

4. SPRENDINIAI

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – **Bendrasis planas**), planuojama teritorija patenka į intensyvaus užstatymo zoną (teritorija VIS-6-17) ir vidutinio užstatymo intensyvumo zoną (teritorija VIS-6-16). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šioms funkcinėms zonoms galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas detaliųjų planų sprendiniams. Planuojamoje teritorijoje parengtų galiojančių detaliųjų planų nėra.

4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2022-05-24 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG225593:

4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį). Planuojama teritorija yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje miesto teritorijoje, Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje, Verkių seniūnijoje, šalia Geležinio Vilko gatvės. Teritorijos gretimybėse pastaruoju metu vyksta sodų sklypų konversija į gyvenamąsias teritorijas, laisvuose sklypuose statomi daugiabučiai gyvenamieji namai. Šalia planuojamos teritorijos esančiuose sklypuose nustatyta „kita“ paskirtis, šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypų teritorijos, pietinėje – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su mėgėjų sodų žemės sklypų kvartalais, kurių daugelyje įrengti gyvenimui tinkami pastatai ir ši teritorija palaipsniui virsta vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijomis. Taip pat planuojama teritorija pietvakarinėje pusėje ribojasi su rekreacinių miškų būdo žemės sklypu. Planuojamos teritorijos ir jos gretimybių plėtrai trukdo susisiekimo infrastruktūros trūkumas, kuris ir sprendžiamas šiuo detaliuoju planu, numatant trūkstamą, neįrengtą Kazio Borutos gatvės trasą, sujungiančią pietinėje ir šiaurinėje pusėje esančias gyvenamąsias teritorijas.

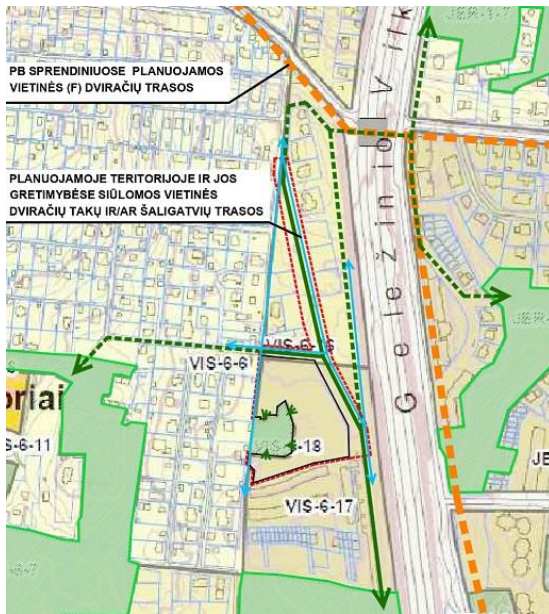
4.1.2.2 Nagrinėjamos teritorijos gretimybėse įvertinta želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Su planuojama teritorija ribojasi intensyviai naudojamų želdynų teritorija VIS-6-



18, nuo planuojamos teritorijos įvairiomis kryptimis 100 – 200 m. atstumu yra intensyviai naudojamų želdynų teritorijos VIS-6-7, VIS-6-19, JER-2-2. Į planuojamos teritorijos ribas patenkančiose neįrengtose K. Borutos ir V. Daunio gatvių trasose planuojamos pėsčiųjų ir/ar dviračių takų trasos, kurios detalizuojamos rengiant statybos projektus, įvertinus Bendrojo plano želdynų sprendinius, numatant jungiamuosius ryšius su želdynų, poilsio ar kitomis viešam naudojimui skirtomis teritorijomis, planuojamame daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės sklype numatomos gyventojams skirtos želdynų, sporto, žaidimų, poilsio zonos.

4.1.2.3 2022 m. arboristas A. Š parengė medžių, esančių planuojamoje teritorijoje inventorizavimą ir arboristinį įvertinimą. Įvertinti iš viso 185 vnt. medžiai, kurių vieta, dydis, rūšis, būklė, siūlomi tvarkymo būdai pateikiami projekto prieduose.

