

4. SPRENDINIAI

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – **Bendrasis planas**), planuojama teritorija patenka į intensyvaus užstatymo zoną (teritorija PAŠ-8-1). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytą šiai funkcinei zonai galimą paskirtį (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 2001 m. gegužės 30 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 324 patvirtinto Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo projektu keičiami detaliojo plano sprendiniai sklype Justiniškių g. 126 (kadastro Nr. 0101/0015:325). Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija, nustatomas žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, nustatomos galimos statinių paskirtys, nustatomos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype, koreguojami / keičiami kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2022-05-27 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG226089:

4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį). Planuojama teritorija yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje miesto teritorijoje, buvusioje Pašilaičių komunalinės zonos teritorijoje, kurioje pastaruoju metu vyksta konversija į gyvenamąsias teritorijas. Nagrinėjamoje teritorijoje esančiuose sklypuose nustatyta „kita“ paskirtis, vis dar dominuoja komercinės paskirties objektų teritorijų ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų žemės naudojimo būdai. Tačiau planuojamos teritorijos gretimybėse šiaurinėje pusėje jau yra daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės sklypai. Planuojamos teritorijos gretimybėse pietinėje pusėje yra pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, kurių tiksluose yra numatyta pakeisti žemės naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijų.

4.1.2.2 Nagrinėjamos teritorijos gretimybėse įvertinta želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Nuo planuojamos teritorijos įvairiomis kryptimis 70 – 300 m. atstumu yra įrengtos arba suplanuotos ar numatytos planuoti penkios intensyviai naudojamų želdynų teritorijos (Bendrojo plano funkcinėse zonose PAŠ-6-3, PAŠ-7-2, PAŠ-17-1, PAŠ-10-4 ir PAŠ-3-4. Rengiant statybos projektus, įvertinti Bendrojo plano želdynų sprendinius, numatyti jungiamuosius ryšius su želdynų, poilsio ar kitomis viešam naudojimui skirtomis teritorijomis, planuojamoje teritorijoje numatyti želdynų zoną, suplanuoti pėsčiųjų ir dviračių takus, gyventojams skirtas sporto, žaidimų, poilsio zonas.

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-422

4.1.2.3 2022 m. arboristas A. Š parengė medžių, esančių sklype Justiniškių 126 inventorizavimą ir arboristinį įvertinimą. Jų vieta, skaičius, dydis, rūšis, būklė, siūlomi tvarkymo būdai pateikiami projekto prieduose.

4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse. Nustatyta, kad planuojamą teritoriją ribojančių D kategorijos Pumpėnų, Grigalaukio ir Virbeliškių gatvių tinklas, įrengus Grigalaukio gatvės atkarpą ties planuojama teritorija, bus pakankamas planuojamiems objektams aptarnauti. Kadangi ši miesto centro dalis intensyviai urbanizuojama, ties gretimybėse planuojamose teritorijose planuojami, rengiami techniniai projektai ir įrenginėjami pėsčiųjų ir dviračių takai. Planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse rengiant techninį projektą taip pat bus išspręstas pėsčiųjų ir dviračių takų įrengimas, sujungiant su esamais ar suplanuotais pėsčiųjų ir dviračių takais ir užtikrinant vieningą pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse.

4.1.2.5 Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija. Planuojamos teritorijos gretimybėse šiaurinė dalis užstatyta 5 – 8 aukštų aukščio daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais. Palei Virbeliškių gatvę, artimiausiose planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja 7 aukštų perimetrinis užstatymas, šiek tiek atokiau dominuoja 4 – 5 aukštų užstatymas, yra 8 aukštų pastatų. Planuojamos teritorijos rytinėje pusėje yra LIDL prekybos centras, o vakarinėje ir rytinėje pusėse kol kas išlikę buvusios komunalinės zonos statinių (gamybinės ir sandėliavimo paskirties, metalinių garažų teritorijos), tačiau ši užstatymo tipologija keičiasi, didžiojoje teritorijos dalyje yra parengti arba rengiami teritorijos planavimo dokumentai. Buvusios komunalinės zonos teritorija palaipsniui transformuojasi į gyvenamųjų daugiabučių pastatų su jiems reikalinga socialine infrastruktūra teritorija.



4.1.2.6 Nagrinėjamoje teritorijoje įvertinti užstatymo ir erdvių formavimo principai, siekiant viešųjų ir privačiųjų erdvių diferenciacijos. Jau urbanizuotoje šiaurinėje dalyje suformuoti aiškūs viešųjų ir privačiųjų erdvių diferencijavimo principai. Palei gatves formuojamos viešosios erdvės, kvartalų viduje formuojami vidiniai kiemai, kuriuose išdėstytos vaikų žaidimo, sporto aikštelės, poilsio zonos, želdiniai ir pan. Panašių principų bus laikomasi ir planuojamoje teritorijoje. Palei gatves planuojant perimetrinį užstatymą su komercinės paskirties patalpomis pirmuosiuose aukštuose ir įėjimais į šias patalpas formuojamos viešosios erdvės, sklypo viduje numatomos privačios erdvės su gyvenamajai teritorijai reikalingomis poilsio, sporto, žaidimų zonomis, su galimu laisvo planavimo užstatymu sklypo viduje.

