

## Sprendinių aiškinamasis raštas

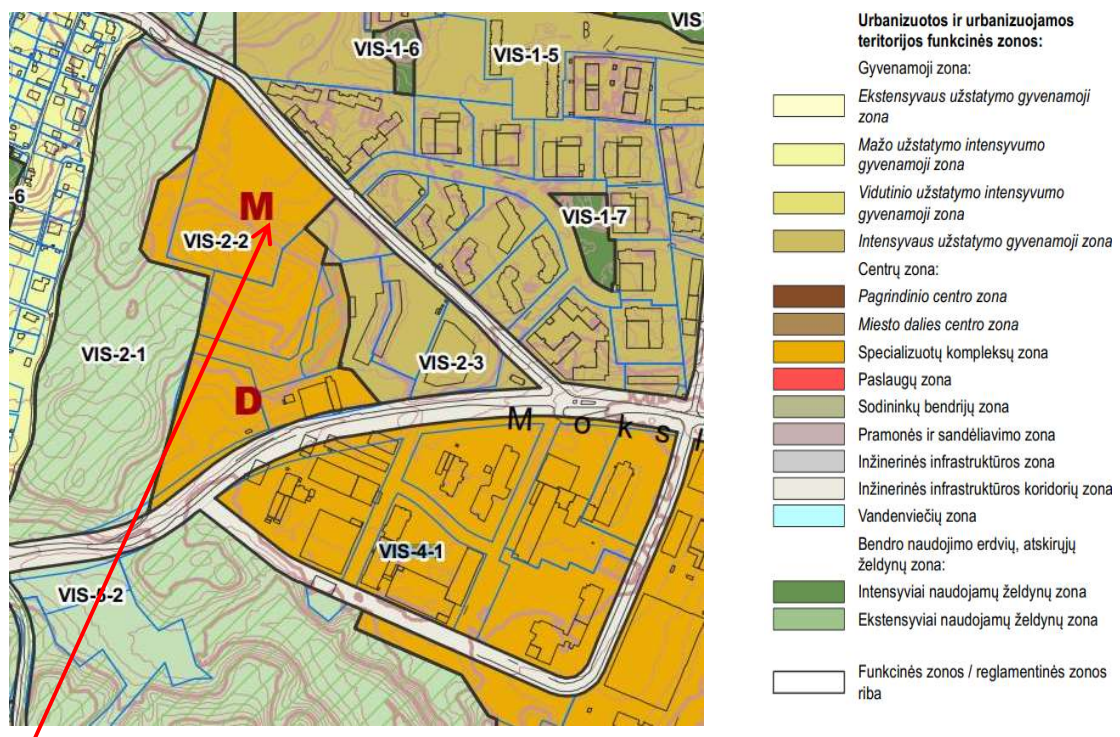
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugpjūčio 14 d. įsakymu Nr. 30-2073/24 „Dėl teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimo sklype Bajorų kel. 12 (kad. Nr. 0101/0004:1469) organizavimo“ parengtas detaliojo plano sprendinių koregavimas. Koregavimo tikslas: nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (reg. Nr. T00086338).

Patvirtinto detaliojo plano sprendiniais buvo suplanuotas kitos paskirties, visuomeninio naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 6 (Bajorų kel. 12, kad. Nr. 0101/0004:1469).

Planuojama teritorija šiaurės rytų pusėje ribojasi su D kategorijos Bajorų kel. Kitose pusėse planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės komercinio naudojimo būdo žemės sklypu Bajorų kel. 8, laisvos valstybinės žemės plotu, miškų ūkio paskirties žemės sklypu bei Vilniaus miesto savivaldybei priklausančiu žemės sklypu Bajorų kel. 10.

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 6 (Bajorų kel. 12, kad. Nr. 0101/0004:1469) projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- 2024 m. rugpjūčio 14 d. įsakymu Nr. 30-2073/24 „Dėl teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimo sklype Bajorų kel. 12 (kad. Nr. 0101/0004:1469) organizavimo“ (toliau - Įsakymas).
- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, patvirtinta 2024-08-14 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymu.
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu (registro Nr. T00086338).
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis



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

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastr. Nr. 0101/0004:1469)

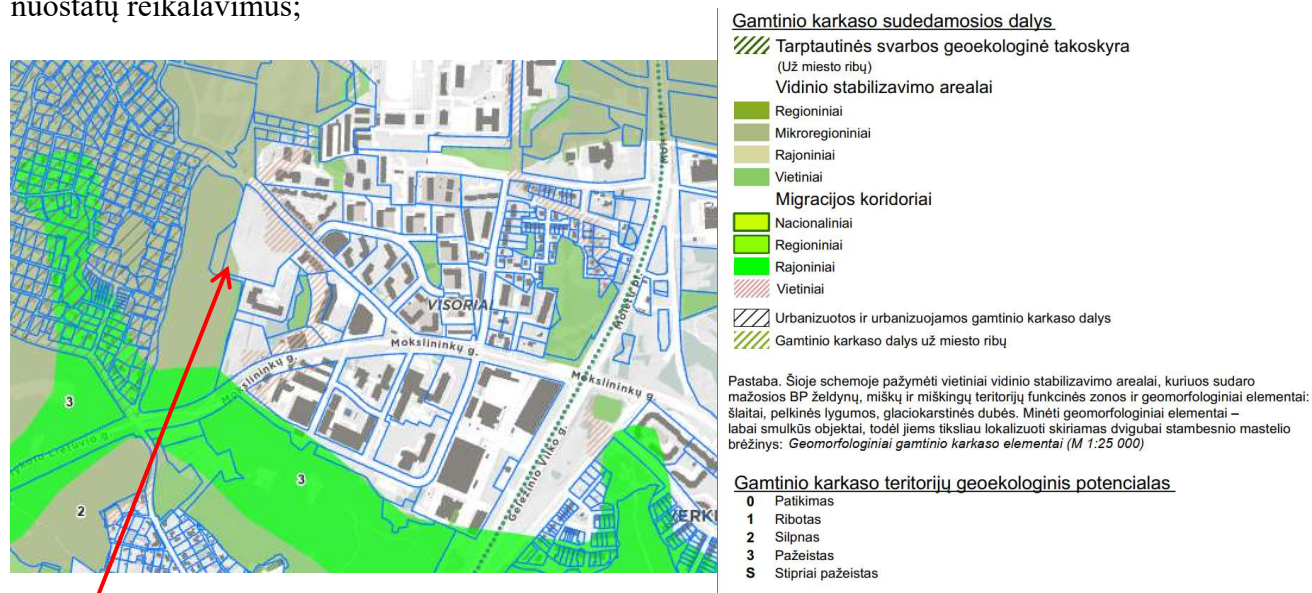
Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) sprendinius planuojama teritorija patenka į specializuotų kompleksų zoną, funkcinės zonos numeris VIS-2-2.

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai: 22, 32, 36.

