


DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Nr.	TURINYS
1.	BENDRIEJI DUOMENYS
2.	ESAMOS BŪKLĖS IŠVADOS
3.	DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI
	3.1. Teritorijos naudojimo reglamentai planuojamuose sklypuose
	3.2. Žemės naudojimo būdo turinys
	3.3. Planuojamas teritorijos užstatymo tipas
	3.4. Pastabos
4.	APLINKOS APSAUGA IR ŽELDYNAI
5.	TRANSPORTO INFRASTRUKTŪRA
6.	VISUOMENĖS SVEIKATOS APSAUGA
7.	GAISRINĖ SAUGA
8.	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Atestato Nr.	 P. Lukšio g.32, Vilnius tel. 2614469, tel./fax. 2124746, e-mail vas@vas.lt	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: APIE 1,9 HA TERITORIJOS PRIE PABARIO GATVĖS DETALUSIS PLANAS				
A973	PV	V. L.	2023 06	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A869	PDV	D.R.	2023 06		0	
LT	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: fiziniai asmenys			2023-03-TPD	Lapas	Lapų
					1	25

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo dokumento pavadinimas:	„Apie 1,95 ha teritorijos prie Pabarės gatvės detalusis planas“
Planuojamos teritorijos adresas ir plotas:	Žemės sklypas Pabarės g. 13, Vilnius (kad. Nr. 0101/0071:254) ir gretima teritorija apimanti susisiekimo infrastruktūrą. Planuojamos teritorijos plotas apie 1,95 ha.
Planavimo organizatorius:	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.
Planavimo iniciatorius:	Fiziniai asmenys
Projekto rengėjas:	UAB „Vilniaus architektūros studija“ P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius.
Planavimo pagrindas:	1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022-12-21 įsakymas Nr. A30-4909/22; 2) 2023-01-13 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-10/23.
Planavimo tikslas:	Žemės sklypui (kadastro Nr. 0101/0071:254) nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais
Planavimo darbų programoje nustatyti papildomi planavimo uždaviniai:	Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

1.1. SPAV procedūros nereikalingos (pagal LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr.967 patvirtintą „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašą“).

1.2. Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka: **bendroji**.

1.3. Gautos teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Vilniaus miesto sav., Konstitucijos pr. 3, 2023-01-27 Nr. REG261486;
- 2) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus miesto sav., Kalvarijų g. 153, 2023-02-27 Nr. REG265517;
- 3) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus miesto sav., Švitrigailos g. 18, 2023-15-15 Nr. REG264307;
- 4) Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus miesto sav., Gedimino pr. 19, 2023-02-23 Nr. REG265360;
- 5) UAB "VILNIAUS VANDENYS", Vilniaus miesto sav., Spaudos g. 8, 2023-03-16 Nr. REG268493;
- 6) UAB "GRINDA", Vilniaus miesto sav., Eigulių g. 32, 2023-02-23 Nr. REG265262;
- 7) AB "Energijos skirstymo operatorius", Vilniaus miesto sav., Laisvės pr. 10, 2023-03-03 Nr. REG266475;
- 8) AB „Telia Lietuva“, Vilniaus miesto sav., Saltoniškių g. 7A, 2023-02-23 Nr. REG265348;
- 9) UAB „Vilniaus apšvietimas“, Vilniaus miesto sav., Elektrinės g. 1, 2023-02-22 Nr. REG265039;
- 10) Aplinkos apsaugos agentūra, Vilniaus miesto sav., A. Juozapavičiaus g. 9, 2023-02-21 Nr. REG264974;
- 11) Viešoji įstaiga „Transporto kompetencijų agentūra“, Kauno miesto sav., I. Kanto g. 23, 2023-05-04 Nr. REG275763.

