

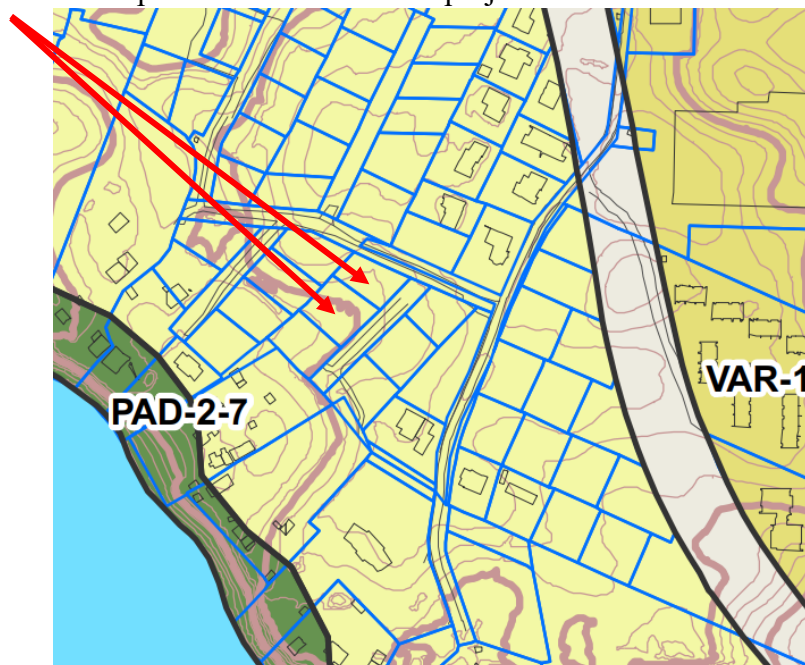
Sprendinių aiškinamasis raštas

Parengtas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu detaliojo plano sprendinių koregavimas. Detaliojo plano koregavimo tikslas: Sujungti ir padalinti sklypus ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Unguros gatve, rytinėje pusėje su pravažiavimu, kitose pusėse planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais. Planuojamą teritoriją sudaro du privačios nuosavybės žemės sklypai.

Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-05-24 įsakymas "Dėl leidimo koreguoti teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinius sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu" Nr. A30-1197/23 (toliau - Įsakymas).
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, patvirtinta 2023-05-24 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymu.
- Įsakymo pagrindu 2023-06-09 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-96/23
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu (registro Nr. T00086338).
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.



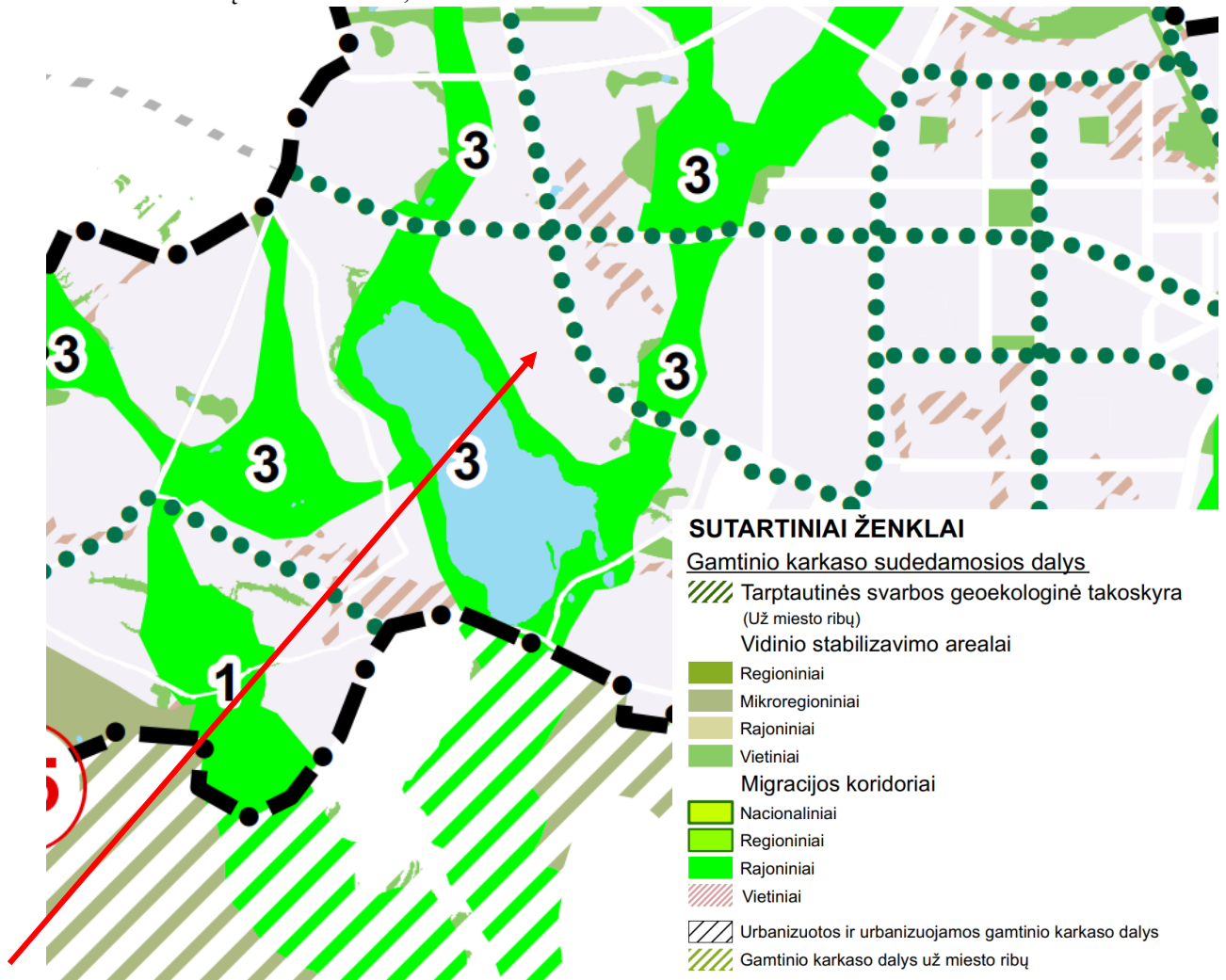
1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338)

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) planuojama teritorija patenka į VMažo užstatymo intensyvumo zoną (PAD-2-6).

