



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023-10-03 potvarkis Nr. 955-1000/23 "Dėl leidimo rengti apie 6,73 ha teritorijos tarp Bretonų, Maltiečių ir Ukrainiečių gatvių detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu".

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-10-20 įsakymas Nr. 30-2428/23 „Dėl apie 6,73 ha teritorijos tarp Bretonų, Maltiečių ir Ukrainiečių gatvių detaliojo plano rengimo darbų programos tvirtinimo“ bei planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti. 2023-11-06 pasirašyta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-168/23.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-12-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-198/23.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos, Vilniaus miesto sav. 2023-11-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304011.

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM 2023-11-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304343.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM 2023-11-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304584.

Aplinkos apsaugos agentūros 2023-11-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304659.

Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2023-12-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305252.

UAB "Vilniaus viešasis transportas" 2023-11-27 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304141.

UAB "Vilniaus apšvietimas" 2023-11-28 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304311.

UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-11-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304649.

AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-11-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303816.

UAB „Grinda“ 2023-12-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304995.

AB Telia Lietuva 2023-11-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304554.

Planavimo tikslai ir reikalavimai: sujungti ir padalinti sklypus, nustatyti žemės sklypų paskirtį ir naudojimo būdą, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą.

I. Esamos būklės analizė

Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Kvartalo numeris KLN-8

Funkcinės zonos numeris TP dokumente KLN-8-2

Funkcinės zonos tipas Vidutinio užstatymo intensyvumo zona

Teritorijos naudojimo tipas GV;GG;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT

Žemės naudojimo būdas G1;G2;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha 102313

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) 3

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 4

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 16

Užstatymo tipas pr_u;pr_a;mv;vd



Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.8

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 40

Minimalus sklypo dydis naujai statybai 200

Maksimalus būstų skaičius sklype 0

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) 5000

Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05;08;32;36;39



Tekstinis reglamentas

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 būtinai 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);

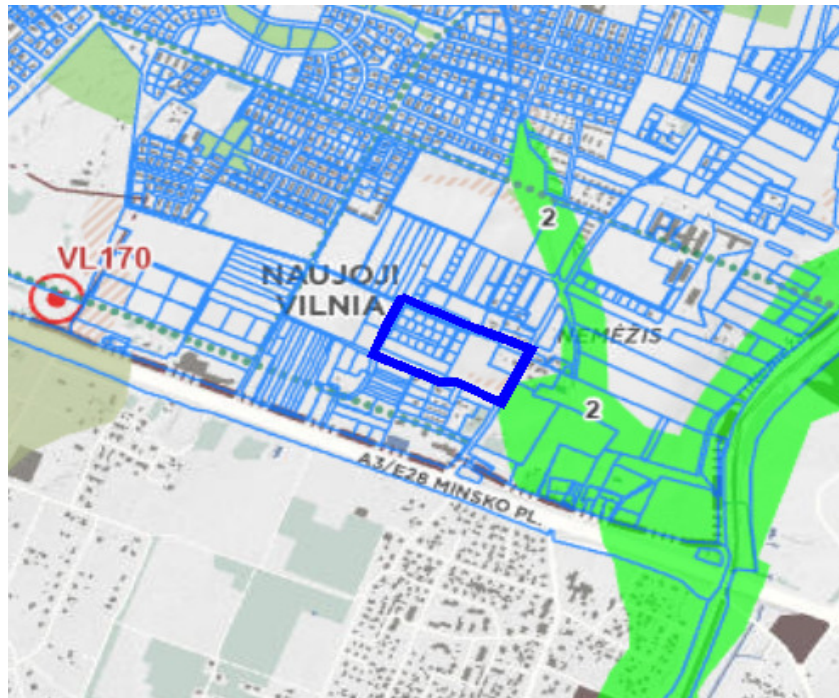
05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;

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

Gamtinio karkaso silpno geokologinio potencialo (2) Rajoninis migracijos koridorius yra šalia planuojamos teritorijos, už Ukrainiečių gatvės, o tik Vietinis migracijos koridorius patenka į vieną planuojamą sklypą (kad. Nr. 0101/0158:0048), kuriam turi būti taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

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



Dalyje vieno planuojamo sklypo (kad. Nr. 0101/0158:0048) yra Gamtinio karkaso elementai - sausaslėniai, kuriems taikomi Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo elementai.