2. ESAMOS BŪKLĖS IŠVADOS:

- 1) Planuojama teritorija patemka į pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją, kuriai galioja gamtinio karkaso nuostatai.
- 2) Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų sklypo ploto, priklausomųjų želdynų plotas sklype - 40 procentų.
- 3) Planuojamos teritorijos šlaitai nėra statesni negu 10°, todėl miesto bendrajame plane numatyti šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai nėra privalomi.
- 4) Planuojamoje teritorijoje yra medžių, atitinkančių pagrindinius saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, kurių kirtimui reikalingi leidimai (LR Vyriausybės nutarimas Nr.521 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems“).
- 5) Esamam urbanistiniam kontekstui būdingi užstatymo parametrai – pastatų aukštis 2-3 aukštai, aukštis nuo žemės paviršiaus 9-14m., užstatymo intensyvumas 0,8 - 1,4.
- 6) Planuojamos ir gretimos teritorijos urbanistinė (funkcinė ir erdvinė) struktūra nėra susiformavusi.
- 7) Esamoje būklėje nesuformuota susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra, nesuformuoti bendrai naudoti pritaikyti želdynai, viešosios erdvės.
- 8) Įgyvendinus miesto bendrojo plano bei planuojamos teritorijos sprendinius, suformavus išbaigtas, kokybiškas užstatymo struktūras bei viešąsias erdves, atskiruosius želdynus ir įrengus Pabarės gatvę su inžinerine infrastruktūra, funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis bus pilnai išspręsti.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Apie 1,9 ha detaliojo plano teritorijoje suplanuoti 7 sklypai: keturi atskirųjų želdynų teritorijos sklypai, du susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypai ir vienas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypas (žiūr. detaliojo plano pagrindinį brėžinį). Planuojamos teritorijos sprendiniai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Miesto bendrajame plane numatyta, kad planuojama teritorija yra prioritetingos plėtros teritorija, kurioje savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą. Sprendiniuose suplanuota urbanistinė plėtra leidžia vystyti planuojamoje teritorijoje reglamentuojamą užstatymą.

3.1. Teritorijos naudojimo reglamentai planuojamuose sklypuose

9000 kv.m. esamas žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0071:254) padalinamas į du sklypus - Nr.1 ir Nr.2.

Sklypas Nr.1

Sklypo plotas - 8638 kv.m.

Sklypas suformuotas atidalinus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr. 2.

Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas: kita paskirtis, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Sklypo užstatymo tankis: 30 %

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,8

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, altitudė metrais: iki 14 m; 203,0 m.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 3 aukštai.

Pagal miesto BP didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Užstatymo tipas - miesto vilų (mv).

Priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto: 40 %

Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės: **40 %**

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas, aprašymas):

106 Elektros tinklų apsaugos zona (III sk, 4 sk).

165 Aerodromo apsaugos zona (III skyrius, pirmas skirsnis), zona „D“.

Sklypas Nr.2

Sklypo plotas - **362 kv.m.**

Teritorijos naudojimo tipas: **Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas: **kita paskirtis, susisiekimo ir Inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2).**

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas, aprašymas):

165 Aerodromo apsaugos zona (III skyrius, pirmas skirsnis), zona „D“.

Sklypas Nr.3

Sklypo plotas - **2265 kv.m.**

Teritorijos naudojimo tipas: **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas: **kita paskirtis, atskirųjų želdynų teritorija (E).**

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas, aprašymas):

165 Aerodromo apsaugos zona (III skyrius, pirmas skirsnis), zona „D“.

Sklypas Nr.4

Sklypo plotas - **567 kv.m.**

Teritorijos naudojimo tipas: **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas: **kita paskirtis, atskirųjų želdynų teritorija (E).**

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas, aprašymas):

106 Elektros tinklų apsaugos zona (III sk, 4 sk);

165 Aerodromo apsaugos zona (III skyrius, 1 sk), zona „D“;

149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastr. apsaugos zona (III skyrius, 10 sk).

Sklypas Nr.5

Sklypo plotas - **195 kv.m.**

Teritorijos naudojimo tipas: **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas: **kita paskirtis, atskirųjų želdynų teritorija (E).**

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas, aprašymas):

165 Aerodromo apsaugos zona (III skyrius, pirmas skirsnis), zona „D“.

Sklypas Nr.6

Sklypo plotas - **2219 kv.m.**

Teritorijos naudojimo tipas: **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas: **kita paskirtis, atskirųjų želdynų teritorija (E).**

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas, aprašymas):

106 Elektros tinklų apsaugos zona (III sk, 4 sk);

165 Aerodromo apsaugos zona (III skyrius, 1 sk), zona „D“;

149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastr. apsaugos zona (III skyrius, 10 sk).

