

1.4. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai

Rengiamo detaliojo plano koregavimo sprendiniai koreguoja Teritorijų planavimo dokumentų registre registruoto detaliojo plano sprendinius:

Vilniaus miesto tarybos 2015m. sausio 21 d. sprendimu Nr.1-2213 „Dėl sklypų Nr. 12 (kadastro Nr. 0101/0030:65) ir Nr. 13 (kadastro Nr.0101/0030:109) prie T. Narbuto gatvės tęsinio, Viršuliškių seniūnijoje, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (TPD Nr. T00075048) sprendinius sklype J. Rutkausko g. 17 (kadastro Nr. 0101/0030:109).

Detaliojo planavimo tikslas: pakoreguoti maksimalaus aukštingumo ribas žemės sklype ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Projektiniai sprendiniai. Planuojamo sklypo teritorijos tvarkymo režimas pateiktas pagrindiniame brėžinyje ir brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje. Pagal numatytus planavimo tikslus nustatomas teritorijos naudojimo tipas, žemės sklypo paskirtis (nekeičiama), žemės naudojimo būdas (nekeičiamas), numatomas sklypo užstatymas, nustatomas užstatymo tankis, intensyvumas, leistinas statinių aukštis bei kiti papildomi reikalavimai. Papildomai nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį.

1.4.1. Koreguojant galiojančio detaliojo plano sprendinius nustatomi (paliekami galiojantys ar keičiami) šie konkretūs sklypo naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai:

Juozo Rutkausko g. 17 (kadastro Nr. 0101/0030:109) pagrindiniame brėžinyje sklypas pažymėtas Nr.1

Sklypo plotas - 4605 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – (GC) mišri centro teritorija;

Pagrindinės žemės naudojimo paskirtis – (KT) Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdai – (G2) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija;

Leistinas pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 20, vadovaujantis skirtingų reglamentinių zonų (1A, 1B, 1C) reikalavimais. Vadovaujantis Vilniaus m. sav. teritorijos Bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais nustatomas didžiausias leidžiamasis pastatų aukštų skaičius (aukštai – skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles);

Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 68,00 m., vadovaujantis skirtingų reglamentinių zonų (1A, 1B, 1C) reikalavimais;

Leistina pastatų absoliutinė aukščio altitudė – iki 218,00 m. vadovaujantis skirtingų reglamentinių zonų (1A, 1B, 1C) reikalavimais;

1A reglamentinėje zonoje leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 68,00m., leistina pastatų absoliutinė aukščio altitudė – iki 218,00 m., pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 20;

1B reglamentinėje zonoje leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 36,00m., leistina pastatų absoliutinė aukščio altitudė – iki 186,00 m., pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 9;

1C reglamentinėje zonoje leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 10,00m., leistina pastatų absoliutinė aukščio altitudė – iki 160,00 m., pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 2;

Leidžiamasis užstatymo tankis – 30%;

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas UI – 2,5.

UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukštuose įrengiama infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės (vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu Nr.2);

UI galima didinti iki 10%, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas (vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu Nr.3);

Užstatymo tipas – (au) aukštybinis užstatymas, (pr_a) - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 30%;

Sklypo teritorijos dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritoriją priklausomų želdynų norma nemažiau kaip 40%.

Leistinos statinių paskirtys sklype – gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai;

Automobilių parkavimo būdas – sklypo ribose antžeminis;

Sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype – min. 50%;

Kitos daiktinės teisės.

(202)Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Plotas: 190m²

(223)Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas: 190m²

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis);

-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis)

Sklypo Nr.1 Statybos riba ir statybos zona sutampa su sklypo Kad . Nr. 010100300065 riba pagal valdytojo rašytinį sutikimą.

1.4.2. Reikalavimai žemės sklypui ir planuojamam užstatymui

1. Planuojamas sklypas patenka į aukštybinių pastatų teritoriją.

2. Planuojamame sklype būtina užtikrinti želdinamą plotą vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr.D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.

Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių.

3. Rengiant techninį projektą, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.
4. Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti projektuojami tokio aukščio bei išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai, tame tarpe ir siekiant užtikrinti daugiabučių gyvenamųjų pastatų insoliacijos bei natūralios šviesos reikalavimus, bei galiojantys teisės aktai.
5. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Turi būti išlaikomi saugūs (ne mažesni nei nurodyti STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 123 p.) atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų į požeminį garažą ir ventiliacijos šachtų.
6. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
7. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
8. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Projektuojami pastatai I atsparumo ugniai laipsnio.
9. Šildymo reglamentas - teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai. "Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakeitimas" patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 8 d. sprendimu Nr. 1-1200.
Detaliojo plano koregavimo sprendiniai palieka esamus arba nustato griežtesnius (mažesnius) reglamentus planuojamame sklype, todėl galima konstatuoti, kad poveikis gretimoms teritorijoms palyginus bus mažesnis.

Sprendinių vertinimas urbanistinės aplinkos analizė aspektu.

Planuojamų sklypų tvarkymo reglamentai nustatyti atžvelgus ir įvertinus:

-esamą urbanistinės raidos būseną. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje, kurti mišrias funkcijas. Naujas kvartalas, pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais.

-dominuojančių gretimų ir tiesiogiai besiribojančių aplinkinių sklypų užstatymo tipologiją jos kitimo galimybes, nustatčius šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas, ribas, paviršių formavimo altitudes;

-užstatymo ir erdvių formavimo principus siekiant viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuojant gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus;

-teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo galimybes;

-želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių esamos ir planuojamos struktūros prie planuojamo sklypo bei tolesni jų formavimo poreikiai ir galimybės;

-pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius nagrinėjamos teritorijos ribose.

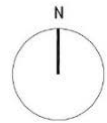
Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nesudaro prielaidų pažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai nustatyti įvertinus aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija ir „Aukštybinio daugiabučio pastato J. Rutkausko g. 17, Vilniuje ribotas kviestinis projekto konkursas“ rezultatus.

Užstatymo principai ir pastatų aukštingumas. Planuojant naują užstatymą siekiama darniai įsiliesti į šios miesto dalies – vakarinio centro - užstatymo struktūrą. Užtikrinant planuojamo užstatymo integralumą į susiklosčiusį aplinkos charakterį (tinkamą santykį su šia aplinka), preliminariais projektiniais sprendiniais (žr. Priedas Projektiniai pasiūlymai. Daugiabučio gyvenamo namo J. Rutkausko g. 17, Vilniuje, statybos projektas), kurie parengti UAB „Devyni architektai“ atsižvelgus į uždaro kviestinio architektūrinio konkurso rezultatus, projektuojami du aplinkinio užstatymo mastelį atitinkantys tūriai.