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

Maždaug pusė planuojamos teritorijos patenka į žaliųjų zonų pasiekiamumo zoną (200 m). Likusiems sklypams, nesant galimybei suformuoti atskirųjų želdynų, priklausomųjų želdynų norma turi būti padidinama ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

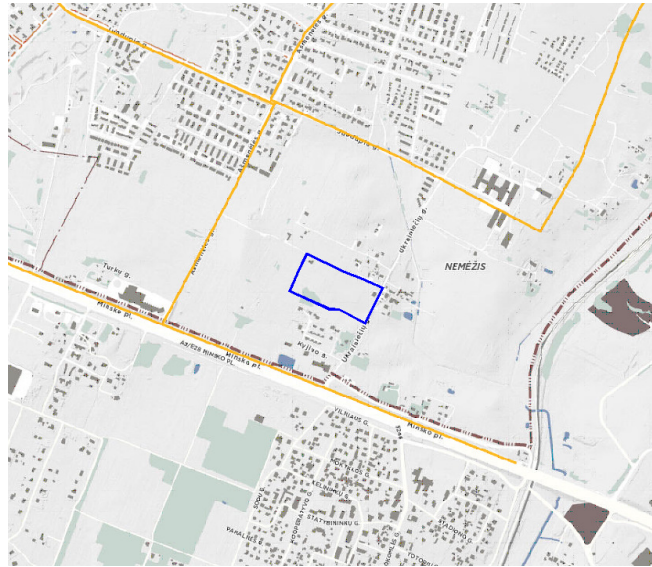
Igyvendinimo prioritetas Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 2
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 9
Seniūnija Naujosios Vilnios

Bretonų g. dalis patenka į kitą funkcinę zoną, t.y. Nr. KLN-8-1, tačiau tai projektui neturi įtakos: šioje dalyje, gatvės raudonųjų linijų zonoje, formuojama susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija.

2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

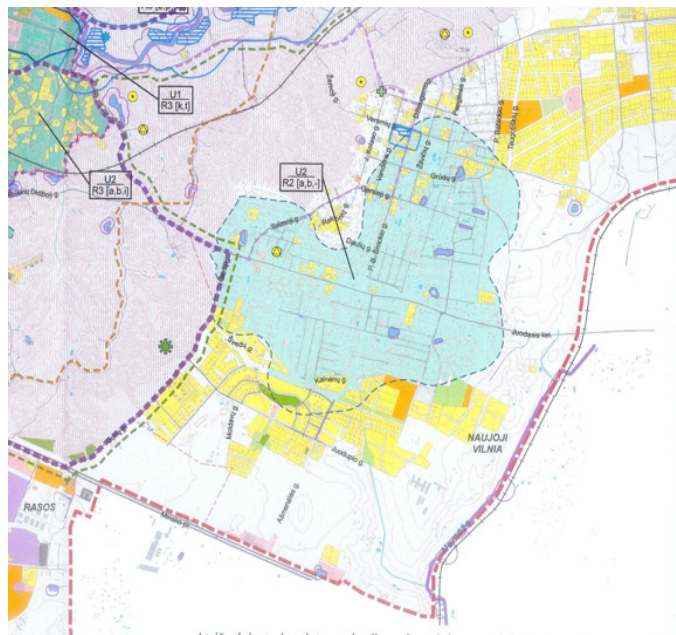
- 1) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- 2) Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11, Nr. 1-1572.

Pagal miesto dviračių takų specialųjį planą ir konceptualiąją dalį iki planuojamos teritorijos nėra numatyti dviračių takai. Pagal dviračių transporto infrastruktūros plėtrą iki 2030 pagal darnaus judumo planą, tik prie Minsko pl. ir Juodupio gatvės yra numatytos Tarprajoninės DT (E2):



3) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-10898;

4) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);



Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą ir koncepciją į šiaurę nuo Juodupio gatvės yra vidutinio rekreacinio potencialo (R2) Urbanizuojama rekreacinė aplinka U2.

Atsižvelgiant į įvertintą teritorijų rekreacinį potencialą bei realias rekreacinio panaudojimo perspektyvas bei galimybes, nustatytos ir rekomenduojamos vystytinos rekreacijos kryptys: a — artimos aplinkos, poilsis su vaikais, pasivaikščiavimai su gyvūnais ir veikla šalia gyvenamosios vietos. b – bendroji rekreacija (poilsis gamtoje); [-] – viešajai rekreacijai nepritaikomos teritorijos.

5) Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128);

6) Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314.

Inžineriniu požiūriu teritorija nėra labai gerai išvystyta: yra dujų, elektros, vandentiekio ir nuotekų tinklai Ukrainiečių gatvėje. 2018-05-09 savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525 Vilniaus



miesto šilumos ūkio atnaujintas specialusis planas (Nr. T00082128). Teritorija patenka į 3. Šildymo deginant gamtines dujas zoną.

3. ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA

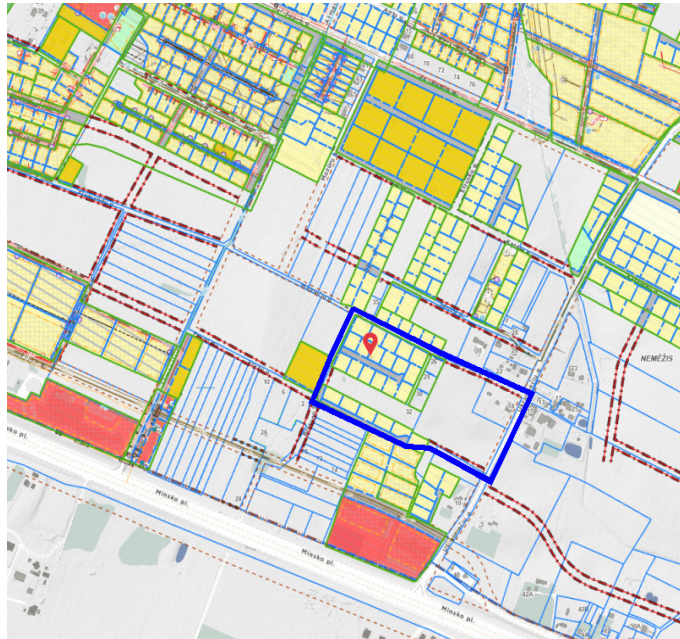
3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitima s iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklą) galimas.

3.2. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant šilumos aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).

3.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių.

3.4. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalines kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

Planuojamoje teritorijoje galiojantys sklypų formavimo ir pertvarkymo planai:



1. Žemės sklypo buvusiame Nemėžio k. (kad.Nr. 0101/0158:360) formavimo ir pertvarkymo projektas;

2. Žemės sklypų buvusiame Nemėžio k. (kad.Nr. 0101/0158:624, 0101/0158:725) formavimo ir pertvarkymo projektas;

3. Žemės sklypo (kadastru Nr. 0101/0158:758) formavimo ir pertvarkymo projektas.

Pagal juos visus, žemės sklypai sudalinti į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypus ir numatyti privažiavimai prie jų - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypai.

Nagrinėjamą teritoriją iš trijų pusių riboja gatvės (Ukrainiečių, Maltiečių ir Bretonų), o pietinėje pusėje - privažiavimai prie sklypų, suprojektuoti ankstesniuose planavimo dokumentuose. Teritorijoje dominuoja sodybos su vienbučiais namais.

Ukrainiečių gatvė yra C kategorijos (Aptarnaujančios gatvės, atstumas tarp gatvės RL yra 20 m), o Maltiečių ir Bretonų - D (Pagalbinės gatvės, atstumas tarp gatvės RL - 12 m), skirtos privažiuoti prie atskirų statinių ir objektų.

Planuojamos teritorijos plotas yra apie 6,73 ha.

Sklypai apžėlę pieva ir krūmokšniais, retai auga medžiai: 3 klevai (7, 13, 14cm skersmens), 13 beržų (24 - 44cm) ir 36 baltalksniai, o išlikusioje sodyboje yra 2 eglės (10 cm skersmens) ir 8 obelys. Baltalksniai, eglės ir obelys - nėra saugotini medžiai. Saugotini medžiai - klevai (nuo 12 cm skersmens) ir visi beržai.



Kultūros vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

Teritorijos reljefas tolygiai aukštėja iš pietryčių (alt. 192,0m) į šiaurės vakarus (alt. 207,50 m).

Kultūros vertybių sklypuose nėra. Viename planuojamame sklype (Ukrainiečių g. 18) yra vienbutis gyvenamasis namas su ūkiniais priklausiniais.