4.1.2.7. Teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo siekiama, numatant galimybę planuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų pirmuosiuose aukštuose, esančiuose palei ribojančias gatves, įrengti komercines patalpas.

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-422

4.1.2.8 planavimo tiksluose yra numatytas ribojančių gatvių raudonųjų linijų ribų koregavimas, rengiant techninius projektus, juose spręsti galimybę projektuoti automobilių stovėjimo vietas gatvių ribose, įvertinant ir pritaikant Vilniaus gatvių standartą, nes gatvės teritorija į detaliojo plano ribas nepatenka, todėl visi už planavimo ribų numatomi sprendiniai yra „rekomenduojami“.

4.1.2.9 Planuojamas sklypas aprūpinamas reikalinga inžinerine infrastruktūra, prisijungiant prie centralizuotų miesto tinklų. Inžinerinių tinklų trasų sprendiniai parengti ir pateikiami projekto inžinerinės infrastruktūros dalyje, šie sprendiniai gali būti tikslinami ir keičiami techninio projekto metu, žinant tikslias statybos apimtis, pastatų išdėstymą ir gavus technines sąlygas inžinerinių tinklų prisijungimui.

4.1.2.10. Pagrindiniai įvažiavimai į planuojamą teritoriją yra planuojami iš planuojamą sklypą ribojančių D kategorijos Pumpėnų, Grigalaukio ir Virbeliškių gatvių, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

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

4.1.12 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

4.1.2.13 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

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

4.1.2.15. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

4.1.3 Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

4.1.4.1 Planuojamiems žemės sklypams detaliojo plano koregavimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas (pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 23 dalį *teritorijos naudojimo tipas – teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai*), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas (būdai).

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

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-422

4.1.4.2. Planuojamam žemės sklypui Nr.1, kurio plotas 20977 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

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

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 35 m, absoliuti aukščio altitudė 207,0 m;

Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 1,32* (*Taikomas Vilniaus miesto Bendrojo plano tekstinis reglamentas 02: *UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės.* Tuo atveju, jei įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statinio projekte pirmajame prie gatvės aukšte nėra numatomas įrengimas socialinės infrastruktūros arba komercinės paskirties patalpų su įėjimais iš gatvės, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 1,2).

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

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis, atsižvelgiant į tai, kad planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją – ne mažiau, kaip 30 % pagal daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą.

Nustatomi šie papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 – 5 ir 9** aukštai. (**Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais iki 9 aukštų pastatais galės būti užstatomas tik iki 20% pastatais užstatytas ir numatomas užstatyti sklypo plotas, likusi dalis gali būti užstatoma tik iki 5 aukštų aukščio pastatais (vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais užstatymo aukštis (vyraujantis) – teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis. *Vilniaus miesto bendrajame plane nurodo aukštų skaičių arba pastatų aukštį metrais kvartale, kurį iki didžiausio leistino pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (šis reikalavimas netaikomas BP sprendiniuose p. 55 numatytose zonose aukštybinių pastatų lokalizacijai). Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles. Galimybė viršyti vyraujančią užstatymo aukštį nustatoma rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, remiantis urbanistinio konteksto analize bei vietai būdingo miestovaizdžio formavimo ar miestovaizdžio ryškinimo lokaliais akcentais poreikiu);*

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

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Nustatomas 147 kv. m servitutas S1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222), skirtas modulinei transformatorinei statyti, aptarnauti, elektros tinklams tiesti, aptarnauti, naudoti.

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-422

4.1.4.3. Tekstiniai reglamentai, pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais; 2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę; 3. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. 4. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo; 5. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms; 6. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. 7. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, statinių statyba modulinės transformatorinės ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose galima tik Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str. nustatyta tvarka gavus modulinės transformatorinės ir inžinerinių tinklų savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) tokių statinių statybai. 8. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą. 9. Brėžinys parengtas ant 2022-06-08 A. Š individualios įmonės parengtos ir suderintos toponuotraukos, Nr. TIIS2-20220608-028954.

4.1.4 Inžinerinių tinklų sprendiniai.

Inžinerinių tinklų dalis rengiama vadovaujantis 2022-05-18 AB Telia Lietuva išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG224630, 2022-05-25 AB Vilniaus šilumos tinklai išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225696, 2022-05-20 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG224930, 2022-05-19 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG224870 ir 2022-05-23 UAB „Grinda“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225151.