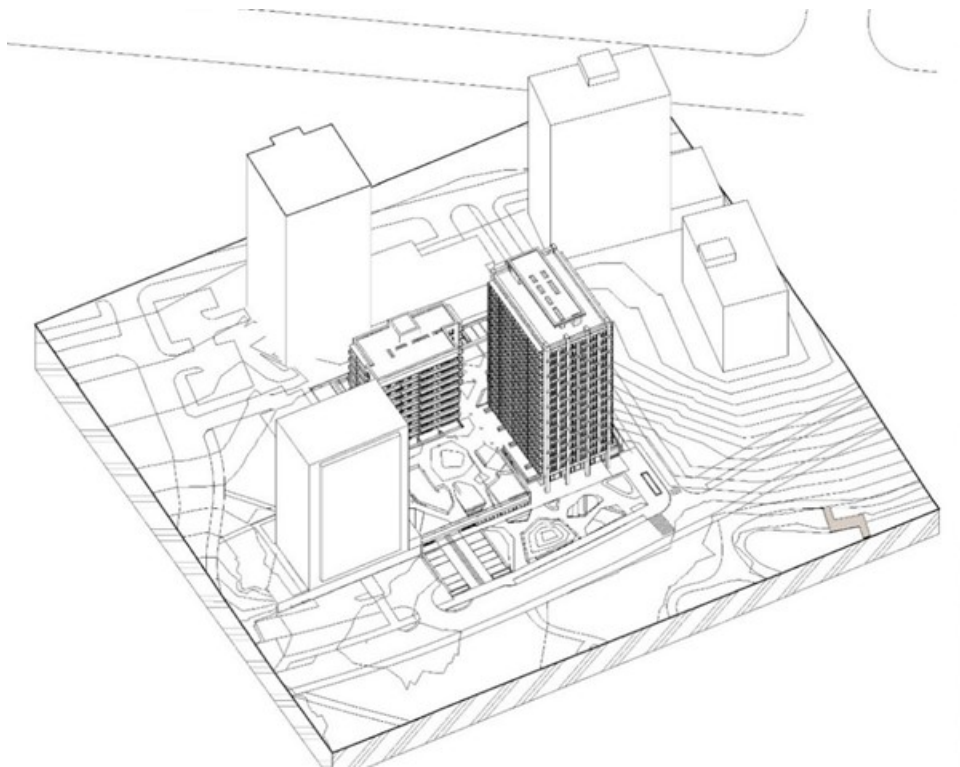
Planuojamame sklype numatomas užstatymas, formuojant gatvių perimetrą žemuoju apjungiančiu „stilobatinu“ tūriu ir pastatus grupuojant, įvertinus gretimų suplanuotų ar planuojamų ir suprojektuotų pastatų tūrių dėstymą. Perimetru žemutiniuose aukštuose gali būti numatomos komercinės patalpos su patekimais iš viešųjų gatvių erdvių, o vidinis kiemas ant stilobato būtų skirtas gyventojams.

**SKLYPŲ NR. 12 (KADASTRO NR. 0101/0030:65) IR NR. 13 (KADASTRO NR. 0101/0030:109)
 PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĘSINIO, VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ
 KOREGAVIMAS SKLYPE J. RUTKAUSKO G. 17 INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**



SUTARTINAI ŽYMRIMAI

- Sklypo ribe
- Apatinių sklypų ribos
- Esami pastatai
- Apatink rengiamų kitų pastatų projektai arba stalybės
- Projektuojami pastatai
- Įvažiavimas į požeminį parkingą
- Įėjimai į gyvenamus pastatus
- Įėjimai į komercines patalpas



Urbanistinis integralumas. Planuojama teritorija yra sparčiai besiplėtojančioje Viršuliškių seniūnijos pietinės dalies teritorijoje tarp Laisvės pr., Pilaitės pr., Vakarinio aplinkkelio ir Viršuliškių g. Projektuojamas sklypas, yra tarp formuojamų gatvių Poligrafijos - šiaurinėje dalyje ir Juozo Rutkausko - pietinėje dalyje. Aplinkinėje teritorijoje vystomas didelio užstatymo intensyvumo multifunkcinis užstatymas administracinės ir gyvenamosios paskirties pastatais. Teritorija skirta aukštybinių pastatų statybai, dominuoja didelio aukštingumo iki 70 m aukščio pastatai. Žemiau pateikiama Vilniaus 3D modelio ištrauka su esamais ir projektuojamais pastatais:



Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai nustatyti įvertinus tarp planuojamo sklypo ir Pilaitės prospekto esanti Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (Funkcinės zonos numeris BP TP dokumente VIR-7-2) parengto UAB "MUTUUS" teritorijos sutvarkymo projektinių pasiūlymų VIEŠOSIOS ERDVĖS ESANČIOS TIES J. RUTKAUSKO G. IR PILAITĖS PR., STATYBOS PROJEKTAS Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai nustatyti įvertinus nagrinėjamos teritorijos ribose rengiamus statybos projektus:

Daugiabutis gyvenamas namas J. Rutkausko g. 19;

Administracinės paskirties pastatas Spaudos g. 7.

Daugiabutis gyvenamas namas J. Rutkausko g. 7;

Daugiabutis gyvenamas namai Viršuliškių skg. 8;

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai nustatyti įvertinus nagrinėjamos teritorijos ribose parengtus teritorijų planavimo dokumentus, projektinius ir priešprojektinius pasiūlymus:

Daugiabutis gyvenamas namas Poligrafijos g. 3;

Daugiabutis gyvenamas namas Viršilų g. 21;

Svečių namai Viršuliškių skg. 48.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai nustatyti įvertinus nagrinėjamos teritorijos ribose pabaigtus statybos projektus:

Daugiabučiai, administracinės, komercinės paskirties pastatai Viršuliškių skg. 6, 8, 25, 26, 27, 30, 34;

Administracinės paskirties pastatas Spaudos g. 9;

Daugiabutis gyvenamas namas Viršilų g. 11 ir 13;

Daugiabutis gyvenamas namas Viršuliškių skg. 58.

1.4.3. **Sprendinių vertinimas susisiekimo sistemos aspektu**

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje ribojamoje Pilaitės, Laisvės prospektu, Vakarinio aplinkkelio, Justiniškių gatvės. Planuojamas sklypas yra tarp suplanuotų Poligrafijos ir Juozo Rutkausko gatvių.

