

**ŽVĖRYNO RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
ŽEMĖS SKLYPE BLINDŽIŲ G. 3 (kadastro Nr. 0101/0038:0169)
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Planavimo organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

Planavimo iniciatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

Planavimo dokumento rengėjas:

UAB „Ides urbana“, į. k. 126206962, buveinės adresas: Sporto g. 10-55 Vilnius, tel. Nr. 8 5 2113331, el. paštas: info@ideaurbana.lt. Projekto vadovė – Asta Kariniauskienė, kvalifikacijos atestatas - Nr. A2006.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-07-30 įsakymas Nr. 30-1966/24 "Dėl Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimo žemės sklype Blindžių g. 3 (kadastro Nr. 0101/0038:0169) organizavimo".

Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, patvirtinta 2024-07-30 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

Teritorijų planavimo sąlygomis:

2024-08-30 Vilniaus miesto savivaldybės administracija teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22717890;

2024-10-10 AB „Energijos skirstymo operatorius“ Nr. REG24587638;

2024-10-11 UAB "Vilniaus apšvietimas" Nr. REG24597145;

2024-10-11 UAB "Grinda", Nr. REG24621681;

2024-10-15 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalus ministerijos Nr. REG24724219;

2024-10-16 AB Telia Lietuva Nr. REG24766339;

2024-10-17 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos Nr. REG24817163;

2024-10-19 UAB „Vilniaus vandenys“, Nr. REG24893655;

2024-10-22 AB Vilniaus šilumos tinklai Nr. REG24959316;

2024-10-22 Viešoji įstaiga Transpoto kompetencijų agentūra Nr. REG24965236;

2024-02-20 Lietuvos Kariuomenė Nr. REG30545636;

2025-03-05 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Nr. REG31234173.

Detaliojo plano koregavimo tikslas ir uždaviniai:

Prireikus ir esant galimybei keisti žemės sklypo ribas ir plotą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

Papildomi planavimo uždaviniai:

- detalizuoti savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;
- numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
- numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikį;
- nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, o taip pat detalioju planu, nenustatant ūkinės veiklos, įrašytos į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Teritorija yra suplanuota detalioju planu, patvirtintu Vilniaus miesto valdybos 1995 m. sausio 12 d. potvarkiu Nr. 82V (registro Nr. T00054568).

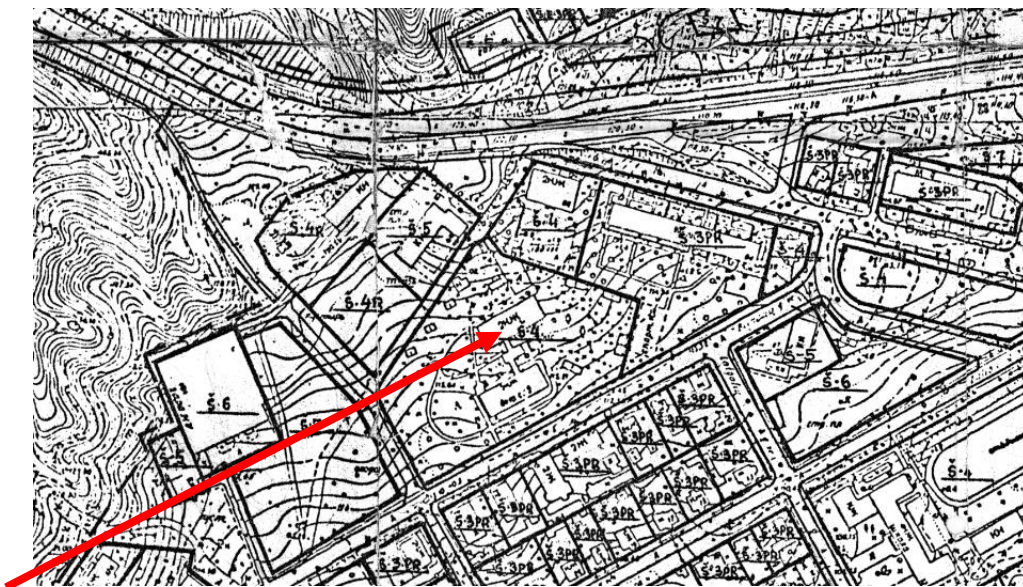
Planuojamas sklypas patenka į detaliojo plano zoną Š-4, kur

Š - „ŠIAURĖS“ zona – gyvenamiesiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas 40%-50%.

Užstatymo aukštingumas – pagal esamų ir projektuojamų kvartalų užstatymo kontekstą.

4 – administraciniai, visuomeniniai, komerciniai pastatai.

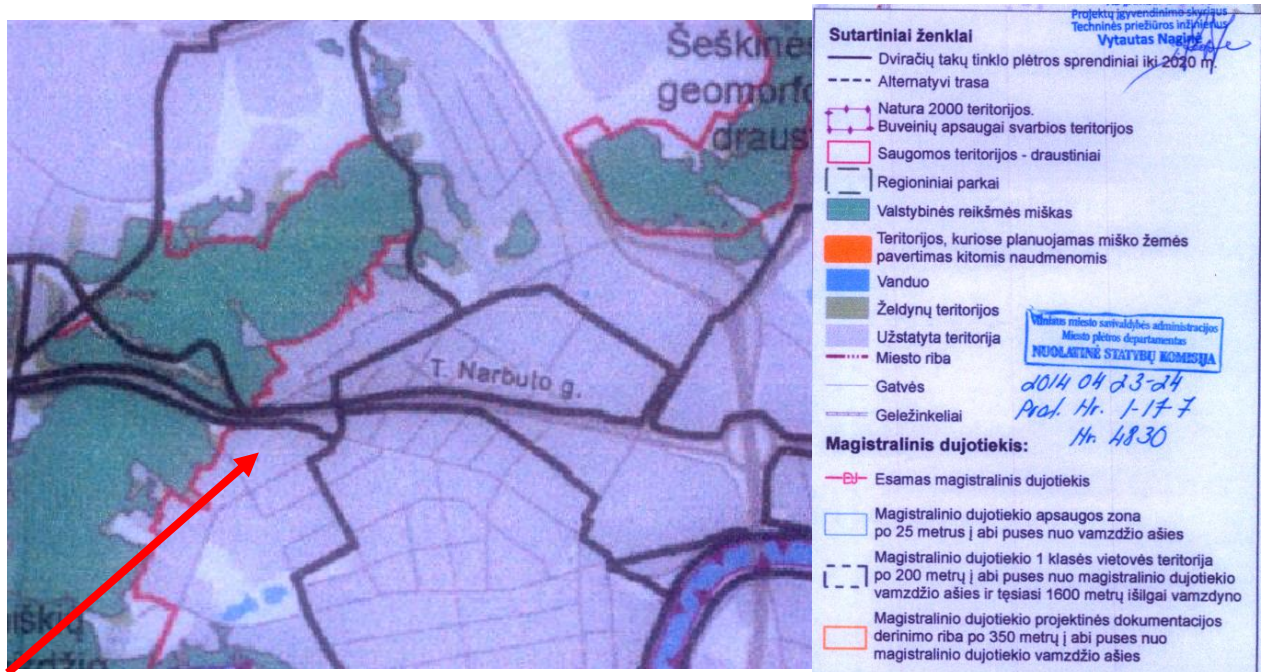
Patvirtinto Detaliojo plano sprendiniai koreguojami anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje. Planuojamą teritoriją sudaro kitos paskirties, visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas.