4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse. Nustatyta, kad į planuojamą teritoriją patenkančios K. Borutos ir V. Daunio gatvės yra D kategorijos. Planuojamos teritorijos ribose šių gatvių atkarpos neįrengtos. Greta planuojamos teritorijos esančios Nevardo ir Noragiškių gatvės taip pat yra D kategorijos. Rytinėje pusėje netoli planuojamos teritorijos esanti Geležinio Vilko gatvė yra A2 kategorijos,



tačiau planuojama teritorija su šia gatve nesijungia ir tiesiogiai nesiriboja. Susisiekimo infrastruktūra planuojamoje teritorijoje neišvystyta, todėl šiuo detaliuoju planu planuojamos neįrengtos Kazio Borutos ir Vaidoto Daunio gatvių atkarpų trasos, kurios sujungs gretimus kvartalus aptarnaujančias gatves į vientisą gatvių tinklą. Planuojamų gatvių raudonųjų linijų ribose taip pat numatomos pėsčiųjų ir/ar dviračių takų trasos, kurių sprendiniai, sujungiant su esamais ar suplanuotais pėsčiųjų ir dviračių takais ir užtikrinant vieningą pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūrą planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse bus konkretizuojami techninio projekto stadijoje.

4.1.2.5 Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija. Urbanistinė aplinka nagrinėjamoje teritorijoje formuojasi. Planuojamos teritorijos gretimybės vakarinėje, pietinėje pusėje užstatytos pastatais, ten gatvių tinklas susiformavęs, įrengti kietos dangos privažiavimai, šaligatviai, dviračių takai. Planuojama teritorija kol kas nesuformuota, pastatų, gatvių, šaligatvių nėra. Planuojama teritorija yra dviejų urbanistinių struktūrų sandūroje: pietinėje pusėje yra besiformuojantys 3 – 6 aukštų aukščio daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalai, rytinėje pusėje – buvusios sodų teritorijos, kuriose šiuo metu jau dominuoja individualūs vienbučiai – dvibučiai 1 – 3 aukštų gyvenamieji namai. Planuojamame sklype numatomi sprendiniai atitinka ir papildo pietinėje pusėje susiformavusią 3 – 6 aukštų aukščio daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymo tipologiją.



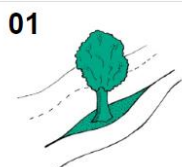
4.1.2.6 Nagrinėjamoje teritorijoje įvertinti užstatymo ir erdvių formavimo principai, siekiant viešųjų ir privačiųjų erdvių diferenciacijos. Jau urbanizuotoje pietinėje ir vakarinėje dalyse suformuoti aiškūs viešųjų ir privačiųjų erdvių diferencijavimo principai, kurie skiriasi masteliu, priklausomai nuo esamo užstatymo tipologijos. Palei gatves formuojamos viešosios



erdvės, kvartalų ir/ar sklypų viduje formuojami vidiniai kiemai, kuriuose išdėstytos vaikų žaidimo, sporto aikštelės, poilsio zonos, želdiniai ir pan. Panašių principų bus laikomasi ir planuojamoje teritorijoje. Palei gatves planuojant perimetrinį užstatymą, įvažiavimus ir/ar įėjimus į planuojamą teritoriją ir joje numatomą užstatymą, sklypo viduje numatomos privačios erdvės su gyvenamajai teritorijai reikalingomis poilsio, sporto, žaidimų zonomis, su galimu laisvo planavimo užstatymu sklypo viduje. Ties K. Borutos ir V. Daunio gatvių sankirta rytinėje pusėje esančiame valstybinės žemės plote siūloma įrengti viešąją erdvę, skirtą gretimų teritorijų gyventojų pasivaikščiavimui, poilsiui, bendravimui ir pan.

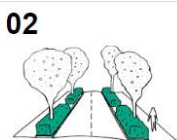
4.1.2.7. Teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo siekiama, numatant galimybę planuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų pirmuosiuose aukštuose, esančiuose palei ribojančias gatves, įrengti komercines patalpas, šalia formuojamų ir susiformavusių gyvenamųjų kvartalų, įrengti trūkstantis susisiekimo infrastruktūros tinklui gatvių atkarpas, bendro naudojimo teritoriją.

4.1.2.8 Planavimo ribos apima neįrengtas K. Borutos ir V. Daunio gatvių atkarpas, kuriose turės būti suprojektuoti ir įrengti visi privalomi gatvių elementai, pritaikant Vilniaus gatvių standartą. Detaliuoju planu numatomi gatvių raudonųjų linijų ir pagrindinių elementų parametrai, atitinkantys Vilniaus gatvių standarto reikalavimus (pav. žemiau), o kiti sprendiniai detalizuojami vėlesnėje projektavimo stadijoje, techniniame projekte.



