

K-VT-13-19-326

TERITORIJOS PRIE DAILIDŽIŲ GATVĖS (KADASTRO NR. 0101/0044:279), RASŲ
SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO (REG. NR. T00070317),
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE DAILIDŽIŲ G. 4B

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**



ORGANIZATORIUS:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

INICIATORIUS:

UAB „Emalin“

RENGĖJAS:

PV A. K. (Atest. Nr. A 1459)

2023

TURINYS

1. BENDROJI DALIS	3
1.1. TPD duomenys	3
1.2. Planavimo tikslai ir uždaviniai	3
1.3. TPD rengimo pagrindas	3
2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI	5
2.1. Urbanistinė struktūra	5
2.2. Teritorijos naudojimo reglamentai	9
2.3. Erdviniai – funkciniai sprendimai	10
2.4. Kultūros paveldo apsauga	13
2.5. Aplinkos apsauga	16
2.6. Sveikatos apsauga	20
2.7. Susisiekimo infrastruktūra	24
2.8. Inžinerinė infrastruktūra	25
2.9. Priešgaisrinė apsauga	25
3. BRĖŽINIAI	
3.1. Pagrindinis brėžinys, M 1:500	
3.2. Esamo aplinkinio ir preliminaraus užstatymo analizės schema, M 1:500	
PRIEDAI	
<i>1 priedas</i> – Užstatymo vizija planuojamame sklype Dailidžių g. 4B	
<i>2 priedas</i> – Insoliacijos skaičiavimas	
<i>3 priedas</i> – Virtualios panoramos	
<i>4 priedas</i> – Želdinių būklės vertinimas ir dendrologinė analizė	
<i>5 priedas</i> – Triukšmo vertinimo ataskaita	
<i>6 priedas</i> – Galiojančio detaliojo plano Pagrindinis brėžinys (Reg. Nr. T00070317)	

1. BENDROJI DALIS

1.1. TPD DUOMENYS

Pavadinimas:

Teritorijos prie Dailidžių gatvės (kadastro Nr. 0101/0044:279), Rasų seniūnijoje, detaliojo plano (reg. Nr. T00070317), sprendinių koregavimas sklype Dailidžių g. 4B

Planuojama teritorija:

0,0689 ha ploto žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0044:155, adresu Dailidžių g. 4B, Vilniuje;

Planavimo organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.

Planavimo iniciatorius:

UAB „Emalin“, A. Jakšto g. 5, Vilnius, j. k.302685584.

Detaliojo plano koregavimo rengėja: projekto vadovė Asta Kazlaitė (atestato Nr. A 1459), individualios veiklos pažymos Nr. 848083.

1.2. PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Atlikti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-12-11 sprendimu Nr. 1-1615 „Dėl teritorijos prie Dailidžių gatvės detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto apie 6700 (šešių tūkstančių septynių šimtų) kv. m. teritorijos prie Dailidžių gatvės (kadastro Nr. 0101/0044:279) Rasų seniūnijoje detaliojo plano (registro Nr. T00070317) sprendinių koregavimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu, keičiant žemės sklypo Dailidžių g. 4B (kadastro Nr. 0101/0044:155) būdą iš vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, nustatant užstatymo tankį, intensyvumą, statinio aukštį, užstatymo tipą, statybos zoną ir ribą bei kitus planuojamam užstatymui reikalingus teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridėdamą miesto plano ištrauką).

1.3. TPD RENGIMO PAGRINDAS

1.3.1. Vilniaus savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-06-11 įsakymas Nr. A30-1173/19 „Dėl leidimo inicijuoti teritorijos prie Dailidžių gatvės (kadastro Nr. 0101/0044:279), Rasų seniūnijoje, detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dailidžių g. 4B“.

1.3.2. Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti.

1.3.3. 2019-08-29 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-70/19.

1.3.4. Teritorijų planavimo sąlygos:

- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2019-09-20 sąlygos REG117679 (2022-09-22 sąlygos pratęstos, dokumento Nr. REG242557);
- Aplinkos apsaugos agentūros 2022-09-15 sąlygos REG241636;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2019-09-24 sąlygos REG117986 (2022-09-13 sąlygos pratęstos, dokumento Nr. REG241413);
- Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra 2022-09-19 sąlygos Nr. REG241974;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2019-10-09 sąlygos REG119672 (2022-09-22 sąlygos pratęstos, dokumento Nr. REG242454);
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento 2019-10-25 sąlygos REG121307 (2022-11-07 sąlygos pratęstos, dokumento Nr. REG248579);
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2019-11-18 sąlygos REG123457 (2022-11-07 sąlygos pratęstos, dokumento Nr. REG248579).

1.3.5. Detalioju planu planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- **Bendrasis planas:**

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, T00056038 (000132001881).

Pastaba: Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972, kuriuo patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, 2.3. punktu – iki Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo įsigaliojimo pradėti rengti, keisti, koreguoti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo, keitimo ir koregavimo kreiptasi planavimo sąlygų, ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, dėl kurių rengimo priimti sprendimai pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo įsigaliojimo galiojusius reglamentus. Tokia pati nuostata išdėstyta ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių tekstinio reglamento I skyriaus „Bendrieji reikalavimai“, pirmo skirsnio „BP santykis su kitais galiojančiais TPD ir statybą leidžiančiais dokumentais“ 3 punkte – „Iki BP įsigaliojimo pradėti rengti, keisti ar koreguoti TPD, kuriems yra išduotos planavimo sąlygos, gali būti baigiami rengti, vadovaujantis iki BP įsigaliojimo galiojusiais reglamentais. Kai iki BP įsigaliojimo nerengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumento parengti statinių projektiniai pasiūlymai suderinti su atsakingu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padaliniu (nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei jų apsaugos zonose – ir su Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos), statinių projektai gali būti baigiami rengti, vadovaujantis iki BP įsigaliojimo galiojusiais reglamentais“.

- **Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:**

- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570, 2011-12-14;
- Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149, 2013-03-22;
- Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150, 2013-04-26;
- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Naujamiesčio, Naujininkų, Vilkpėdės, Panerių, Rasų ir Grigiškių seniūnijose, T00058066;
- Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialiojo plano (schema), T00054899;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113, 2011-07-19;
- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12;
- Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073 (buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, T00053354, 2010-11-09.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis galiojančiais LR įstatymais, Vyriausybės nutarimais, LR ministrų įsakymais ir kitais teisės aktais, kurie reglamentuoja teritorijų planavimą. Taip pat aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, patvirtintais Vilniaus miesto savivaldybės sprendimais.

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

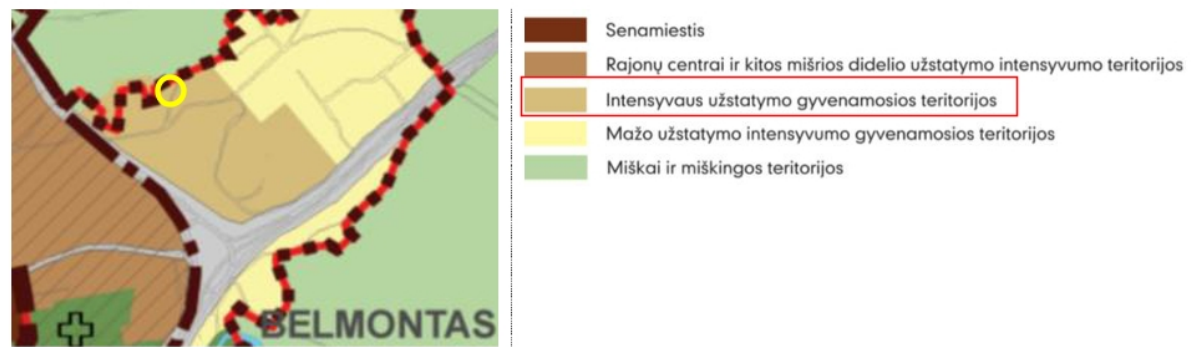
Detalioju planu planuojamos teritorijos esama būklė įvertinta atskirais dokumentais rengimo etapo pradžioje (žr. Esamos būklės įvertinimo dokumentai www.tpdri.lt). Sprendinių konkretizavimo stadijoje, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-06-11 įsakymu Nr. A30-1173/19 „Dėl leidimo inicijuoti teritorijos prie Dailidžių gatvės (kadastro Nr. 0101/0044:279), Rasų seniūnijoje, detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Dailidžių g. 4B“, Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir jame nustatytais reglamentais, o taip pat atsižvelgiant į funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, siekiant suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą parengti konkretūs koreguojamo detaliojo plano sprendiniai, kuriuose nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai.

Detaliojo plano sprendinius sudaro aiškinamasis raštas, pagrindinis brėžinys, schemos ir priedai.

2.1. URBANISTINĖ STRUKTŪRA

Planuojama teritorija – 0,0689 ha ploto žemės sklypas, adresu Dailidžių g. 4B (kadastro Nr. 0101/0044:155), esantis centrinėje Vilniaus miesto dalyje, šiaurės vakariniame Rasų seniūnijos teritorijos pakraštyje, prie Dailidžių gatvės. Planuojama teritorija yra Belmonto priemiesčio šiaurinėje dalyje, tarp Filaretų gatvės ir Lyglaukių draustinio teritorijos.

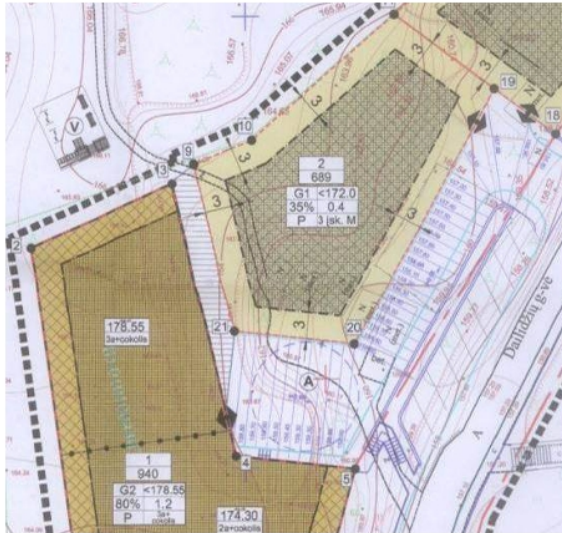
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų (reg.Nr.T00056038) sprendiniais visas detalioju planu planuojamas žemės sklypas (Dailidžių g. 4B) patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamųjų teritorijų funkcinę zoną (žr. 1 pav.):



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP iki 2015 m. Pagrindinio brėžinio.