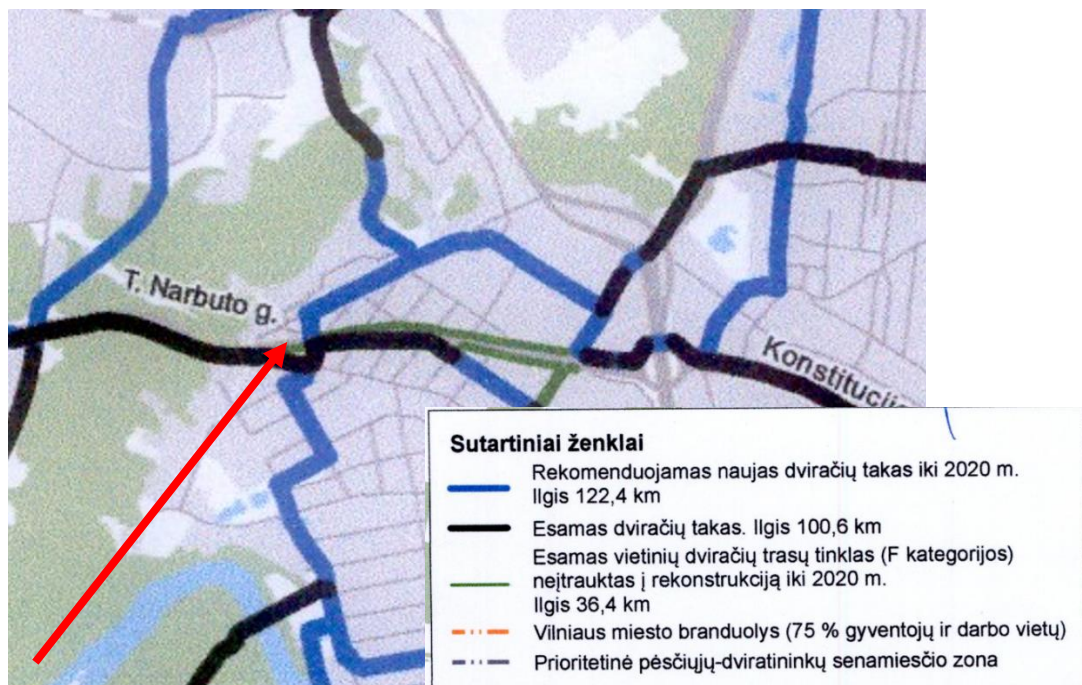
1 pav. Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano

Greta planuojamos teritorijos patvirtinti 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.