Sklypas Nr.7

Sklypo plotas - 5232 kv.m.

Teritorijos naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas: kita paskirtis, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2).

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas, aprašymas):

165 Aerodromo apsaugos zona (III skyrius, pirmas skirsnis), zona „D“.

3.2. Žemės naudojimo būdo turinys (LR žemės ūkio ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40):

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Atskirųjų želdynų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams.

3.3. Planuojamas teritorijos užstatymo tipas:

Miesto vilų – šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (2-3 aukštų su mansarda), dažniausia kvadratu artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji kvartalai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvią, gausiai apželdintą užstatymą.

3.4. PASTABOS:

- 1) Detaliojo plano sprendiniai atitinka LR teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas, nepažeidžia ar nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.
- 2) Rengiant techninius projektus statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Pagal galiojančius teisės aktus detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje yra nurodyti mažiausi atstumai nuo statybos ribos iki gretimų sklypų ribos. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais ir įvertinus statinių aukštį, šie atstumai gali būti didinami. Sprendiniuose statybos linija nenustatoma.
- 3) Rengiant techninius projektus pagal STR reikalavimus prie gyvenamųjų namų turi būti numatyti želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms.
- 4) Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais nustatyta didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype Nr.1, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40 %. Viršijus nurodytą kiekį – techninio projekto rengimo metu projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).
- 5) Rengiant statinių projektus vadovautis teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos kūrimo principus nustatančiais reikalavimais, kurie numatyti „Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėse“ bei jų priede „Siektni gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai“.
- 6) Žemės sklypams nustatyti žemės naudojimo apribojimai, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (2019-12-19 LR žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711).

4. APLINKOS APSAUGA IR ŽELDYNAI

4.1. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas gamtines teritorijas.

4.2. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, todėl teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96.

Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų sklypo ploto. Mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijoje daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms 40 procentų sklypo ploto.

Detaliojo plano sprendiniuose sausaslėnių teritorijoje numatomi atskirieji želdynai. (sklypai Nr. 3, 4 ir 5).

4.3. Išanalizavus charakteringus planuojamos teritorijos pjūvius ir įvertinus šlaitų vidutinius nuolydžius, matuojant nuo apatinės iki viršutinės briaunos, nustatyta, kad planuojamos teritorijos šlaitai nėra statesni negu 10°, todėl miesto bendrajame plane numatyti šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai planuojamai teritorijai nėra taikomi (žiūr. brėžinį „Planuojamos teritorijos pjūviai“).

4.4. Teritorijoje yra medžių, atitinkančių pagrindinius saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, kurių kirtimui reikalingi leidimai (LR Vyriausybės nutarimas Nr.521 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems“). Konkrečių medžių kirtimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Vykdam urbanistinę plėtrą planuojamoje teritorijoje, būtini kirsti medžiai bus perkelti (persodinti) arba vietoj iškirstų medžių bus sodinami nauji medžiai planuojamuose keturiuose atskirųjų želdynų teritorijų sklypuose (Nr. 3, 4, 5 ir 6), kurių bendras plotas yra 0,53 ha bei esamo sklypo priklausomųjų želdynų zonoje.

4.5. Techninio projekto rengimo metu vadovautis "Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaiciavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu" patvirtintu Vilniaus m. sav. tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr.1-1212 ir „Vilniaus miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis“.

4.6. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius esamas kraštovaizdis taps kokybiškai sutvarkytas, išraiškingesnis, padidės estetinė kraštovaizdžio vertė. Planuojami gyvenamieji pastatai neturės neigiamos įtakos aplinkai.

5. TRANSPORTO INFRASTRUKTŪRA

Transporto sprendiniai parengti vadovaujantis esamos būklės analize, įvertintais planuojamai teritorijai galiojančiais planavimo dokumentais. Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius.

5.1. Užtikrinant susisiekimą ir privažiavimą į planuojamus sklypus, sprendiniuose suformuotas gatvių tinklas, kurį sudaro planuojamą teritoriją ribojanti **D kategorijos Pabarės gatvė** ir suformuoti akligatviai skirti įvažiavimams į sklypus. Akligatvių pabaigoje yra numatytos automobilių apsisukimo aikštelės, atitinkančios STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Reikalingoms pėsčiųjų jungtims užtikrinti, techninio projekto rengimo metu turi būti nustatyti neatlygintini servitutai ir jie turi būti registruoti nekilnojamojo turto registre.