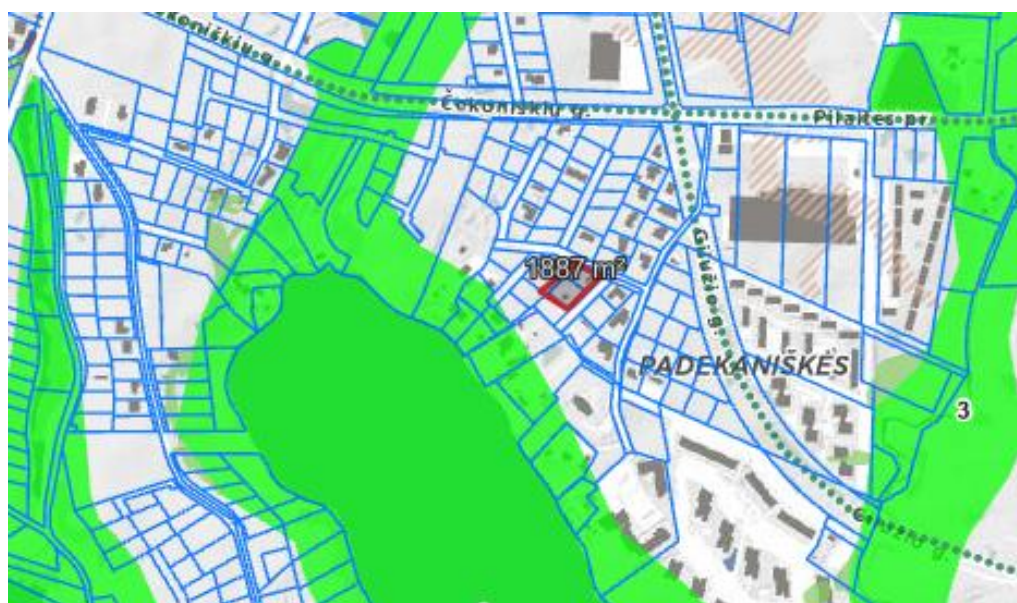
Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai: 32, 33, 37, 39.

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema

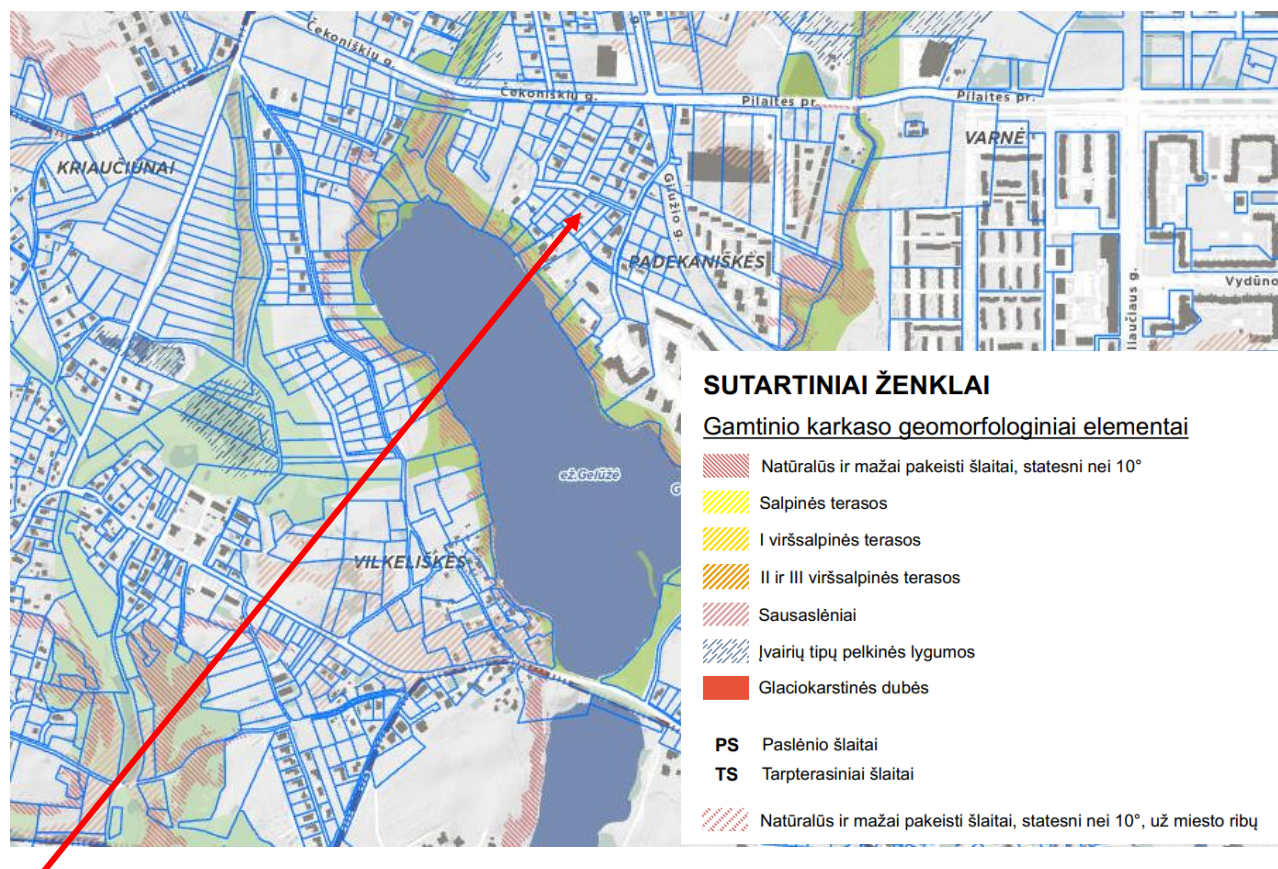


Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas; **37**-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentas;



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje geomorfologinių gamtinio karkaso elementų nėra.