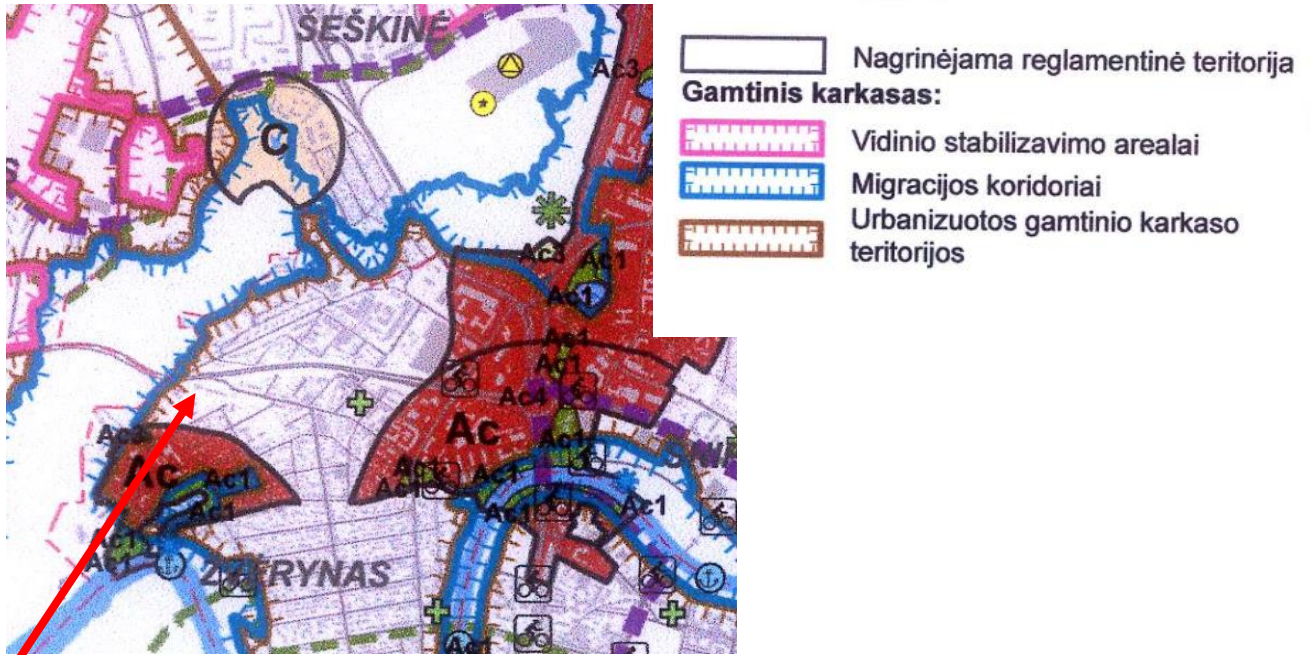


2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano, T00072197, 2014-07-11



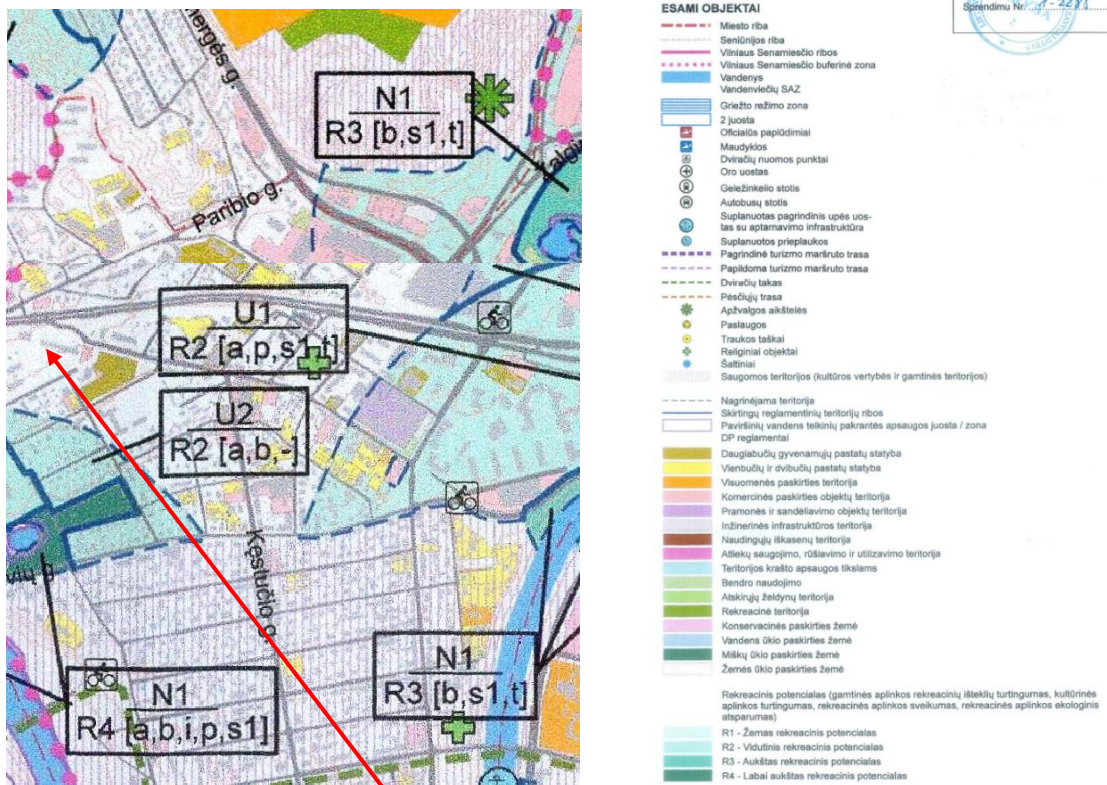
3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies, 2013-12-11 Nr. 1-1572

Greta planuojamos teritorijos nėra esamų ar suplanuotų dviračių trasų.



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

Planuojama teritorija patenka į urbanizuoto gamtinio karkaso teritorijas.

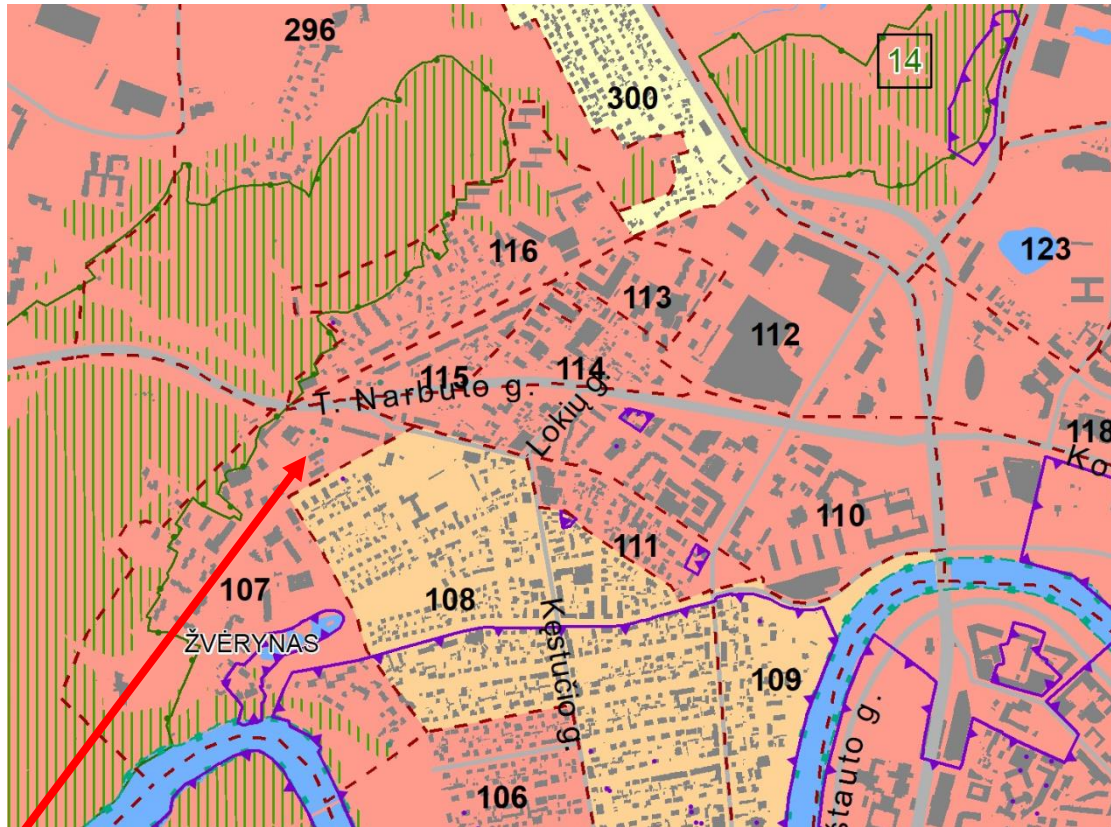


5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00075982)

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos zoną.

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Blindžių g .3 (kadastro Nr. 0101/0038:0169)

Konkretizuoti sprendiniai



1. CENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO ZONA



1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT.

1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma*) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

*Centralizuotas šildymas – tai šiluminės energijos (termofikacinio vandens) gamyba viename ar keliuose šilumos tiekėjo šilumos šaltiniuose ir tolesnis jos paskirstymas tinklais iki vartotojų.

1.3. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1.3.1. Jeigu šilumos tiekėjas paraiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.

1.3.2. Komerčinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant elektros energiją.

1.3.3. 50 proc. ir daugiau daugiabučių gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučių gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.

1.3.4. 1.3.1.–1.3.3. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

1.4. Statytojas, pradedantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

1.5. CŠT zonoje išduodamos prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtus 1.3.1-1.3.3 punktuose atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtinės dujos negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00082128)

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano (ir koncepcijos) sprendinius planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į Specializuotų kompleksų funkcinę zoną.



- Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**
-  Miškų ir miškingų teritorijų zona
 -  Žemės ūkio teritorijų zona
 -  Vandenų zona
 -  Konservacinės teritorijos zona
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**
- Gyvenamoji zona:
-  Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
 -  Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 -  Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 -  Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Centrų zona:
-  Pagrindinio centro zona
 -  Miesto dalies centro zona
 -  Specializuotų kompleksų zona
 -  Paslaugų zona
 -  Sodininkų bendrijų zona
 -  Pramonės ir sandėliavimo zona
 -  Inžinerinės infrastruktūros zona
 -  Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
 -  Vandenviečių zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
-  Intensyviai naudojamų želdynų zona
 -  Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
-  Funkcinės zonos / reglamentinės zonos riba

7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Pagrindinis brėžinys

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius teritorijai yra taikomi šie tekstiniai reglamentai: 01, 02, 03, 04, 05, 07, 18, 22.