**22** - Teritorijoje yra esami ar numatomi statyti švietimo objektai (mokyklinio ir ikimokyklinio ugdymo įstaigos). Planuojamame sklype bus statoma mokyklinio ugdymo įstaiga;

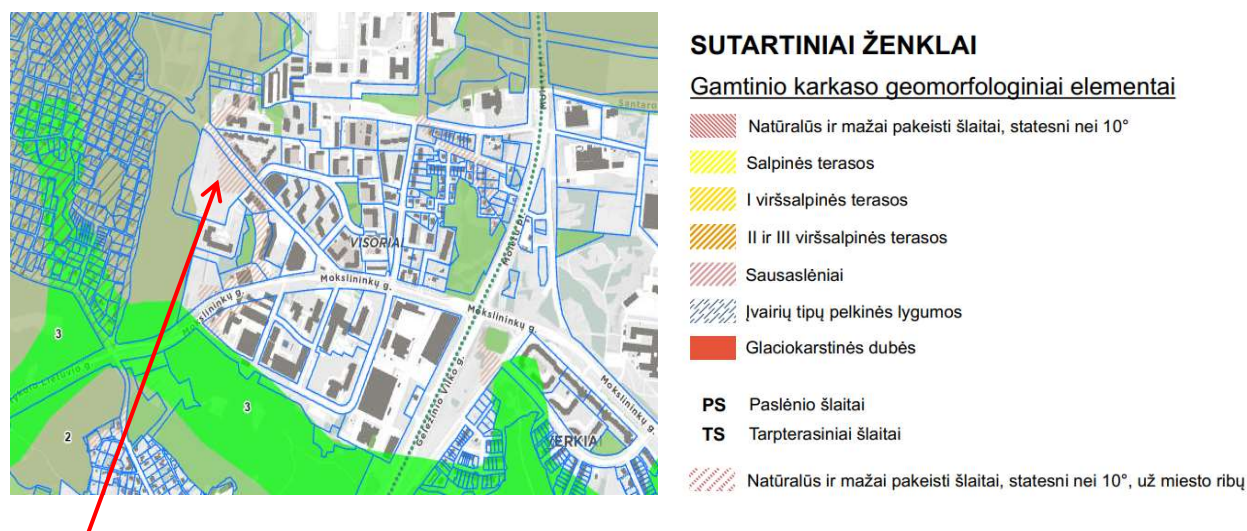
**32** - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;



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

Pagal Bendrojo plano sprendinius labai maža planuojamos teritorijos dalis pietvakariniame kampe patenka į silpno potencialo mikroregioninio vidinio stabilizavimo arealą.

**36** – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;



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

Pagal Bendrojo plano sprendinius nedidelėje planuojamos teritorijos dalyje yra Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementas - sausaslėniai.

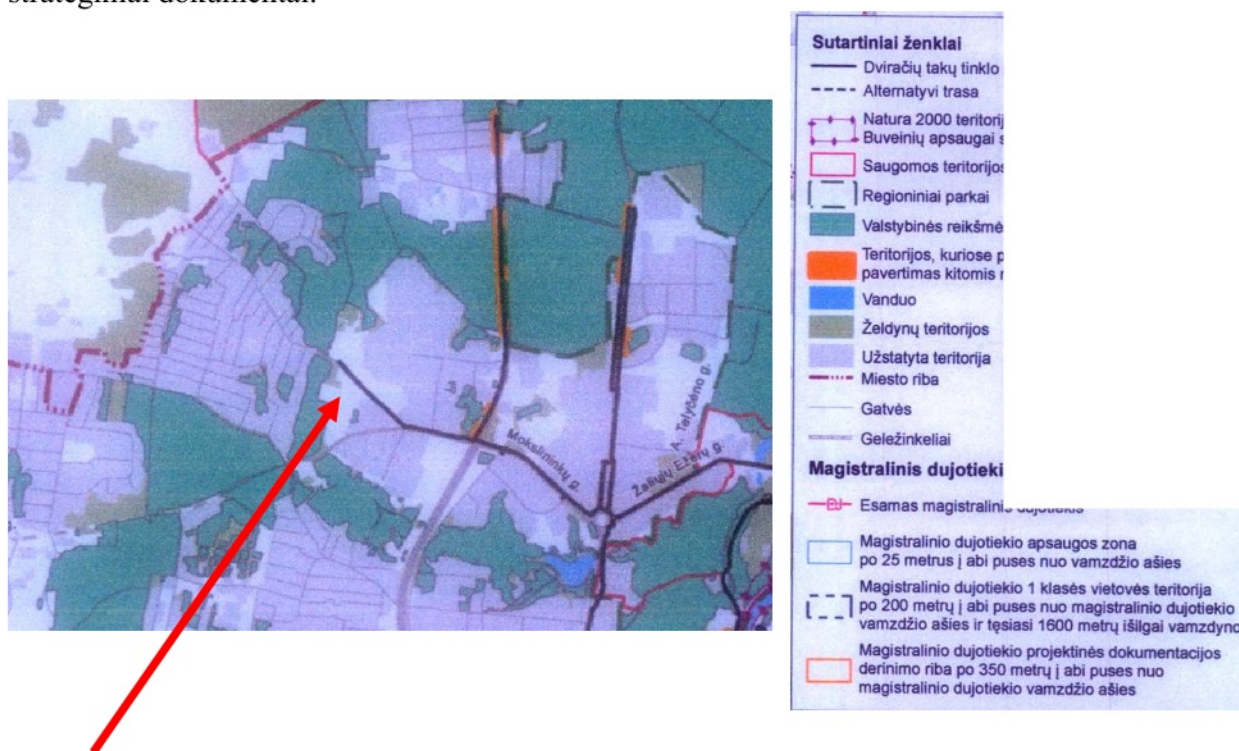
Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastr. Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

**Sausaslėniai** – senieji laikinių ledyno tirpsmo vandenų srautų išgraužti įvairaus gylio ir dydžio slėniai. Dalis jų poledynmečiu liko sausi, kitais – teka upelės. Sausaslėniais laikomos ir didelės, dažniausiai sausos raguvos, žyminčios tokių upelių pradžių. Raiškiausi sausaslėniai su stačiais šlaitais, raguvos ir atragiai sudaro aukščiau minėtus erozinius kalvynus, turinčius geomorfologinių ar kraštovaizdžio draustinių statusą. Urbanizuotoje miesto dalyje išliko gatvių koridorių ir užstatymo sutrauktų lėkštašlaičių sausaslėnių fragmentų. Savo buvusios pagrindinės – liūčių ir polaidžio vandens nutekimo ir sugerimo funkcijos ekosistemoje jie jau nebegali atlikti. Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai.

### Greta planuojamos teritorijos pavirtinti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai

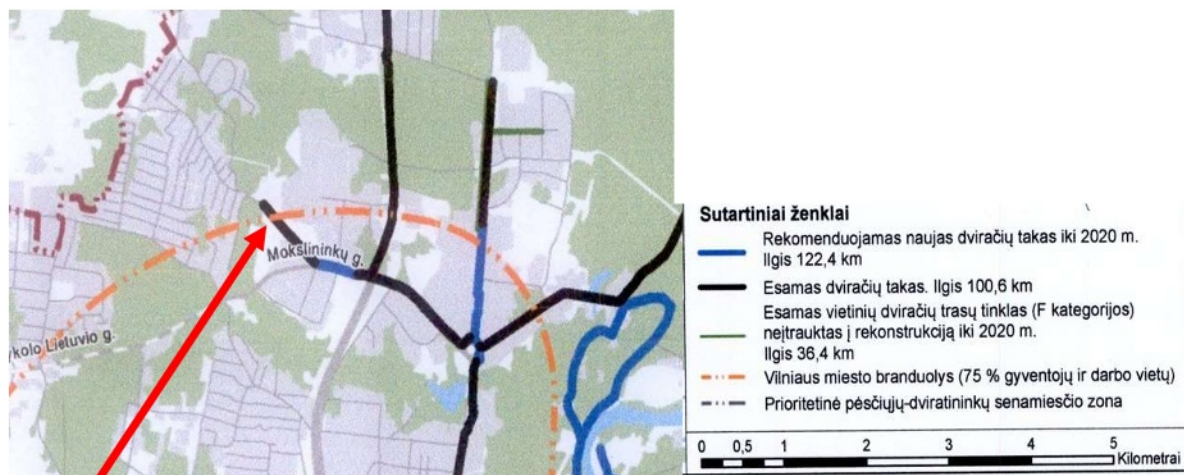
Įvertinti planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai.