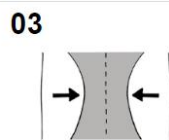
01 MEDIS VISADA YRA PIRMAS

[Skaityti daugiau >](#)



02 MEDŽIAI IR KRŪMAI – TARP AUTOMOBILIŲ IR PĖSČIŲJŲ

[Skaityti daugiau >](#)



03 VAŽIUOJAMOSIOS DALYS BE PERTEKLINIO PLOČIŲ

[Skaityti daugiau >](#)



04 PAKANKAMAI SAUGIŲ PĖSČIŲJŲ PERĖJIMŲ

[Skaityti daugiau >](#)



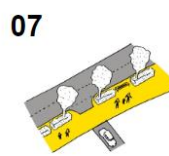
05 APŠVIETIMAS – PIRMAUSIA PĖSČIAJAM

[Skaityti daugiau >](#)



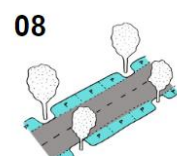
06 VISI GATVĖS ELEMENTAI – JUODI

[Skaityti daugiau >](#)



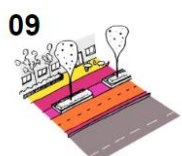
07 DANGOS (TVIRTINA PĖSČIŲJŲ PIRMUMĄ)

[Skaityti daugiau >](#)



08 AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS ĮRENGIAMAS DAUGUOJE GATVIŲ, ĮPRASTAI LYGIAGRETUS

[Skaityti daugiau >](#)



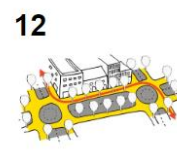
09 DANGOS KURIA GATVĖS CHARAKTERĮ



10 VIZUALINĖ ŠVARA – LAISVĖ NUO PERTEKLINIŲ FUNKCIJŲ



11 GATVĖS „METRAS“ – ŠEIMININKAMS



12 MAŽIAUSIOS ĮMANOMOS SANKRYŽOS IR POSŪKIŲ SPINDULIAI

4.1.2.9 Planuojamas sklypas aprūpinamas reikalinga inžinerine infrastruktūra, prisijungiant prie centralizuotų miesto tinklų. Atsižvelgiama į esančius miesto tinklus, numatant jiems apsaugos zonas ir/ar perkėlimą į kitą vietą. Inžinerinių tinklų trasų sprendiniai parengti ir pateikiami projekto inžinerinės infrastruktūros dalyje, šie sprendiniai gali būti tikslinami ir keičiami techninio projekto metu, žinant tikslias statybos apimtis, pastatų išdėstymą ir gavus technines sąlygas inžinerinių tinklų prisijungimui.

4.1.2.10. Pagrindiniai įvažiavimai į planuojamą teritoriją ir greta jos esančius sklypus yra planuojami iš D kategorijos K. Borutos ir V. Daunio gatvių, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

4.1.2.11 Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės bus planuojamos (detalizuojamos) kitame projektavimo etape – statybos projekto regimo metu, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 įsakymu Nr. 30-1783 patvirtintu Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašu. Dviračių takai ir šaligatviai bus suprojektuoti, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

4.1.12 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

4.1.2.13 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

4.1.2.14 Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

4.1.2.15. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

4.1.2.16 Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, siūloma rengiant techninius projektus, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatant jai teritorijas.

4.1.3 Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

4.1.3.1 Planuojamiems žemės sklypams, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d. 1 p., parengtu detaliojo plano koregavimo projektu teritorijos naudojimo tipas nenumatoma, o nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas (būdai).

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai (detaliajame plane ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000), pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

4.1.3.2. Planuojamam **žemės sklypui Nr.1**, kurio plotas **10538** kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 20 m, absoliuti aukščio altitudė 195,5 m;
Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 1,32* (*Taikomas Vilniaus miesto Bendrojo plano tekstinis reglamentas 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). Tuo atveju, jei įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statinio projekte ne visas automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 1,2).

Užstatymo tipas (užstatymo tipas nustatytas vadovaujantis Bendrojo plano pagrindinio brėžinio 6 lentele) – perimetrinis (pr), laisvo planavimo (lp) (t.y – palei gatves - perimetrinio tipo, sklypo viduje – laisvo planavimo).

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 30 % pagal daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą.

Nustatomi šie papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 – 5 aukštai;

Statinių paskirtys – gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); viešųjų 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).

Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis žemės sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %.

4.1.3.3. Planuojama **žemės sklypui Nr. 2**, kurios plotas 8236 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); viešųjų 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).