Funkcinę zoną sudaro mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Funkcinėje zonoje galimi kitos paskirties gyvenamųjų teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, komercinės paskirties objektų teritorijų, inžinerinės infrastruktūros teritorijų, rekreacinių teritorijų, bendro naudojimo teritorijų žemės naudojimo būdai. Gyvenamosios paskirties sklypams, kai juose numatomas aukštingumas ≤ 5 a., nustatytas užstatymo intensyvumas - $\leq 1,2$.

„Teritorijos prie Dailidžių gatvės (kadastro Nr. 0101/0044:279), Rasų seniūnijoje, detalusis planas“ (reg. Nr. T00070317), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 11 d. sprendimu Nr. 1-1615 (žr. 2 pav. ir 6 priedą).



2 pav. Galiojančio detaliojo plano fragmentas

Sklypui Nr. 2 nustatyti reglamentai:

- Plotas – 689 m²
- Naudojimo paskirtis – kita
- Naudojimo tipas – G1
- Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai) – vienbučių ir dvibučių pastatų statybai;
- Grafiškai pažymėta statybos zona;
- Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – maks. alt. 172,00, iki kraigo - maks. 10 m, iki karnizo - maks. 10 m.
- Antžeminės dalies užstatymo tankumas – 35 %
- Užstatymo intensyvumas – 0,4
- Projektuojami 3 a. įskaitant mansardą.
- Įvažiavimas iš Dailidžių g.

Tarp planuojamų sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 suformuota aikštelė „A“ gaisrinių automobilių apsisukimui. Vaikų žaidimų aikštelė „V“ suplanuota šiauriau už teritorijos ribų, Lyglaukių geomorfologinio draustinio ribose. Galiojančio detaliojo plano aiškinamajame rašte nurodyta, kad „vaikų žaidimų aikštelės vieta suderinta su parkų direkcija ir gautas pritarimas iš Nacionalinės žemės tarnybos“.

Gretimoje aplinkoje šalia detalioju planu planuojamos teritorijos vyrauja gyvenamasis užstatymas su keliomis įsiterpusiomis visuomeninės paskirties teritorijomis – Lietuvos kurčiųjų ir neprigirdinčiųjų ugdymo centru (Filaretų g. 36) ir Vilniaus Filaretų pagrindine mokykla (Filaretų g. 43). Planuojamos teritorijos aplinkoje dominuoja stambiatūris XX a. pab. - XXI a. pr. Užstatymas. Esamų daugiabučių pastatų aukštis, vadovaujantis Vilniaus miesto realaus vaizdo 3D modelio duomenimis, siekia 3-7 aukštus, 14 m - 31 m.



3 pav. Vilniaus miesto realios situacijos 3D modelio fragmentas, 2021 m.; šaltinis: 3d-dev.vilnius.lt

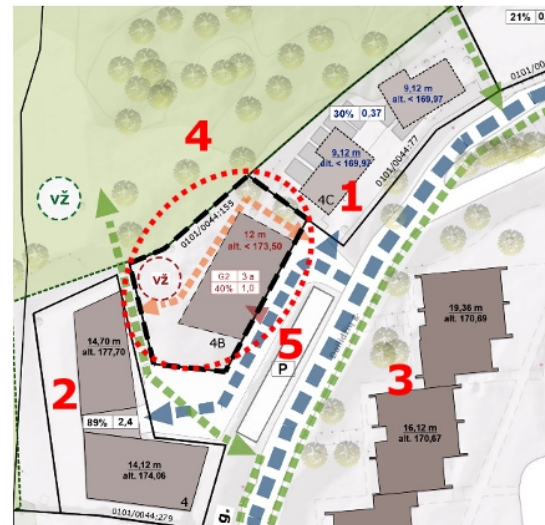


4 pav. Vilniaus miesto realios situacijos 3D modelio fragmentas, 2021 m.; šaltinis: 3d-dev.vilnius.lt

Planuojamos teritorijos artimiausioje aplinkoje (žr. 3; 4; 5; 6 pav. ir 3.2. Esamo aplinkinio ir preliminarus užstatymo analizės schemą) stovi 2 daugiabučiai gyvenamieji namai - Dailidžių g. 4 ir Filaretų g. 42, piečiau prie Dailidžių gatvės išlikęs/rekonstruotas mažaaukščio sodybinio tipo 1 - 2 aukštų užstatymas, šiauriau - dar neužstatyta erdvė, šiaurės rytų kryptimi pereinanti į 1 - 2 aukštų individualių gyvenamųjų namų kvartalą.



5 pav. Ištrauka iš www.regia.lt, 2020 m



6 pav. Esamo aplinkinio ir preliminarus užstatymo analizės fragmentas.

Planuojama teritorija šiaurės rytine kraštine (Nr. 1) tiesiogiai ribojasi su neužstatytu kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu Dailidžių g. 4C (kadastro Nr. 0101/0044:77), kuriame suplanuoti pastatai - Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato Dailidžių g. 4C, Vilniuje, statybos projektas (2023-06-12, Leidimo Nr. LSNS-01-230612-00527). Sklypo Dailidžių g. 4C užstatymo tankis - 30 %, užstatymo intensyvumas - 0,37 (žr. 6 pav.).

Vakaruose (Nr. 2) planuojamą sklypą ir kaimyninį sklypą Dailidžių g. 4 (kadastro Nr. 0101/0044:279) skiria 2,8 - 3 metrų valstybinės žemės ruožas. Kaimyniniame sklype, už 2,8 m nuo planuojamos teritorijos, stovi 4 aukštų, 14,70 m aukščio šiaurinis daugiabučio korpusas, kurio stogo viršaus altitudė siekia 177,70 m. Piečiau, už ~ 14 - 16 m nuo planuojamos teritorijos, stovi 3 aukštų, 14,12 m aukščio pietinis daugiabučio korpusas, kurio stogo altitudė

- 174,06 m. Remiantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis, sklypo Dailidžių g. 4 užstatymo tankis siekia 89 %, užstatymo intensyvumas ~ 2,4 (žr. 6 pav.).

Pietryčiuose (Nr. 3), kitapus Dailidžių gatvės, už ~ 23 - 26 m nuo planuojamo sklypo ribos, valstybinėje žemėje stovi 5 - 6 aukštų daugiabutis gyvenamasis namas. Vilniaus miesto realaus vaizdo 3D modelio duomenimis, pastato korpusai yra 16,12 - 19,36 m aukščio, stogo viršaus altitudė siekia 170,69 - 170,84 m (žr. 6 pav.).

Šiaurėje, vakaruose, pietuose ir pietryčiuose (Nr. 4, Nr. 5) planuojamą sklypą supa valstybinė žemė. Šiaurinė sklypo riba sutampa su Lyglaukių geomorfologinio draustinio teritorija, priklausančia Pavilnių regioniniam parkui (planuojamas sklypas į saugomą teritoriją nepatenka). Pietryčiuose nutiesta Dailidžių gatvė (Nr. 5), kurios raudonosiose linijose įrengta automobilių stovėjimo aikštelė. Ties planuojama teritorija įrengtas trinkelis dangos privažiavimas iš Dailidžių g., ir gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė (žr. 6 pav.).

Planuojama teritorija ir kaimyninių sklypų Dailidžių g. 4 ir Dailidžių g. 4C funkciniai transporto ir pėsčiųjų ryšiai (žr. 5 pav.) suformuoti galiojančiu "Teritorijos prie Dailidžių gatvės (kadastr. Nr. 0101/0044:279), Rasų seniūnijoje, detaliojo plano" (reg. Nr. T00070317; [žr. 6 priedą](#)). Transportiniais ryšiais susieti su Dailidžių gatve: esamu privažiavimu iš Dailidžių g. įvažiuojama į planuojamą teritoriją, kaimyninį žemės sklypą Dailidžių g. 4C ir daugiabučio gyvenamojo namo Dailidžių g. 4 požeminį parkingą. Pėsčiųjų judėjimas analizuojamoje teritorijoje vyksta dvejomis kryptimis: į/iš Dailidžių gatvės ir joje įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės ir į/iš vaikų žaidimų aikštelės, įrengtos draustinio teritorijoje ant kalvos. Į vaikų žaidimų aikštelę patenkama laiptais, įrengtais 2,8 - 3 metrų pločio valstybinės žemės ruože.

Planuojamas kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypas Dailidžių g. 4B nuosavybės teise priklauso UAB „Emalin“, į. k. 302685584. VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenimis, sklype nėra registruotų statinių ir servitutų. Žemės sklypui galioja specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX sk. pagal LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343, galiojusį iki 2020-01-01).