Artimiausiu 300 m spinduliu nėra veikiančio judriojo radijo ryšio bazinės stoties. Vieno kilometro atstumu nuo planuojamos teritorijos, šalia Kartvelų g./Kazachų g. sankirtos ateityje planuojama įrengti radijo ryšio bazinę stotį.

Gaisrinių hidrantų teritorijoje nėra.

Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – Vilniaus APGV 4-osios komandos, esančios Pergalės g. 31, Vilniuje – 9,5 km.

II. Architektūriniai sprendiniai

Sklypas Nr. 1, dydis 5361 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 220,0 m;

Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 0,8;

Užstatymo tipas – pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 2, dydis 5363 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 218,0 m;

Užstatymo tankis – 40%;



Užstatymo intensyvumas – 0,8;

Užstatymo tipas - pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklype yra servitutas:

2S (19 kv.m ploto), skirtas:

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas);

222. Servitutas - tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 3, dydis 4900 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 217,5 m;

Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 0,8;

Užstatymo tipas – pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklype yra skirtingų privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų 2 zonos, kuriose skiriasi leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė:

3A - sklypo dalies plotas 3618 kv.m, leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė 217,5 m;

3B - sklypo dalies plotas 1282 kv.m, leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė 216,5 m.

Sklype yra servitutai:

Servitutas 3S1 (457 kv.m ploto), skirtas:

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas);

222. Servitutas - tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutas 3S2 (335 kv.m ploto), skirtas:

202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas).

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 4, dydis 3151 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 219,6 m;

Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 0,8;

Užstatymo tipas – pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);



Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklype yra servitutai:

Servitutas 4S1 (409 kv.m ploto), skirtas:

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas);

222. Servitutas - tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutas 4S2 (224 kv.m ploto), skirtas:

202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas).

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 5, dydis 810 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

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

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 210,1 m;

Užstatymo tankis – 31%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 6, dydis 900 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

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

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 211,4 m;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 7, dydis 900 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

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

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 212,5 m;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;



Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 8, dydis 900 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

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

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 213,4 m;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 9, dydis 900 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

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

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 214,5 m;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 10, dydis 1123 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

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

Leistinas pastatų aukštis – 10 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 217,5 m;

Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 0,6;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas (ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais (Bendrasis planas))/**vienbutis blokuotas užstatymas** (gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau



vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį (Teritorijų planavimo normos));

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 11, dydis 957 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

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

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 214,9 m;

Užstatymo tankis – 29%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 12, dydis 930 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

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

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 214,2 m;

Užstatymo tankis – 29%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 13, dydis 930 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

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

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 213,4 m;

Užstatymo tankis – 29%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:



Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 14, dydis 930 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

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

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 212,6 m;

Užstatymo tankis – 29%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 15, dydis 923 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

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

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 211,5 m;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 16, dydis 1000 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

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

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 210,7 m;

Užstatymo tankis – 29%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 17, dydis 1000 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;



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

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 210,2 m;

Užstatymo tankis – 29%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 18, dydis 5685 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 214,0 m;

Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 0,8;

Užstatymo tipas – pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 19, dydis 4718 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 209,5 m;

Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 0,8;

Užstatymo tipas – pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 20, dydis 4389 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 209,3 m;

Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 0,8;



Užstatymo tipas – pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklype yra skirtingų privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų 2 zonos, kuriose skiriasi leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė:

20A - sklypo dalies plotas 2845 kv.m, leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė 209,3 m;

20B - sklypo dalies plotas 1545 kv.m, leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė 207,0 m.

Sklype yra servitutas:

Servitutas 20S (808 kv.m ploto), skirtas:

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas);

222. Servitutas - tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 21, dydis 4956 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GG- gyvenamoji teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 213,3 m;

Užstatymo tankis – 40%;

Užstatymo intensyvumas – 0,8;

Užstatymo tipas – pr_a, pr_u – **perimetrinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai ir uždaro plano kvartalai);

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 30%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 3.

Sklype yra skirtingų privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų 2 zonos, kuriose skiriasi leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė:

21A - sklypo dalies plotas 2642 kv.m, leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė 213,3 m;

21B - sklypo dalies plotas 2314 kv.m, leistina pastatų aukščio absoliutinė altitudė 212,8 m.