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

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;

07-Nauja statyba kvartale galima tik vystytojui prisidedant prie kompleksinės kvartalo renovacijos tikslais plėtojamos infrastruktūros – investuotojo lėšomis rekonstruojant ir plėtojant viešąją infrastruktūrą (privažiavimų sistemą, želdynus, sporto ir rekreacinius aikštynus). Minimali investicijų į viešosios infrastruktūros plėtojimą suma – 100 Eur/ kv. m pastatų bendrojo ploto. Ši suma tarybos sprendimu gali būti indeksuojama atsižvelgiant į kainų indekso pokyčius;

18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2) - planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio Žvėryno priemiestį, kurios dalies kodas viz-zver-azuol-1;

22-Teritorijoje yra esami ar numatomi statyti švietimo objektai (mokyklinio ir ikimokyklinio ugdymo įstaigos),

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, numatoma nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentus.

Šiuo metu planuojama teritorija yra užstatyta. Žemė sklype (kad. Nr. 0101/0038:0169), esančiame Blindžių g. 3, registruotas mokslo paskirties pastatas – vaikų darželis (unikalus Nr. 1096-6002-5010) ir kiti inžineriniai statiniai. Esamas vaikų darželio pastatas bus rekonstruojamas į pradinę mokyklą, yra parengti Mokslo paskirties pastato rekonstravimo Projektiniai pasiūlymai (rengėjas UAB „ATAMIS“).

Žvėryno rajono detaliojo plano (LR teritorijų planavimo dokumento registracijos Nr. T00054568) koregavimo sprendiniuose nustatomi teritorijų naudojimo reglamentai vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentu – Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas). Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, planuojamoje ir gretimoje teritorijoje vyraujantis „foninis“ pastatų aukštis yra 5 aukštai, didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus 21.

Nagrinėjant kvartalą – gyvenamosios vietovės urbanizuotos teritorijos struktūros elementą, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai - Blindžių, Birutės, ir Sėlių gatvės, matyti, kad čia vyrauja gyvenamoji vienbutė/dvibutė 1-3 aukštų mažaukštė statyba ir daugiabutės gyvenamosios 3-5 aukštų statybos pastatai, administraciniai ir garažų paskirties pastatai. Pagal UAB „ATAMIS“ parengtus Mokslo paskirties pastato rekonstravimo projektinius pasiūlymus projektuojamas 3 aukštų, iki 14 m pastatas, kuris kvartalo urbanistinio vietovės vientisumo nepažeis. Planuojamoje teritorijoje nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai neviršija aplinkinėje teritorijoje esamo užstatymo tankumo ir intensyvumo rodiklių. Detaliuoju planu nustatomas pastatų aukštų skaičius iki 5 aukštų.

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamas sklypas Nr. 1:

Plotas - 11508 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – specializuotų kompleksų (SI);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);

Pastatų aukštų skaičius - 1- 5 aukštai;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp);

Sklype gali būti statoma - mokslo paskirties pastatai;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 136,80*;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 21* m;

Užstatymo tankis - ≤ 40%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,6;

Apželdinamas plotas - ≥ 40 %;

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

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

Vandentiekio tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Gamtos paveldo objektų teritorijose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (V skyrius, II skirsnis)

** Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius iki 20 procentų planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto gali būti iki 21 m (pastatų altitudė 136.80 m)*

Žemės sklype nustatyti servitutai:

Nenustatyti

Pasirinktieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano koregavimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Planuojamame žemės sklype nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas. Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintų Teritorijų planavimo normų 31.4 p. **laisvo planavimo užstatymas** - užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Automobilių parkavimas yra numatomas planuojamame žemės sklype, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija. Automobilių parkavimas žemės sklype antžeminis. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas statybos projekto rengimo etape.

Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribos, turi būti gaunami rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) vadovaujantis teisės aktų nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje numatoma 40% sklypo skirti priklausomiesiems želdynams. Priklausomųjų želdynų plotų normų skaičiavimo tvarka bus nustatoma pagal techninio projekto rengimo metu galiojančius teisės aktus.

Papildomi reglamentai

aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai - saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį; Planuojant atsižvelgti į urbanistinę aplinką, nesumenkinti, neužgožti senųjų urbanistinių elementų, išlaikyti darnų santykį su esama urbanistine aplinka bei kraštovaizdžiu.

teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų ir urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai - pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai;

viešųjų erdvių išdėstymas - želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių/uždaresnių erdvių;

numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas - susisiekimo komunikacijos esamos, servitutai skirstomiesiems tinklams detaliojo plano koregavimo etape neplanuojami; inžinerinių tinklų sprendiniai ir jiems reikalingi servitutai tikslinami statybos projekto etape pagal išduotas prisijungimo sąlygas;

poilsio, sporto, kitų aikštelių išdėstymas - aikštelių kiekis, jų paskirtis ir dydis projektuojami pagal galiojančių higienos normų reikalavimus mokykloms;

automobilių saugyklų išdėstymas – projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Takus pėstiesiems atskirti nuo važiuojamosios dalies danga ar kitomis priemonėmis, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų;

atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas – sklypo ribose, preliminari vieta parodyta pagrindiniame brėžinyje; atliekas privaloma rūšiuoti; konteinerių tipas - požeminiai ar pusiau požeminiai, tikslinamas statybos projekto etape;

planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai – prisijungimas prie centralizuotų tinklų;

siūlomas pastatų išdėstymas – laisvo planavimo užstatymo tipas; pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas;

priklausomųjų želdynų išdėstymas – priklausomieji želdynai koncentruojami tose sklypo dalyse, kur galima integruoti esamus želdinius;

kraštovaizdžio savitumui išsaugoti svarbių gamtinių elementų, saugotini želdiniai ir (ar) jų grupės – statinių statybos zona suplanuota atsižvelgiant į greta sklypo augančių Paprastojo ąžuolo (Glaustašakė forma) ir Šešiakamienės mažalapės liepos šaknų apsaugos zoną; šie medžiai nuo 1996 m. gegužės 29 d. yra Vilniaus miesto savivaldybės saugomas botaninis gamtos paveldo objektas;

pastatų, formuojančių gatvių užstatymą, aukščio ir gatvių pločio santykio, pastatų formų ir tūrių formavimo reikalavimai - pastatų aukščio ir gatvių pločio santykis nedaugiau kaip 1x1. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį; pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.

Teritorijai taikomi apribojimai

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

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas 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 zonose 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.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

Vandentiekio tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Gamtos paveldo objektų teritorijose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (V skyrius, II skirsnis)

Kitos teritorijų planavimo sąlygos

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

Eemas būklės vertinimo etape įvertintos gretimybės. Planuojama teritorija iš šiaurės, vakarų ir pietų pusių riboja esamos gatvės; rytų pusėje yra laisva valstybinė žemė.

2) įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes

Želdinių sprendiniai yra paremti esamų želdinių etapišku tvarkymu ir formavimu, papildant konkrečias zonas naujais želdiniais nedidele proporcija. Atsižvelgiant į atliktą želdynų vertinimą ir jų tvarkymo rekomendacijas adaptuojami sklypo plano sprendiniai: į sklypo pietvakarinę dalį iškeltos sporto aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės planuojama sklypo šiaurinėje dalyje prie esamo įvažiavimo. Krūmų masyvais formuojamas barjeras nuo Blindžių gatvės. Blindžių gatvę rekomenduojama apželdinti, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais.