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

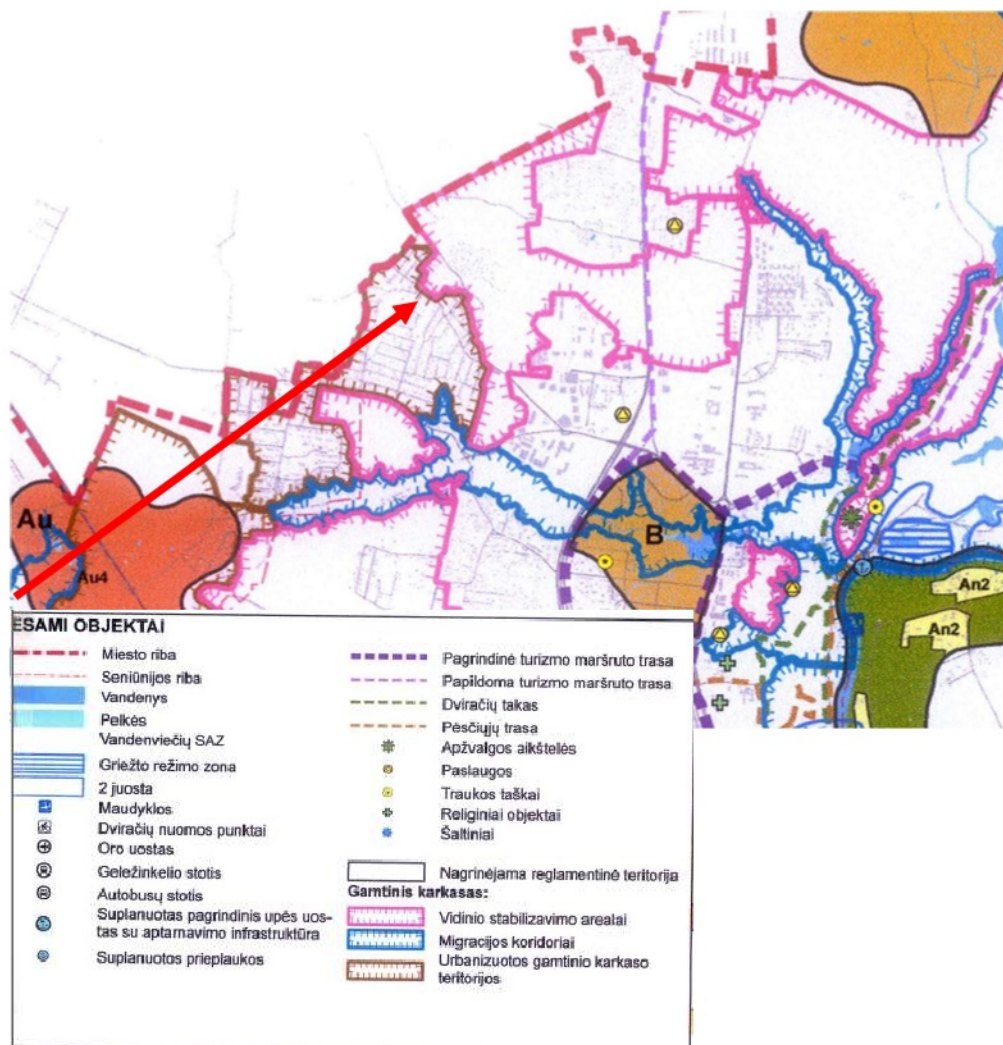
Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastr. Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai



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

Greta planuojamos teritorijos yra įrengtas dviračių takas.

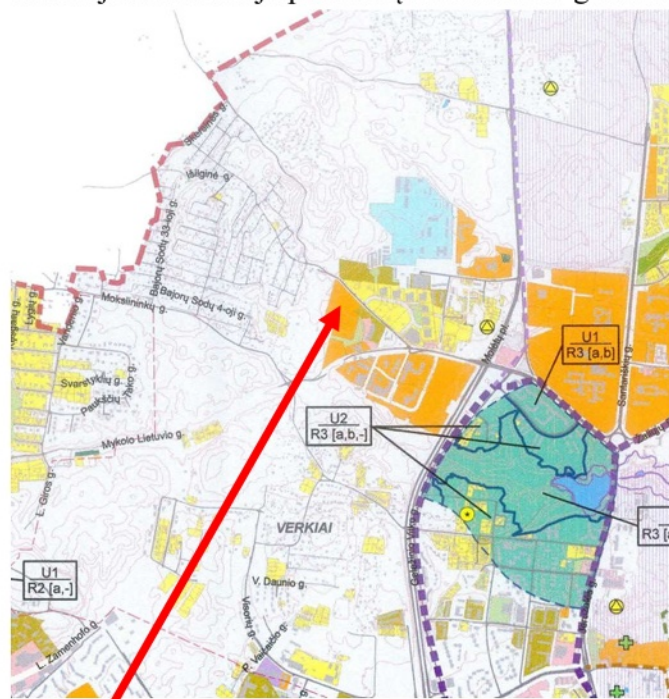


7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcijos (2014-06-18 Nr. 1-1898)

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastr. Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojama teritorija patenka į urbanizuoto gamtinio karkaso teritoriją.