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

Vandentiekis, nuotekos.

Teritoriją aprūpinti gėlu geriamu vandeniu planuojama nuo esamo vandentiekio tinklo d 200 mm Virbeliškių g., prisijungimas numatomas esamoje kameroje Nr. 191, prisijungimo vietoje, numatyti atjungimo armatūrą, esant poreikiui kamera turi būti rekonstruojama – padidinama. Lauko gaisrų gesinimas numatomas nuo esamų gaisrinių hidrantų ir/arba nuo projektuojamų hidrantų įrengiamų ant planuojamo žiedinio tinklo d 200 mm. Nuotekų nuvedimas numatomas į esamus d 300 mm nuotekų tinklus Virbeliškių g.

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126	Projekto Nr.
DP	(kadastru Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-422

Planuojamas geriamo vandens tiekimas – 310.00 m³/dieną, 32.00 m³/val., lauko gaisrų gesinimui – 30 l/, vidaus gaisrų gesinimui – 40.0 l/s. Nuotekų kiekis analogiškas suvartotam vandens kiekiui.

Vandentiekio, nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2022-05-20 Nr. REG224930.

Lietaus nuvedimas.

Susidariusias paviršines nuotekas nuo pastato, planuojamos teritorijos, planuojama nuvesti į planuojamą infiltracinį/debito reguliavimo įrenginį, kuris įrengiamas užstatymo zonoje, iš kurio lietaus nuotekos nukreipiamos į esamus lietaus nuotekų tinklus d 500 mm, Virbeliškių g. Infiltravimo/debito reguliavimo įrenginys numatomas sklypo ribose, jo pozicionavimas priklauso nuo planuojamų pastatų išdėstymo, įrengiamų komunikacijų, susisiekimo sprendinių. Kadangi sprendiniai pateikiami iki planuojamo sklypo ribos, infiltracinio/debito reguliavimo įrenginio vieta detalizuojama techninio projekto rengimo stadijoje.

Techninio projekto rengimo metu, atliekami geologiniai tyrimai, esant palankiems gruntams infiltracijai, surinktos lietaus nuotekos infiltruojamos, numatant persipylimą į esamus lietaus nuotekų tinklus d500 mm Virbeliškių g., išleidžiamas momentinis paviršinių nuotekų debitas ≤ 10 %, nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Lietaus nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2022-05-23 Nr. REG225151.

Šilumos tinklai.

Jungiamo šilumos galia – 2.103 MW.

Planuojamai teritorijai šilumos tiekimas numatomas nuo centralizuotų miesto tinklų, prisijungiant prie šilumotiekio Virbeliškių g. Prisijungimo taškas – Nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai pl. 139 mm. tarp ŠK08370-08 ir ŠK08370-11.

Esamų pastatų aprūpinimas šilumnešiu, sprendžiamas techninio projekto apimtyse. Esami šilumos tiekimo tinklai į užstatymo zoną nepatenka.

Šilumos tiekimo detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2022-05-25 AB „Vilniaus šilumos tinklai“ Planavimo sąlygos Nr. 22022D, ir Teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG225696.

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

Elektrotechnikos dalis. lauko elektros tinklai

Pagrindiniai rodikliai

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Elektros energijos tiekimo kategorija		II/III
Elektros tinklo įtampa	V	400/230

Bendri reikalavimai.

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų, pagal išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2022-05-19 Nr. REG224870. Visa elektros įranga, pagalbiniai įrenginiai ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra tokios:

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-422

- žema įtampa 400±10% / 230 V±10%;
- 3 fazės, TN-S-N (5 laidų sistema)
- dažnis 50 Hz.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Esami tinklai sklype.

Planuojamoje teritorijoje esančius AB „Energijos skirstymo operatoriui“ priklausančius planuojama demontuoti.

Energijos tiekimas

Pagal elektros energijos tiekimo patikimumą objektas priskiriamas III kategorijai.

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamos vidutinės įtampos elektros kabelių linijos "SP103 – MT2405" ir nuo vidutinės įtampos elektros kabelių linijos "MT2404 – MT2531" įrengiant 10kV kabelines linijas iki planuojamos 10/0,4 kV transformatorinės. Kabelių trasos ilgis 10m.

Sklype planuojama 10/0,4 kV transformatorinė.

Kabelio klojimui iki planuojamos teritorijos išskiriamos žemės zonos bei nustatomas reikiamas servitutas naujai statomiems elektros skirstomiejiems tinklams. Planuojama kabelio apsaugos zona 1 m į abi puses nuo kabelio.

Lauko elektroninių ryšių tinklai

Pagrindiniai rodikliai

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
RKKS kanalų kiekis	vnt.	2

Bendri reikalavimai.