3) planuojamoje teritorijoje įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją

Planuojamoje ir gretimoje teritorijoje atliktas medžių arboristinis vertinimas (Priedas Nr.1).

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;

Pėstieji į sklypą patenka dviem atskirais įėjimais iš esamų Blindžių ir Birutės gatvių. Takų trajektorijos sklype parenkamos atsižvelgiant į augančių medžių vietas. Prioritetas teikiamas žalioms erdvėms, todėl aikštelių ir takų plotą siekiama minimalizuoti.

5) įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas

Aplinkinės teritorijos jau užstatytos, dominuoja gyvenamieji namai, galimas tik esamo užstatymo tvarkymas ir naudojimas pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentus. Planuojamoje teritorijoje numatytas specializuotų kompleksų (SK) teritorijos naudojimo tipas. Planuojamo sklypo sprendiniai neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams. Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės

struktūros. Vyrauja laisvo planavimo užstatymas, kur pastatai pastatyti individualiai kiekviename žemės sklype. Aplinkinėje teritorijoje nėra išlaikyta vientisa statybos linija, vyrauja laisvas užstatymas. Planuojamoje teritorijoje nustatoma statybos riba ir statybos zona ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu iki sklypo ribos.

6) *užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus*

Naujai planuojami pastatai savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška darniai derės su aplinka. nesumenkins, neužgoš senųjų urbanistinių elementų, išlaikys darnų santykį su esama urbanistine aplinka bei kraštovaizdžiu;

7) *siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla*

Planuojamame sklype numatytos didelės želdynų teritorijos, užtikrinančios žaliąsias jungtis su gretimomis teritorijomis. Planuojamame sklype esantis vaikų darželis bus rekonstruojamas į mokyklą. Šiai veiklai sanitarinė apsaugos zona nėra nustatoma.

8) *nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir Susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį*

Planuojama teritorija aprūpinama inžineriniais tinklais pagal išduotas teritorijų planavimo sąlygas, visi reikalingi inžineriniai tinklai (centralizuotas vandentiekis ir nuotekos, elektros ir ryšių tinklai, centralizuotas šildymas) yra sklype. Įvažiavimas į planuojamą sklypą yra esamas; šiuo detaliuoju planu dar numatomas papildomas įvažiavimas aptarnaujančiam transportui. Esant poreikiui, servitutai bus nustatomi Statybos projekto etape.

9) *įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus arba suplanuoti reikalingus servitutus*

Įvažiavimas į sklypą esamas, planuojamas papildomas įvažiavimas aptarnaujančiam transportui.

10) *teritorijas ir žemės sklypus ir (ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktu nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi*

Planuojamas sklypas patenka į ribojančios Blindžių gatvės raudonąsias linijas, kurios yra rekomendacinės. Detaliuoju planu nustatomos Blindžių gatvės raudonosios linijos su sklypo riba. Birutės gatvės raudonosios linijos nustatytos pagal įregistruoto gatvės statinio ribas.

11) *eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, 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“

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį bus numatytos Statybos projekto etape.

12) parengti Detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą, Lietuvos Respublikos žemės įstatymą, Lietuvos Respublikos miškų įstatymą, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymą, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymą, Lietuvos Respublikos statybos įstatymą, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimą Nr.1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, kitus teisės aktus.

Parengto Detaliojo plano sprendiniai atitinka išvardintus teisės aktus.

13) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje
 Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Planavimo darbų programa.

14) rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų
 Trečiųjų asmenų teisės ir teisėti interesai nepažeisti.

15) užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą
 Detaliojo plano rengimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliotas asmuo. Viešinimas atliekamas bendrąją tvarka;

16) siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas
 Alternatyvių energijos šaltinių įrengimo ir naudojimo poreikis sprendžiamas Statybos projekto etape, konkretizuojant teritorijos inžinerinio aprūpinimo sprendinius;

Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra.

Aplinkos kokybei rengiamas detaliojo plano koregavimas neigiamos įtakos neturės.

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.

Planuojamiems sklypams taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai turi sudaryti 40% sklype. Priklausomųjų želdynų plotų normų skaičiavimo tvarka bus nustatoma pagal techninio projekto rengimo metu galiojančius teisės aktus.

Koreguojant detalųjį planą, nekeičiant planuojamo žemės sklypo paskirties ir naudojimo būdo nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.

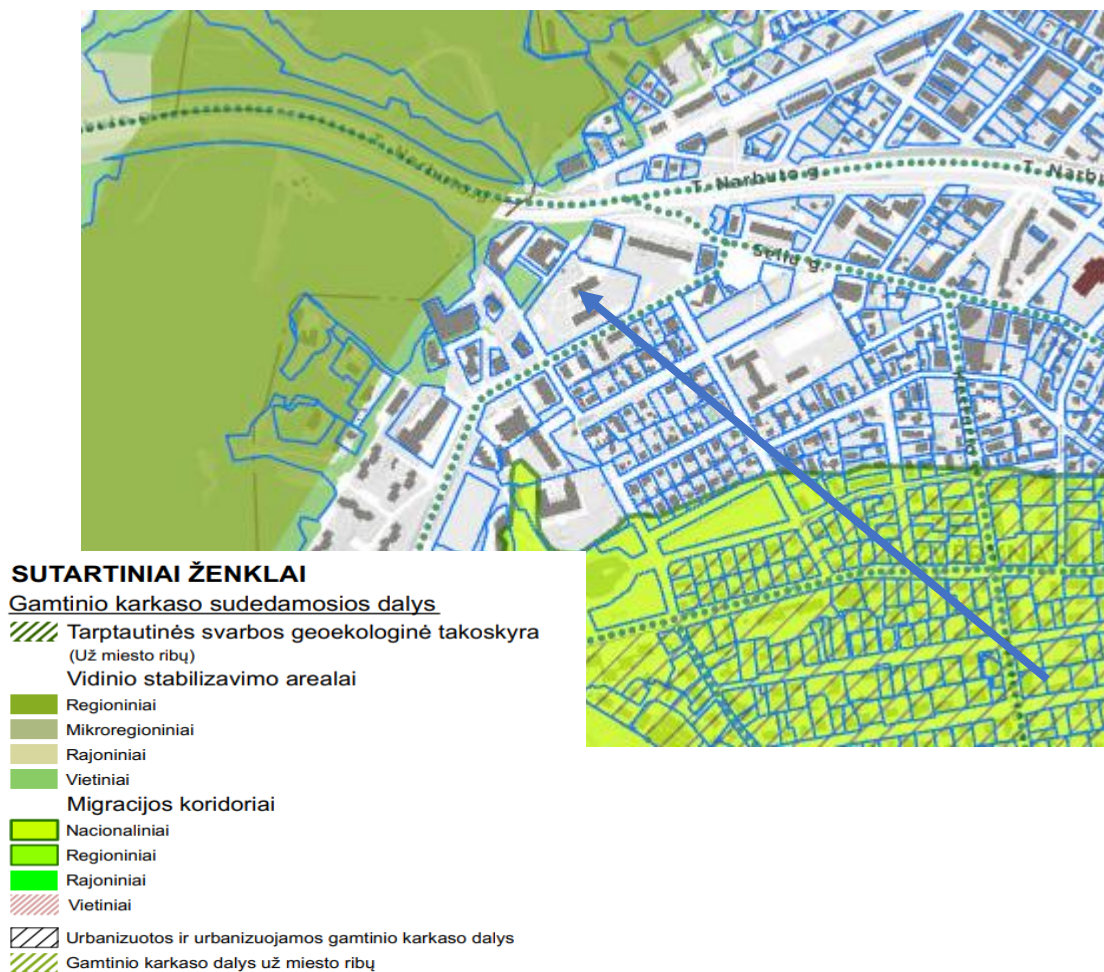
Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandens tiekimo, nuotekų šalinimo tinklai, prie kurių prijungtas esamas pastatas.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