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktu;

Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Želdynų pasiekiamumas.

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (200-200 metrų).

Greta planuojamos teritorijos pavirtinti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai

Įvertinti planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai.



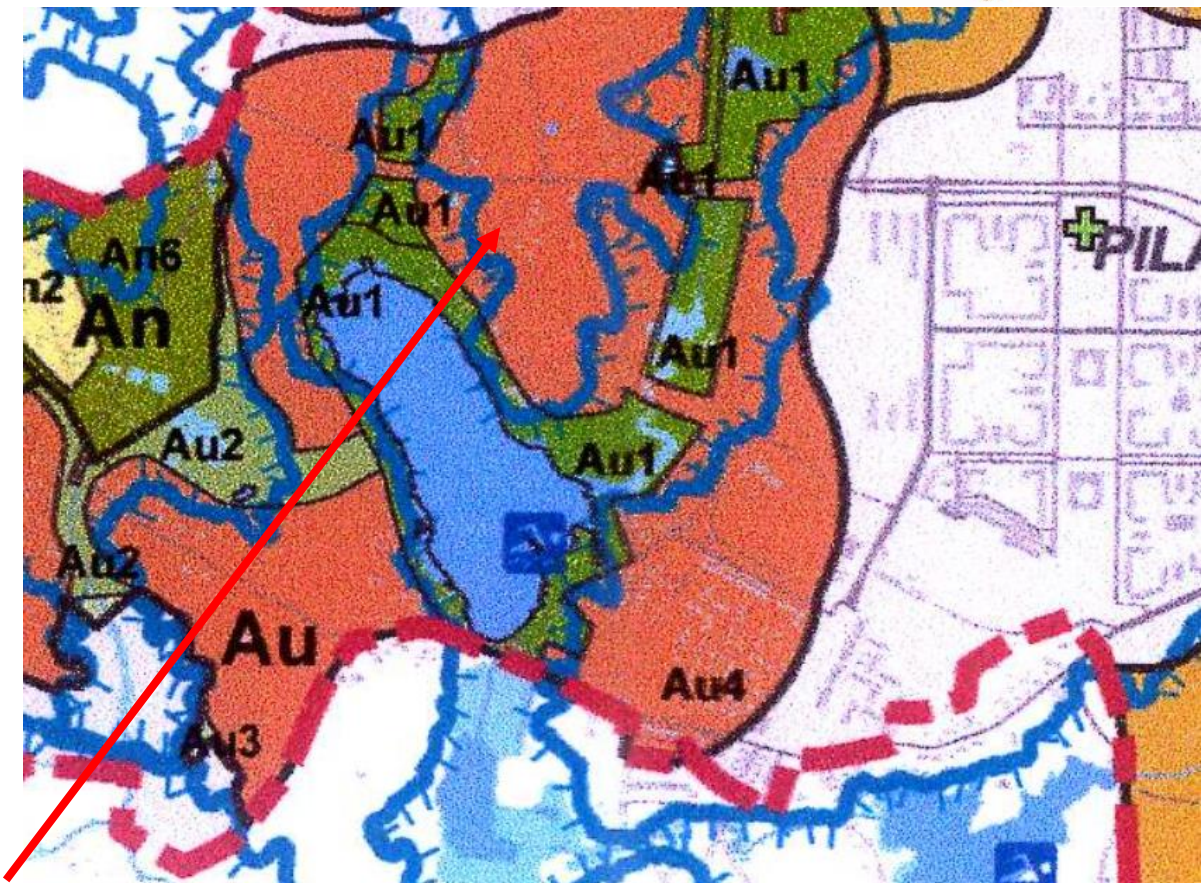
5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano, T00072197, 2014-07-11



6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies (2013-12-11 Nr. 1-1572)

Greta planuojamos teritorijos ir planuojamoje teritorijoje dviračių takai neplanuojami.

Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai



ESAMI OBJEKTAI

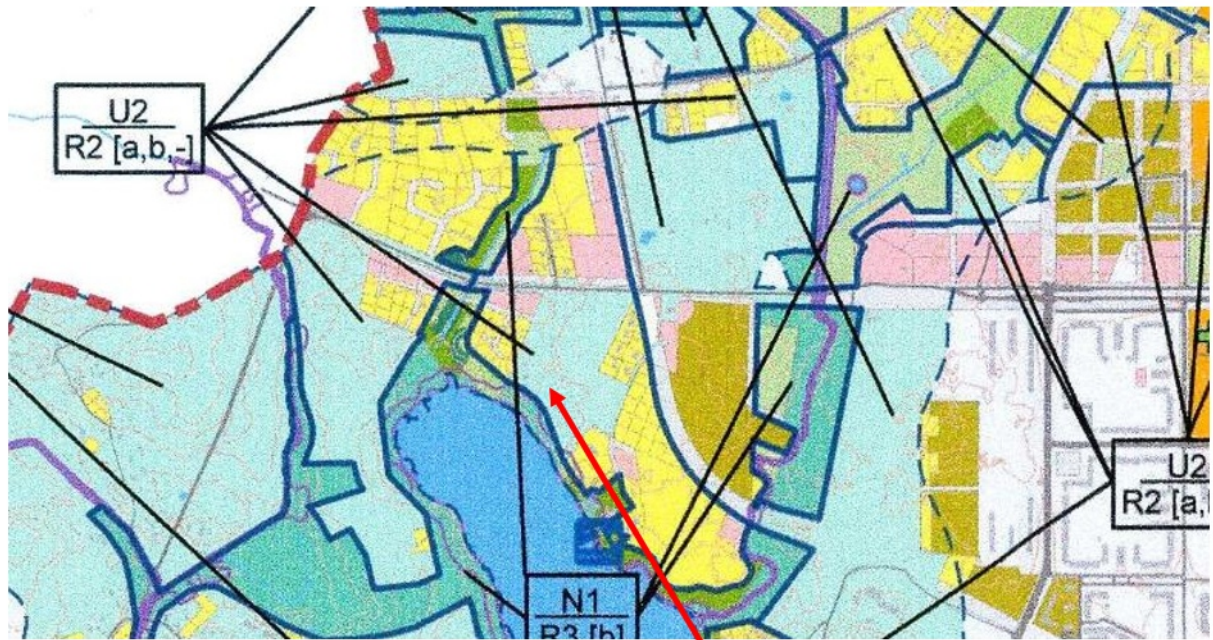
Miesto riba	Pagrindinė turizmo maršruto trasa
Seniūnijos riba	Papildoma turizmo maršruto trasa
Vandenys	Dviračių takas
Pelkės	Pėsčiųjų trasa
Vandenviečių SAZ	Apžvalgos aikštelės
Griežto režimo zona	Paslaugos
2 juosta	Traukos taškai
Maudyklos	Religiniai objektai
Dviračių nuomos punktai	Šaltiniai
Oro uostas	Nagrinėjama reglamentinė teritorija
Geležinkelio stotis	Gamtinis karkasas:
Autobusų stotis	Vidinio stabilizavimo arealai
Suplanuotas pagrindinis upės uostas su aptarnavimo infrastruktūra	Migracijos koridoriai
Suplanuotos prieplaukos	Urbanizuotos gamtinio karkaso teritorijos

Au	Kitos esamos intensyviai urbanizuotos teritorijos, nutolusios nuo miesto centro
Au1	intensyviai naudojimui įrengiami želdynai
Au2	ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai
Au3	miškai ir miškingos teritorijos
Au4	urbanizuotos teritorijos

7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijos (2014-06-18 Nr. 1-1898)

Pagal Specialiojo plano sprendinius nedidelė planuojamos teritorijos dalis patenka į urbanizuotą teritoriją.

Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai



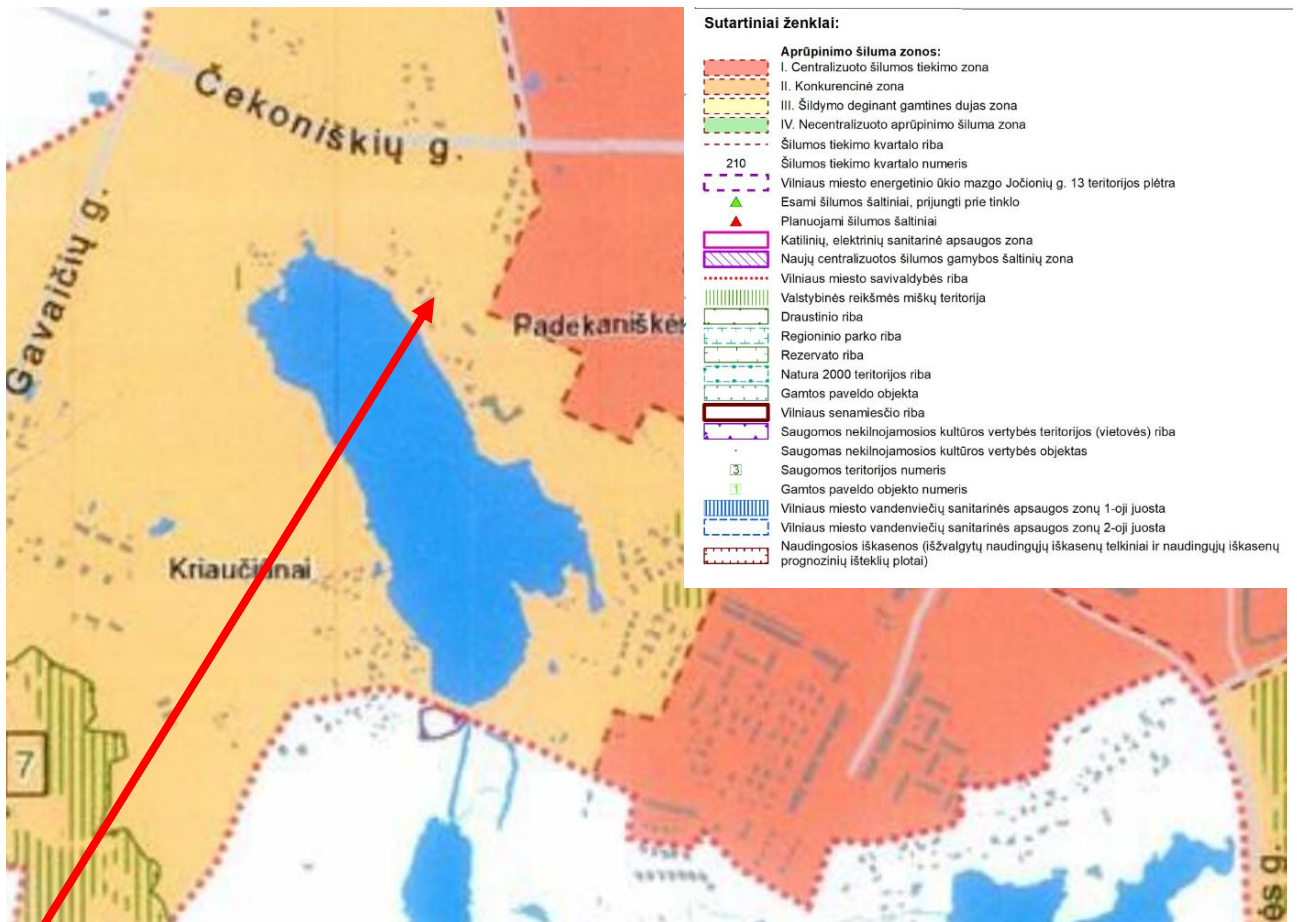
Planuojama teritorija nepatenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos zoną.