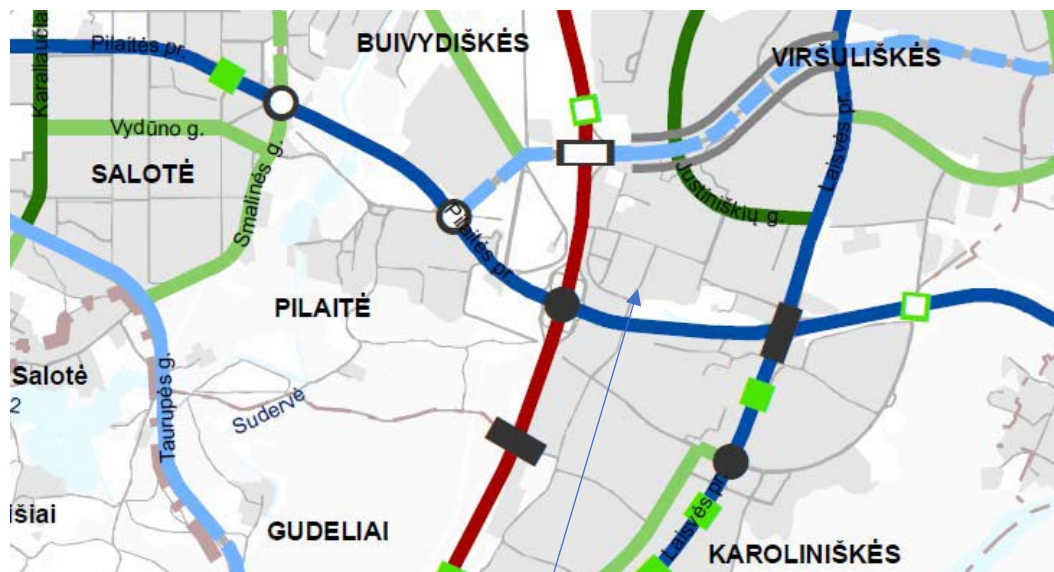
Aplink planuojamą teritoriją formuojamas gatvių ir pravažiavimų tinklas yra suplanuotas Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojame plane, patvirtintame Vilniaus miesto tarybos 1999-12-15 sprendimu Nr. 480 (reg. Nr. 481) ir Sklypų Viršuliškių skg. 78 ir 80 detaliojame plane, patvirtintame Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-11-14 sprendimu Nr. 1-281 (reg. Nr. 2040). Įvertinus statybos projektų:

1. Daugiabučių gyvenamųjų namų Viršuliškių skg. 26, Vilniuje statybos projektas (sklypo kad. Nr. 0101/0030:19),

2. Prekybos paskirties pastato Viršuliškių skg. 30, Vilniaus m., statybos projektas (sklypo kad. Nr. 0101/0030:20),

3. Administracinio pastato J. Rutkausko g. 6, Vilniuje statybos projektas (sklypo kad. Nr. 0101/0030:99),) sprendinius, suformuoti detaliojo plano sprendiniai.

Ištrauka iš Vilniaus miesto BP brėžinio SUSISIEKIMO SISTEMA. GATVIŲ KATEGORIJŲ SCHEMA:



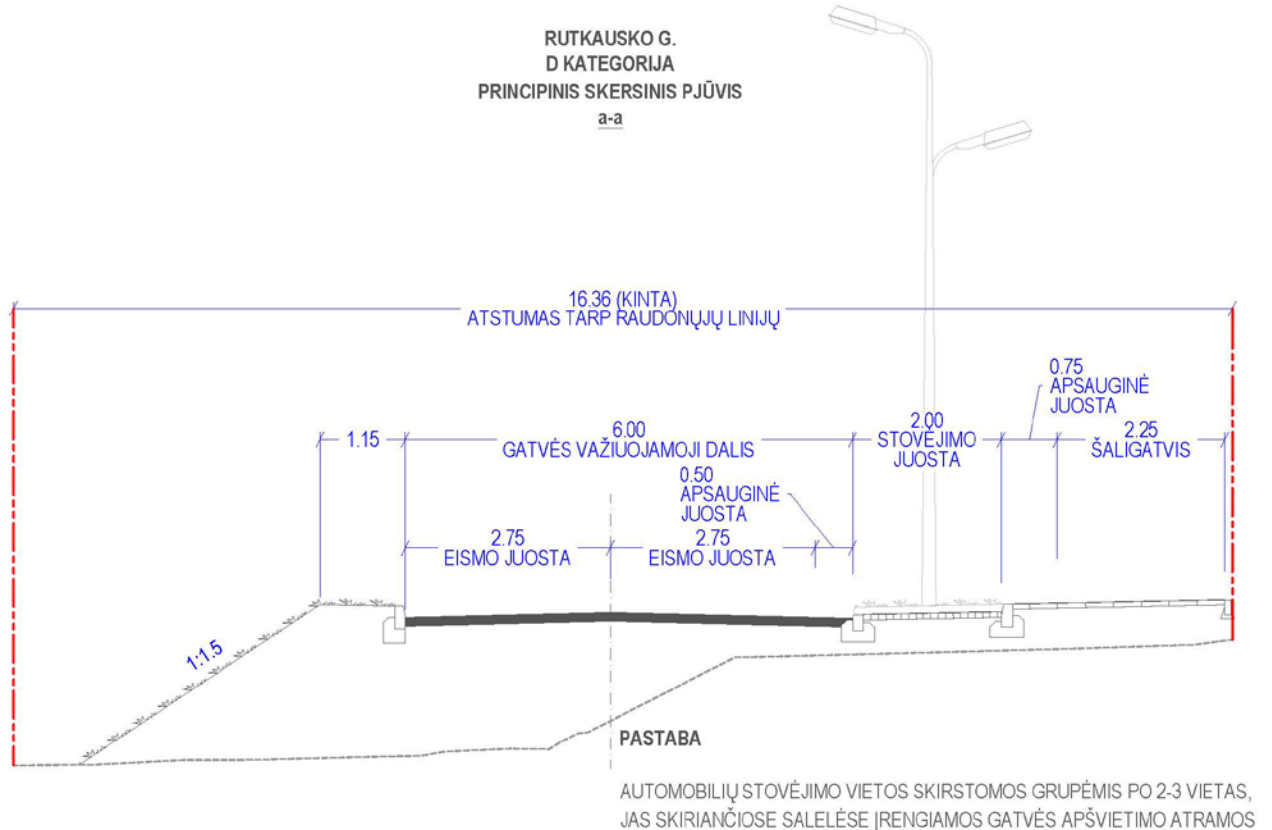
Koreguojamo detaliojo plano projektuojamo sklypo teritoriją riboja Juozo Rutkausko gatvės raudonosios linijos, iki kurios nuo sklypo ribos yra valstybinės žemės ruožas. Rytų pusėje sklypą riboja skersgatvio Nr.1 tarp Poligrafijos ir Juozo Rutkausko gatvių raudonosios linijos.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19, Juozo Rutkausko gatvė nustatyta kaip **D kategorijos** pagalbinė gatvė.

Ribojančių gatvių techniniai parametrai prie planuojamo sklypo

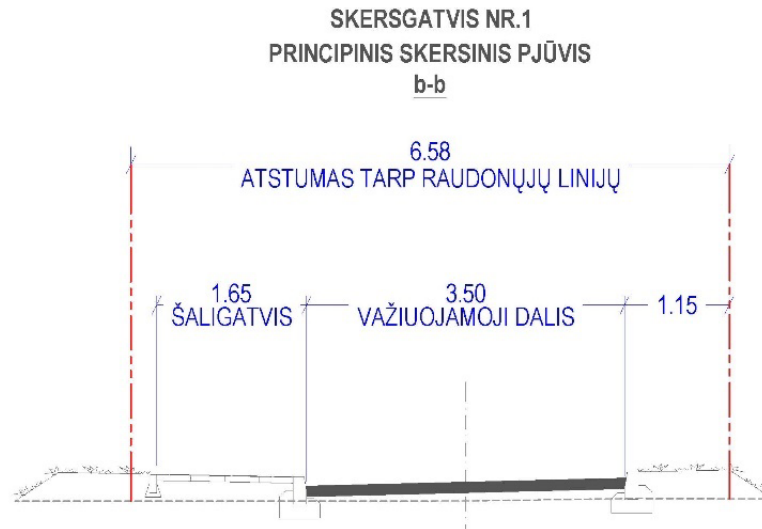
Gatvė	Gatvės kategorija p/l BP	Eismo juostų skaičius	Viešasis transportas	Važ. dalies plotis, m	Pėsčiųjų tako plotis, m	Atstumas tarp raud. linijų, m
Juozo Rutkausko g.	D	2	nėra	6,00	2,25	16,00
Skersgatvis Nr.1 Vienpusio eismo	D	1	nėra	3,50	1,65	6,50

Juozo Rutkausko gatvės parametrai pratęsimi nuo anksčiau suprojektuotos Juozo Rutkausko, D kategorijos, gatvės. Parametrai tikslinami rengiant statybos projektą.