Lauko elektroninių ryšių tinklai planuojami pagal Telia Lietuva, AB išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2022-05-18 Nr. REG224630.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Esami tinklai sklype.

Planuojamoje yra Telia Lietuva, AB priklausantis įvadas.

Prijungimo sprendiniai

Prisijungimas planuojamas nuo esamų telekomunikacijų tinklų. Iki planuojamos teritorijos suprojektuoti du koridoriai telekomunikacijų trasoms. Planuojama ryšių komunikacijų apsaugos zona 2 m į abi puses nuo kabelio. Trasos ilgis 30 m.

4.1.5 Susisiekimo dalies sprendiniai.

Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Justiniškių g. 126 (kadastro Nr. 0101/0015:325) projektu transporto dalis sprendžiama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-05-27 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG226089, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitais teisės aktais.

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti gyvenamosios paskirties pastatus, todėl planuojami privažiavimo keliai (įvažiavimai į planuojamą teritoriją), norminis automobilių

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126 (kadastro Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-422

stovėjimo vietų užtikrinimas ir išdėstymas (parkavimo būdai), dviračių ir pėsčiųjų takai, reikalingos saugumo priemonės.

Privažiavimai prie planuojamoje teritorijoje numatomų pastatų ir įvažiavimai į planuojamą sklypą planuojami iš esamų ribojančių D kategorijos Virbeliškių, Grigalaukio ir Pumpėnų gatvių. Pagrindiniame brėžinyje yra pažymėta po dvi įvažiavimo vietas (rodykles) iš Pumpėnų ir Virbeliškių gatvių ir Grigalaukio gatvių. Neturint tikslų planuojamų pastatų dydžių, vietos ir išdėstymo sklype, neįmanoma nustatyti tikslaus reikalingų įvažiavimų skaičiaus ir jų vietos. Todėl detalajame plane pažymėta daugiau galimų įvažiavimo vietų, bet rengiant techninį projektą, įrengti ne daugiau kaip 4 įvažiavimus, kurių vietos gali būti tikslinamos, bet ne daugiau kaip po du iš kiekvienos ribojančios gatvės, išlaikant norminius atstumus nuo sankryžų ir kitų kelio elementų, suprojektuoti ir įrengti reikalingus ženklus, žymėjimus ir kitas saugumo priemones. Kadangi Planuojamo sklypo ribos nesutampa su esamomis Virbeliškių ir Pumpėnų gatvių raudonųjų linijų ribomis, detaliojo plano sprendiniais koreguojamos raudonųjų linijų ribos, sutapdinant jas su esamomis planuojamo sklypo ribomis, tokiu būdu praplatinamos gatvės ribos, užtikrinant jose visų reikalingų gatvės elementų ir inžinerinių komunikacijų įrengimo galimybę. Raudonųjų linijų plotis Virbeliškių gatvėje – 22,5 – 24,2 m, Pumpėnų gatvėje – 26,2 – 26,6 m. Grigalaukio gatvėje raudonosios linijos nekoreguojamos, paliekamos pagal anksčiau parengtus teritorijų planavimo dokumentus, t.y – sutampančios su sklypų ribomis, atstumas tarp raudonųjų linijų – 20 -21 m.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietas numatoma įrengti planuojamo sklypo ribose, įrengiant antžemines ir/ ar požemines automobilių stovėjimo aikšteles, bei užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki gyvenamųjų pastatų langų. Gavus VMSA pritarimą, gali būti taikomas Bendrojo plano tekstinis reglamentas Nr. 05: „Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos“.

4.1.6 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2022-05-17 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG224391 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

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

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

4.1.6.3 Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose ir gretimybėse esančiuose objektuose. Šalia planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje, žemės sklypuose, kadastro Nr. 0101/0015:227 ir Nr. 0101/0015:227 bei vakarinėje pusėje, žemės sklypuose, kadastro Nr. 0101/0015:320, 0101/0015:70 ir 0101/0015:270 yra esamų ir planuojamų pastatų, kurių insoliacijai gali turėti įtakos planuojamoje teritorijoje numatomo užstatymo sprendiniai. Parengti preliminarūs insoliacijos skaičiavimai – planuojamo užstatymo įtaka aplinkiniam esamam ir planuojamam užstatymui, skaičiuojant planuojamos teritorijos užstatymą

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-422

pagal konkursinių projektinių pasiūlymų duomenis. Tikslūs insoliacijos skaičiavimai bus rengiami statybos projekto rengimo stadijoje.