<p>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos</p> <ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); Miškų ūkio paskirties; Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; komerinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendro naudojimo teritorijos. 	<p>U2</p>	<p>Bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva – ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos.</p>	<p>b, a, v, [-]</p>	<p>k – teritorijos konversija, pritaikant rekreacinės paskirties objektams ar teritorijai</p> <p>p – pramoninė rekreacija, poilsis gamtoje ar tam tikslui pritaikytoje dirbtinėje aplinkoje, dalyvaujant įvairaus pobūdžio pramogose ir renginiuose, la specializuotus pramogų parkus ir pan.;</p> <p>s – sportinė rekreacija, tai aktyvus poilsis gamtinėje arba dirbtinėje aplinkoje siekiant fizinės kultūros tikslų, o ne profesionalių sportinių rezultatų:</p> <p>s1 – sportinė rekreacija – mėgėjiški sportiniai žaidimai, užsiėmimai treniravimosi aikštelėse, važinėjimas dviračiais;</p> <p>s2 – aktyvi pramoninė sportinė veikla – plaukiojimas valtėmis ar va</p>
---	-----------	---	---------------------	--

8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00075982)

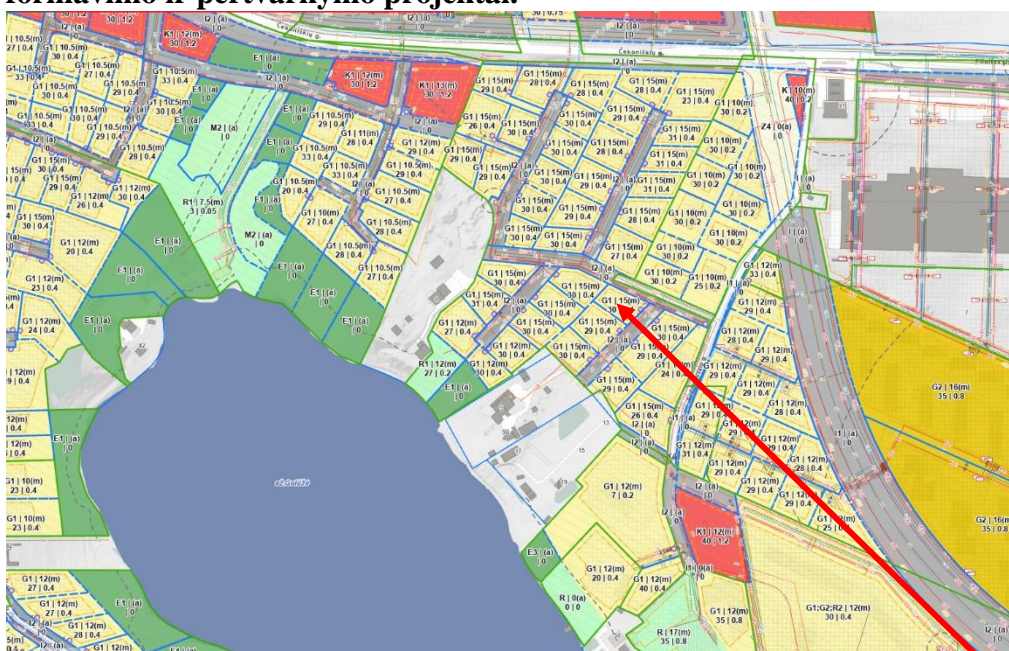
Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00082128)
Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į konkurencinę zoną.

Greta planuojamos teritorijos patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai, formavimo ir pertvarkymo projektai.



10 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt

Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas 570 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis gyvenamasis pastatas su pagalbinio ūkio pastatais;

Maksimali statinio altitudė – 168,80;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 35%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%;

Maksimalus būstų skaičius sklype – 2.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas 555 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis gyvenamasis pastatas su pagalbinio ūkio pastatais;

Maksimali statinio altitudė – 168,80;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 36%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%;

Maksimalus būstų skaičius sklype – 2.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas 607 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – sodybinis (su);

Sklype gali būti statomi: vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis pastatas su pagalbinio ūkio pastatais;

Maksimali statinio altitudė – 167,80;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 34%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,4;

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%;

Maksimalus būstų skaičius sklype – 2.

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami.

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypai Nr. 1-3 – **G1** žemės sklypai, kuriuose yra numatoma vieno vienbučio gyvenamojo namo ir jo priklausinių statyba;

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 1-3 - iki 3 aukštų (iki 12 metrų).

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) sprendinius planuojamoje teritorijoje:

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12;

Užstatymo tipas – sodybinis (su);

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40;

Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400;

Maksimalus būstų skaičius sklype – 2;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams.