Skersgatvio Nr.1 parametrai numatomi pagal anksčiau suprojektuotus Administracinės paskirties pastato Spaudos g. 7 rekonstrukcijos projekte (leidimo Nr. LSNS-01-191223-01350, leidimo data 2019-12-23), konkretūs gatvių parametrai nustatomi pagal išduotas projektavimo sąlygas techninio projekto rengimo metu.

Skersgatvio Nr.1 raudonosios linijos sutampa su planuojamo sklypo ribomis.



Jvažiavimo-išvažiavimo vietos į sklypą. Automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos

Jvažiavimai (ar išvažiavimai) į sklypą planuojami du nuo skersgatvio tarp Poligrafijos ir Juozo Rutkausko gatvių.

-jvažiavimo vieta iš rytinės pusės per projektuojamą skersgatvį Nr.1. Šiuo jvažiavimu numatomas gaisrinio automobilio privažiavimo kelias, užsibaigiantis 16x16m. apsisukimo aikštele ir atvira automobilių stovėjimo aikštelė.

-jvažiavimo vieta iš pietinės pusės per projektuojamą J.Rutkausko g.;

Automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos projektuojamos planuojamo žemės sklypo ribose.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Projektuojamuose pastatuose įrengiant skirtingų paskirčių patalpas, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal STR nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. 2017-12-20 Vilniaus miesto savivaldybės taryba sprendimu Nr. 1-1312 patvirtino „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą“, kurioje planuojama teritorija patenka į 4 zoną. Numatoma apie 176 automobilių stovėjimo vietos gyvenamiesiems butams, prekybos, maitinimo paskirtie vaikų darželio patalpoms.

Prekyb. pat. 532.82 kv.m. : 30kv.m. = 18 vnt. aut. stovėj. vietų.

Maitinimo pat. 120.79 kv.m. : 15 = 8 vnt.

Vaikų darželiai 1vieta - 40 vaikų = 1vnt.

Butai 200vnt. = 200 vnt. aut. stovėj. vietų.

Taikomas 0,75 koeficientas, pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą.

Minimalus parkavimo vietų skaičius:

227 vnt. X 0.75 = 171 aut. vnt

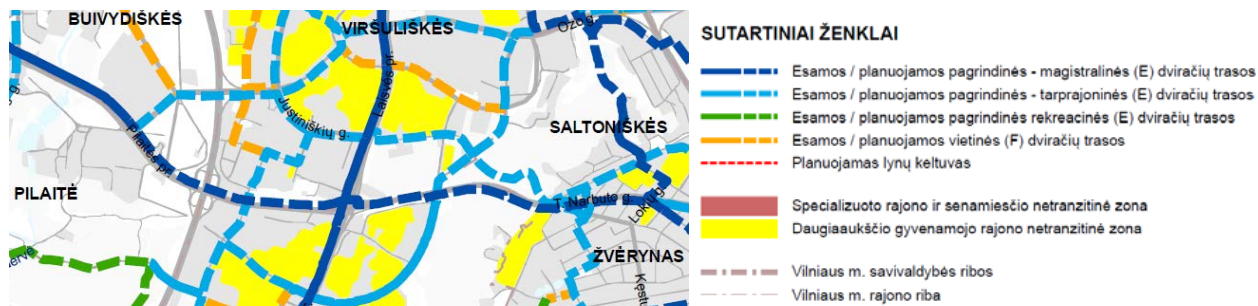
Už sklypo ribų numatoma įrengti 7 vnt. anžeminių parkavimo vietų prie J. Rutkausko gatvės bendram naudojimui.

Parkavimo aikštelės gali būti įrengiamos visoje pagrindiniame brėžinyje parodytoje statybos zonoje antžeminėse ir požeminėse aikštelėse. Automobilių stovėjimo vietas turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reikalavimais – turi būti išlaikomi reglamente nurodyti atstumai nuo planuojamų atvirojo tipo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų į požeminį garažą ir ventilacijos šachtą. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Rengiant techninių projektų eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemones pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, 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“ taip pat rekomenduotina įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto

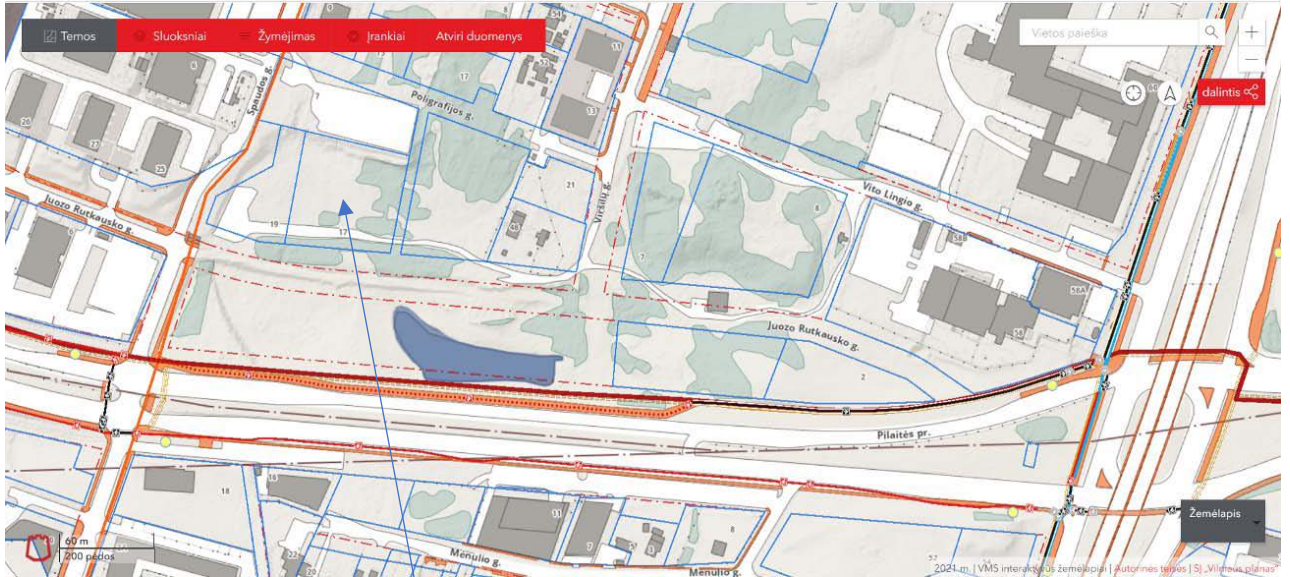
savivaldybės interneto tinklapyje gatviustandartas.vilnius.lt, reikalavimus ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametrų, kad tilptų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai įvertinus esamas aplinkybes.