2.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais, kuriuose, vadovaujantis planavimo tikslais ir uždaviniais, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00056038) sprendiniais ir jame nustatytais reglamentais, institucijų išduotomis sąlygomis, nekeičiant esamų žemės sklypo Dailidžių g. 4B (kadastro Nr. 0101/0044:297) ribų, ploto ir paskirties, koreguojamas žemės naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritoriją, nustatomi pagrindiniai ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Sklypo Nr. 1 (Dailidžių g. 4B), ribos nekeičiamos, **nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:**

Pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypo plotas	689 m ²
Teritorijos naudojimo tipas	GG - gyvenamoji teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	kita
Žemės naudojimo būdas	G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus	≤ 12 m
Alitudė	≤ 173,50
Užstatymo tankis	≤ 40 %
Užstatymo intensyvumas	≤ 1,0
Užstatymo tipas	lp – laisvo planavimo
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	≥ 40 %

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai

Servitutas	nenustatomas
Pastatų aukštų skaičius	≤ 3
Statinių paskirtys	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
Automobilių statymo reglamentas	požeminis
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	III skyriaus „Inžinerinė infrastruktūra“ 1 skirsnis „Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ V skyriaus „Saugomos teritorijos“ 1 skirsnis „Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.“
Vidutinė esama žemės paviršiaus altitudė	161,50

• **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.** Vadovaujantis VšĮ "Transporto kompetencijų agentūros" 2022-09-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG241974, planuojamai teritorijai nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus 1 skirsnio „Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ apribojimai. Planuojamas sklypas yra aerodromo apsaugos zonoje "D". Detalioju planu reglamentuojama maksimali aukščio altitudė iki 173,50 m atitinka LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimą neviršyti naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutaus 264 metro altitudės aukščio.

Planuojamas sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) vizualinės apsaugos pozonį, todėl nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų V skyriaus „Saugomos teritorijos“ 1 skirsnio „Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

Pagrindinis brėžinys. Pagrindiniame brėžinyje grafiškai vaizduojama statybos zona ir ribos, taip pat požeminio užstatymo zona. Statinių statybos zona ir ribos žymi žemės sklypo dalį, kurioje galimi antžeminiai statiniai, tačiau nereiškia konkrečios statinių statybos vietos (žr. 3.1. brėžinį „Pagrindinis brėžinys“). Techninio projekto rengimo etape, konkretizuojant

požeminių ir antžeminių statinių išdėstymą sklype, būtina vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio "Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype" reikalavimais 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 priedu.

Planuojamai teritorijai nustatomi tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos:

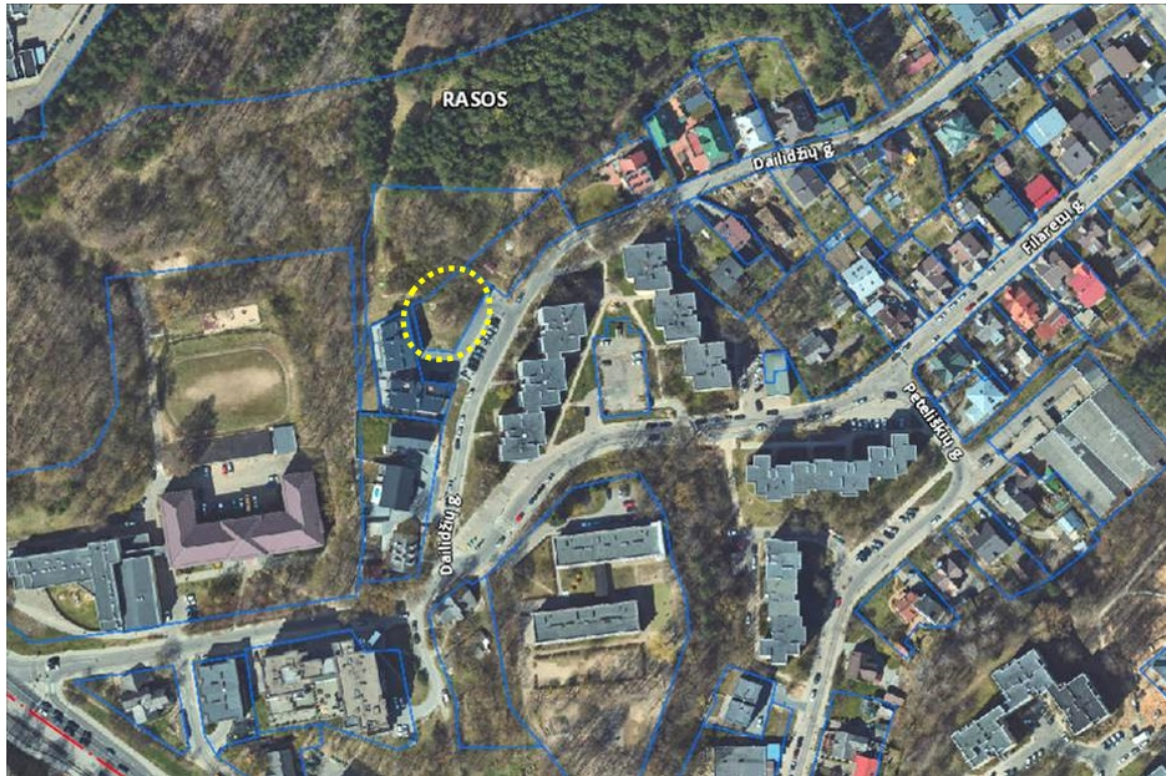
1. Planuojamai teritorijai galioja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus 1 skirsnio "Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" ir V skyriaus 1 skirsnio "Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" reikalavimai.
2. Techninio projekto etape, konkretizuojant požeminių ir antžeminių statinių išdėstymą sklype, būtina vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio "Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype" reikalavimais 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 priedu.
3. Kietųjų dangų įrengimo zonoje galima kiemo statinių (atraminių sienelių, atitvarų, biokonstrukcijų, kiemo aikštelių), kietųjų dangų, mažosios architektūros elementų statyba/įrengimas. Konkrečios statybos vietos parenkamos techninio projekto metu, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.
4. Pastatai turi būti projektuojami užtikrinant teisės aktuose nustatytus insoliacijos reikalavimus, nepabloginant greta stovinčių pastatų ir jų patalpų norminių insoliacijos sąlygų pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
5. Išlaikomi teisės aktuose reglamentuojami saugūs atstumai nuo planuojamo įvažiavimo/išvažiavimo į požeminę automobilių saugyklą iki aplinkinių esamų pastatų, vaikų žaidimo aikštelių. Įvažiavimo/išvažiavimo į sklypą parametrai ir vieta tikslinama ir konkretizuojama techninio projekto rengimo metu.
6. Vaikų žaidimų aikštelės vieta konkretizuojama techninio projekto metu, laikantis 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 reikalavimų.
7. Planuojamo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Numačius tiesti, įrengti ir eksploatuoti naujas inžinerines komunikacijas, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos statinių projektuose.
8. Pastatai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą - normatyvinius priešgaisrinius atstumus tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų. Priešgaisriniai privažiavimai projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų.
9. Planuojamoje teritorijoje į statybos zonos ribas patenkančių medžių šalinimas ar persodinimas, vadovaujantis STR ir teisės aktų nustatyta tvarka, sprendžiamas rengiant techninius projektus kai bus suplanuotas statinių išdėstymas žemės sklype. Techninio projekto metu atliekamas ekspertinis medžių būklės vertinimas, kuriame nurodomas išsaugomų, kertamų ar persodinamų medžių kiekis, taip pat numatomi teritorijos apželdinimo sprendiniai ir kompensacinės priemonės.

2.3. ERDVINIAI – FUNKCINIAI SPRENDIMAI

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2019-11-18 išduotų teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG123457 reikalavimais (2022-11-07

sąlygos pratęstos, dokumento Nr. REG248579), detaliojo plano sprendiniai parengti įvertinus esamą užstatymą gretimose teritorijose, atsižvelgiant į pastatų aukštumą, plėtros galimybes ateityje pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus.

Analizuojant detaliojo planu planuojamą teritoriją platesniu rajono kontekstu matoma, kad pietinėje rajono dalyje dominuoja stambiatūris daugiabučių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų užstatymas, o šiauriau ir rytų kryptimi driekiasi individualių gyvenamųjų namų kvartalai (žr. 7 pav.). Detaliojo plano sprendiniais planuojamas užstatymas papildo artimiausioje aplinkoje esamą gyvenamosios teritorijos struktūrą ir tipologiją: planuojamam sklypui daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdas nustatomas daugiabučių gyvenamųjų namų kontekste, formuojamu kompleksišku užstatymu kompoziciškai sukuriama lokali daugiabučių pastatų grupė prie Dailidžių gatvės, apjungiamos esamos ir planuojamos viešosios erdvės (žr. 1 priedą „Užstatymo vizija planuojamame sklype Dailidžių g. 4B“).



7 pav. VMS interaktyvus žemėlapis fragmentas (<https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas>)

Detaliojo planu planuojamame žemės sklype nustatomi statybos reglamentai yra mažesni ir neviršija gretimų daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymo parametrų (žr. 3.2. brėžinį „Esamo aplinkinio ir preliminarus užstatymo analizės schema“), todėl planuojamas užstatymas darniai įsilieja į esamą urbanistinį kontekstą. Planuojamam sklypui nustatomas 40% užstatymo tankis, t.y. tik 5% didesnis, nei buvo nustatytas galiojančiu detaliojo planu reg. Nr. T00070317, o užstatymo intensyvumo rodiklis – 1,0, kai tuo tarpu daugiabučio Dailidžių g. 4 esamas užstatymo tankis pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis siekia 89%, o intensyvumas – 2,4. Detaliojo planu nekeičiamas galiojančiu planu reg. Nr. T00070317 nustatytas pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai, tačiau 2 metrais didinamas pastato aukštis iki 12 m. ir 1,5 metru – absoliutinė altitudė iki 173,5 m. Nustatomi aukščio reglamentai artimi greta stovintiems daugiabučiams gyvenamiesiems namams, tačiau aukščiausiu pastatu grupėje išlieka siaurinis esamas daugiabučio Dailidžių g. 4 korpusas, kurio aukštis siekia 175,25 m (žr. 8 pav. ir 1 priedą „Užstatymo vizija planuojamame sklype Dailidžių g. 4B“).