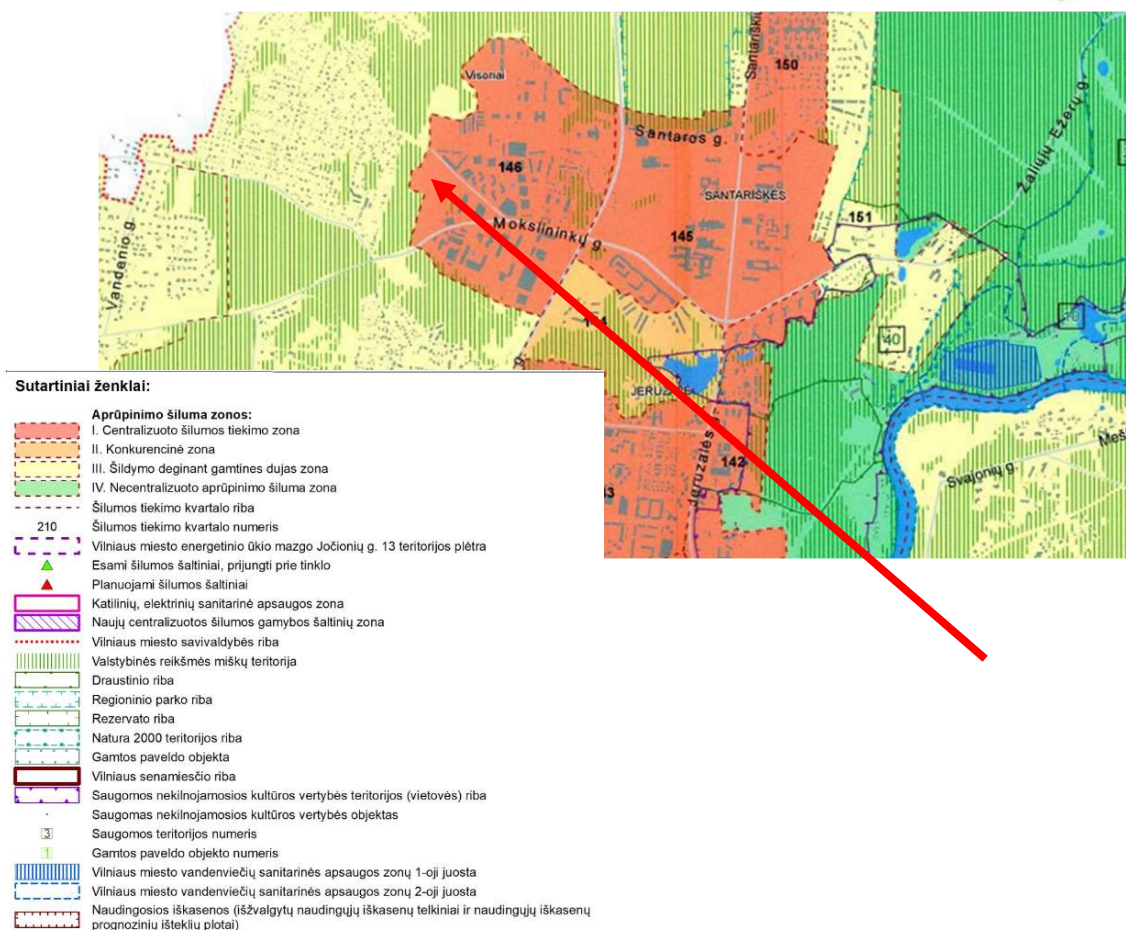


8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00075982)

Planuojama teritorija patenka į visuomeninės paskirties teritoriją.

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastro Nr. 0101/0004:1469)

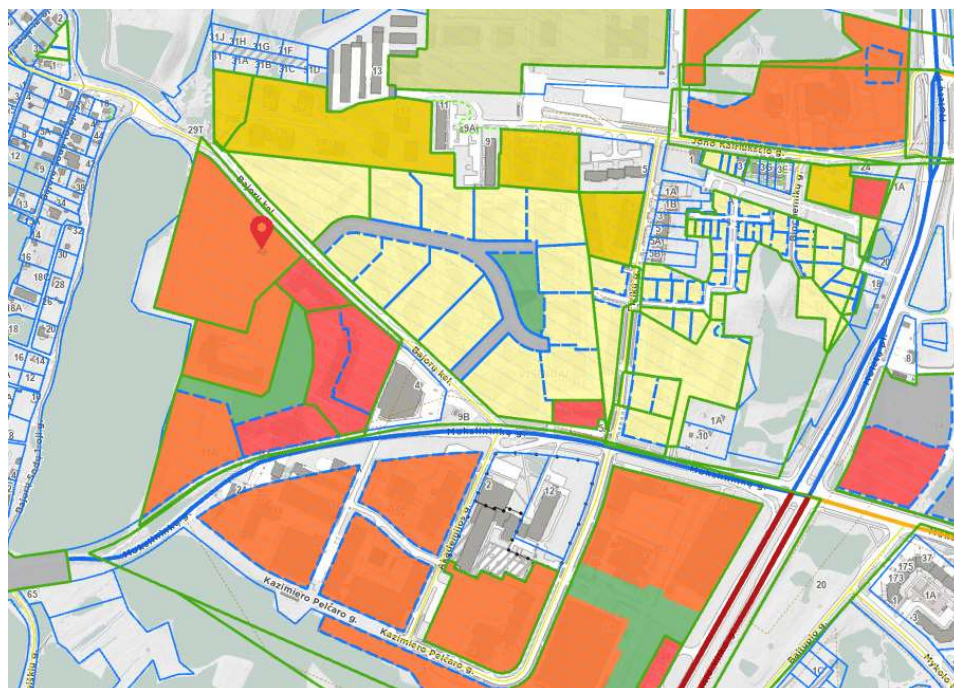
Konkretizuoti sprendiniai



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

Planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną.

Greta nagrinėjamos teritorijos patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai:



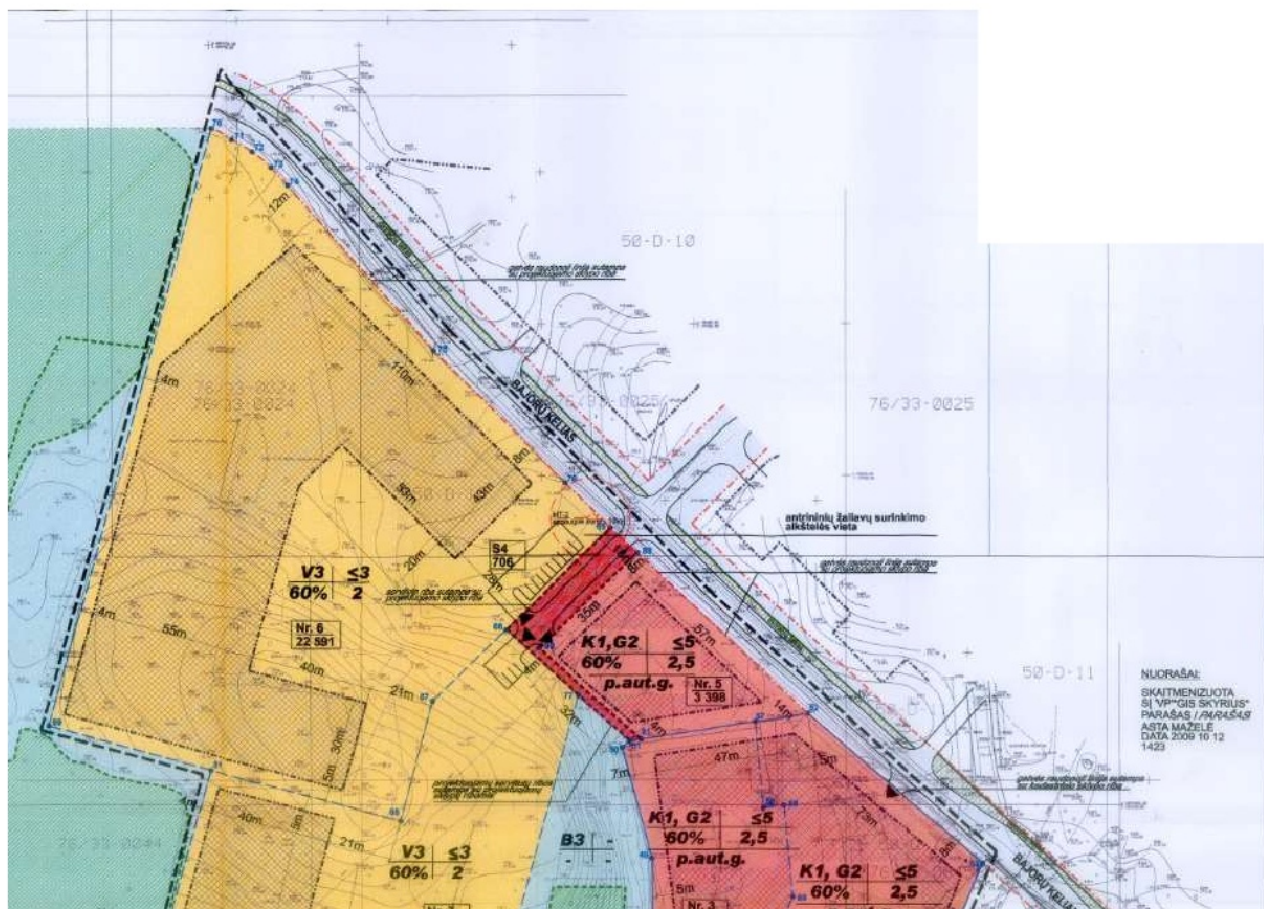
10 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastro Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