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba planuojamuose sklypuose

Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

atitaukta ne mažiau kaip 3 metrus nuo sklypo ribos. Tarp žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 statybos zona ir statybos riba planuojama prie sklypo ribos.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose- ne mažiau kaip 25% sklypo ploto

Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nustatomas užstatymo tipas - (su) sodybinis (pagal Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijoje pateiktą teritorijos užstatymo tipo klasifikatorių). Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius tai atitinka vienbučio-dvibučio užstatymo tipo reikalavimus. Viename sklype gali būti statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

Teritorijai taikomi apribojimai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonos draudžiama:*

<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;;

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Želdiniai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi. Planuojamoje teritorijoje medžių ar krūmų, atitinkančių saugotinų medžių ir krūmų kriterijus nėra.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamos teritorijos reljefas kylantis šiaurinės pusės link – nuo 157,50 iki 155,50. Absoliutinė pastatų altitudė planuojama nuo 168,80 iki 167,80 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 12 m.

Automobilių parkavimas yra numatomas suplanuotuose žemės sklypuose. Žemės sklypuose planuojamas antžeminis automobilių parkavimas.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji

Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

reikalavimai". Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

Vilniaus miesto savivaldybės 2023-07-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285064

8 punkto reikalavimai:

1. Įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija;

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Unguros gatve, rytinėje pusėje su pravažiuoju, kitose pusėse planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės žemės sklypais. Planuojamą teritoriją sudaro privačios nuosavybės žemės sklypai.



11 pav. Gretimybės schema

2. Įvertinti želdynų ir žaliųjų plotų, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes.

Planuojamos teritorijos plotas apie 0,17 ha. Įvažiuojamas į planuojamą teritoriją esamas iš D kategorijos Unguros gatvės šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje ir esamo pravažiavimo rytinėje planuojamos teritorijos pusėje.

Planuojama teritorija yra besiformuojančioje urbanistinėje struktūroje. Atsižvelgiant į tai, jog aplinkinėje teritorijoje yra gausu parengtų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų, teritorijų planavimo dokumentų, taip pat rengiamų teritorijų planavimo dokumentų, teritorija intensyviai urbanizuojama. Kadangi planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, planuojama priklausomiesiems želdynams skirti 25% planuojamo sklypo ploto.

Aplinkinėje teritorijoje planuojami žemės sklypai, kurie skirti užstatyti vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, skirti komercinei veiklai, bendrojo naudojimo teritorijoms. Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu

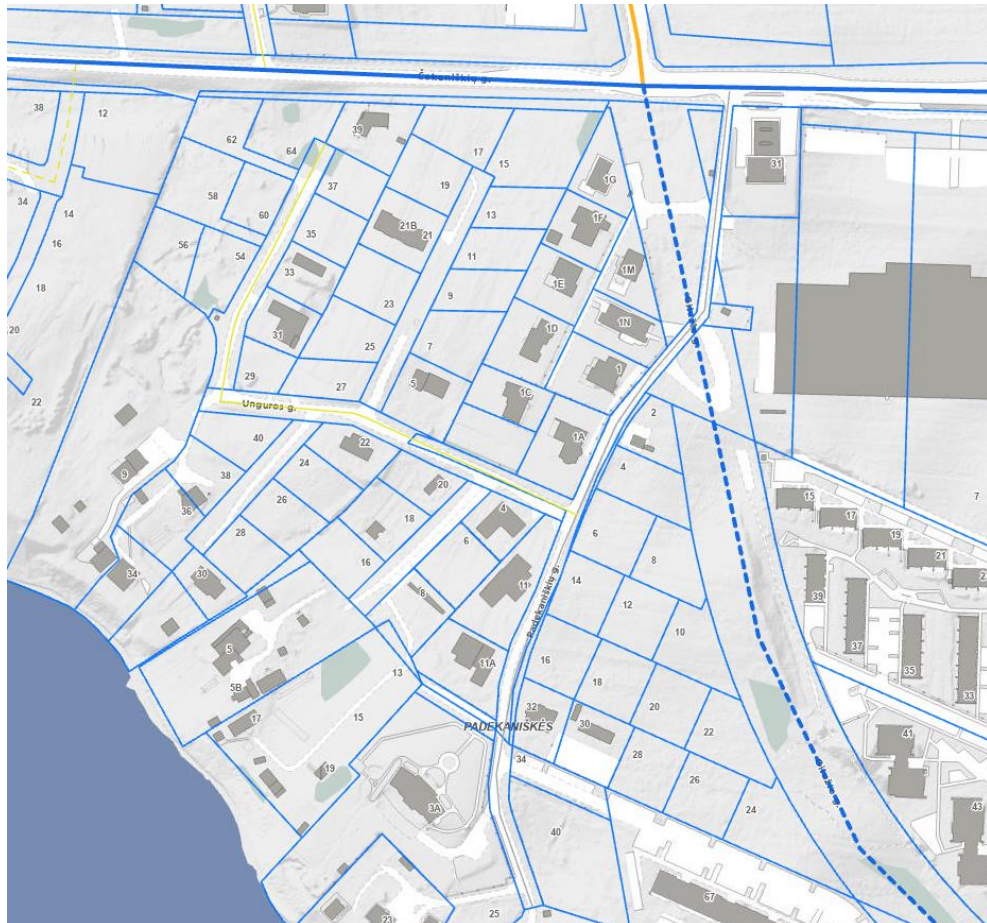
Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje numatoma vienbučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba.

3. Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

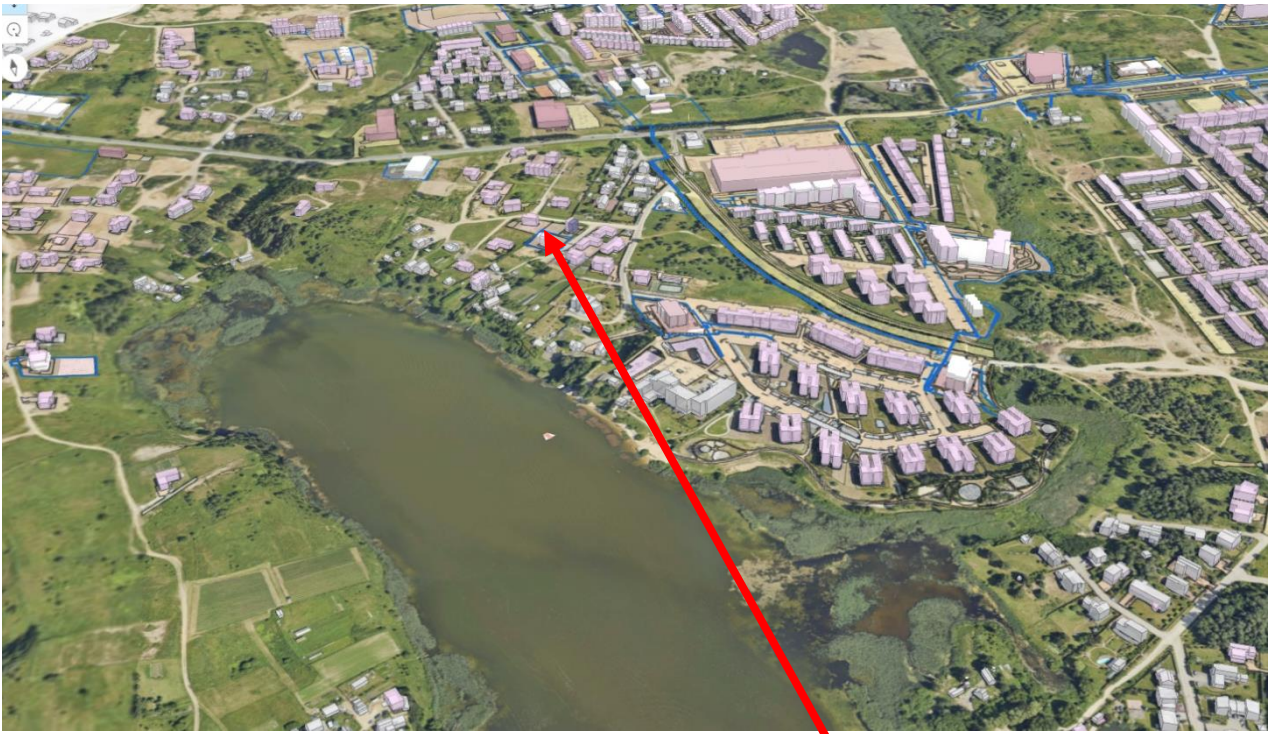
4. Įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių.

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies sprendinius planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra numatytų dviračių takų. Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Unguros gatve, rytinėje pusėje su esamu pravažiuoju.



12 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt. Gatvių kategorijos

5. Šiuo metu gretima teritorija yra iš dalies užstatyta ir planuojama užstatyti vieno ar dviejų butų gyvenamaisiais pastatais.



13 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt. Teritorijos 3D maketas.

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja sodybinis užstatymas, kur vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais planuojami individualiai kiekviename žemės sklype. Aplinkinėje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja chaotiškas užstatymas.

Planuojamoje teritorijoje nustatoma statybos riba ir statybos zona ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu iki sklypo ribos. Tarp sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 statybos zona ir statybos riba planuojama iki sklypo ribos.

6, 7. Planuojamą teritoriją sudaro privačios nuosavybės kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai.

Planuojant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypus, viešos erdvės neplanuojamos.

8. Į planuojamą teritoriją yra esamas įvažiavimas iš D kategorijos Unguros gatvės šiaurinėje pusėje ir esamo pravažiavimo rytinėje pusėje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" minimalus atstumas tarp tokios kategorijos gatvės raudonųjų linijų – 12 metrų.

9. Planuojamos teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais yra aprašytas skyriuje „Inžinerinė infrastruktūra“.

Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

D kategorijos Unguros gatvei ir rytinėje pusėje esančiam pravažiuavimui nustatytos gatvių raudonosios linijos, atstumas tarp kurių 12 metrų.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Unguros gatve, rytinėje pusėje su esamu pravažiuavimu.

Į planuojamą teritoriją planuojami įvažiuojami šiaurinėje ir rytinėje pusėse.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (toliau – Reglamentas), D kategorijos gatvės - *Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiuojami prie atskirų statinių ir kitų objektų.*

Atstumai tarp nuvažų iš D kategorijos gatvių nenormuojami.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Greta planuojamos teritorijos nėra nutiestų centralizuoti vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų.

Pagal 2024-05-08 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG328205:

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. $\pm 0,00$ - 200 m (minimalus garantuojamas) ir 230 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

-Vandens tiekimui numatyti ne mažesnio nei 2xd355 mm skersmens žiedinį vandentiekio tinklą nuo esamų 2xd355 mm vandentiekio tinklų Pilkalnio g., kameros Nr. 81, (x=6064207, y=575065), (atstumas ~ 0,46 km). Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą.

Užsakovas privalo:

-Nuotekų nuleidimui numatyti ne mažesnio nei d500 mm skersmens nuotekų tinklą į esamus d500 mm nuotekų tinklus Pilaitės pr., (preliminari prisijungimo vieta: x=6064419, y=575287), (atstumas ~ 0,53 km).

Užsakovas privalo:

-Lauko gaisrų gesinimo poreikiui, suprojektuoti ir įrengti antžeminius gaisrinius hidrانتus ant projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrانتas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

-Lauko gaisrų gesinimo poreikis bus užtikrinamas, kai projektuojami vandentiekio tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui (Savivaldybei).

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui.