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

4.1.6.4 Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatoma galimybė įrengti antžemines ir / arba požemines automobilių stovėjimo aikšteles. Kadangi nėra aiškus pastatų ir aikštelių išdėstymas sklype, detaliojo plano sprendiniuose nurodomas tekstinis reglamentas: „Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

4.1.7.5 Įvertintas transporto srautų (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai ir besiribojančioms teritorijoms poveikis. 2022 m. rugsėjo mėn, UAB „Ekostruktūra“ parengė Triukšmo ir oro taršos vertinimą, kuris pateiktas detaliojo plano koregavimo sprendinių dalies prieduose. Vertinimo išvadose nustatyta, kad įgyvendinus projektą, gretimybėje viršijimai dėl PŪV pagal HN 33:2011 neprognozuojami, o PŪV neprieštarauja ir atitinka HN 33:2011 keliamiems reikalavimams, tuo tarpu analizuojant gretimybėje esančios infrastruktūros keliamo triukšmo poveikį planuojamiems sprendiniams, viršijimai taip pat nėra prognozuojami. Analizuojant poveikį nuo gretimai esančios prekybos paskirties automobilių aikštelės, transporto srauto į ją, iš jos, skaičiavimai parodė, jog prognozuojami viršijimai vakaro periodu iki 0,5-2,6 dB(A) ties teritorijos sklypo riba bei galimo daugiabučio užstatymo zona. Siekiant užtikrinti HN 33:2011 reikalavimus teritorijos žemės sklype, modeliavimo būdu nustatyta, jog pakaktų įrengti 63 m ilgio funkcinį želdinių juostą sudarytą iš tujų arba forsitijų. Remiantis „Reduction of Traffic Noise Pollution Effects by Using Vegetation, Turkey“ Sample“ Liepa, 2015 m. vienos eilės forsitijų arba dviejų eilių vakarinių tujų juostos triukšmo lygį aplinkoje sumažina atitinkamai 3 ir 4 dB(A), atsižvelgiant į triukšmo lygio viršijimo dydį (2,6 dB(A)) priemonės yra tinkamos. Daugiabučiuose rekomenduojama rengiant tolimesnius projekto dokumentus numatyti rekuperacinę sistemą, kuri suteiktų galimybę butų gyventojams vėdinti patalpas nepradarius langų ir tokiu būtu išvengti aplinkos triukšmo patekimo į patalpas galimybę. Rekomenduojama rengiant tolimesnius dokumentus (techninį projektą ir pan.) atlikti pakartotinę triukšmo modeliavimo analizę, siekiant įvertinti aplinkos triukšmo poveikį planuojamiems sprendiniams: daugiabučiams, vaikų žaidimų aikštelėms ir, esant būtinybei, patikslinti planuojamas/rekomenduojamas priemones bei įvertinti galimą poveikį gretimybėms nuo planuojamų sprendinių, švok įrenginių.. Atlikus dėl PŪV į aplinkos orą išmetamų teršalų sklaidos modeliavimą, teršalų koncentracijos ore ribinių verčių viršijimų pavojaus nenustatyta. Planuojama ūkinė veikla labiausiai įtakos azoto dioksido susidarymą aplinkos ore iki 0,01 ribinės vertės (1 val. ir metinės). Dominuojanti išliks foninė tarša.

4.1.6.6 Įvertintas planuojamos teritorijos užterštumas cheminėmis medžiagomis. 2022 m. rugsėjo mėn. UAB „Geoaplinka“ parengė Teritorijos Justiniškių g. 126, Vilniaus mieste preliminarinio ekogeologinio tyrimo ataskaitą. Tyrimo metu 6 – 10,5 m. gylyje buvo išgręžti 6 gręžiniai, paimti 2 gruntinio vandens, slūgsančio 4,9 – 5,1 m gylyje mėginiai ir 10 grunto mėginių

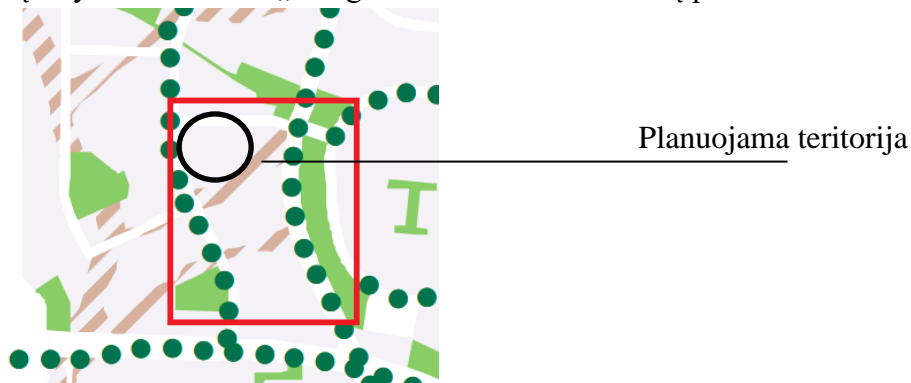
Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126	Projekto Nr.
DP	(kadastru Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-422

iš įvairaus gylio. Laboratoriniais tyrimais nustatytų cheminių medžiagų kiekiai nesiekia ribinių verčių, todėl detalus ekogeologinis tyrimas nėra tikslingas. Tačiau, griovimo ir kasybos darbų metu vizualiai aptikus užterštą gruntą, reikia atlikti papildomą ekogeologinį tyrimą, o užterštą gruntą tvarkyti teisės aktų nustatyta tvarka.