## Planuojama teritorija yra suplanuota detaliuoju planu

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 17 d. sprendimu Nr. 1-1426 „Dėl teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendiniai (reg. Nr. T00060802). 2023 m. birželio 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1380/23 buvo patvirtintas detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 6 (Bajorų kel. 12) – techninio projekto rengimo metu buvo pakeista statybos zona, riba, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių riba, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai.



11 pav. Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano (reg. Nr. T00060802)

### Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Įvertinus sklypo reljefą, parengtų Mokslo paskirties pastato Projektinių pasiūlymų želdinių sprendinius ir jų etapišką tvarkymą bei formavimą, papildant konkrečias zonas naujais želdiniais nedidele proporcija, planuojamame sklype išskiriamos dvi reglamentinės zonos 1A ir 1B su skirtingais užstatymo tankio rodikliais. Tokiu būdu bus vystomi ekologiniai ryšiai ir želdinių pagalba užtikrintas biologinės įvairovės augimas.

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastr. Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

**Planuojamo sklypo Nr. 1:**

Plotas - 22591 m<sup>2</sup> - kitos paskirties, visuomeninės paskirties teritorijos žemės sklypas; (reglamentinė zona „A“ – 12339 m<sup>2</sup>, reglamentinė zona „B“ – 10252 m<sup>2</sup>);  
Teritorijos naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija (SI);  
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);  
Žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);  
Pastatų aukštų skaičius - 1-4 aukštai;  
Užstatymo tipas – laisvo planavimo;  
Sklype gali būti statomi: Mokslo paskirties pastatai;  
Maksimali statinio altitudė – ≤ 194,20;  
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 18 m;  
Užstatymo tankis - ≤ 40,9% (reglamentinėje zonoje „A“ ≤ 50%, reglamentinėje zonoje „B“ ≤ 30%);  
Užstatymo intensyvumas - ≤ 1,0;  
Apželdinamas plotas - ≥ 50 %;

**Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)  
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius vienuoliktasis skirsnis)  
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

**Žemės sklype planuojami servitutai:**

Inžinerinių tinklų servitutai nustatomi statybos projekto metu.

**Teritorijos naudojimo būdo turinys:**

Sklypas Nr. 1, visuomeninės paskirties teritorijos V – tai žemės sklypas, skirtas visuomeninės paskirties grupės pastatui – mokslo paskirties pastatui.

Žemės sklype nustatomas užstatymo tipas – laisvo planavimo. 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.

Numatomas statinių aukštis Sklype Nr. 1 - iki 4 aukštų (iki 18 metrų). Planuojama, kad pastato aukštų skaičius neviršys 3 aukštų. Ketvirtas aukštas esant poreikiui planuojamas kaip techninis aukštas.

**Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano koregavimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba nagrinėjamame žemės sklype planuojama 3 metrų atstumu iki sklypo ribos.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastro Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

(plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį. Planuojamame sklype Nr. 1 bus statoma bendrojo lavinimo mokykla, todėl priklausomųjų želdynų plotas - ne mažiau kaip 50 % sklypo ploto. Sklypo dalyje, kuri patenka gamtinį karkasą, priklausomųjų želdynų plotas - ne mažiau kaip 50 % sklypo ploto.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės.

### **Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-09-05 Teritorijų planavimo sąlygų REG25231443 vertinimas**

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

Esamos būklės vertinimo etape įvertintos gretimybės. Planuojama teritorija šiaurės rytų pusėje ribojasi su D kategorijos Bajorų keliu. Kitose pusėse planuojama teritorija ribojasi su privačios nuosavybės komercinio naudojimo būdo žemės sklypu Bajorų kel. 8, laisvos valstybinės žemės plotu, miškų ūkio paskirties žemės sklypu bei Vilniaus miesto savivaldybei priklausančiu žemės sklypu Bajorų kel. 10.

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

Dėl nagrinėjamo sklypo specifikos (beveik pusė sklypo yra apaugę savaiminiu želdynu) želdinių sprendiniai yra paremti esamų želdinių etapišku tvarkymu ir formavimu, papildant konkrečias zonas naujais želdiniais nedidele proporcija. Pagrindinis siekinys projektuojant naujus želdinius yra vystyti ekologinius ryšius ir želdinių pagalba užtikrinti biologinės įvairovės augimą. Atsižvelgiant į kompleksinio vertinimo metu nustatytas želdyno kraštovaizdžio kokybines charakteristikas, taikantis prie jų bei stengiantis išsaugoti kuo daugiau želdyno žaliosios masės, adaptuojami sklypo plano sprendiniai: į sklypo pietinę dalį iškeltos sporto aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės planuojamos atskiromis grupėmis, pėsčiųjų takų planinės konfigūracijos sprendimai. Bajorų kel. gatvę rekomenduojama apželdinti, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus „Gatvių želdiniai“ reikalavimais.

#### 3) įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją:

Planuojamame sklype esami medžiai įvertinti - atlikta jų taksacija (žr. Priedą Nr.1) ir arboristinis vertinimas, pateiktos želdinių tvarkymo ir formavimo priemonės (žr. Priedą Nr. 2). Pagrindiniame brėžinyje sutartiniu žymėjimu pažymėtos vietos, kuriose turėtų būti koncentruojami priklausomieji želdynai, integruojant esamus želdinius. Statybos projekto etape bus tikslinama želdinių būklė, šalinamų želdinių apskaita (nurodomas šalinamo trako ar pomiškio plotas, visi šalinami 8-12 cm diametro medžiai ir 12 cm bei didesnio diametro nesaugotinių rūšių šalinami medžiai, taip pat saugotinių rūšių medžiai, šalinami dėl kraštovaizdžio formavimo), rengiami esamų želdynų formavimo sprendiniai.

#### 4) numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis:

Mokslo paskirties pastato sklypas ne ugdymo įstaigos darbo metu bus atviras miesto bendruomenei. Kai nebus vykdomas ugdymo procesas, aplinkiniai gyventojai ir kiti lankytojai nustatyta ir mokyklos vadovybės patvirtinta tvarka galės naudotis sklype įrengta infrastruktūra –

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastro Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

sporto aikštyno aikštelėmis, želdinių plotais. Sklype projektuojama takų sistema, sklandžiai jungianti atskiras sklypo dalis tarpusavyje ir su aplinkine infrastruktūra.