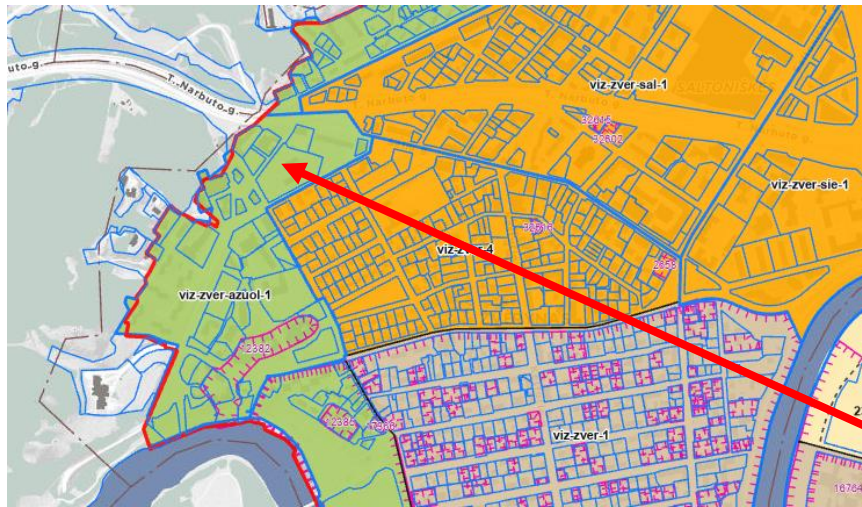
8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Blindžių g .3 (kadastru Nr. 0101/0038:0169)

Konkretizuoti sprendiniai

Kultūros paveldo apsauga

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio Žvėryno priemiestį, kurios dalies kodas viz-zver-azuol-1



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Vilniaus senamiesčio riba
- Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio ribos
- Priemiesčių ribos
- Priemiesčių dalių ribos
- - - - - Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje esančių kultūros paveldo vertybių teritorijos ribos
- - - - - Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje esančių kultūros paveldo vertybių apsaugos zonų ribos
- - - - - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) kvartalų ribos
- - - - - Aukštybinių pastatų statybos zona
- Priemiesčių zonavimas**
- Autentiška arba artima autentiškai struktūra
- Turi urbanistinių naujadarų
- Dominuojantys naujadarai
- Dominuojantys gamtiniai elementai
- Dominuojantys aukštybiniai pastatai
- Apžvalgos taškai**
- Pagrindiniai
- Papildomi
- Kiti žymėjimai**
- ▲ Priemiesčio teritorijos Nr.
- ▲ Kultūros paveldo vertybė Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje (neįtraukti kapinių teritorijose esantys objektai)
- 3 Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) kvartalo numeris

9 pav. Ištrauka iš BP temos nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemas

REGLAMENTAI									
Teritorijos dalies žymėjimai	istorinio priemiesčio pavadinimas	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas / morfologinis tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre	Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas
					Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) (D)	Esamos vertikalės/ Istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais) (EV/ID/PV)		
(Kodas)	(Pavadinimas)	(Tvarkymo prioritetai)	(Morfortipas)	(UI)	(F)	(D)	(EV/ID/PV)	(VT)	(Tyrimai/kaita)
viz-zver-azuol-1	Ažuolynė	gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose	laisvo planavimo miesto vilų	≤ 1,2 ≤ 0,8	18 12	21 14	EV-28/33		*/ Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį

10 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. 18 tekstinis reglamentas

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Blindžių g .3 (kadastr. Nr. 0101/0038:0169)

Konkretizuoti sprendiniai

ŽVĖRYNO PRIEMIESTIS (viz-zver).

Žvėryno priemiestis susidedantis iš: Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (kodas 33652); Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinės dalies (kodas 37976). Priemiesčio dalys: Žvėrynas, Saltoniškės, Sieliai.













M 1:7000

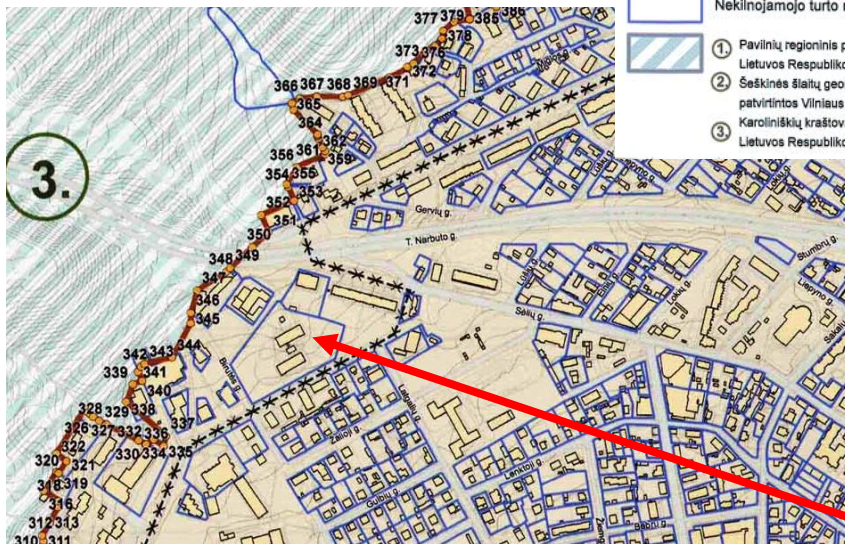
Pavadinimas	Plotas (ha)
Vilniaus senamiesčio teritorija	352,09
Vilniaus senamiesčio apsaugos zona	1912,24

Ribu nustatymo ir aprašymo paaiškinimai:

1. Teritorijos ribos nustatytos taip, kad sutaptų su sklypų ar jų dalių, kurie yra daiktinės teisės objektai, ribomis.
2. Formuojant apsaugos zonos ribas, pagal galimybes yra atsižvelgiama į sklypų ribas, duomenų bazėje esančias gatvių raudonasias linijas bei skaitmenizuotas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais patvirtintas (tikslintinas pagal daiktinės teisės objektus) saugomų teritorijų ribas.
3. Ribos gatvėmis vedamos gatvių ašinėmis linijomis arba skiriamosios juostos viduriu.
4. Kryptys:
Š - šiaurinės;
R - rytinės;
P - pietinės;
V - vakarinės.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Projektuojamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos ribos
-  Projektuojamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - apsaugos zonos ribos
-  Naikinamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos neskaitmenizuotos ribos
-  Naikinamos Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos, patvirtintos Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Kultūros ministerijos 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167, neskaitmenizuotos ribos
-  Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato neskaitmenizuotos ribos, patvirtintos LR Seimo 2002-04-23 nutarimu Nr. IX-861)
-  Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorija (plotas 352,09 ha)
-  Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zona (plotas 1912,24 ha)
-  Vingio parko U53 teritorija (157,79 ha), patvirtinta Kultūros paveldo centro direktoriaus 2005-04-18
-  Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai
-  ① Pavilnių regioninis parkas (plotas - 2176 ha). Ribos skaitmenizuotos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-05-27 nutarimu Nr. 492;
-  ② Šeškinės šlaitų geomorfologinis draustinis (plotas - apie 384 ha). Ribos neskaitmenizuotos, patvirtintos Vilniaus m. tarybos 1998-05-29 sprendimu Nr. 129;
-  ③ Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis (plotas - 303 ha). Ribos skaitmenizuotos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-14-19 nutarimu Nr. 1410;



11 pav. Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apsaugos specialiojo plano

Pagal Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano teritorijos ir apsaugos zonos ribų planą, planuojama ir nagrinėjama teritorija priskiriama senamiesčio apsaugos 14 zonai – Žvėryno apsaugos zonos dalis turinti urbanistinių naujadarų. Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Naujai statomi ar esami rekonstruojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų, savo aukščiu, apimtimi ar išraiška negali nustelbti Vilniaus senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupės, gamtinių vertybių – Vilniaus senamiestį supančių kalvų, privalo užtikrinti Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonoje esančių objektų ar jų grupių apžvelgiamumą. Planuojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio apžiūros vietų, negali būti iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, būti matomi saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Blindžių g.3 (kadastr. Nr. 0101/0038:0169)

Konkretizuoti sprendiniai

aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiau konkuruoti ar būti didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę; Planuojant atsižvelgti į urbanistinę aplinką, nesumenkinti, neužgožti senųjų urbanistinių elementų, išlaikyti darnų santykį su esama urbanistine aplinka bei kraštovaizdžiu.

Sklype esančių medžių vertinimas

Vadovaujantis medžių inventorizacijos ir arboristinio vertinimo duomenimis, visoje planuojamoje teritorijoje yra labai vertingų saugotinių medžių (ypač Nr. 5, 17, 18, 19, 21, 22, 31, 33, 37, 38, 39-41, 54, 64-74, 125, 139, 140, 142), kurių apsauga užtikrinama detaliojo plano sprendiniais.

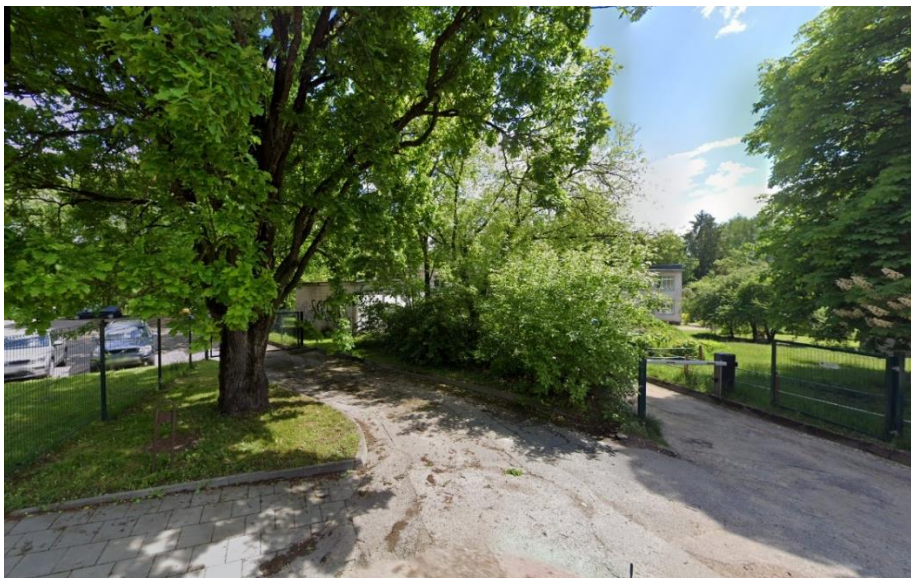
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi. Kertami medžiai nustatomi statybos projekto sprendiniuose, o esamų medžių šalinimas galimas tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.

Želdinių tvarkymas ir saugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211.

Statybos projekto rengimo metu esant poreikiui šalinti ar persodinti esamus medžius ir krūmus, kurie priskiriami saugomiems, būtina pateikti papildomą, tai pagrindžiančią, atestuoto arboristo išvadą.

Greta sklypo auga Paprastasis ažuolas (Glaustašakė forma) ir Šešiakamienė mažalapė liepa, kurie nuo 1996 m. gegužės 29 d. yra Vilniaus miesto savivaldybės saugomas botaninis gamtos paveldo objektas, kuriame privalu taikyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytas apsaugos ir veiklų ribojimo reikalavimus.

Įvažiavimas yra esamas iš akligatvio gatvės šiaurinėje sklypo/planuojamos teritorijos pusėje ir patenka į GPO (Glaustašakio ažuolo) teritoriją ir buferinę apsaugos zoną. Pažymėtina, kad įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas ir naudojamas patekimui prie žemės sklype esamų pastatų ir statinių.



Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos gretimybės

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Vilniaus miesto dalyje - Žvėryno rajone. Aplinkinėje teritorijoje vyrauja gyvenamoji dvibutė ir vienbutė statyba. Tai gyvenamasis rajonas, kuriame išvystyta visa gyventojų poreikiams reikalinga inžinerinė, socialinė ir susisiekimo infrastruktūra. Nagrinėjamoje ir aplinkinėje teritorijoje vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 2-5 aukštai. Greta planuojamos teritorijos esantys daugiabučiai gyvenamieji namai yra 4-5 aukštų. **Planuojamoje teritorijoje nustatomas galimas pastatų aukštis 18 metrų, aukštų skaičius – 4. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius iki 20 procentų planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto gali būti iki 21 m (pastatų altitudė 136.80 m)**



12 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt. Planuojamos teritorijos gretimybės

Higieninių reikalavimų vertinimas

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.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant statybos projektą 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. 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“.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Blindžių g .3
(kadastro Nr. 0101/0038:0169)

Konkretizuoti sprendiniai

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandens tiekimo, nuotekų šalinimo tinklai, prie kurių yra prijungtas sklype esantis pastatas.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

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.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. 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 nesuforuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukiamą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

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

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹ lentelę 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:

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Blindžių g .3
(kadastr. Nr. 0101/0038:0169)

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 rengimo etape pagal galiojančius teisės aktus.