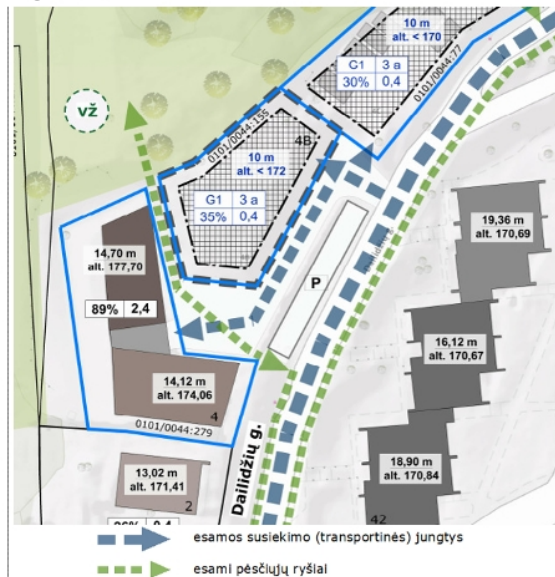
8 pav. Vaizdas ir duomenys iš Vilniaus miesto realaus vaizdo 3D modelio su preliminaraus užstatymo vizijos sluoksniu (<https://arcg.is/15TvPu>).

1. Esamo pastato stogo altitudė – 175,29 – 177,70 m (pastato aukštis – 14,7 m);
2. Esamo pastato stogo altitudė – 169,62 – 174,06 m (pastato aukštis – 14,1 m);
3. Esamo pastato stogo altitudė – 170,67 m (pastato aukštis – 16,1 m);
4. Planuojamo užstatymo tūrinės vizijos aukščio altitudė - 173,5 m (pastato aukštis - 12 m).

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais išsaugomi esami, greta teritorijos susiformavę funkciniai ryšiai (žr. 9 pav. ir 10 pav.): į planuojamą teritoriją, kaip ir numatyta galiojančiame detaliojame plane reg. Nr. T00070317, įvažiuojama iš bendrai naudojamo privažiavimo, kuris skirtas patekti į žemės sklypus Dailidžių g. 4, Dailidžių g. 4B ir Dailidžių g. 4C, ir kuris Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip inžinerinis statinys skirtas keliams (Unikalus Nr. 4400-4741-0746); išsaugomi esami pėsčiųjų takai į vaikų žaidimų aikštelę Lyglaukių draustinio teritorijoje ir į Dailidžių gatvę, o planuojamos teritorijos pėsčiųjų srautas darniai jungsis prie esamos funkcinės struktūros. Planuojamame sklype numatoma atskira vaikų žaidimų aikštelė planuojamo daugiabučio gyvenamojo namo gyventojams.

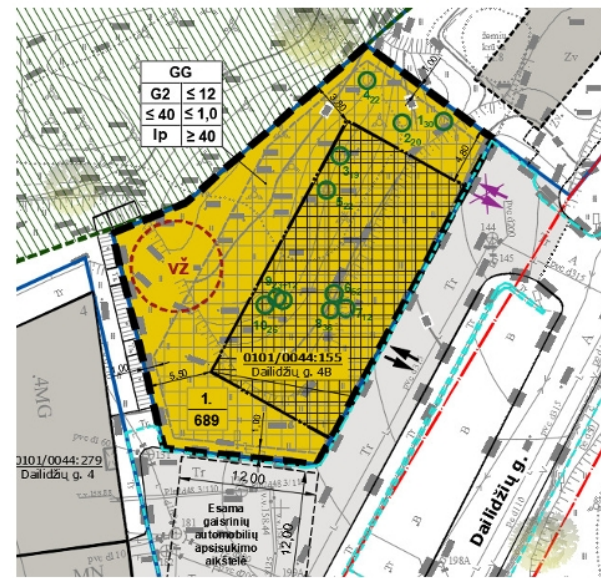


9 pav. Esamo aplinkinio ir preliminaraus užstatymo analizės schemos fragmentas.



10 pav. Esamo aplinkinio užstatymo analizės schemos fragmentas.

Kaimyniniame sklype Dailidžių g. 4 užstatymas jau suformuotas, todėl detaliojo plano sprendiniai įtakos sklypo plėtrai neturi. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose statybos riba keičiama tik rytinėje planuojamos teritorijos dalyje, t.y. siekiant sustiprinti susiklosčiusią esamą Dailidžių g. užstatymo išklotinę, planuojama statybos riba numatoma arčiausiai gatvės ir sutapdinama su planuojamo žemės sklypo riba. Šiaurinėje, pietinėje ir vakarinėje planuojamos teritorijos ribose užstatymo ribos atitraukiamos nuo sklypo ribų (žr. 11 pav. ir 12 pav.), t.y. detaliojame plane leidžiamoji statybos riba atitraukta nuo sklypo ribų ir galiojančiu detalioju planu reg. Nr. T00070317 suplanuotos plėtos šiaurinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėse, bei esamo užstatymo pietryčių pusėje. Pagrindiniame brėžinyje įrašytos pastabos dėl statinių projektavimo ir išdėstymo sklype nepažeidžiant besiribojančių sklypų valdytojų ir naudotojų teisių, užtikrinant insoliacijos sąlygas esamiems pastatams.



11 pav. Detaliojo plano koregavimo sprendinių Pagrindinio brėžinio fragmentas.



12 pav. Galiojančio detaliojo plano reg. Nr. T00070317 Pagrindinio brėžinio fragmentas.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius bus suformuota vieninga urbanistinė struktūra, išsaugoti esami funkciniai ryšiai, sustiprinta Dailidžių gatvės išklotinė. Techninio projekto rengimo etape rekomenduojama atsižvelgti į aplinkinių pastatų architektūrą, pritaikyti užstatymo kontekstą atitinkančią architektūrinę išraišką ir apdailos medžiagas, vizualiai apjungiant daugiabučių gyvenamųjų namų pastatus į vieningą kompleksinę grupę.

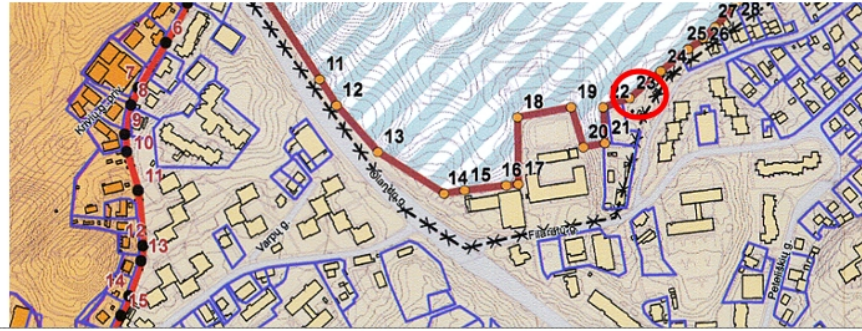
2.4. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA





Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2019-10-09 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG1179672 reikalavimais (2022-09-22 sąlygos pratęstos, dokumento Nr. REG242454), LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, Nekilnojamojo kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>).

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. 6 punktu, saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona; *vizualinės apsaugos pozonis - už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamojais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.*

Vilniaus senamiesčio apsaugos zona nustatyta Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialioju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (reg. Nr. T00053354), patvirtintu

LR kultūros ministro 2010-10-18 įsakymu Nr. ĮV-512; planuojamas sklypas Dailidžių g. 4B patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną (žr. 13 pav.).



-  Projektuojamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - apsaugos zonos ribos
-  Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorija (plotas 352,09 ha)
-  Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zona (plotas 1912,24 ha)
-  ① Pavilnių regioninis parkas (plotas - 2176 ha). Ribos skaitmenizuotos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-05-27 nutarimu Nr. 492;

13 pav. Specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano ištrauka.

Planuojamai teritorijai galioja Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (priimtas Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167); Reglamentas galioja iki Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos specialiojo plano patvirtinimo.



1. Vilniaus senamiestis.
2. Kitos urbanistinės teritorijos.
- 3A. Reguluojamų statybų zona.
- 3B Reguluojamų statybų zona (ribojamas aukštingumas).
4. Gamtos apsaugos zona .

**KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTO
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJOS
2005-04-19 ĮSAKYMU NR. Į-167 NUSTATYTA, KAD
PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO U1P
- VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONA
APIMA 2, 3A, 3B, 4 TERITORIJAS.**

14 pav. Ištrauka iš Reglamento.

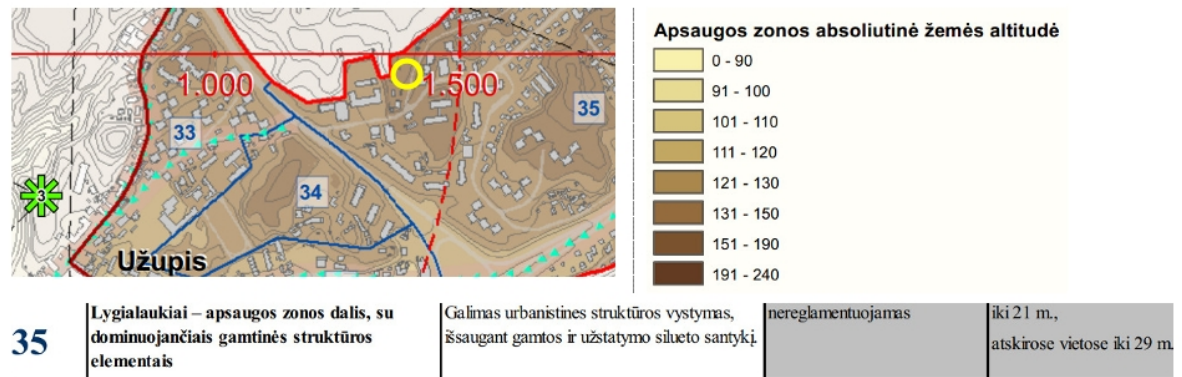
Planuojama teritorija patenka į „3B. Reguluojamų statybų zoną (ribojamas aukštingumas)“ (žr. 14 pav.). Vadovaujantis Reglamento III sk. „Statybinės veiklos apsaugos zonoje reglamentavimas“ 5 p., apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
4. keistų senamiesčio siluetą;
5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – paveldotvarkos projekto koncepcijos (toliau - Koncepcija, patvirtinta 2012-

06-29 Kultūros ministerijos raštu Nr. S2-1673 „Dėl pritarimo Vilniaus senamiesčio paveldotvarkos projekto koncepcijai“) reglamentais: planuojamas sklypas patenka į apsaugos zoną Nr. 35 (žr. 15 pav.), kurioje galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį - Detalioju planu nustatomas pastatų aukštis 12 m nesiekia Koncepcijoje rekomenduojamo pastatų aukščio - 21 m., ar atskirose vietose galimo 29 m. aukščio.