5.1. lentelė. Planuojamos Pabarės gatvės klasifikacija:

Kategorijos	Indeksas	Pagrindinė paskirtis
1. Pagalbinės gatvės	D	Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

5.2. lentelė. Planuojamų gatvių techniniai parametrai:

Gatvės	Gatvės kategorija	*Atstumas tarp gatvės RL metrais	Eismo juostų skaičius	Važiuojamosios dalies plotis, m	Pastabos
Pabarės gatvė	D	12	2	5,5	
Akligatviai	D	12	2	3,5 – 4,0 (5,5)	Prie 3,5-4,0 pločio esant poreikiui galima parkavimo juosta

**Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius.*

5.2. Planuojamų įvažiavimų ir išvažiavimų vietos rengiant techninius projektus gali būti tikslinamos (stumdomos) priklausomai nuo konkrečios planuojamų statinių vietos, įvertinant STR reikalavimus.

5.3. Numatoma 1-2 aukštų požeminė automobilių saugykla sklypo Nr.1 statybos zonos ribose ir/arba antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė sklypo statybos zonos ribose. Privalomos automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Esant poreikiui, automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklypuose. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.

6. VISUOMENĖS SVEIKATOS APSAUGA

Rengiant techninius projektus:

- 1) būtina išlaikyti komunalinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymo sklypuose atstumus iki gyvenamųjų pastatų langų ir durų pagal galiojančius teisės aktus ir reglamentus. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.
- 2) antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų;
- 3) būtina užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas, užtikrinti projektuojamų ir esamų gretimose teritorijose statinių patalpų, vaikų žaidimo aikštelių normatyvinę insoliacijos trukmę. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai;
- 4) būtina užtikrinti saugius atstumus nuo antžeminių parkavimo vietų iki gyvenamųjų patalpų langų. Turi būti išlaikyti reglamentuojami atstumai nuo požeminės automobilių saugyklos įvažiavimo - išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų;
- 5) vaikų žaidimo aikštes projektuoti, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimais.

Autotransporto ekvivalentinis triukšmas prie planuojamų gyvenamųjų pastatų neviršys išorės aplinkai reglamentuojamo triukšmo lygio dienos metu – 65dBA, vakaro - 60dBA ir nakties metu – 55dBA. Paros triukšmo lygis neviršys ribinės vertės 65 dBA.

Įvertinus transporto srautų keliamo oro užterštumo žemėlapius planuojamoje teritorijoje nustatyta, kad nei vieno teršalo ribinės vertės nėra viršijamos.

Planuojama teritorija nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos bei ribinio užstatymo zonas.

7. GAISRINĖ SAUGA

Detaliojo plano sprendiniams taikomos „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus, priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, nustatant jų atsparumą ugniai, vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" ir kitais gaisrinės saugos normatyviniais dokumentais.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai yra Švitrigailos g. 18 Vilniaus Apskritis Priešgaisrinė Gelbėjimo Valdyba, 2-oji komanda. Atstumas iki planuojamos teritorijos apie 2,7 km. Planuojamoje teritorijoje išorės gaisrai bus gesinami iš detaliuoju planu suplanuotų gaisrinių hidrantų

8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Lauko inžineriniai tinklai yra planuojami pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų teritorijų planavimo sąlygas bei įvertinant detaliojame plane numatomus teritorijos naudojimo reglamentus. Detaliojo plano sprendiniuose suplanuoti šie lauko inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinės nuotekos, lietaus nuotekos, dujų, elektros ir ryšių tinklai.

Pastatų šildymo reglamentas - gamtinės dujos. Techninio projekto rengimo metu statytojas gali rinktis kitus alternatyvius šildymo būdus (atsinaujinačios energijos).

Sklypams, kurie patenka į planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, yra nustatyti žemės naudojimo apribojimai, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (2019-12-19 LR žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711).

Rengiant statinių techninius projektus turi būti gautos inžinerinių tinklų prijungimo techninės sąlygos.