- 5) suplanuoti optimalių inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

Inžinerinių komunikacijų koridoriai planuojamame sklype nenumatomi, visi inžinerinių tinklų įvadai į planuojamą mokyklos pastatą numatyti nuo esamų inžinerinių tinklų gatvėje. Esant poreikiui, servitutai bus nustatomi Statybos projekto etape. Susisiekimo koridoriai aplinkinėje teritorijoje jau susiformavę.

- 6) suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;

Vertinant planuojamą sklypo užstatymą (Priedas Nr. 3) ir gretimuose sklypuose esančių pastatų tūrius, planuojamas užstatymas nekontrastuoja su esamu ir planuojamu aplinkiniu urbanistiniu kontekstu. Užstatymas sklype formuojamas ties ŠR-PR sklypo kraštinėmis, taip pratęsiamas Bajorų g. užstatymas ir formuojamas užstatymo kampas urbanistine prasme, statinių planuojant ties sklypo kraštinėmis, vidinę neužstatytą sklypo dalį paliekant vidiniam kiemui, sklypo įrenginiams ir želdiniams. Pagrindinis patekimas į projektuojamą pastatą projektuojamas suformuojant įėjimo aikštelę rytinėje sklypo dalyje. Išnaudojant reljefą, sklypo P-PR dalyje suformuojama uždara (kamerinė) erdvė progimnazijos reikmėms. Esami želdiniai sklype diktuoja kitus sprendinius – įvažiavimo į sklypą vietą iš Bajorų kelio šiaurinėje sklypo dalyje, sporto aikštyno vietą pietinėje sklypo dalyje. Visi statiniai sklype sklandžiai apjungiami pėsčiųjų takais, jų vietos sklype parenkamos atsižvelgiant į reljefą ir esamus želdinius.

- 7) 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 daugiabučiai gyvenamieji namai (15-16 m aukščio), galimas tik esamo užstatymo tvarkymas ir naudojimas pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentus. Planuojamoje teritorijoje numatytas specializuotų kompleksų (SK) ir socialinės infrastruktūros (SI) teritorijos naudojimo tipas. Planuojamo sklypo sprendiniai neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams. Planuojamoje teritorijoje išlaikoma esama gamtinė tipologija, suplanuojant migracijos koridorių.

Statybos linija nenustatoma, nes aplinkinėje teritorijoje nėra išskirtinės ar tik tai teritorijai būdingos urbanistinės struktūros. Vyrauja laisvo planavimo užstatymas, kur daugiabučiai gyvenamieji 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.

- 8) 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 bus statoma bendrojo lavinimo mokykla. Šiai veiklai sanitarinė apsaugos zona nėra nustatoma.

- 9) 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, Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastro Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

visi reikalingi inžineriniai tinkai (centralizuotas vandentiekis ir nuotekos, elektros ir ryšių tinklai, centralizuotas šildymas) yra gatvėje greta sklypo. Įvažiavimas į planuojamą sklypą yra suplanuotas anksčiau iš Bajorų kelio; šiuo detaliuoju planu dar numatomas papildomas įvažiavimas aptarnaujančiam transportui iš Bajorų kelio. Esant poreikiui, servitutai bus nustatomi Statybos projekto etape.

10) įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;

Įvažiavimas į planuojamą sklypą yra suplanuotas anksčiau iš Bajorų kelio; šiuo detaliuoju planu dar numatomas papildomas įvažiavimas aptarnaujančiam transportui iš Bajorų kelio.

11) 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;

Planuojamas sklypas nepatenka į ribojančios gatvės raudonąsias linijas.

12) 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.IE-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.

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) detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas;

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

16) 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.

17) 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.

18) 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.

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastr. Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

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.

### **Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai**

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-08-14 įsakymu Nr. 30-2073/24 patvirtinta darbų programa planuojamai teritorijai nustatomi papildomi reglamentai:

- 1) aplinkosaugos, kraštovaizdžio ir gamtos apsaugos reikalavimai - saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį: reljefą, želdynus ir želdinius;
- 2) teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų ir urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai - pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai;
- 3) viešųjų erdvių išdėstymas - želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių/uždaresnių erdvių;
- 4) numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas – susisiekimo komunikacijos esamos, servitutai skirtomiesiems tinklams detaliojo plano koregavimo etape neplanuojami; inžinerinių tinklų sprendiniai ir jiems reikalingi servitutai tikslinami statybos projekto etape pagal išduotas prisijungimo sąlygas;
- 5) poilsio, sporto, kitų aikštelių išdėstymas – aikštelių kiekis, jų paskirtis ir dydis projektuojami pagal galiojančių higienos normų reikalavimus mokykloms;
- 6) 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;
- 7) atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas – atliekų surinkimo konteinerių aikštelė planuojama sklypo šiaurinėje dalyje, jos vieta parodyta pagrindiniame brėžinyje; atliekas privaloma rūšiuoti; konteinerių tipas - požeminiai ar pusiau požeminiai, tikslinamas statybos projekto etape;
- 8) planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai – prisijungimas prie centralizuotų tinklų;
- 9) siūlomas pastatų išdėstymas – laisvo planavimo, pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas;
- 10) priklausomųjų želdynų išdėstymas – priklausomieji želdynai koncentruojami tose sklypo dalyse, kur galima integruoti esamus želdinius;
- 11) kraštovaizdžio savitumui išsaugoti svarbių gamtinių elementų, saugotini želdiniai ir (ar) jų grupės – saugoti sklypo reljefą, želdinių tvarkymas aprašytas aiškinamojo rašto skyriuje „Želdiniai“ ir Priede |Nr. 2, kuris yra neatskiriama Pagrindinio brėžinio dalis;
- 12) pastatų, formuojančių gatvių užstatymą, aukščio ir gatvių pločio santykio, pastatų

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastro Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

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, pirmasis skirsnis)**

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

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

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

#### **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**

Planuojamas sklypas patenka į Trinapolio – Verkių vandenvietės apsaugos zonos 3-iąją vandenvietės juostą.

#### **Želdiniai**

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

Dėl nagrinėjamo sklypo specifikos (beveik pusė sklypo yra apaugę savaiminiu želdynu) želdinių sprendiniai yra paremti esamų želdinių etapišku tvarkymu ir formavimu, papildant konkrečias zonas naujais želdiniais nedidele proporcija. Pagrindinis siekinys projektuojant naujus želdinius yra vystyti ekologinius ryšius ir želdinių pagalba užtikrinti biologinės įvairovės augimą. Priklausomieji želdynai koncentruojami Atsižvelgiant į kompleksinio vertinimo metu nustatytas želdyno kraštovaizdžio kokybines charakteristikas, taikantis prie jų bei stengiantis išsaugoti kuo daugiau želdyno žaliosios masės, adaptuojami sklypo plano sprendiniai: į sklypo pietinę dalį iškeltos sporto aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės planuojamos atskiromis grupėmis, pėsčiųjų takų planinės konfigūracijos sprendimai. Priklausomieji želdynai koncentruojami tose sklypo dalyse, kuriose pagal parengtus Mokslo paskirties pastato Projektinius pasiūlymus neplanuojamas pastatų, takų, sporto aikštynų, automobilių stovėjimo aikštelių įrengimas. Pirminis sklypo želdynų arboristinis ir kompleksinis vertinimas, sklypo apželdinimo koncepcija, esamų

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastr. Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

želdynų tvarkymas ir formavimas, želdyno kraštovaizdžio erdvinė-kompozicinė idėja pateikti MB „Urbanistinė architektūra“ ir „Inspired Co Engineers“ UAB parengtuose Mokslo paskirties pastato Projektiniuose pasiūlymuose (žr. Priedas Nr. 2).