Sklype yra servitutai:

Servitutas 21S1 (143 kv.m ploto), skirtas:

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas);

222. Servitutas - tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutas 21S2 (148 kv.m ploto), skirtas:

202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas).

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 22, dydis 1030 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – GV- gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

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

Leistinas pastatų aukštis – 8 m nuo žemės paviršiaus, maksimali altitudė 208,9 m;

Užstatymo tankis – 29%;



Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Užstatymo tipas – vd/vb – vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų dalis sklypuose – 25%;

Pastatų aukštų skaičius – iki 2.

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis visuose sklypuose - 40%. Viršijus nurodytą kiekį, techninio projekto metu, projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).

Sklypas Nr. 23, dydis 4127 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – BZ- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – E- atskirųjų želdynų teritorijos;

Sklypui taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 nutarimo Nr. XIII-2166 nustatyti reikalavimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

Sklypas Nr. 24, dydis 2724 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypas susideda iš kelių zonų:

24.1 - sklypo dalies plotas 1875 kv.m;

24.2 - sklypo dalies plotas 281 kv.m. Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

24.3 - sklypo dalies plotas 567 kv.m. Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

Sklypas Nr. 25, dydis 433 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

Sklypas Nr. 26, dydis 1622 kv.m (Gatvė Nr. 1 Ds kategorijos):

Teritorijos naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

Sklypas Nr. 27, dydis 1937 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;



Sklypas susideda iš kelių zonų:

27.1 - sklypo dalies plotas 1242 kv.m;

27.2 - sklypo dalies plotas 288 kv.m. Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

27.3 - sklypo dalies plotas 408 kv.m. Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

Sklypas Nr. 28, dydis 3935 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypas susideda iš kelių zonų:

28.1 - sklypo dalies plotas 2941 kv.m;

28.2 - sklypo dalies plotas 275 kv.m. Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

28.3 - sklypo dalies plotas 77 kv.m. Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

28.4 - sklypo dalies plotas 642 kv.m. Sklypas teisės aktų nustatyta tvarka (paramos sutartimi) perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei.

Sklypas Nr. 29, dydis 612 kv.m:

Teritorijos naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Žemės naudojimo paskirtis – KT- kita;

Žemės naudojimo būdas – I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

III. Transporto ir inžineriniai sprendiniai

Planuojamą teritoriją iš trijų pusių juosia gatvės: Ukrainiečių gatvė (C kategorijos (Aptarnaujančios gatvės), 20 m tarp gatvės raudonųjų linijų), Maltiečių ir Bretonų gatvės (D kategorijos (Pagalbinės gatvės), 12 m tarp raudonųjų linijų). Teritorijoje yra suplanuotas privažiavimas-akligatvis (Gatvė Nr. 1) prie esamų sklypų (Ds) Nr. 5, 6, 7, 8, 9 ir 22 iš Bretonų gatvės (8 m tarp gatvės raudonųjų linijų).

Įvažiavimui į planuojamus daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypus Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 planuojamas įvažiavimas iš Bretonų gatvės - kelio ir tinklų servitutas planuojamuose sklypuose. Kelio servituto plotis yra 5,5 m, o šalia planuojamo pėsčiųjų-dviratininkų kelio plotis 3 m. Šiuo pėsčiųjų-dviratininkų taku, kuris tęsiasi, kaip servitutas, ir kituose sklypuose, galima pasiekti teritorijoje suplanuotą atskirųjų želdynų teritorijos sklypą Nr. 23, kuris yra skirtas bendram naudojimui. Taip pat į sklypus Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 galima įvažiuoti ir iš esamo privažiavimo prie sklypų iš Maltiečių gatvės.

Įvažiavimai į planuojamus daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypus Nr. 18, Nr. 19 planuojami iš Maltiečių gatvės.

Įvažiavimai į planuojamus daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypus Nr. 20, Nr. 21 planuojami iš Ukrainiečių gatvės. Kelio servituto plotis yra 5,5 m, o šalia planuojamo pėsčiųjų-dviratininkų kelio plotis 1,5 m.