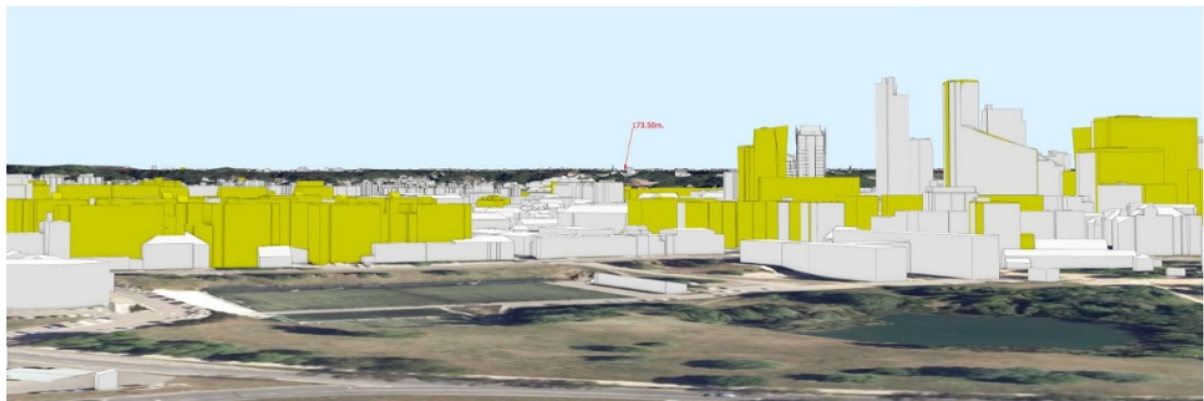
Planuojamame sklype ir jo gretimybėje Vilniaus senamiesčio apžvalgos taškai nesuplanuoti, užstatymo morfotipas 35-oje zonoje neregamentuotas.



15 pav. Specialiojo plano – paveldotvarkos projekto koncepcijos ištrauka.

Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje gretimybėje nėra saugomų kultūros paveldo objektų ir jų teritorijų, teritorijoje nesusiformavo istoriškai vertingų urbanistinių struktūrų, nėra vertingų savybių požymių turinčių objektų, planuojama teritorija pakankamai toli nutolusi nuo atskirų saugomų kultūros paveldo objektų, todėl koreguojamo detaliojo plano sprendiniais nustatyti planuojamo užstatymo reglamentai neturės įtakos kultūros paveldo objektams ir jų apžvelgiamumui, panoramose nekonkuruos su istorinėmis vertikalėmis.

Planuojamas užstatymas neprieštaruja kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimams: planuojamas užstatymas ~1,1 - 1,4 km nutolęs nuo istorinio miesto centro ir jame esančių apžvalgos vietų, todėl tolimosiose panoramose susilieja su esamais gamtiniais ir urbanistiniais elementais ir yra suvokiamas kaip fonas (žr. 16 pav, 17 pav. ir 3 priedą „Virtualios panoramos“); nuo Šeškinės kalvos apžvalgos vietos planuojama teritorija nutolusi apie 3,75 km, o planuojamas užstatymas paskęsta jau susiformavusioje struktūroje, vizualiai nekonkuruoja su gretimais architektūriniais ir gamtiniais elementais ir nedaro įtakos panoramos apžvalgai (žr. 16 pav. ir 3 priedą „Virtualios panoramos“). Virtualioje panoramoje nuo artimiausio Vilniaus senamiesčio apžvalgos taško – Gedimino kalno dominuoja gamtinės struktūros, išsaugomas gamtos ir užstatymo santykis, detaliojo plano sprendiniais numatomas užstatymas yra žemesnio aukštingumo už aplinkinį esamą užstatymą, planuojamas užstatymas papildo esamą urbanistinį siluetą, nėra iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės ir pastarųjų nenustelbia, todėl neturi įtakos saugomoms Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) panoramoms ir perspektyvoms (žr. 17 pav.).



16 pav. Virtuali panorama nuo Šeškinės kalvos (aukštai), SĮ „Vilniaus planas“.



17 pav. Virtuali panorama nuo Gedimino kalno (į Kalnų parką), SĮ „Vilniaus planas“.

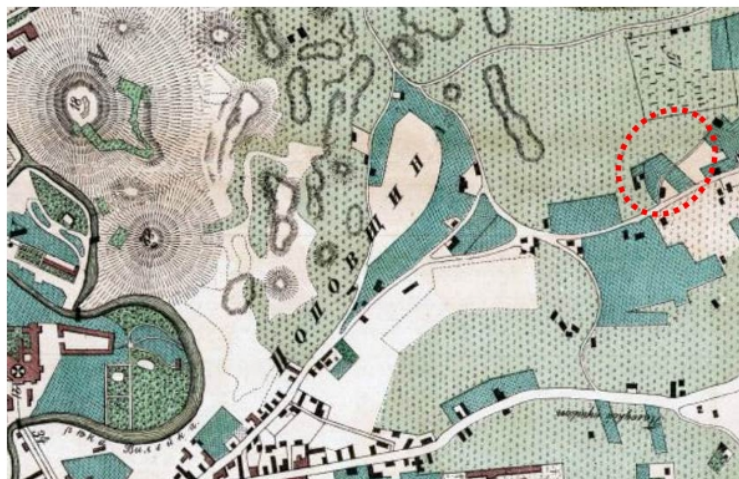
Apibendrinant pateiktus duomenis ir vaizdinę medžiagą – virtualias panoramas, galima konstatuoti, kad detaliuoju planu numatomas užstatymas atitinka Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamento reikalavimus ir nedarys neigiamos įtakos Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozoniui.

2.5. APLINKOS APSAUGA

Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2022-09-15 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG241636 reikalavimais, galiojančiais normatyvinių dokumentų ir teisės aktų reikalavimais, atsižvelgiant į gretimose teritorijose vykdomą gyvenamąją veiklą, esamą gamtinę aplinką.

Planuojamas sklypas patenka į aerodromo apsaugos zoną „D“ ir Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonį, todėl planuojamam sklypui nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus „Inžinerinė infrastruktūra“ 1 skirsnio „Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ bei V skyriaus „Saugomos teritorijos“ 1 skirsnio „Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

Planuojamas sklypas yra Belmonto priemiesčio šiaurinėje dalyje, buvusios sodybos vietoje. Ikonografiniuose šaltiniuose teritorijos antropogenizacija (pastatai ir dirbama žemė) fiksuojama nuo XIX a. I pusės. 1840 m. Vilniaus plane nesunkiai identifikuojamos dab. Filaretų ir Dailidžių gatvių trasos, išlikusios nepakitusios iki šių dienų. Plane tarp dab. Dailidžių gatvės ir kapinaičių šiauriau, analizuojamos teritorijos vietoje žymimi pastatai ir dirbamos žemės plotai (žr. 18 pav.).



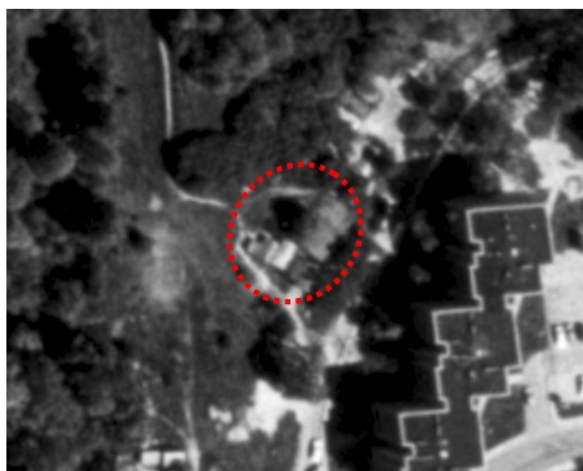
18 pav. Ištrauka iš 1840 m Vilniaus miesto plano.

1939 metų Vilniaus miesto plane matyti iki Antro pasaulinio karo buvusios žemės valdų ribos, detaliuoju planu planuojamos teritorijos vietoje užfiksuotas užstatymas (žr. 19 pav.). Taip pat 1939 m Vilniaus plano ištraukoje matomas natūralus teritorijos reljefas stipriai pažeistas ir performuotas 2015 metais, įgyvendinant galiojančio detaliojo plano sprendinius gretimame žemės sklype vykstant daugiabučio gyvenamojo namo statyboms Dailidžių g. 4. Statybu metu kaimyniniame žemės sklype Dailidžių g. 4 buvo supilta sankasa, performuotas natūralus žemės paviršius, t.y. detaliuoju planu planuojamo žemės sklypo vakarinėje, pietinėje ir pietrytinėje dalyse buvo dirbtinai suformuoti šlaitai įrengiant automobilių ir pėsčiųjų susisiekimo infrastruktūros objektus (privažiavimas prie statomo daugiabučio gyvenamojo namo Dailidžių g. 4; gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė; pėsčiųjų takas ir laiptai, vedantys į Lyglaukių geomorfologinio draustinio teritoriją bei suplanuotą vaikų žaidimo aikštelę) (žr. 20; 21; 22; 23 pav.).

Palnuojamo žemės sklypo Dailidžių g. 4B reljefo pokyčius galima matyti ir lyginant Galiojančio detaliojo plano (žr. 6 priedą) inžinerinio topografinio plano (suderinto 2012-12) žemės paviršiaus altitudžių duomenis su detaliojo plano Koregavimui parengto inžinerinio topografinio plano (suderinto 2019-12, atnaujintas 2023-03-02) žemės paviršiaus altitudžių duomenimis, kur aiškiai matyti, kad žemės sklypo Dailidžių g. 4B paviršiaus reljefas buvo pakeistas ir performuotas 2015 – 2017 m. vykstant daugiabučio gyvenamojo namo Dailidžių g. 4 statyboms (žr. 11 ir 12 pav.).