Priedas [Nr. 2 yra neatskiriama Pagrindinio brėžinio dalis.

Pridedamas planuojamos teritorijos medžių vertinimas – Priedas Nr. 1.

### **Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Planuojamos teritorijos reljefas nėra lygus, sklype labai ryškūs du skirtingi žemės paviršiaus aukščiai. Sklypo dalyje 1A vyrauja 172 m altitudė; sklypo dalyje 1B – 177 m altitudė. Leistina absoliutinė pastatų altitudė 190,20 sklypo dalyje 1A; leistina absoliutinė pastatų altitudė 194,20 sklypo dalyje 1B, pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 18 m.

Planuojama teritorija pastatais neužstatyta.

Automobilių parkavimas yra numatomas sklypo ribose.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį.

### **Susisiekimo sistema**

Planuojama teritorija pietrytinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Bajorų kel. gatve,

Patekimas į planuojamą sklypą numatytas iš esamos Bajorų kel. gatvės.

Patvirtintu detaliuoju planu yra nustatytos planuojamą teritoriją ribojančių gatvių raudonosios linijos.

Į planuojamą teritoriją įvažiavimai numatomi du: anksčiau suplanuotas šiaurinėje pusėje ir planuojamas papildomas įvažiavimas aptarnaujančiam transportui pietrytinėje sklypo dalyje (mokyklos virtuvei aptarnauti).

## **INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

### **Vandentiekis ir nuotekų šalinimas**

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal 2024-10-28 UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG25270927:

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt.  $\pm 0,00$  - 210 m. (minimalus garantuojamas) ir 230 m. (didžiausias galimas). Vandens tiekimą numatyti nuo esamų  $d160$  mm vandentiekio tinklų Bajorų kel. Poreikiui esant numatyti slėgio pakėlimo stotelę.

Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Bajorų kel.:  $x=6069609, y=581101$ ;  $x=6069587, y=581107$ ;  $x=6069561, y=581126$ ;  $x=6069548, y=581056$ ;  $x=6069761, y=581019$ , įvertinus atstumus iki jų.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus  $d200$  mm nuotekų tinklus Bajorų kel. Poreikiui esant numatyti nuotekų siurblinę.

Statybos projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas. Sprendinius tikslinti statybos projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitutus (tarnaujančius, viešpatuojančius) tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui.

Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus.

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastr. Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

### Lietaus nuvedimas

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės.

Greta planuojamos teritorijos Bajorų kel. yra d 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklai.

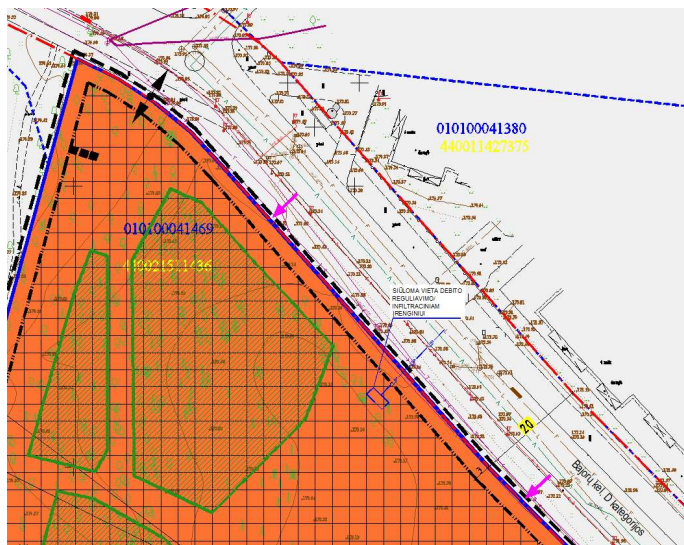
Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (toliau – Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia 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 Bajorų kel. esantį d 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Planuojamame sklype privaloma 40%/50% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejų ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žaliųjų plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas paviršinių nuotekų tvarkymo būdas.

Planuojamoje teritorijoje žemės sklypo Nr. 1 ribose būtina numatyti debito reguliavimo /infiltracinius įrenginius, apribojant į centralizuotus tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro planuojamos teritorijos sklype numatomo surinkti paviršinių nuotekų kiekio. Infiltracinio įrenginio vieta tikslinama statybos projekto metu.



12 pav. Ištrauka iš rengiamo detaliojo plano pagrindinio brėžinio

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastr. Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

### **Elektros energijos tiekimas**

Greta planuojamos teritorijos, Bajorų kel. gatvėje yra nutiesti elektros tinklai, prie kurių planuojama prisijungti. Planuojamame sklype esamų veikiančių elektros ar dujų skirstomųjų tinklų nėra.

Inžineriniai koridoriai sklypo viduje nenumatomi. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeidžiami.

### **Gatvių apšvietimas**

Vadovaujantis 2016 m. standartu LST EN 13201 ir kitais susijusiais Lietuvos respublikos teisės aktais suprojektuoti ir įrengti / rekonstruoti, 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.

### **Elektroniniai ryšiai**

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

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

Išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.

### **Šilumos tiekimas**

Planuojamoje teritorijoje šildymo reglamentas - centralizuotas šildymas. Galimi šildymo būdai yra prisijungiant prie centralizuotų šilumos tinklų, vartojant elektrą, atsinaujinančius energijos šaltinius. Pagal AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2024-11-07 planavimo sąlygas Nr. REG25674933 prisijungimo taškas: ŠK08126-62, Ø76,1 mm.

Pagal Vilniaus m. savivaldybės Tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525 patvirtintą Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT. 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.

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastro Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

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

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

- Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, 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.

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

Ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento, išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją.

Techninio projekto stadijoje nepažeisti šilumos tiekimo tinklų apsaugos zonų antžeminiu/požeminiu užstatymu, sklype numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius šilumos tiekimo tinklams, nustatyti apsaugos zonas; šilumos tiekimo tinklams, patenkantiems į sklypo ribas, nustatyti servitutus. 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). Esant situacijai, kai statomi nauji ir/ar rekonstruojami/iškeliami esami šilumos tiekimo tinklai, būtina gauti AB Vilniaus šilumos tinklų technines sąlygas. Prisijungimo taškas: ŠK08126-62, Ø76,1 mm.

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniai nekeičia patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.

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

### **Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas**

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis patenka į Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr. I-1495 pakeitimo 2017-06-27 Nr. XIII-529 2 priedo sąrašo 10.2. punktą: urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais). 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

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastro Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra bus atliekama.

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 saugotini medžiai nustatomi techninio projekto sprendiniuose, jų šalinimas galimas tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.

Pagal Bendrojo plano sprendinius labai maža planuojamos teritorijos dalis pietvakariniame kampe patenka į silpno potencialo mikroregioninio vidinio stabilizavimo arealą (žr. 2 pav.).