Elektros energijos, dujų tiekimas

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti elektros tinklai, prie kurių planuojama prisijungti.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

Lietaus nuvedimas

Greta planuojamos teritorijos centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.

Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis: „7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės: 7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.); 7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.); 7.3. sumažinančių susidaranciu paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.). Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus ir pan., prioritetą turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 punktus atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidaranciu paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo ar pan. 7.1 ir 7.2 punktuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

Planuojamuose sklypuose privaloma ne mažiau kaip 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejų ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

Gatvių apšvietimas

Vadovaujantis 2016 m. standartais LST EN 13201 suprojektuoti ir įrengti apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto MP812 artimiausios atramos, sumontuojant rezervines jungtis į artimiausias atramas. Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose ir šaligatvių / pėsčiųjų bei dviračių takų zonoje. Projektuojant vertinti greta parengtus / vykdomus projektus. Techninio projekto ruošimui būtina gauti UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui / rekonstravimui / perkėlimui.

Elektroniniai ryšiai

Vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“.

Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas;

Išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.

Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje šildymo reglamentas – konkurencinė zona. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra geoterminis šildymas, atsinaujinantys energijos šaltiniai.

Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nrapatenka į gamtinio karkaso teritoriją (2 pav.). Planuojamoje teritorijoje geomorfologinių gamtinio karkaso elementų nėra (3 pav.).

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Pagal 2024-05-08 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG328205:

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. $\pm 0,00 - 200$ m (minimalus garantuojamas) ir 230 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

-Vandens tiekimui numatyti ne mažesnio nei 2x355 mm skersmens žiedinį vandentiekio tinklą nuo esamų 2x355 mm vandentiekio tinklų Pilkalnio g., kameros Nr. 81, (x=6064207, y=575065), (atstumas ~ 0,46 km). Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą.

Užsakovas privalo:

-Nuotekų nuleidimui numatyti ne mažesnio nei d500 mm skersmens nuotekų tinklą į esamus d500 mm nuotekų tinklus Pilaitės pr., (preliminari prisijungimo vieta: x=6064419, y=575287), (atstumas ~ 0,53 km).

Higieninių reikalavimų vertinimas

1 Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonos draudžiama:*

<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;;

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi. Planuojamoje teritorijoje medžių ar krūmų, atitinkančių saugotinių medžių ir krūmų kriterijus nėra.

2. Planuojami sklypai yra urbanizuojamoje teritorijoje. Greta planuojamos teritorijos dominuoja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas, komercinė veikla, bendrojo naudojimo teritorijoms.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

3. Pagal 2024-05-08 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG328205:

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. $\pm 0,00 - 200$ m (minimalus garantuojamas) ir 230 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

-Vandens tiekimui numatyti ne mažesnio nei 2x355 mm skersmens žiedinį vandentiekio tinklą nuo esamų 2x355 mm vandentiekio tinklų Pilkalnio g., kameros Nr. 81, ($x=6064207$, $y=575065$), (atstumas ~ 0,46 km). Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą.

Užsakovas privalo:

-Nuotekų nuleidimui numatyti ne mažesnio nei d500 mm skersmens nuotekų tinklą į esamus d500 mm nuotekų tinklus Pilaitės pr., (preliminari prisijungimo vieta: $x=6064419$, $y=575287$), (atstumas ~ 0,53 km).

Parengti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo techninį projektą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

4. Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklypuose. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeliama triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Rengiant techninį pastato projektą atlikti konkrečios planuojamos vykdomos veiklos ir su ja susijusių transporto srautų poveikio (triukšmo ir oro taršos) artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei teritorijai skaičiavimus. Techninio projekto rengimo metu, nustačius galimą neigiamą transporto poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

5. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lenetlę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklių, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

6. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10 l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš rytinėje pusėje esančio pravažiavimo ir iš šiaurinėje pusėje esančios Unguros gatvės. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos planuojamas gaisrinis hidrantas Unguros gatvėje, atstumas iki kurio yra ne didesnis kaip 200 m.

Gaisrinis hidrantas turi būti įrengtas iki pastato (-ų) pripažinimo tinkamu (-ais) naudoti.

Sprendiniai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu. Privažiavimai prie pastatų turi būti įrengti iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

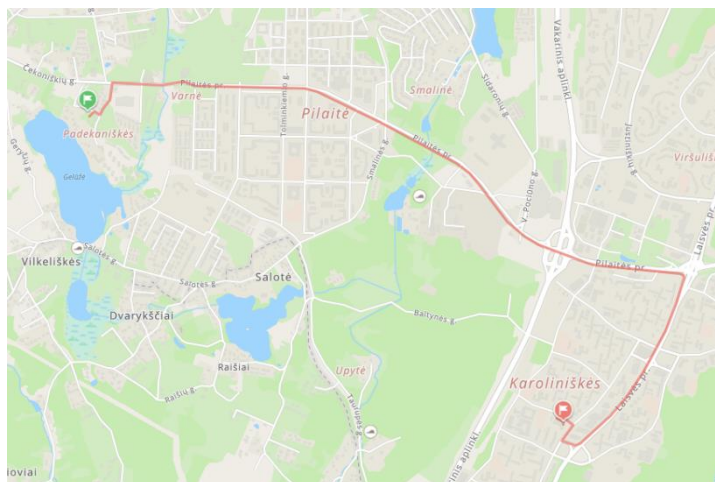
STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų (pastatų ar stogą turinčių inžinerinių statinių) – 3 m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Sprendiniai konkretizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG I-oji komanda R. Jankausko g. 2, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 6,4 km).



14 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo VI-oji komanda. Ištrauka iš www.maps.lt

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo

Teritorijos ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Unguros g. 18 ir Unguros g. 20 inicijavimo sutarties pagrindu
Konkretizuoti sprendiniai

taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).