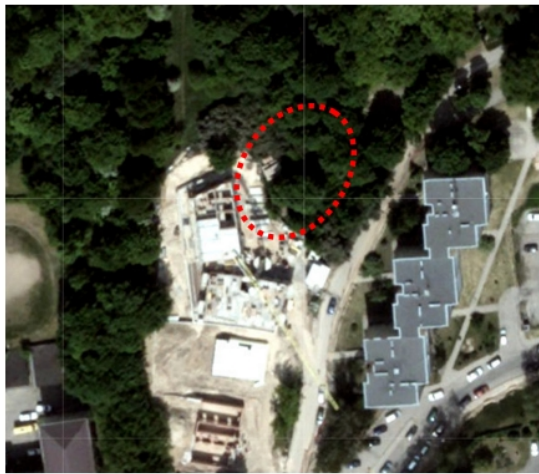
19 pav. Ištrauka iš 1939 m Vilniaus plano



20 pav. 1995-1999 m. ortofotografija;
šaltinis: www.geoportal.lt



21 pav. 2005-2006 m. ortofotografija;
šaltinis: www.geoportal.lt



22 pav. 2015-2017 m. ortofotografija;
šaltinis: www.geoportal.lt



23 pav. 2018-2020 m. ortofotografija;
šaltinis: www.geoportal.lt

Vadovaujantis Lietuvos erdvinės informacijos portalo www.geoportal.lt ir žiniatinklio žemėlapių paslaugos www.bing.com ortofotografijomis (žr. 24 pav.) ūkinė veikla analizuojamame sklype vykdyta iki 2010 metų. Vėliau teritorija apleista, nugriauti stovėję statiniai, antropogenizuotas paviršius apaugo savaimine žole ir lapuočiais.



24 pav. apie 2006 m.; šaltinis www.bing.com/maps/

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais planuojamas sklypas ir gretima teritorija identifiukuota kaip Urbanizuota gamtinio karkaso teritorija, t. y. gamtiškumą praradusi, antropogenizuota teritorija. Sklypas nepatenka į gamtinio karkaso ekologinio kompensavimo teritorijas (geoekologinių takoskyrų, vidinio stabilizavimo arealų, migracijos koridorių teritorijas) (žr. 25 pav.). Planuojamame sklype nenumatytas želdynų ar viešųjų erdvių įrengimas, Bendruoju planu fiksuojamos Lyglaukių geomorfologinio draustinio ribos (žr. 26 pav.). Planuojamas sklypas nepatenka į saugomas gamtines teritorijas.



25 pav. Ištrauka iš brėžinio „Miesto ir aplinkinių gamtinio karkaso schema“.



26 pav. Ištrauka iš brėžinio „Gamtos vertybės, želdynai ir viešųjų erdvių sistema“.

Vadovaujantis istorinės medžiagos analize, galiojančių kompleksinių teritorijos planavimo dokumentų vertinimu, o taip pat įvertinus planuojamos teritorijos pokyčius, kurie įvyko 2015-2017 m. įgyvendinant galiojančio detaliojo plano sprendinius ir gretimame žemės sklype vykstant daugiabučio gyvenamojo namo statyboms Dailidžių g. 4, kai buvo planuojamo žemės sklypo Dailidžių g. 4B vakarinėje, pietinėje ir pietrytinėje pusėse dirbtinai suformuoti šlaitai įrengiant automobilių ir pėsčiųjų susisiekimo infrastruktūros objektus (privažiavimas prie statomo daugiabučio gyvenamojo namo Dailidžių g. 4; gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė; pėsčiųjų takas ir laiptai, vedantys į Lyglaukių geomorfologinio draustinio teritoriją bei suplanuotą vaikų žaidimo aikštelę), galima konstatuoti, kad detaliuoju planu planuojama teritorija atitinka LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintuose Gamtinio karkaso nuostatų 4 punkte pateiktą stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos apibrėžimą – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 % ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.

Detaliojo plano sprendiniais nustatomas užstatymo tankumo rodiklis $\leq 40\%$ atitinka LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ (toliau – Nuostatai) 11 p. reikalavimus: planuojamas sklypas yra stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoje, tad užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50%.

Detaliojo plano sprendiniuose priklausomųjų želdynų norma sklype nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ reikalavimais. Kadangi planuojamas kitos paskirties žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritoriją, detaliojo plano sprendiniais nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – $\geq 40\%$.

Planuojamame sklype nėra esamų inžinerinių komunikacijų, teritorija nepatenka į esamų tinklų apsaugos zonas, todėl detaliojo plano inžinerinių tinklų dalis nerengiama. Planuojama teritorija yra centrinėje miesto dalyje, išvystytoje inžineriniu požūriū, greta teritorijos nutiesti centralizuoti geriamo vandens, buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai, todėl užtikrintos galimybės prisijungti prie miesto inžinerinių komunikacijų. Techninio projekto metu, detalizavus projektuojamo gyvenamojo pastato tūrį, parametrus ir išplanavimą, bus nustatyti konkretūs geriamo vandens tiekimo bei buitinių nuotekų šalinimo poreikiai, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas, bus parengti detalūs inžineriniai sprendiniai.

Planuojamoje teritorijoje auga 10 savaiminių lapuočių: paprastieji klevai, uosialapis klevas ir slyva. Atlikto želdynų būklės vertinimo ir dendrologinės analizės išvadamis dauguma medžių patenkinamos būklės, medžiai pažymėti Pagrindiniame brėžinyje, jų numeracija ir kamieno skersmuo nurodyti pagal dendrologinį vertinimą (žr. 4 priedą „Želdinių būklės vertinimas ir dendrologinė analizė“). Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008-13-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ 4.1 punktu, sklype saugotini didesnio kaip 20 cm skersmens kamieno (1,3 m aukštyje) paprastieji klevai (6 vnt.). Dauguma savaimė išdygusių medžių turi lajos ir kamienų pažeidimų, 4 vnt. saugotinių medžių patenka į planuojamos statybos zonos ribas. Planuojamoje teritorijoje į statybos zonos ribas patenkančių medžių šalinimas ar persodinimas, vadovaujantis STR ir teisės aktų nustatyta tvarka, sprendžiamas rengiant techninius projektus kai bus suplanuotas statinių išdėstymas žemės sklype. Techninio projekto metu atliekamas ekspertinis medžių būklės vertinimas, kuriame nurodomas išsaugomų, kertamų ar persodinamų medžių kiekis, taip pat numatomi teritorijos apželdinimo sprendiniai ir kompensacinės priemonės.

Saugotinių medžių kirtimą ar kitokį jų tvarkymą planuojamoje teritorijoje privaloma vykdyti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016-05-11 sprendimu Nr. 1-446

(Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimo redakcija, sprendimo Nr. 1-1211) patvirtintų "Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių" reikalavimais.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius (projektuojant pastatus ir tvarkant sklypo gerbūvį) būtina išsaugoti ir nepažeisti ties sklypo ribomis Lyglaukių geomorfologinio draustinio teritorijoje ir kaimyniniame sklype Dailidžių g. 4C augančių medžių lajų ir šaknų.

2.6. SVEIKATOS APSAUGA

Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2019-09-20 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG117679 reikalavimais (2022-09-22 sąlygos pratęstos, dokumento Nr. REG242557).

Detalioju planu planuojama teritorija yra daugiabučių gyvenamųjų namų kvartale, besiribojanti su Lyglaukių geomorfologiniu draustiniu. Gamybinė ar kitokia veikla, kuri galėtų turėti poveikį aplinkai, artimiausioje aplinkoje nevykdoma ir nenumatoma vykdyti.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje numatoma gyvenamoji veikla, t. y. sklype nebus vykdoma jokia tarši ūkinė veikla, kuriai būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sklypas apsuptas gyvenamųjų teritorijų, todėl yra užtikrinama, kad planuojama teritorija ir joje numatomi gyvenamieji pastatai nepateks į sanitarines apsaugos zonas. Planuojamas sklypas patenka į aerodromo apsaugos zoną „D“ ir Vilniaus senamiesčio (u. K. 16073) vizualinės apsaugos pozonį, todėl planuojamam sklypui nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus „Inžinerinė infrastruktūra“ 1 skirsnio „Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ bei V skyriaus „Saugomos teritorijos“ 1 skirsnio „Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

Planuojamame sklype nėra esamų inžinerinių komunikacijų, teritorija nepatenka į esamų tinklų apsaugos zonas, todėl detaliojo plano inžinerinių tinklų dalis nerengiama. Planuojama teritorija yra centrinėje miesto dalyje, išvystytoje inžineriniu požiūriu, greta teritorijos nutiesti centralizuoti geriamo vandens, buitinių ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai, todėl užtikrintos galimybės prisijungti prie miesto inžinerinių komunikacijų. Techninio projekto metu detalizavus projektuojamo gyvenamojo pastato tūrį, parametrus bei išplanavimą bus nustatyti konkretūs geriamo vandens bei buitinių nuotekų šalinimo poreikiai, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas bus parengti detalūs inžineriniai sprendiniai.

Vaikų žaidimų aikštelės parametrai ir vieta tikslinama techninio projekto metu, laikantis STR 2.02.04 „Gyvenamieji pastatai“ XIII skirsnio ir Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimų.

Detaliojo plano sprendiniais nustatomas požeminis automobilių stovėjimo reglamentas, įrengiant požeminę automobilių saugyklą planuojamo sklypo ribose. Įvažiavimo/ išvažiavimo į požeminę saugyklą vieta ir parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu, išlaikant reglamentuotus atstumus iki esamų gyvenamųjų pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punkto reikalavimais. Tiksliai planuojamo gyvenamojo daugiabučio pastato vieta sklype nustatoma techninio projekto rengimo metu, išlaikant saugius normatyvinius atstumus nuo esamos automobilių stovėjimo aikštelės Dailidžių g. ir kaimyniniame pastate Dailidžių g. 4 įrengto įvažiavimo / išvažiavimo į / iš požeminio parkingo, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 123 p.