Sklypo rytinėje dalyje yra geomorfologinis gamtinio karkaso elementas – sausaslėnis. (žr. 3 pav.), upelių jame nėra. Didžioji sausaslėnio teritorija jau yra urbanizuota – įrengtos gatvės, pastatyti pastatai, todėl savo buvusios pagrindinės – liūčių ir polaidžio vandens nutekimo ir sugerdinimo funkcijos ekosistemoje sausaslėnis jau nebegali atlikti. Sausaslėnis yra pažeistas. Įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto. Įvertinus sklypo reljefą, planuojame sklype išskiriamos dvi reglamentinės zonos 1A ir 1B su skirtingais užstatymo tankio ir priklausomųjų želdynų rodikliais.

Stiprinant ekologinio kompensavimo funkcijas, riboto ir silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos reglamentinėje zonoje 1B koncentruojami priklausomieji želdynai, ribojamas leistinas užstatymo tankis, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti. Detaliojo plano sprendiniai užtikrina žaliąsias jungtis su gretimomis teritorijomis, užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius bus palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, palaikoma ir didinama kraštovaizdžio ir biologinė įvairovė.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis sausaslėnio fragmente specialūs tyrimai nebuvo atlikti.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį. Planuojamame sklype Nr. 1 bus statoma bendrojo lavinimo mokykla, todėl priklausomųjų želdynų plotas - ne mažiau kaip 40 % sklypo ploto. Sklypo dalyje, kuri patenka į gamtinį karkasą, priklausomųjų želdynų plotas - ne mažiau kaip 50 % sklypo ploto.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklus numatyta prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų.

## Higieninių reikalavimų vertinimas

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

### **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**

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.*

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

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

#### **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**

Planuojamas sklypas patenka į Trinapolio – Verkių vandenvietės apsaugos zoną (3-iąją vandenvietės juostą).

2. Planuojamas sklypas yra urbanizuotoje teritorijoje. Greta planuojamos teritorijos dominuoja daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymas, komercinės, visuomeninės, bendrojo naudojimo teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti mokslo paskirties pastatą. Planuojamas užstatymas neturės įtakos gretimuose sklypuose esančių pastatų natūraliam apšvietimui. Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi statybos projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Planuojant pastatus turi būti užtikrintas gretimų pastatų natūralus apšvietimas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.

3. Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandentiekio, nuotekų ir šalinimo tinklai.

Pagal 2024-10-28 UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG25270927:

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt.  $\pm 0,00$  - 210 m. (minimalus garantuojamas) ir 230 m. (didžiausias galimas). Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d160 mm vandentiekio tinklų Bajorų kel. Poreikiui esant numatyti slėgio pakėlimo stotelę.

Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Bajorų kel.: x=6069609, y=581101; x=6069587, y=581107; x=6069561, y=581126; x=6069548, y=581056; x=6069761, y=581019, įvertinus atstumus iki jų.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Bajorų kel. Poreikiui esant numatyti nuotekų siurblinę.

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastr. Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

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.

4. 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 nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą 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 sukeltą triukšmą	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 sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

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

**Rengiant pastato statybos projektą būtina atlikti konkrečios planuojamos vykdomos veiklos ir su ja susijusių transporto srautų poveikio (triukšmo ir oro taršos) artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei teritorijai skaičiavimus. Nustačius galimą neigiamą transporto poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.**

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis patenka į Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr. I-1495 pakeitimo 2017-06-27 Nr. XIII-529 2 priedo sąrašo 10.2. punktą: urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastr. Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais). Statybos projekto rengimo metu Atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo procesas bus vykdomas vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo tvarkos aprašu ir Poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32<sup>1</sup> lenetlę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių

32<sup>1</sup> 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 dviabučių, 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 stacionariais, 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 statybos projekto etape.**

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

Remiantis Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, užtikrinti, kad kvapų koncentracijos ribinė vertė neviršytų leistinių normų. Kvapo koncentracijos ribinė vertė taikoma gyvenamosios paskirties pastatų ir visuomeninių pastatų (viešbučių paskirties, mokslo paskirties (kuriuose vykdomos ikimokyklinio, priešmokyklinio, bendrojo ugdymo, neformaliojo vaikų švietimo, pirminio profesinio mokymo programos ir aukštojo mokslo studijos), gydymo paskirties (stacionarinėse asmens sveikatos priežiūros įstaigose, sanatorijose, reabilitacijos centruose, specialiujų įstaigų sveikatos apsaugos pastatuose, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namuose), poilsio paskirties (poilsio namuose, jaunimo nakvynės namuose, kaimo turizmo pastatuose) pastatų patalpų orui bei jų žemės sklypų ne didesniu kaip 40 m atstumu nuo gyvenamosios paskirties ar nurodytų visuomeninių pastatų aplinkos orui (toliau – gyvenamosios aplinkos oras).

Didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore yra 8 europiniai kvapo vienetai (8 OUE/m<sup>3</sup>).

6. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma.

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastr. Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

## Priešgaisriniai reikalavimai

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

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 15 l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma komercinės paskirties pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas.

Lauko gaisrų gesinimas planuojamas nuo esamų gaisrinių hidrantų Bajorų kel. greta pastato Bajorų kel. 8. Atstumas iki gaisrinio hidranto yra ne didesnis kaip 200 m.

Sprendiniai konkretizuojami statybos projekto rengimo metu. Privažiavimai prie pastato turi būti įrengti iki pastato pripažinimo tinkamu naudoti.

Rengiant pastato 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 ribų iki galimų užstatymo zonų (pastatų ar stogą turinčių inžinerinių statinių) – 3 m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų). Statybos zona ir statybos riba planuojama iki sklypo ribos, besiribojančios su laisvos valstybinės žemės plotais.

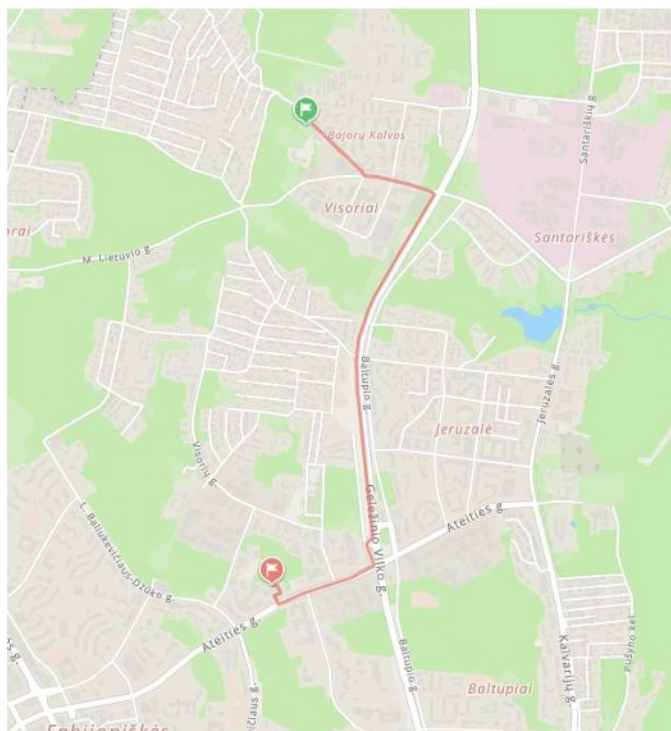
Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPD Nr. T00060802) sklypo Nr. 6 sprendinių koregavimas sklype Bajorų kel. 12 (kadastr. Nr. 0101/0004:1469)

Konkretizuoti sprendiniai

(ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Sprendiniai konkretizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG III-oji komanda Ateities g. 17, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 3.4 km).



13 pav. Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt).

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).