planą yra numatyti ir parengti visi privalomi norminiai projekto sprendiniai, išlaikant norminius visuomenės sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus.

Atliekų tvarkymas. Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti į antrines žaliavas ir netinkamas naudoti statybines šiukšles, tarp jų atskirai užterštos kenksmingomis medžiagomis tara ir pakuotės. Netinkamos naudoti statybinės atliekos turi būti išvežtos į statybinio laužo sąvartyną. Nereikalingos statytojui ir tinkamos naudoti statybinės atliekos, sudarius sutartį su atitinkamomis žinybomis, turi būti išvežtos į statybos atliekų

saugojimo aikštes. Sklype susidarysiančios buitinės atliekos surenkamos, išgabenamos ir tvarkomos LR teisės aktų ir norminių dokumentų nustatyta tvarka.

Įvertinti sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje taikomi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos Detaliojo plano sprendiniuose nekoreguojamos.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai įvertinti Detaliojo plano metu taip, kad atitiktų patalpų insoliacijos normas (pagal HN 98:2000). Statomi pastatai bus išdėstyti taip, kad nepablogintų aplinkinių pastatų norminės patalpų insoliacijos rodiklių.

Reikalingas triukšmo lygio ir oro taršos vertinimas buvo rengiamas Detaliojo plano rengimo metu, šiuo projektu papildomas vertinimas neatliekamas, nes detaliojo plano koregavimo sprendiniai nenumato jokio planuojamos veiklos padidėjimo. Planuojamos veiklos triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu privalo neviršyti triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:211 1 lentelės 4 punktą, arba turi būti nustatytos reikalingos priemonės. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ V skirsnio p. 227 ir STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais ir atsižvelgiant į esamą triukšmo lygį, planuojamoje teritorijoje statinio statybos projekto rengimo metu spręsti klausimą dėl triukšmą mažinančių priemonių, t.y. - garsą izoliuojančių sienų, langų, durų, triukšmo barjerų ar kitų reikalingų apsaugą nuo statinių išorėje spinduliuojamo oro triukšmo užtikrinimo priemonių įrengimo būtinumo. Įvertinus oro taršos reikalavimus, prognozuojama, kad anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO₂), kietųjų dalelių (KD₁₀ ir KD_{2,5}) ir sieros dioksido (SO₂) koncentracijos tiek be fono, tiek su fonu planuojamos ūkinės veiklos objekto aplinkos ore bei artimiausios gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkos ore neviršys aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“.

Gaisrinė sauga. Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatytoje statybos zonoje numatomi I ugniai atsparumo laipsnio statiniai Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos 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 kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobuliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš Detaliuoju planu suplanuotų dviejų hidrantų, kurių vienas numatytas vakarinėje pusėje, Baltų prospekte, antrasis – pietrytiniame kampe, prie Dangeručio ir Pukuvero gatvių sankirtos. Atstumai nuo gaisrinių hidrantų iki tolimiausio pastato kampo privalo būti ne didesni, nei 200 m.



Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui nustatomi ir išorės gaisrų gesinimas užtikrinamas statybos projekte.

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 3-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas Ateities g. 17. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 6,5 km, atvykimo laikas apie 14 min.