Pėsčiųjų ir dviratininkų takai.

Pėsčiųjų ir dviratininkų takų pagrindinė funkcija – susisiekimas pėsčiomis, dviračiais ir kitomis biotransporto rūšimis tarp atskirų miesto dalių, su miesto centru, darbo ir poilsio vietomis. Greta planuojamos teritorijos Pilaitės prospekte ir Laisvės prospekte pagal 2014-12-28 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856 patvirtintą Vilniaus miesto dviračių trasų specialųjį planą yra įrengti esami dviračių takai. Atitinkamai pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius Dviračių takų tinklo schemą dviračių takai yra aplinkinėje teritorijoje:



Dviratininkų takai numatyti gretimoje planuojamos teritorijos aplinkoje Viršilų g., prie Juozo Rutkausko g.:



Planuojama teritorija

Pėsčiųjų judėjimui Skersgatvio Nr.1 ir Juozo Rutkausko gatvės raudonosiose linijose numatoma įrengti šaligatvius, gatvių sankryžose įrengiamos pėsčiųjų perėjės. Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį ir išduotas projektavimo sąlygas turi būti projektuojamos eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos 2006-06-26 sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Dviračių saugyklos numatytos požeminiuose aukštuose, pirmame aukšte prie jėgimų į daugiabutį bei prie komercinių patalpų -1 bei 1 aukštuose.

Vadovaujantis Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis 2022-10-04 Nr. REG244262, žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), kuomet planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E").

Pagal planuojamoje teritorijoje detaliojo plano sprendinius statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) neviršija 281 metry.

1.4.4. Sprendinių vertinimas gaisrinės saugos aspektu

Gaisrinės saugos aspektu detaliojo plano korektūros sprendiniai parengti vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis 2022-10-20 Nr. REG246558, išduotomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą vadovautasi Gaisrinės saugos normomis 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), Nr. XIII-2166 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Teritorijų planavimo dokumente įvertinta:

- esamas užstatymas planuojamoje teritorijoje;
- gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
- priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu.

Detaliojo plano sprendiniai užtikrina, kad gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp numatomų pastatų ir esamų lauko sienų, išlaikant normatyvinius priešgaisrinius atstumus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendintos rengiant statinių techninius projektus. Atstumai iki gretimų pastatų ir statinių išlaikomi atsižvelgiant į besiribojančių pastatų atsparumą ugniai.

Minimalių priešgaisrinių atstumų nustatymas

Projektuojamo pastato atsparumas ugniai	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

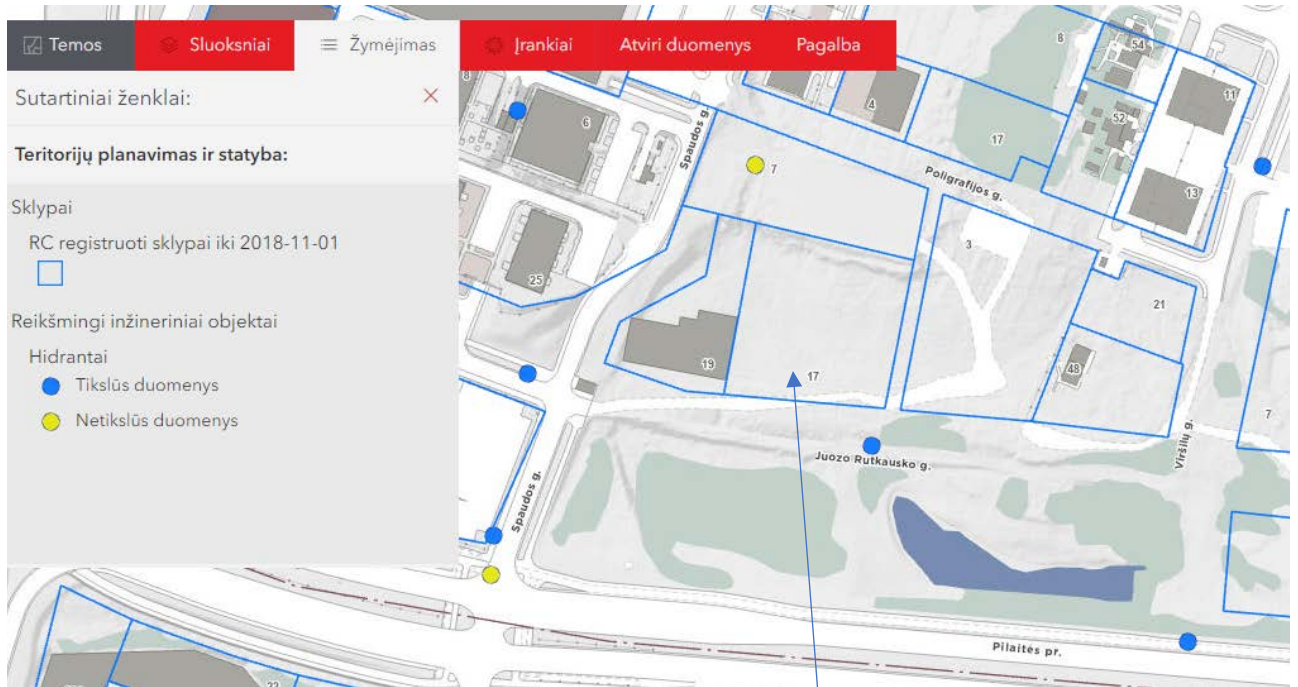
Numatomiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant

Parengti detaliojo plano planiniai sprendiniai sudaro galimybes, rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio. Esant poreikiui būtina numatyti aikšteles gaisrinės technikos manevravimui vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visad laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus.

Vandentiekio tinklai ir statiniai skirti gaisrams gesinti. Detaliajame plane konstatuojama, kad teritorija yra gerai aprūpinta vandentiekio tinklais ir statiniais pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas (Valstybės žinios, 2007-02-27, Nr. 25-953; 2009-05-30, Nr. 63-2538). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