2.6.1. Atliekų tvarkymas

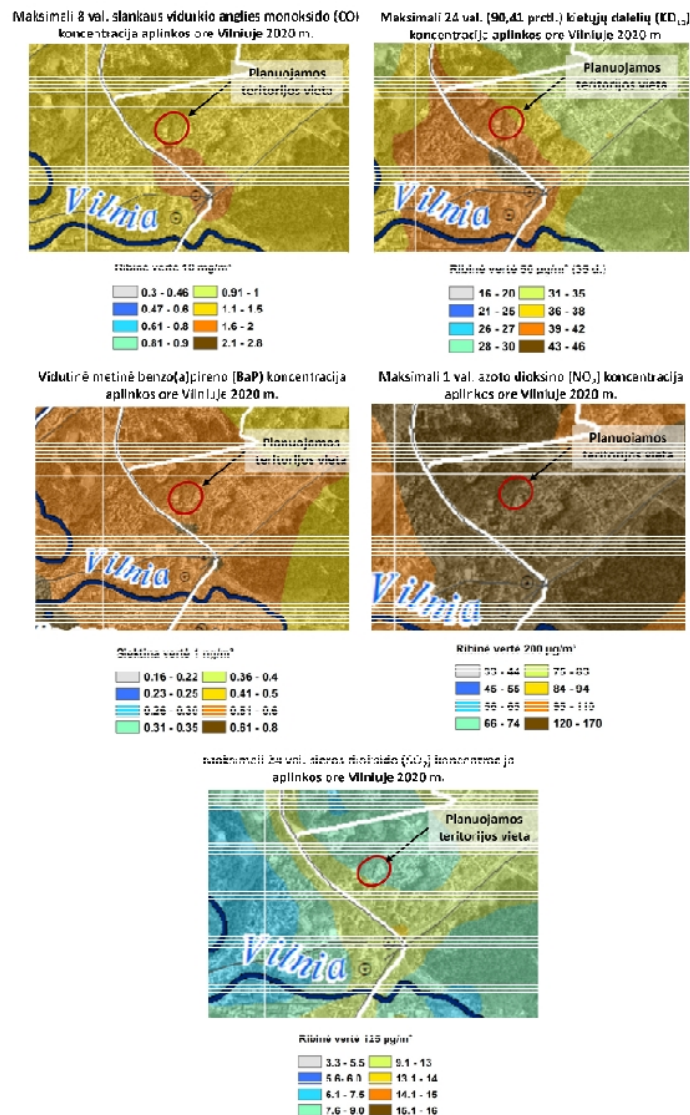
Buitines atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, specialiai paženklintus konteinerius, užtikrinant saugų buitinių atliekų šalinimą. Konkretūs atliekų tvarkymo sprendiniai, išlaikant norminius reikalavimus, įgyvendinami ir pateikiami statinio statybos projekto rengimo etape. Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016-05-11 sprendimu Nr. 1-445 patvirtintų „Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių“ reikalavimais.

2.6.2. Insoliacija

Planuojamo daugiabučio gyvenamojo pastato ir vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos sąlygos bus užtikrintos pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Atlikta preliminarus planuojamo užstatymo (daugiabučio gyvenamojo namo) insoliacijos analizė (žr. 2 priedą „Insoliacijos skaičiavimas“), įvertinant insoliacijos sąlygas planuojamam užstatymui bei greta stovintiems daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams. Skaičiavimais nustatyta, kad preliminarūs daugiabučio gyvenamojo namo parametrai ir išdėstymas žemės sklype atitinka STR reikalavimus insoliacijai. Techninio projekto rengimo etape planuojamo pastato parametrai ir išdėstymas sklype konkretizuojami išlaikant gretimuose sklypuose esantiems pastatams bei planuojamai vaikų žaidimų aikštelei atitinkamuose teisės aktuose nustytus insoliacijos reikalavimus. Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje nurodyta privalomoji pastaba dėl pastatų projektavimo užtikrinant teisės aktuose nustatytus insoliacijos reikalavimus ir nepabloginant greta stovinčių pastatų ir jų patalpų norminių insoliacijos sąlygų pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

2.6.3. Aplinkos oro kokybė

Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje www.oras.old.gamta.lt pateiktų oro taršos žemėlapių duomenimis ("2020 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniaus miesto aplinkos ore"; atnaujinta 2021-09-28), analizuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse fiksuojamos vidutinės metinės vertės: maksimali 8 val. slankaus vidurkio anglies monoksido (CO) – 1.1-1.5 (ribinė vertė - 10 mg/m³); maksimali 24 val. (90,41 prctl.) kietųjų dalelių KD10 – 39-42 (ribinė vertė - 50 mg/m³ (35 d.)); vidutinė metinė benzo(a)pireno (BaP) – 0.51-0.6 (siektina vertė 1ng/ m³); maksimali 1 val. azoto dioksido (NO₂) – 120-170 (ribinė vertė - 200 mg/m³); maksimali 24 val. sieros dioksido (SO₂) – 7.6-9.0 (ribinė vertė – 125 µg/m³) (žr. 27 pav.). Esami oro užterštumo koncentracijos rodikliai planuojamoje teritorijos ir jos aplinkoje neviršija leistinų ribinių verčių, nustatytų 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis", todėl prognozuojama, kad teritorijoje planuojama veikla esminės įtakos oro taršos rodiklių pokyčiui neturės.



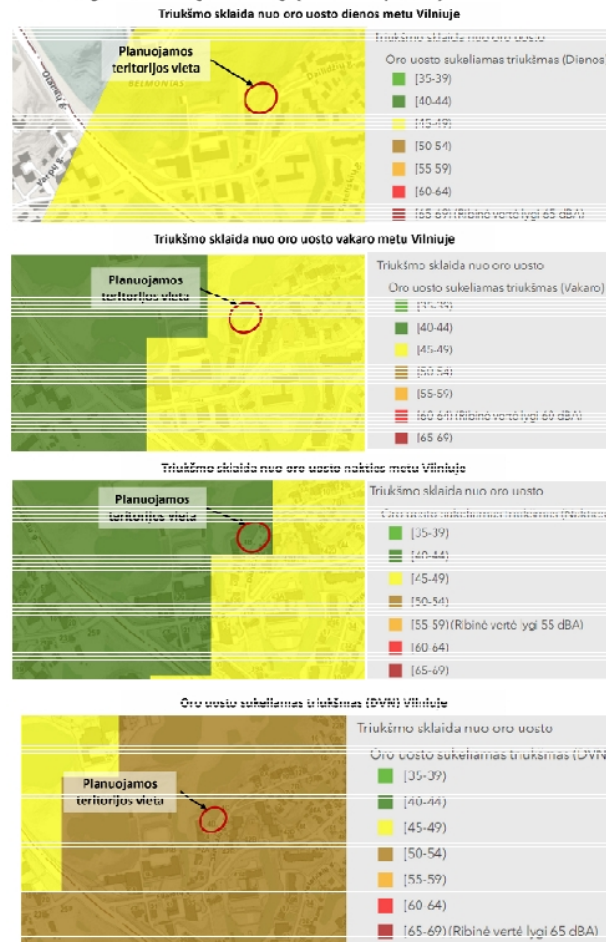
27 pav. Ištraukos iš 2020 m. oro užterštumo sklaidos žemėlapių, šaltinis: Aplinkos apsaugos agentūra, 2021, www.oras.old.gamta.lt

2.6.4. Aplinkos triukšmas

Triukšmo sklaida nuo autotransporto. Planuojamas sklypas yra gana ramioje vietoje – nutolęs nuo intensyvios Olandų gatvės, šiaurėje ribojasi su saugoma gamtine teritorija. Pagrindinis triukšmo šaltinis artimiausioje aplinkoje – autotransporto srautas, judantis Dailidžių gatve. Siekiant įvertinti esamo triukšmo sklaidą ir galimą planuojamos ūkinės veiklos įtaką triukšmo lygio pokyčiui, atliktas triukšmo sklaidos vertinimas (žr. 5 priedą „Triukšmo vertinimo ataskaita“). Pagal preliminarius detaliojo plano koregavimo sprendinius pagrindžiančius užstatymo viziją planuojamame sklype, numatoma 13 vietų požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, į kurią atvykstantis / išvykstantis automobilių srautas bendram triukšmo lygiui Dailidžių gatvėje esinės įtakos neturės. Atlikto triukšmo sklaidos skaičiavimo rezultatais vyraujantis triukšmas gyvenamojoje aplinkoje išliks nuo esamų transporto srautų, kadangi dėl planuojamos veiklos atsirasis papildomas transporto srautas tesudarys ~10 % srauto padidėjimą Dailidžių gatvėje. Todėl prognozuojama, kad įgyvendinus detaliojo plano sprendinius ir dėl vykdomos gyvenamosios veiklos atsiradęs automobilių transporto srautas neturės reikšmingos neigiamos įtakos esamų triukšmo verčių padidėjimui, visais paros laikotarpiais autotransporto sukeltas triukšmas neviršys ribinių verčių, nurodytų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 2 lentelės 1 punkte.

Detalioju planu vienintelis numatomas automobilių statymo būdas – požeminis, neplanuojamos antžeminės automobilių stovėjimo vietos ar aikštelės, todėl naujų stacionarių triukšmo šaltinių nebus.