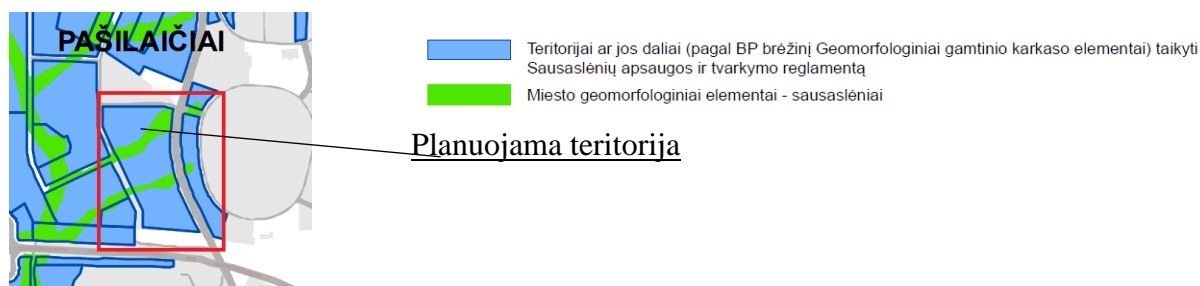
4.1.6.7 Įvertintas šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimas neigiamas poveikis planuojamiems objektams. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos esanti skaitmeninio ryšio bazinė stotis nutolusi apie 2,6 km pietryčių kryptimi. Nustatyta, kad dėl didelio atstumo esamų pastatų bei gausios augmenijos, esančios tarp skaitmeninio ryšio bazinės stoties ir planuojamų pastatų, skaitmeninio ryšio bazinės stoties skleidžiamas elektromagnetinis laukas neigiamo poveikio planuojamiems objektams neturės.

4.1.7 Aplinkos apsauga.

Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir 2022-05-13 Aplinkos apsaugos agentūros atsisakymu išduoti teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG223838 nustatyta, kad planuojama teritorija į gamtinį karkasą nepatenka, jai netaikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai.



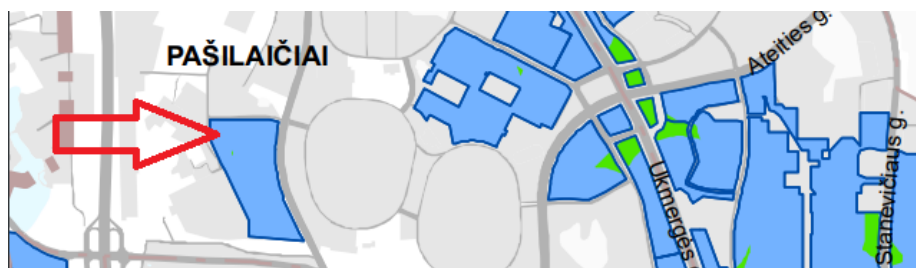
Išnagrinėjus tekstinį reglamentą (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) Nr. 36 bei Tekstinio reglamento Nr. 36 schemą nustatyta, kad funkcinėje zonoje esantys miesto geomorfologiniai elementai – sausaslėniai į planuojamos teritorijos ribas nepatenka.



Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126	Projekto Nr.
DP	(kadastru Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-422