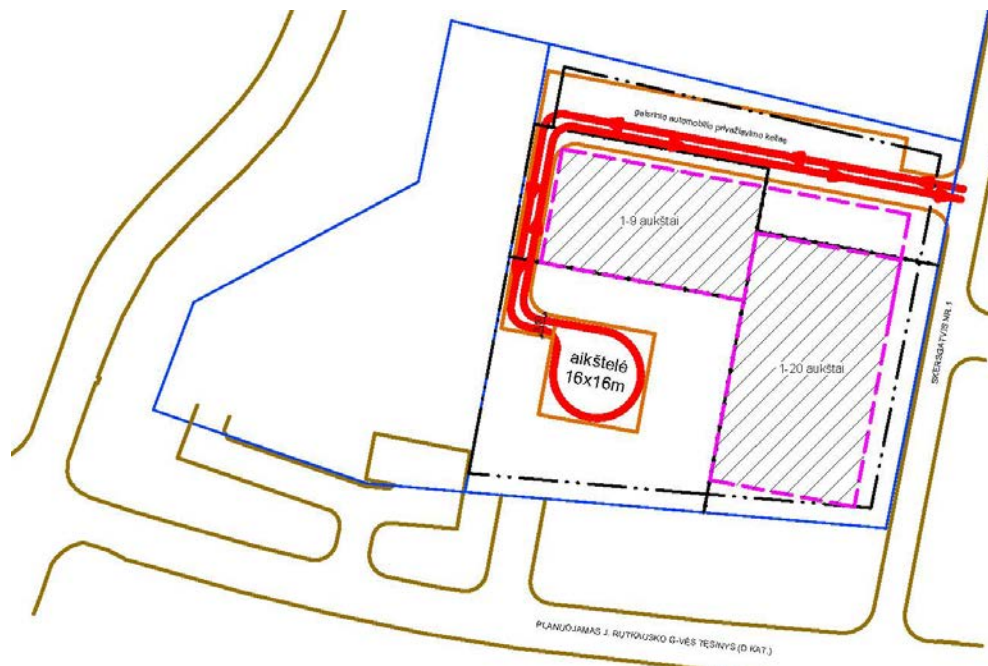
Planuojamoje teritorijoje išorės gaisrai bus gesinami iš esamų hidrantų aplinkinėse Vito Lingio, Viršily, Juozo Rutkausko gatvėse, esamų ne didesniu nei 200 m atstumu nuo planuojamo užstatymo – žiūrėti žemiau pateikiamą situacijos schemą su išdėstytais esamais hidrantais.



Planuojama teritorija

Priešgaisrinių automobilių privažiavimo kelio plotis ne siauresnis kaip 3,5 m., kliūčių aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštėle, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštėle.

Nuo planuojamos teritorijos iki artimiausios artimiausia Vilniaus APGV 1-oji komanda randasi R. Jankausko g. 2, Vilnius. Važiavimo atstumas apie – 2,1 km.



Gaisrinių automobilių ir autokopėčių judėjimo kerlias. Schema

1.4.5. **Sprendinių vertinimas gamtinės aplinkos aspektu**

Detaliojo plano sprendiniai nustatyti atsižvelgiant į Aplinkos apsaugos agentūros, išduoų teritorijų planavimo sąlygų 2022-10-19 Nr. REG246393 reikalavimus.

Planuojama teritorija neturi gamtinės saugomos teritorijos apsaugos statuso. Saugomų registruotų gamtinių teritorijų planuojamoje teritorijoje nėra ir su planuojama teritorija nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje miškų nėra. Planuojamoje teritorijoje medžių nėra. Planuojamas sklypas plyno lauko aplinkoje.



Planuojama teritorija

Žemiau pateikiama ištrauka iš LR saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapis su pažymėta planuojama teritorija:



Planuojama teritorija

Pagal Vilniaus miesto BP sprendinius, planuojama teritorija patenka į Urbanizuoto gamtinio karkaso teritoriją, sklypo dalis patenka į naujai nustatytą vietinės svarbos migracinio koridoriaus teritoriją. Planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu: 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Planuojamo sklypo ribose įvertintas sklypo dalies plotas sausaslėnis kaip sutraukytų lėkštašlaičių sausaslėnių fragmentas, dėl susiformavusios urbanistinės aplinkos jau nebegalintis atlikti liūčių ir polaidžio vandens nutekimo ir sugerdinimo funkcijos ekosistemoje. Pagal atliktus sklypo geologijos tyrinėjimus, nėra aptiktas sausaslėniams būdingas aukštas gruntinio vandens lygis.

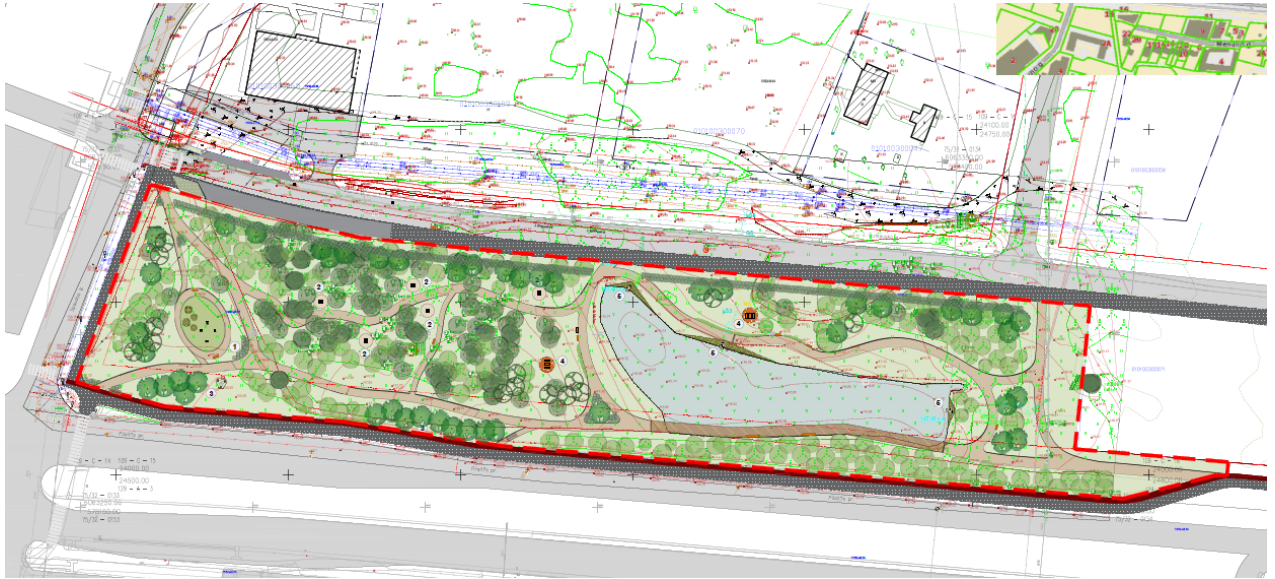
Detaliojo plano sprendiniuose reglamentuojamas planuojamų sklypų užstatymo tankis neviršija nustatytų reikalavimų, taikomų teritorijoms patenkančioms į Gamtinio karkaso ribas.

Numatomas apribojimas užstatymo tankiui iki 30%, sklypo teritorijos dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritoriją priklausomų želdynų norma didinama 10%, kuomet sudarytu nemažiau kaip 40%. Sklype reglamentuojamas ne mažesnis už nustatytas normas priklausomų želdynų plotų įveisimo kiekis, sudarys sąlygas stiprinti esamą silpną vietovės Urbanizuoto gamtinio karkaso geoekologinį potencialą.

Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamo poveikio gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei, nebus pažeista kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyrą, bus palaikoma ir didinama kraštovaizdžio įvairovė.