Įvažiavimai į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypus lieka anksčiau suprojektuoti, 6 m pločio, skirti bendram pėsčiųjų ir automobilių judėjimui su želdynų juosta ir apšvietimu. Projektuojant įvažiavimų/išvažiavimų iš/į žemės sklypus šalia vienas kito įrengimą, numatyti juos atskiriant infrastruktūros priemonėmis arba planuoti po vieną bendrą įvažiavimą/išvažiavimą iš/į sklypus.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypuose Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 18, Nr. 19, Nr. 20, Nr. 21 numatomos požeminės automobilių stovėjimo vietos ar požeminiai



garažai, o vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypuose automobiliai parkuojami šalia pastatų ar garažuose pastate.

Šalia Ukrainiečių gatvės (dviejų eismo juostų (6,5 m pločio)) rekomenduojama įrengti lygiagrečią automobilių stovėjimo-želdynų juostą, dviračių taką, želdynų juostą kitoje gatvės pusėje ir pėsčiųjų takus abiejose gatvės pusėse, apšvietimą.

Šalia Bretonų ir Maltiečių gatvių (dviejų eismo juostų (6,5 m pločio)), rekomenduojama įrengti bendrus pėsčiųjų-dviratininkų takus abiejose gatvės pusėse, želdynų juostas ir apšvietimą.

Elektrotechnikos dalis. Lauko Elektros tinklai

Pagrindiniai rodikliai:

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

Bendri reikalavimai:

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų, pagal išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2023-11-22 Nr. REG303816. Visa elektros įranga, pagalbiniai įrenginiai ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra tokios:

- žema įtampa $400 \pm 10\%$ / $230 \text{ V} \pm 10\%$;
- 3 fazės, TN-S-N (5 laidų sistema)
- dažnis 50 Hz.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Esami tinklai sklype:

Planuojamoje teritorijoje nėra AB „Energijos skirstymo operatorius“ priklausančių tinklų

Energijos tiekimas:

Pagal elektros energijos tiekimo patikimumą objektas priskiriamas III kategorijai.

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamos MT-1912, įrengiant apskaitos skydus KAS prie sklypų ribos pagal planuojamų apskaitų kiekį. Nuo KAS klojami abonentiniai kabeliai.

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

Lauko Elektroninių ryšių tinklai

Pagrindiniai rodikliai

| Rodiklis | Mato vnt. | Kiekis |
|-----------------------------|-----------|--------|
| Balso telefono linija | vnt. | 20 |
| Interneto abonentų skaičius | vnt. | 20 |

Bendri reikalavimai:

Lauko elektroninių ryšių tinklai planuojami pagal Telia Lietuva, AB išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2023-11-29 Nr. REG304554.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Esami tinklai sklype:

Planuojamoje teritorijoje nėra Telia Lietuva, AB priklausančių tinklų.

Prijungimo sprendiniai:

Prisijungimas planuojamas nuo esamų telekomunikacijų tinklų gatvės raudonosiose linijose. Iki planuojamos teritorijos suprojektuoti koridoriai telekomunikacijų trasoms ir šuliniams. Planuojama ryšių komunikacijų apsaugos zona 2m į abi puses nuo kabelio.



Gatvių apšvietimo tinklai

Bendri reikalavimai:

Gatvių apšvietimo tinklų planavimui gautos UAB „Vilniaus apšvietimas“ Teritorijų planavimo sąlygas 2023-11-28 Nr. REG304311.

Esami tinklai sklype:

Planuojamoje teritorijoje nėra UAB „Vilniaus apšvietimas“ priklausančių tinklų. UAB „Vilniaus apšvietimas“ tinklai yra kitoje Ukrainiečių gavės pusėje, nepatenkančioje į planuojamą teritoriją.

Geriamojo vandens teikimas

Detaliojo plano metu, vandens tiekimui numatomas ne mažesnę nei d400 mm vandentiekio tinklas, nuo Džiaugsmo g. siurblynės (adresu Balučio g. 6), (x=6061024, y=590103) iki (prel. koord., x=6057738, y=587667), sužiedinant su esamais d225 mm vandentiekio tinklais Ukrainiečių g. ir Juodupio g. sankryžoje. Teritoriją, aprūpinti gėlu geriamu vandeniu planuojama prisijungiant prie esamų d 225 mm vandentiekio tinklų Ukrainiečių g., kameros nr. V1-23 A (x =6057213, y=587396). Prisijungimo vietoje/vietose, numatyti atjungimo armatūra/armatūras, vandens kamera/kameras, esant poreikiui, esamą kamerą/kameras rekonstruoti.