Žemės sklypui Nr. 2 detaliuoju planu nustatomi šie servitutai:

1. servitutas S2.1, 8236 kv. m ploto, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222);
2. kelio servitutas S2.2, 8236 kv. m ploto, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215), viešpataujantis daiktas – K. Borutos gatvė.

4.1.3.4. Tekstiniai reglamentai, pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį

dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais. 2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę. 3. K. Borutos gatvė planuojama pagal STR 2.06.04:2014 D kategorijos gatvei keliamus reikalavimus. Gatvės važiuojamosios dalies plotis numatomas 5,5 m. Planuojamos 2 eismo juostos skirtingomis kryptimis, eismo juostų plotis – 2,75 m. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus. Rengiant techninį projektą, turi būti parengti detalūs saugaus eismo organizavimo sprendiniai, planuojant vertikalųjį ir horizontalųjį kelio ženklimą: iškiliasias žymėtas perėjas, iškiliąją sankryžą, kryptinį apšvietimą ties perėjomis, gatvės apšvietimą. Techninio projekto metu, planuoti gatves ir jų elementus, maksimaliai pagal galimybes pritaikant Vilniaus gatvių standartą. 4. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. 5. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms; 6. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. 7. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą. 8. Detaliajame plane nenustatoma statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo. 9. Brėžinys parengtas ant 2022-11-01 parengtos ir suderintos toponuotraukos, Nr. TIIS1-20221109-083434.

4.1.4 Inžinerinių tinklų sprendiniai.

Inžinerinių tinklų dalis rengiama vadovaujantis, 2022-06-22 AB Vilniaus šilumos tinklai išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG230200, 2022-07-22 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG234287, 2022-06-16 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG229405 ir 2022-06-27 UAB „Grinda“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG230668.

Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų.

Vandentiekis, nuotekos. Teritoriją aprūpinti gėlu geriamu vandeniu planuojama nuo esamų vandentiekio tinklų. Vandens tiekimui numatomi žiediniai vandentiekio tinklai, sužiedinant esamus d150 mm skersmens vandentiekio tinklus K. Borutos g., (prel. koord. x=6068016, y=581164) su esamais d400 skersmens vandentiekio tinklais Geležinio Vilko g., (prel. koord. x=6068207, y=581288).

Lauko gaisrų gesinimas numatomas nuo esamų gaisrinių hidrantų ir/arba nuo projektuojamų hidrantų įrengiamų ant planuojamo žiedinio tinklo.

Nuotekų nuleidimas numatomas į esamą d600 mm nuotekų kolektorių K. Borutos g., (prel. koord. x=6068337, y=581243).

204,6 m³/d.; 26,9 m³/hmax.

Planuojamas geriamo vandens tiekimas – 204.6 m³/dieną, 26.9 m³/val.max. Nuotekų kiekis analogiškas suvartotam vandens kiekiui.

Vandentiekio, nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2022-07-22 Nr. REG234287.

Rengiamu detaliuoju planu žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms numatomos ir išskiriamos tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas. Taip pat nustatomi apsaugos zonų dydžio servitutai suteikiantys teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.

Vandentiekio bei buitinių nuotekų sprendiniai detalizuojama techninio projekto rengimo stadijoje.

Lietaus nuvedimas. Susidariusias paviršines nuotekas nuo pastato, planuojamos teritorijos, planuojama nuvesti į planuojamą infiltracinį/debito reguliavimo įrenginį, kuris įrengiamas užstatymo zonoje. Infiltravimo/debito reguliavimo įrenginys numatomas sklypo ribose. Techninio projekto rengimo metu, atliekami geologiniai tyrimai, esant palankiems gruntams infiltracijai, surinktos lietaus nuotekos infiltruojamos, numatant persipylimą į esamus Geležinio Vilko g. lietaus nuotekų tinklus išleidžiamas momentinis paviršinių nuotekų debitas $\leq 10 \%$, nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Lietaus nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2022-06-27 Nr. REG230668.

Rengiamu detaliuoju planu žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams numatomos ir išskiriamos tinklų apsaugos zonas pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas. Taip pat nustatomi apsaugos zonų dydžio servitutai suteikiantys teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.

Lietaus nuvedimo sprendiniai detalizuojama techninio projekto rengimo stadijoje.