Tarp planuojamo sklypo ir Pilaitės prospekto esanti Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (Funkcinės zonos numeris BP TP dokumente VIR-7-2) su išlikusiais paviršinio vandens sancaupų fragmentais pagal parengtą atskirą teritorijos tvarkymo ir pritaikymo projektą, galėtų atlikti sausaslėnių atkarpos, kurioje koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos su atskirųjų želdynų plotu. Parengto UAB "MUTUUS" teritorijos sutvarkymo projektinių pasiūlymų VIEŠOSIOS ERDVĖS ESANČIOS TIES J. RUTKAUSKO G. IR PILAITĖS PR., STATYBOS PROJEKTAS schema pateikta žemiau.





Planuojamas sklypas nepatenka į miesto vandenviečių ar jų sanitarinės apsaugos zonų teritoriją. Planuojamos teritorijos užstatymas – gyvenamieji pastatai numatomi prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų, taršos aplinkai nenumatoma.

Detaliojo plano sprendiniai numato, kad atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus (gali būti požeminius ar pusiau požeminius įleidžiamus) konteinerius. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą planuojamame sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Konteineriai ištuštinami pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

1.4.6. Planuojamos teritorijos aplinkos kokybės vertinimas

Planuojamos teritorijos aplinkos kokybės vertinimas atliktas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis 2022-10-20 Nr. REG246490.

Planuojamam sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis)*
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).*
- Planuojamiems objektams neigiamo poveikio neturės.*

Planuojamoje teritorijoje relamentuojamas užstatymas gyvenamųjų pastatų statybai nepatenka į sanitarines apsaugos zonas bei apsaugos zonas. Techninio projekto stadijoje bus įvertintos ir nustatytos inžinerinių tinklų apsaugos zonos. Techninio projekto stadijoje yra visos galimybės užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą ir buitinių nuotekų tvarkymą, numatant prisijungimą prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Techninio projekto stadijoje yra visos galimybės organizuoti ir užtikrinti saugų buitinių atliekų tvarkymą sklype, konkretizuojant spec., transporto

privažiavimo kelius prie buitinių atliekų surinkimo aikštelių, pagal nustatytas sutartis su komunalinio aptarnavimo tarnybomis.

Detaliojo plano sprendiniuose užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamuose objektuose. Detaliojo plano sprendiniai sudaro prielaidas rengiant techninius projektus, išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus.

Kvartalas priklauso miesto centro zonai ir yra formuojamas perimetrinio užstatymo. Dėl to insoliacijos laikas gali būti mažinamas iki 1.5h.

Prieduose pateikta Insoliacijos schema (žr. Priedas Insoliacijos schema). Schemoje ivertintos insoliacijos modeliavimas planuojamiems ir gretimų teritorijų objektams. Vadovaujantis modeliavimo rezultatais detaliojo plano sprendiniai atitinka normatyvinius Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punkto reikalavimus bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Detalizuojant detaliojo plano sprendinius projektinių pasiūlymų stadijoje bus privalomai išlaikomos šios sąlygos:

- 1. Visų suprojektuoto daugiabučio gyvenamo namo butų insoliacija atitinka normatyvinius Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punkto reikalavimus urbanizuotai teritorijai,*
- 2. Vaikų žaidimų aikštelė atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 185 punkto reikalavimus, t.y. miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.*
- 3. Projektuojamų pastatų sklype bendroji insoliacija gretimų pastatų atžvilgiu atitinka normatyvinius Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punkto reikalavimus urbanizuotai teritorijai,*
- 4. Projektuojamų pastatų sklype bendroji insoliacija gretimai esančių vaikų žaidimų aikštelių atžvilgiu atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 185 punkto reikalavimus, t.y. miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.*

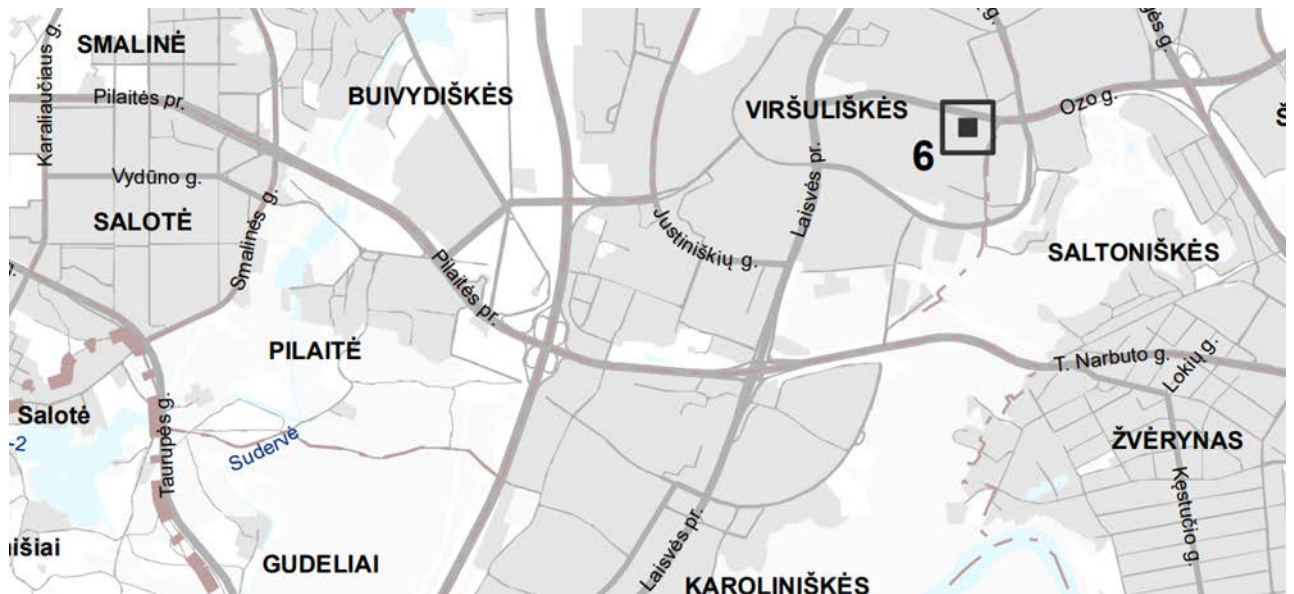
Detaliojo plano sprendiniuose infrastruktūros objektų išdėstymas užtikrina saugius automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Rengiant techninius projektus vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, sudarytos prielaidos išlaikyti šiuos norminius atstumus.

Detaliojo plano sprendiniuose įvertintas transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos) nagrinėjamai teritorijai, pagal atliktus UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ skaičiavimus ir modeliavimą bei pateiktas atskira byla (žr. Priedas DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS J. RUTKAUSKO G. 17, VILNIAUS M. SAV. TRIUKŠMO IR APLINKOS ORO KOKYBĖS VERTINIMO ATASKAITA) bei pateiktos išvados, kad dėl planuojamoje teritorijoje numatomo užstatymo daugiabučio gyvenamojo namo J. Rutkausko g. Nr. 17, Vilniaus m. sav., autotransporto sukeliamas triukšmo lygis esamų ir planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų adresu Poligrafijos g. Nr. 3, J. Rutkausko g. Nr. 7, Nr. 19, Spaudos g. Nr. 9, Nr. 15, Viršilų g. Nr. 6, Nr. 11/ 13, Nr. 21, V. Lingio Nr. 8 ir Viršuliškių skg. Nr. 8, Nr. 48, Nr. 52, Nr. 54 aplinkoje esamos situacijos nepablogins, dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią ir 4-ą punktus.