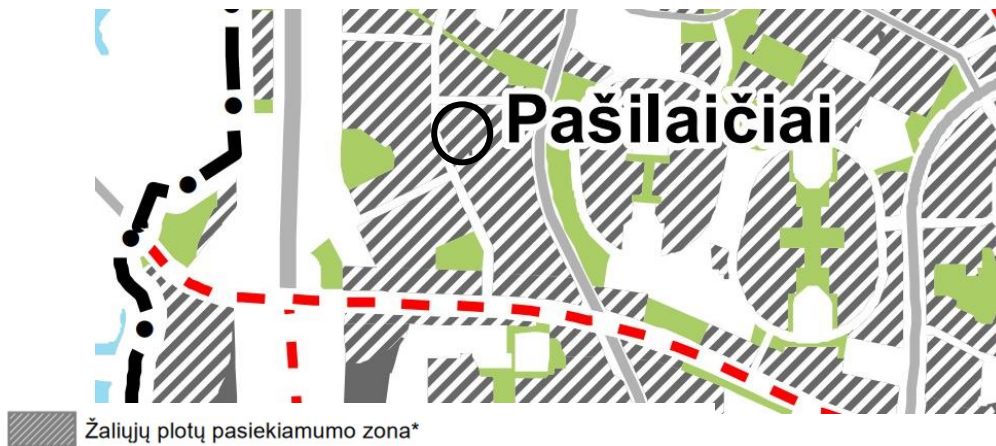
Įvertinus Bendrojo plano tekstinį reglamentą Nr.39 – „Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų“ bei Tekstinio reglamento Nr. 39 schemą nustatyta, kad žemės sklypas patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl žemės sklypui nėra taikomas reikalavimas padidinti želdynų kiekį 10 procentinių punktų. Taip pat pažymėtina, kad atlikus esamos būklės aplinkinių sklypų žemėvaldos analizę, nustatyta, kad šalia planuojamos teritorijos esančiam 1,0232 ha ploto valstybinės žemės sklypui, kadastro Nr. 0101/0015:291, nustatytas bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų žemės naudojimo būdas. Šis sklypas yra tik už 70 m nuo planuojamo žemės sklypo artimiausio kampo ir apie 265 m nuo tolimiausio kampo, todėl žaliųjų plotų pasiekiamumas planuojamoje teritorijoje užtikrinamas.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

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

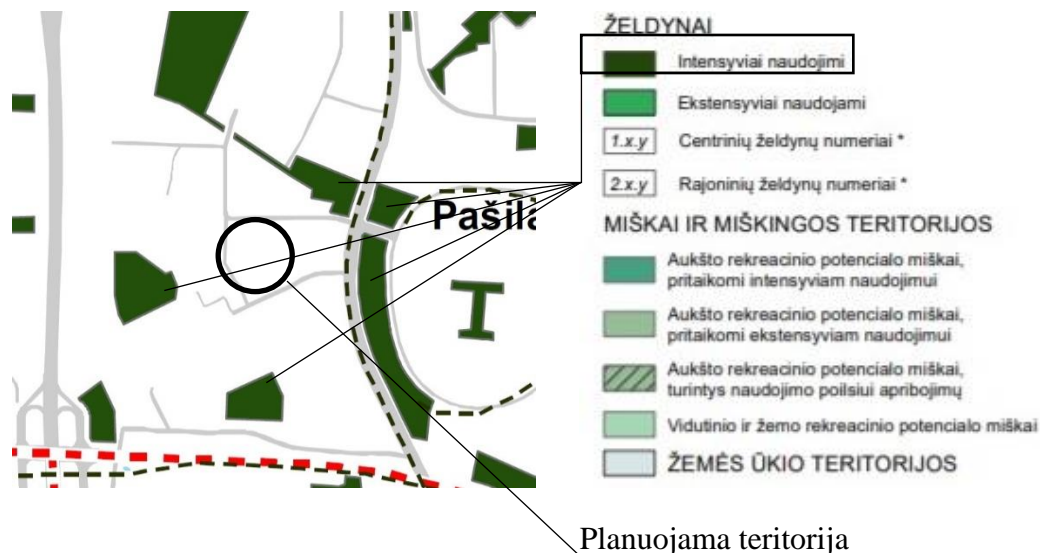
Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-422



- *Teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų:
- iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliame ir vidutiniame užstatymo intensyvumui;
 - iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažam užstatymo intensyvumui.

Minėtasis šalia esantis bendro naudojimo žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0015:291 Bendrojo plano brėžinyje „Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos“ yra pažymėtas, kaip intensyviai naudojamų želdynų zona. Panašūs atstumai yra ir iki kitų, nuo planuojamos teritorijos rytinėje ir vakarinėje pusėse esančių intensyviai naudojamų želdynų zonų (Bendrojo plano funkcinės zonos PAŠ-7-2 ir PAŠ 17-1, kurioms nustatytas intensyviai naudojamų želdynų funkcinės zonos tipas).

Todėl nustatyta, kad nuo planuojamo sklypo, iš visų pusių 170 – 300 metrų atstumu yra įrengtos arba numatytos įrengti intensyviai naudojamų želdynų teritorijos, užtikrinančios norminį žaliųjų plotų pasiekiamumą.



Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, privalomos priklausomųjų želdynų normos (plotas) yra nustatomos procentais nuo žemės sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo p. 2.1 nurodyta, kad daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypams, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti ne mažiau kaip 30%.

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius,

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-422

genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas).

Miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra.