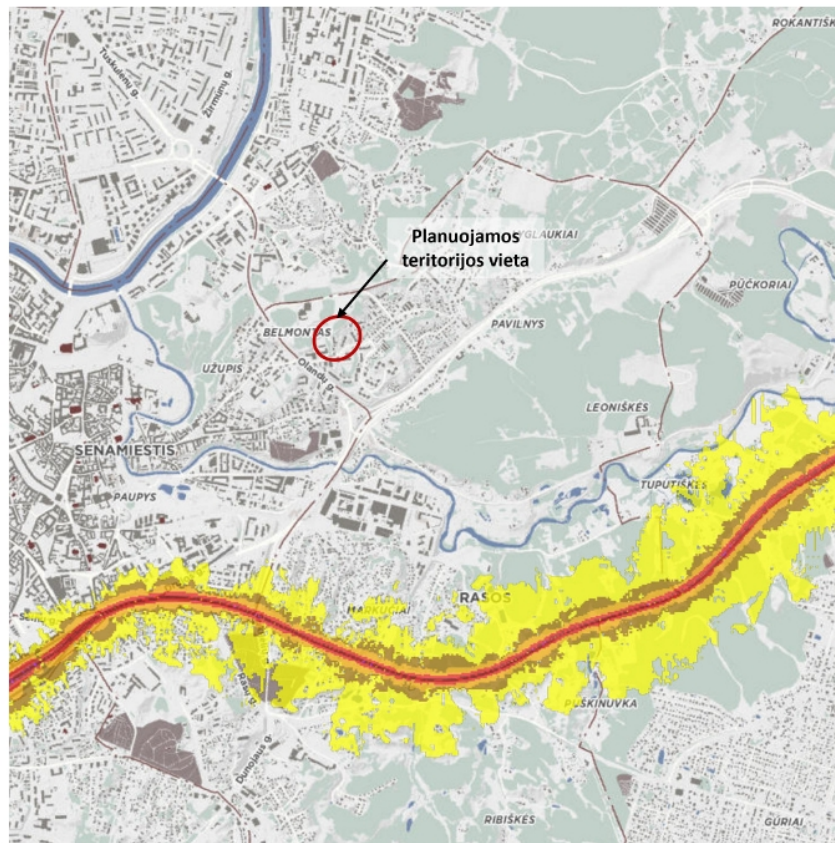
Triukšmo sklaida nuo oro uosto. Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje oro uosto sukeliamas triukšmas neviršija ribinių verčių nei dienos, nei vakaro, nei nakties metu. Pagal integralaus paros (DVN) triukšmo sklaidos nuo oro uosto žemėlapiu duomenis aplinkos triukšmo lygis taip pat neviršija ribinių verčių (žr. 28 pav.).



28 pav. Ištraukos iš interaktyvaus triukšmo sklaidos nuo oro uosto žemėlapiu.

Šaltinis: <https://aplinka.vilnius.lt>

Triukšmas sklaida nuo geležinkelio. Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje geležinkelio sukeliamas triukšmas neįtakoja planuojamos teritorijos ribinių verčių nei dienos, nei vakaro, nei nakties metu. Pagal integralaus paros (DVN) triukšmo sklaidos nuo geležinkelio žemėlapiu duomenis aplinkos triukšmo lygis taip pat neįtakoja planuojamos teritorijos (žr. 29 pav.).



29 pav. Ištrauka iš interaktyvaus triukšmo sklaidos nuo geležinkelio žemėlapis.
Šaltinis: <https://aplinka.vilnius.lt>

2.6.5. Elektromagnetinio lauko poveikis

Ant greta planuojamo sklypo esančio daugiabučio gyvenamojo namo, adresu Filaretų g. 42, stogo įrengtas 3 MHz – 18 GHz radijo dažnių juostos radiotechninis objektas Nr. VLN_160. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro duomenimis (<http://nvsc.lt/radiotechniniai/1/view.php>), 2020-06-17 atlikti šio objekto elektromagnetinės spinduliuotės matavimai, kuriais nustatyta, kad spinduliuotės parametrai neviršija LR sveikatos apsaugos ministro 2011-03-02 įsakymu Nr. V-199 patvirtintos higienos normos HN 80:2015 "Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz ir 300 GHz dažnių juostoje" nustatytų leidžiamų verčių.

2.7. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento 2019-10-25 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG121307 (2022-11-07 sąlygos pratęstos, dokumento Nr. REG248579) „Teritorijos prie Dailidžių gatvės (kadastras Nr. 0101/ 0044: 279) detaliojo plano“ transportinės dalies sprendiniai nekeičiami – į žemės sklypą Dailidžių g. 4B įvažiuojama suplanuotu privažiuoju iš Dailidžių gatvės (kategorija – Ds). Tarp sklypų Dailidžių g. 4 ir Dailidžių g. 4B įrengta gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė – įgyvendinti galiojančio detaliojo plano sprendiniai (žr. 3.1. brėžinį „Pagrindinis brėžinys“).

Į planuojamą teritoriją, kaip ir numatyta galiojančiame detaliojame plane reg. Nr. T00070317, įvažiuojama iš bendrai naudojamo privažiavimo, kuris skirtas patekti į žemės sklypus Dailidžių g. 4, Dailidžių g. 4B ir Dailidžių g. 4C, ir kuris Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip inžinerinis statinys skirtas keliams (Unikalus Nr. 4400-4741-0746) (žr. 30 pav.).



30 pav. Žemėlapis schema su NTR įregistruotų inžinerinių statinių ribomis.
Šaltinis: www.regia.lt

Automobilių stovėjimo vietos numatomos planuojamos teritorijos ribose – planuojamo užstatymo požeminėje automobilių saugykloje. Naikinama ankstesniu detaliuoju planu suplanuota įvažiavimo / išvažiavimo iš / į planuojamą sklypą vieta ir planuojama nauja įvažiavimo / išvažiavimo į sklypą vieta, kurios parametrai ir vieta konkretizuojama techninio projekto rengimo metu, išlaikant reglamentuotus atstumus iki esamų gyvenamųjų pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje numatoma pėsčiųjų jungtis su Dailidžių gatve ir esama funkcinė ašimi – pėsčiųjų laiptais į Lyglaukių geomorfologinį draustinį.

2.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

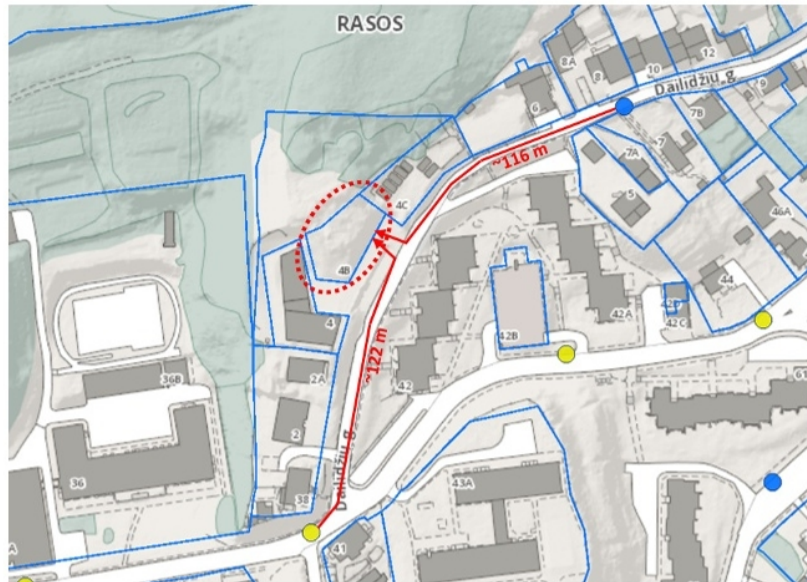
Inžinerinių tinklų dalis detaliojo plano koregavimu nerengiama. Planuojama teritorija yra inžineriniu požiūriu išvystytoje miesto dalyje, greta teritorijos nutiestos centralizuotos komunikacijos (geriamo vandens, buitinių ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai, elektros energijos ir apšvietimo tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai), todėl užtikrinamos galimybės prisijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Konkretios prisijungimų vietos ir detalūs sprendiniai bus rengiami statinių statybos projekto metu, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Planuojamo sklypo VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė nėra registruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimų dėl greta teritorijos esamų inžinerinių tinklų. Techninio projekto stadijoje, konkretizavus inžinerinio aprūpinimo poreikius ir numačius tiesti, įrengti ir eksploatuoti naujas inžinerines komunikacijas, kartu bus nustatytos jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

2.9. PRIEŠGAISRINĖ APSAUGA

Detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2019-09-24 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG117986 reikalavimai (2022-09-13 sąlygos pratęstos, dokumento Nr. REG241413). Teritorijų planavimo dokumentas parengtas 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.

Artimiausi esami gaisriniai hidrantai yra Dailidžių ir Filaretų gatvių sankirtoje, už ~122 m į pietus nuo planuojamos teritorijos, ir už ~116 m šiaurės kryptimi, gatvės koridoriuje ties žemės sklypu Dailidžių g. 7 (žr. 28 pav.). Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi statinių techninio projekto rengimo etape.



28 pav. VMS interaktyvus žemėlapis, šaltinis: www.vilnius.lt

Užtikrintas beklūtis gaisrinės technikos patekimas į planuojamą teritoriją bet kuriuo paros metu: planuojama teritorija ribojasi su 5 m pločio privažiuoju / aklakeliu ir jo gale esančia 12x12 m gaisrinių automobilių apsisukimo aikštele, įrengta įgyvendinant galiojančio „Teritorijos prie Dailidžių gatvės (kadastro Nr. 0101/ 0044: 279) detaliojo plano“ sprendinius. Privažiavimo danga pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Detaliojuoju planu nustatomas leistinas maksimalus pastatų aukštis – ≤ 12 m, todėl esamos gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelės parametrai tenkina Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr.1-338 patvirtintų „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 148.7 punktą.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra apie 3,1 km nutolusi nuo planuojamos teritorijos, tai - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 6-toji komanda, adresu P. Vileišio g. 20A, Vilnius.

Ateityje, įgyvendinant detaliojo plano sprendinius ir rengiant techninį projektą, turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų. Sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo etape, konkretizuojant pastatų parametrus, konfiguraciją ir statybos vietą sklype, užtikrinant reglamentuojamus atstumus iki aplinkinių pastatų ir gaisrinės saugos reikalavimus, apibrėžtus STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintuose „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“. Nesant galimybei išlaikyti normatyvinio atstumo iki kaimyninių pastatų bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės). Numatomas I arba II planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis.

PV A. K , atest. Nr. 1459