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 10.2 p. - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmeniu 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.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Pagal 2024-10-19 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG24893655 Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Blindžių g. Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Blindžių g.

Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Blindžių gatvėje. (x=6063050 y=580024), (x= 6063093 y=580112), (x= 6063136 y=580194), įvertinus atstumus iki jų.

Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus.

Elektros energijos tiekimas

1. Į planuojamą teritoriją patenkantiems skirstomiejiems elektros bei gamtinių dujų tinklams naudojimui užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, esant poreikiui juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

2. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).

Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Blindžių g .3 (kadastr. Nr. 0101/0038:0169)

Konkretizuoti sprendiniai

3. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).
4. Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.
5. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.
6. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Ryšių tinklai

Pagal AB Telia Lietuva 2024-10-16 Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG24766339 rengiant detaliojo plano koregavimą įvertinta, kad planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, pažymėtos esančių ryšio linijų apsaugos zonos.

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

Gatvių apšvietimas

Pagal UAB „Vilniaus apšvietimas“ 2024-10-11 Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG24597145 pagal poreikį iškelti arba apsaugoti esamą planuojamoje teritorijoje apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo ir/arba naujo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto (MP) ir/arba 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.

Lietaus nuvedimas

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%. Viršijus šį kiekį numatomos kompensacinės priemonės nustatytos 2024-10-11 Nr. REG24621681 UAB "Grinda" teritorijų planavimo sąlygų 8 p. 4 papunktyje. Sklype numatytas debito reguliavimo/infiltracinis įrenginys, apdorojantis į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau kaip 10% bendro sklype surinkto paviršinio nuotekų kiekio.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas),

centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Sėlių g. esantį d 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Sklype privaloma 40% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos 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. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Šilumos tiekimas

Planuojama teritorija priskiriama centralizuoto šilumos tiekimo zonai.

Pagal 2024-10-22 Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG24959316 prisijungimo taškas: kanaliniai šilumos tiekimo tinkai Ø76 mm. tarp ŠK92625-05 ir pastato Blindžių g. 3.

Kiti reikalavimai:

1. Nepažeisti šilumos tiekimo tinklų apsaugos zonų antžeminiu/požeminiu užstatymu.
2. Planuojamoje teritorijoje numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius šilumos tiekimo tinklams.
3. Šilumos tiekimo tinklams nustatyti apsaugos zonas.
4. Šilumos tiekimo tinklams, patenkantiems į sklypo ribas, nustatyti servitutus.
5. Šilumos tiekimo tinklams patenkantiems po užstatymo zona, ar neišlaikant norminių atstumų tarp šilumos tiekimo tinklų ir planuojamos užstatyti teritorijos, šilumos tiekimo tinklus iškelti iš užstatymo zonos arba šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių).
6. Esant situacijai, kai statomi nauji ir/ar rekonstruojami/iškeliami esami šilumos tiekimo tinklai, būtina gauti AB Vilniaus šilumos tinklų technines sąlygas.

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

Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija šiaurės vakarinėje pusėje ribojasi su akligatviu. Atstumas tarp akligatvio gatvės raudonųjų linijų planuojamas ne mažesnis kaip 7,7 metro. Akligatvio raudonosios linijos už planuojamos teritorijos ribų sutampa su esamų sklypų ribomis: akligatvio pradžioje, t.y. arčiau Birutės gatvės atstumas tarp akligatvio raudonųjų linijų yra apie 10 metrų. Šiaurinės pusės link atstumas tarp akligatvių raudonųjų linijų siaurėja kadangi ties žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0038:0055), esančio Sėlių g. 68A riba yra esami pastatai. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais akligatviui nustatyta Ds gatvės kategorija.

Pietrytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su D kategorijos Blindžių gatve. Pietvakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su D kategorijos Birutės gatve. Birutės gatvei raudonosios linijos nustatytos pagal įregistruoto gatvės statinio ribas.

Pagrindinis įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas iš akligatvio gatvės šiaurinėje

sklypo/planuojamos teritorijos pusėje. Planuojamas papildomas įvažiavimas iš akligatvio šiaurės vakarinėje pusėje aptarnaujančiam transportui.

Planuojamą teritoriją ribojančių gatvių raudonosios linijos nustatomos rengiamu detaliuoju planu detaliojo plano galiojimo riboje. Raudonosios linijos, esančios už planuojamos teritorijos ribų (detaliojo plano galiojimo ribos) yra rekomendacinės. Atstumai tarp gatvių raudonųjų linijų nustatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

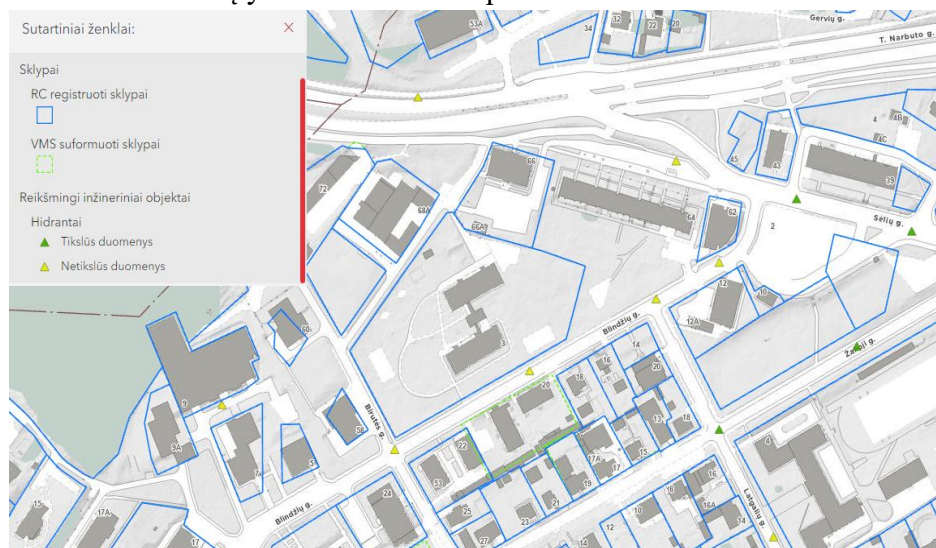
Privažiavimo kelio plotis prie planuojamo sklypo parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovujamasi 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 15 l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Planuojamas gaisrinių automobilių įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš Blindžių gatvės pietinėje pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui planuojamas nuo esamų gaisrinių hidrantų esančių Blindžių gatvėje, atstumas iki kurių yra ne didesnis kaip 200 m.



13 pav. ištrauka iš www.vilnius.lt. Gaisriniai hidrantai

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.

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 ribos iki planuojamos užstatymo zonos – 3m. 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 užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 2-oji komanda Švitrigailos g. 18, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 5 km)

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

Keliai 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.).

PV Asta Kariniauskienė