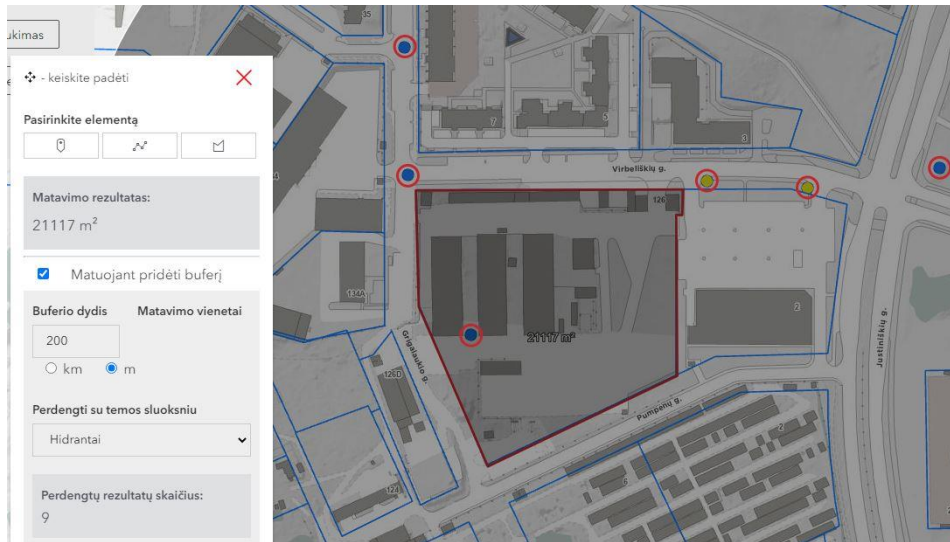
2022 m. arboristas A. Š atliko medžių, esančių Justiniškių g. 126 inventorizavimą ir arboristinį įvertinimą. Iš viso suskaičiuoti ir įvertinti 23 esami medžiai: du uosalapiai klevai, penki paprastieji klevai, šešios blindės, trys paprastosios pušys, keturi karpotieji beržai, balzaminis kėnis, paprastoji ieva, drebulė. Vertinimo metu nustatyta, kad bendra medžių būklė yra bloga. 5 vnt. medžių būklė bloga, 6 vnt. siūloma šalinti, trys medžiai (paprastosios pušys) geros būklės, vienas (karpotasis beržas) – vidutinės būklės, 8 vnt. nepatenkinamos būklės.

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra.

4.1.8 Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2022-05-13 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG223835 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.8.1 Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš esamų hidrantų, kurių 200 m. pasiekiamumo zonoje yra 9 vnt. Labiausiai tikėtina, kad bus naudojami trys esami gaisriniai hidrantai, kurių vienas yra įrengtas planuojamame sklype, o kiti du – Virbeliškių gatvėje, ties rytiniu ir ties vakariniu planuojamo sklypo kampu.



Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatyti ir išorės gaisrų gesinimas užtikrintas statinių statybos projektuose, esant poreikiui projektuojant ir įrengiant gaisrinius hidrantus.

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

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-422

III	10	10	15
-----	----	----	----

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

4.1.8.3 Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

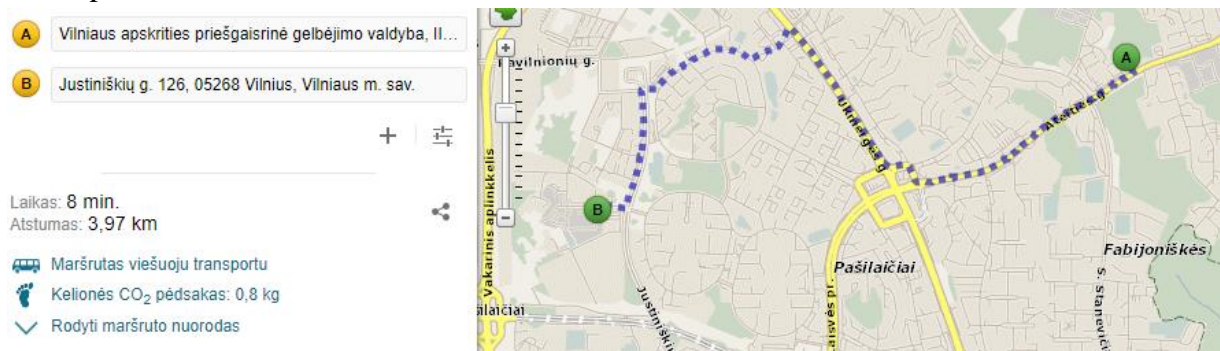
Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus). Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16 x 16 m aikštele. Automobilineis kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7 – 16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė, kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16 x 16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16 x 16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

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

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 3-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda,

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-422

kurios adresas Ateities g. 17. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 4 km, atvykimo laikas apie 8 min.



4.1.9 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2022-05-13 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG223932 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Planuojamoje teritorijoje aukščiausi pastatai numatomi iki 35 m. iki 9 aukštų aukščio, kurių absoliutinės altitudės nustatomos iki 207,0 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Projektų vadovė

R D

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-422