Šilumos tinklai. Jungiama šilumos galia – 0.5 MW. Planuojamai teritorijai šilumos tiekimas numatomas nuo centralizuotų miesto tinklų, prisijungiant prie šilumotiekio K. Borutos g. Prisijungimo taškas – šilumos tiekimo tinklai tarp šilumos kamerų ŠK08384/1 ir ŠK08385/1.

Esami šilumos tiekimo tinklai į užstatymo zoną nepatenka.

Šilumos tiekimo detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2022-06-22 AB „Vilniaus šilumos tinklai“ Planavimo sąlygos Nr. 22030D.

Rengiamu detaliuoju planu žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams numatomos ir išskiriamos tinklų apsaugos zonas pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas. Taip pat nustatomi apsaugos zonų dydžio servitutai suteikiantys teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.

Šilumos tinklų sprendiniai detalizuojama techninio projekto rengimo stadijoje.

Elektros energijos tinklai. Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamos transformatorinės MT-1704 įrengiant 0,4 kV elektros skirstomuosius tinklus iki sklypo ribos.

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų, pagal išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2022-06-16 Nr. REG229405.

Rengiamu detaliuoju planu žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams numatomos ir išskiriamos tinklų apsaugos zonas pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas. Taip pat nustatomi apsaugos zonų dydžio servitutai

suteikiantys teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.

Elektros energijos tinklų sprendiniai detalizuojama techninio projekto rengimo stadijoje.

4.1.5 Susisiekimo dalies sprendiniai.

Susisiekimo dalis sprendžiama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-05-25 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225593, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitais teisės aktais.

K. Borutos gatvė planuojama pagal STR 2.06.04:2014 D kategorijos gatvei keliamus reikalavimus. Gatvės važiuojamosios dalies plotis numatomas 5,5 m. Planuojamos 2 eismo juostos skirtingomis kryptimis, eismo juostų plotis – 2,75 m.

Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės 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“.

Rengiant techninį projektą, turi būti parengti detalūs saugaus eismo organizavimo sprendiniai, planuojant vertikalųjį ir horizontalųjį kelio ženklimą: iškiliasias žymetas perėjas, iškiliasias sankryžas, kryptinį apšvietimą ties perėjomis, gatvės apšvietimą.

Detaliojo plano sprendiniuose pateikiami pagrindiniai planuojamų gatvės elementų parametrai, preliminari danga ir pan. Visi sprendiniai tikslinami, konkretizuojami ir detalizuojami techninio projekto metu.

Techninio projekto metu, planuoti gatves ir jų elementus, maksimaliai pagal galimybes pritaikant Vilniaus gatvių standartą.

4.1.6 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2022-06-27 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG230658 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.6.1 Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamiems žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos išvardintos Aiškinamojo rašto p. 4.1.3.

4.1.6.2. Atsižvelgiant į tai, kad šiuo metu yra detaliojo plano stadija, kurios metu jokių konkrečių statinių statyba planuojamoje teritorijoje neplanuojama, o yra nustatoma tik galimybė ateityje pagal detaliojo plano sprendinius parengus konkrečių statinių techninius projektus statyti statinius, detaliojo plano stadijoje nėra sprendžiamas konkrečių statinių statybos klausimas. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius gyvenamosios paskirties pastatai planuojamoje teritorijoje techninio projekto rengimo metu turi būti projektuojami taip, kad būtų išlaikyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.

4.1.6.3 Vandentiekio tiekimo ir nuotekų tinklus planuojama įrengti prisijungiant prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Buitinių atliekų tvarkymo sprendiniai (konkrečios vietos), laikantis norminių reikalavimų, bus įgyvendinti statinio statybos projekte.

4.1.6.4 Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose ir gretimybėse esančiuose objektuose. Šalia planuojamos teritorijos pietinėje pusėje yra esamų gyvenamųjų pastatų, kurių insoliacijai dėl dislokacijos vietos planuojamas užstatymas įtakos nedaro. Tačiau esamas užstatymas gali turėti įtaką planuojamoje teritorijoje būsimam užstatymui, todėl rengiant statybos projektą, privaloma įvertinti ir užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas, atitinkančias teisės aktų reikalavimus planuojamiems butams. Vakarinėje pusėje esančių vienbučių – dvibučių pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas įtakos neturės, nes yra nemažu atstumu

nutolęs nuo esamų Visorių Sodų 23-osios gatvės pastatų. Parengti preliminarūs insoliacijos skaičiavimai – planuojamo užstatymo įtaka aplinkiniam esamam ir planuojamam užstatymui, skaičiuojant planuojamos teritorijos užstatymą pagal rengiamų projektinių pasiūlymų duomenis. Tikslūs insoliacijos skaičiavimai bus rengiami statybos projekto rengimo stadijoje.