Nustatyta, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuosiančio 2026 metų perspektyvinio autotransporto srauto sukeliamas triukšmo lygis ties planuojamo daugiabučio gyvenamojo namo J. Rutkausko g. Nr. 17, Vilniaus m. sav. vaikų žaidimo aikštelėmis bei triukšmingiausiais fasadais dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą.

Aplinkos oro teršalų koncentracijos, nustatytos oro tyrimų stotelės duomenų rinkimo bei kompiuterinio modeliavimo būdu, gyvenamosios paskirties pastatų J. Rutkausko g. Nr. 17, Vilniaus m. sav. bei gretimoje gyvenamojoje ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje neviršija aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 106-3827; TAR, 2017, Nr.12015).

Vibracijos šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels. Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje radiotechninių objektų nėra. Vadovaujantis „Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniuje“ schema artimiausiai esanti skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinė stotis Nr.6 nutolusi apie 1.5 km. Schemoje skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių plėtra prie planuojamos teritorijos nenumatyta. Šalia planuojamos teritorijos nėra išdėstytų pagal patvirtintą schemą radiotechnikos objektų, galinčių turėti neigiamą poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai.



Rengiamos DP korektūros vieta. Ištrauka 07.-II-Bazines-radio-stotys -2020-01-29.pdf

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės gyvenamojoje aplinkoje neturi būti

Lentelė. Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamosios vertės

Radio dažnių juosta	Elektrinio lauko stipris (E), V/m	Magnetinio lauko stipris (H), A/m	Magnetinio srauto tankis (B), μT	Energijos srauto tankis (S), W/m^2
1	2	3	4	5
10 kHz–150 kHz	87	5	6,25	–
0,15 MHz–1 MHz	87	0,73/f	0,92/f	–
1 MHz–10 MHz	$87/f^{0,5}$	0,73/f	0,92/f	–
10 MHz–400 MHz	28	0,073	0,092	2
400 MHz–2000 MHz	$1,375f^{0,5}$	$0,0037f^{0,5}$	$0,0046f^{0,5}$	$f/200$
2 GHz–300 GHz	61	0,16	0,20	10

1 pastaba. f – dažnis, MHz (megahercais).
 2 pastaba. 100 kHz–10 GHz radio dažnių juostoje S, E², H² ir B² vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį 6 minučių laikotarpį.
 3 pastaba. Esant aukštesniam nei 10 GHz dažniui S vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį $68 \frac{1}{f^{1,05}}$ minučių laikotarpį, f išreikštas GHz (gigahercais).
 4 pastaba. Impulsinių moduluotų elektromagnetinių laukų didžiausios akimirkinės vertės, kai radio dažniai viršija 10 MHz, nustatomos taip, kad vieno impulso pločio vidutinis energijos srauto tankis neviršytų energijos srauto tankio verčių daugiau nei 1000 kartų.
 5 pastaba. Į radio dažnių juostą, nurodytą lentelės 1 skilties kiekvienoje eilutėje, viršutinė radio dažnių juostos riba yra įskaitytina, o apatinė – ne.“

1.4.7. Planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros vertinimas

Projektuojamas užstatymas bus prijungiamas prie centralizuotų miesto tinklų, kurie yra prie planuojamo sklypo, Juozo Rutkausko gatvės. Techninio projekto metu inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal išduotas technines sąlygas. Techninis projektas bus derinamas su sąlygas išdavusiomis institucijomis. Planuojami lauko inžineriniai tinklai:

- Vandentiekis, Buitinės nuotekos; Lietaus nuotekos; Šilumos tinklai; Elektros tinklai; Ryšių tinklai.

1. Visiems tinklams numatomi servitutai ir/ar apsaugos zonos.

2. Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose – rengiant statybos projektą pagal konkrečius statybos objektus ir tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktas sąlygas ir kitus techninius reikalavimus.

3. Pertvarkant inžinerinius tinklus būtina nepažeisti kaimyninių sklypų visų inžinerinių tinklų įvadų, apskaitos prietaisų, nepabloginti jų vartojimo sąlygų.

4. Projektuojamame sklype statant statinius ir pastatus, ypač požeminį garažą, būtina užtikrinti visas saugos priemones, kad nepablogintų kaimyninių sklypų pastatų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos techninės būklės buvusios iki statybų pradžios.

1.5. DP sprendinių atitikimas bendrojo plano sprendiniams

1.	<i>Ar neviršija didžiausio leistino pastato aukščio (metrais nuo žemės paviršiaus)</i>	<i>neviršija</i>
2.	<i>Ar įvertintas nustatytas vyraujantis „foninis“ pastatų aukštų skaičius (jei nustatytas)</i>	<i>įvertintas</i>
3.	<i>Ar neviršija didžiausio leistino pastatų aukštų skaičiaus</i>	<i>neviršija</i>
4.	<i>Ar neviršija didžiausio leistino sklypo užstatymo intensyvumo</i>	<i>neviršija</i>
5.	<i>Ar neviršija didžiausio leistino sklypo užstatymo tankio</i>	<i>neviršija</i>
6.	<i>Ar neviršija maksimalaus būstų skaičiaus sklype</i>	<i>neviršija</i>
7.	<i>Ar planuojami sklypai nėra mažesni nei nustatytas minimalus sklypo dydis naujai statybai</i>	<i>nėra mažesni</i>
8.	<i>Ar neviršija sąlyginio didžiausio nelaidžių dangų kiekio sklype</i>	<i>neviršija</i>
9.	<i>Ar atitinka užstatymo tipą</i>	<i>atitinka</i>
10.	<i>Įvertinti tekstiniai reglamentai</i>	<i>įvertinti</i>
11.	<i>Įvertintas BP pagrindinio brėžinio schemų taikymas planuojamai teritorijai</i>	<i>įvertintas</i>

1.6. DP sprendiniai atitinka LR Teritorijų planavimo normų reikalavimus

1.	<i>Teritorijos funkcinės zonos ir jų turinio atitikimas</i>	<i>atitinka</i>
2.	<i>Teritorijos naudojimo tipų ir jų turinio atitikimas</i>	<i>atitinka</i>
3.	<i>Funkcinių zonų ir jose galimų teritorijos naudojimo tipų sisteminis rišys atitinka TPN 2 priedą (Visose funkcinėse zonose galimi inžinerinės infrastruktūros koridorių; bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo tipai, taip pat ir kiti teritorijos naudojimo tipai</i>	<i>atitinka</i>

1.7. DP sprendinių atitikimas LR Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimams

1.	<p><i>Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų</i></p>	atitinka
----	--	----------

1.8. DP sprendiniuose nustatyti papildomi tekstiniai reglamentai

1.	<p><i>Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu</i></p>	Nurodytas. Pagrindinis brėžinys.
2.	<p><i>Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą</i></p>	Nurodytas. AR dalyje
3.	<p><i>Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų sklypo ribose.</i></p>	Nurodytas. AR dalyje
4.	<p><i>Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų</i></p>	Nurodytas. AR dalyje