Insoliacijos vertinimas vaikų žaidimo aikštelėms taip pat rengiamas pagal konkursinius projektinių pasiūlymų duomenis, numatant, kad statybos projekto rengimo metu šie skaičiavimai bus tikslinami, parenkant tiksliai vaikų žaidimų aikštelių vietas, kad būtų užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos. Todėl detaliojo plano sprendiniuose nurodomas tekstinis reglamentas: „Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę“.

4.1.6.5 Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Planuojamame daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų būdo sklype numatoma įrengti tik požemines automobilių stovėjimo aikšteles. Kadangi nėra aiškūs pastatų ir aikštelių išdėstymas sklype, detaliojo plano sprendiniuose nurodomas tekstinis reglamentas: „Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

4.1.6.6 Įvertintas transporto srautų (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai ir besiribojančioms teritorijoms poveikis. 2023 m. sausio mėn. UAB „Ekostruktūra“ parengė Triukšmo ir oro taršos vertinimą, kuris pateiktas detaliojo plano koregavimo sprendinių dalies prieduose. Vertinimo išvadose nustatyta, kad įgyvendinus projektą, gretimybėje viršijimai dėl PŪV pagal HN 33:2011 neprognozuojami, o PŪV neprieštarauja ir atitinka HN 33:2011 keliamiems reikalavimams, tuo tarpu analizuojant gretimybėje esančios infrastruktūros keliamo triukšmo poveikį planuojamiems sprendiniams, viršijimai taip pat nėra prognozuojami. Atlikus dėl PŪV į aplinkos orą išmetamų teršalų sklaidos modeliavimą, teršalų koncentracijos ore ribinių verčių viršijimų pavojaus nenustatyta. Planuojama ūkinė veikla labiausiai įtakos azoto dioksido susidarymą aplinkos ore iki 0,01 ribinės vertės (1 val. ir metinės). Dominuojanti išliks foninė tarša.

4.1.6.7 Įvertintas šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimas neigiamas poveikis planuojamiems objektams. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos esanti skaitmeninio ryšio bazinė stotis nutolusi apie 0,5 km šiaurės vakarų kryptimi. Nustatyta, kad dėl didelio atstumo esamų pastatų bei gausios augmenijos, esančios tarp skaitmeninio ryšio bazinės stoties ir planuojamų pastatų, skaitmeninio ryšio bazinės stoties skleidžiamas elektromagnetinis laukas neigiamo poveikio planuojamiems objektams neturės.

4.1.6.8 Įvertinti visuomeninės, socialinės paskirties objektų poreikius reikalingus gyventojų aprūpinimui planuojamoje teritorijoje. Įvertinus bendrojo lavinimo mokyklų pasiekiamumą nustatyta, kad planuojama teritorija patenka į esamų mokyklų pasiekiamumo zoną (1000 m) ir perspektyvinių mokyklų pasiekiamumo zoną (1000 m). Planuojama teritorija 2017 metų duomenimis pateko į iki 100 gyventojų skaičiaus ir 101 – 500 gyventojų skaičiaus zonas. Įgyvendinus planuojamus sprendinius, gyventojų skaičius šioje zonoje padidės. Mokyklų pasiekiamumas planuojamoje teritorijoje yra užtikrinamas. Įvertinus vaikų darželių pasiekiamumą nustatyta, kad planuojama teritorija patenka tik į perspektyvinių vaikų darželių pasiekiamumo (500 m) ribų zonas. Planuojama teritorija 2017 metų duomenimis pateko į iki 100 gyventojų skaičiaus ir 101-500 gyventojų skaičiaus zonas, tačiau įgyvendinus planuojamus sprendinius, gyventojų skaičius šioje teritorijoje didės. Teritorijos vystytojams rekomenduojama kreiptis į valstybės institucijas dėl socialinės infrastruktūros šioje miesto dalyje gerinimo.

4.1.7 Aplinkos apsauga.

Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir 2022-06-15 Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG229184, išnagrinėjus situaciją nustatyta, kad vakarinėje BP funkcinės zonos VIS-6-16 dalyje vos kelių metrų pločio juosta patenka į gamtinio karkaso teritorijas, tačiau planavimo ribos šios vietos neapima, pietvakarinėje pusėje BP funkcinės zonos VIS-6-17 vos kelių metrų pločio juosta patenka į gamtinio karkaso teritorijas, tačiau į planuojamos teritorijos ribas ši zona nepatenka. Todėl planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritorijų ribas nepatenka ir jai Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai netaikomi.

Greta esantys gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai sausaslėniai į planuojamos teritorijos ribas nepatenka.




Planuojama teritorija





Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

-  Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°
-  Salpinės terasos
-  I viršsalpinės terasos
-  II ir III viršsalpinės terasos
-  Sausaslėniai
-  Įvairių tipų pelkinės lygumos
-  Glaciokarstinės dubės
-  PS Pasiėnio šlaitai
-  TS Tapterasiniai šlaitai

 Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°, už miesto ribų

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys – Migracijos koridoriai

-  Nacionalinio lygmens migracijos koridoriaus riba
-  Regioninio lygmens migracijos koridorių ribos

Bendrojo plano funkcinės zonos

-  Želdynai

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas).

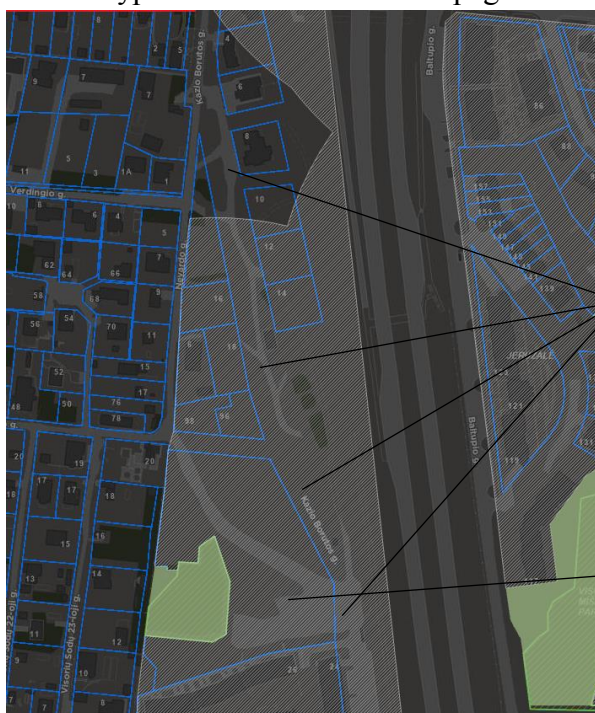
Miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra, tačiau ji ribojasi su miško sklypu, kadastro Nr. 0101/0008:1332.

Kadangi planuojamoje teritorijoje yra augančių medžių ir krūmų, buvo užsakytas ir specialistų atliktas medžių, esančių planuojamoje teritorijoje inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas. Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse iš viso suskaičiuoti ir įvertinti 185 esami medžiai. Bendra medžių būklė vertinama, kaip vidutinė. 83 medžiai įvertinti, kaip vidutinės

būklės, turintys nedidelį kiekį sausų ir/arba besikryžiuojančių šakų, nestipriai neproporcingas lajas. 47 vnt. medžių yra nepatenkinamos būklės, turintys nedidelį kiekį sausų ir/arba besikryžiuojančių šakų, netaisyklingas / nesubalansuotas lajas, dalis jų dėl netaisyklingo genėjimo turi besiformuojančias dreves, kelių augavietės apribotos kietomis dangomis, turi kodominantinių kamienų ar V formos suaugimų. 8 vnt. medžių yra blogos būklės, turintys visus aukščiau išvardintus defektus, įlūžusių šakų, kamienų, drevių svetimkūnių. Taip pat yra 6 medžiai, kuriuos siūloma šalinti, nes turi labai stiprius defektus: du iš jų sausi, vienas stipriai įaugęs į tvorą, du turi lūžusius kamienus. Projekto prieduose pateikiamas išsamus vertinimas ir medžių tvarkymo rekomendacijos.

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra.

Vertinant Bendrojo plano tekstinį reglamentą Nr. 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* nustatyta, kad planuojamas žemės sklypas pilnai patenka į 200 metrų žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną. Šiaurinė dalis į planavimo ribas patenkančios K. Borutos gatvės į 200 metrų žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną nepatenka, tačiau planuojamam žemės sklypui Nr. 2 nustatoma tik pagrindinė žemės



naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), kuriam želdynų norma nenustatoma, todėl jam netaikytini Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 reikalavimai.

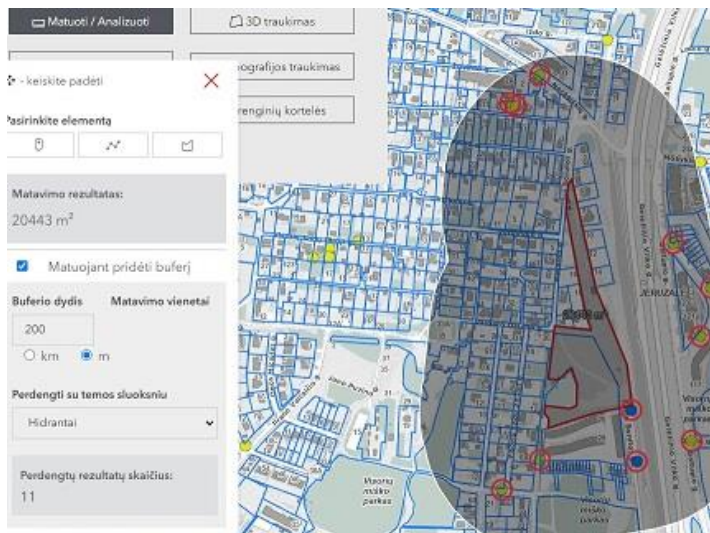
Planuojama gatvė (sklypas Nr. 2)

Planuojamas žemės sklypas Nr.1

4.1.8 Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2022-06-14 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG228813 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.8.1 Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš esamų ir planuojamų naujų hidrantų. Esami hidrantai, užtikrinantys 200 m. pasiekiamumą yra



pietinėje pusėje, todėl galės aptarnauti tik pietinę planuojamos teritorijos dalį. Labiausiai tikėtina, kad bus naudojamas esamas gaisrinis hidrantas, esantis ant planuojamos teritorijos pietrytinės ribos. K. Borutos gatvės trasoje planuojamas naujas gaisrinis hidrantas, kuris 200 m pasiekiamumo spinduliu užtikrins gaisrų gesinimą šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje.

Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatyti ir išorės gaisrų gesinimas užtikrintas statinių statybos projektuose projektuojant ir įrengiant gaisrinius hidrانتus.

4.1.8.2 Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojama, kad teritorijoje numatytoje statybos zonoje bus I ugniai atsparumo laipsnio statiniai. Tikslus pastatų atsparumo ugniai laipsnis bus nustatomas rengiant statybos projektus, įvertinus projektuojamus sprendinius. 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 užtvaros 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

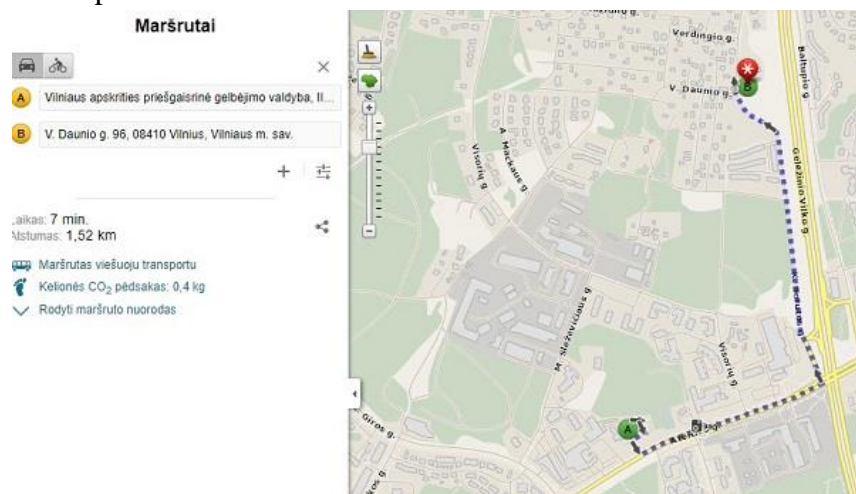
4.1.8.3 Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo 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 viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus). Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis 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. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16 x 16 m aikštele. Automobilinėms kopėčioms ir (arba) automobiliams keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes, 7 – 16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė, kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16 x 16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16 x 16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes. 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).

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklą skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

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 1,5 km, atvykimo laikas apie 7 min.



4.1.9 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2022-06-13 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG228726 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Planuojamoje teritorijoje aukščiausi pastatai numatomi iki 20 m. iki 5 aukštų aukščio, kurių absoliutinės altitudės nustatomos iki 195,5 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.