Lauko gaisrų gesinimas planuojamas nuo esamų gaisrinių hidrantų Ukrainiečių g., įvertinant atstumus iki jų.

Planuojamas geriamo vandens tiekimas – 271.49 m³/dieną, 36.40 m³/val, lauko gaisrų gesinimui – 15 l/s, vidaus 5,4 l/s.

Buitinių nuotekų tinklai

Iš planuojamos teritorijos, buitinių nuotekų nuvedimas planuojamas į esamus d 200 mm nuotekų tinklus Galindų g. Bendruoju atveju buitinių nuotekų tinklai bus projektuojami rengiant techninius projektus, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, prijungiant juos prie miesto centralizuotų tinklų.

Nuotekų kiekis analogiškas suvartotam vandens kiekiui.

Planuojamas nuotekų kiekis – 271.49 m³/dieną, 36.40 m³/val.

Vandentiekio, nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2025-01-16 Nr. REG28855385.

Lietaus nuotekų tinklai

Susidariusias paviršines nuotekas nuo pastato, planuojamos teritorijos, surinktas paviršines nuotekas, planuojama nuvesti į planuojamą infiltracinį/debito reguliavimo įrenginį, kuris įrengiamas sklypo ribose, iš kurio lietaus nuotekos būtų nukreipiamos į artimiausią atvirą vandens telkinį šalia Ukrainiečių g. Infiltravimo/debito reguliavimo įrenginys numatomas sklypo ribose, jo pozicionavimas priklauso nuo planuojamo pastato išdėstymo, įrengiamų komunikacijų, susisiekimo sprendinių. Kadangi sprendiniai pateikiami iki planuojamo sklypo ribos, infiltracinio/debito reguliavimo įrenginio vieta detalzuojama techninio projekto rengimo stadijoje. 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.

Techninio projekto rengimo metu, atliekami geologiniai tyrimai, esant palankiems gruntams infiltracijai, surinktos lietaus nuotekos infiltruojamos, numatant persipylimą į artimiausią atvirą vandens telkinį šalia Ukrainiečių g., išleidžiamas momentinis paviršinių nuotekų debitas ≤ 10 %, nuo benro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Lietaus nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas -2023-12-01, Nr. REG304995.



Šilumos tinklai

Planuojamai teritorijai šilumos tiekimas numatomas nuo centralizuotų miesto tinklų, prisijungiant prie nekanalinio šilumotiekio Ø 88.9 mm. Prisijungimo taškas – nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø88.9 mm. tarp ŠK92526-15 ir pastato Laisvės pr.44.

Šilumos tiekimo detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2024-07-02 AB „Vilniaus šilumos tinklai“, Nr. REG20702020.

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

IV. Visuomenės sveikatos sprendiniai

1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

III skyrius:

I skirsnis - Aerodromo apsaugos zonos (Vilniaus aerodromo apsaugos zona „D“).

2. Geriamas vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Sklypuose būsimuose pastatuose turi būti numatytos techninės galimybės padidinti karšto vandens temperatūrą čiaupuose iki 60 C, remiantis Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ 26.2 punkto reikalavimais. Pastatams statybos užbaigimo metu turi būti atlikti triukšmo, apšvietimo, geriamojo vandens kokybės tyrimai pastatuose/aplinkoje ir jų rezultatai pateikti statybos užbaigimo komisijai.

Ūkio ir buitines nuotekas bus centralizuotai surenkamos ir nuvedamos į miesto tinklus.

Techninio projekto rengimo stadijose, buitinių atliekų aikštelių vietos parenkamos sklypuose individualiai (rekomenduojama prie įvažiavimų į sklypus), priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų. Atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne.

3. Radiotechninių objektų poveikis:

Artimiausiu 300 m spinduliu nėra veikiančio judriojo radijo ryšio bazinės stoties. Vieno kilometro atstumu nuo planuojamos teritorijos, šalia Kartvelų g./Kazachų g. sankirtos ateityje planuojama įrengti radijo ryšio bazinę stotį.

Detalijame plane planuojamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, todėl detalioju planu planuojamuose žemės sklype elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2011 nustatytų maksimalių verčių ir egzistuojantis galimas neigiamas poveikis privalo atitikti norminius reikalavimus.

Radiotechninius objektus eksploatuojantys operatoriai, kartu su teritoriniu visuomenės sveikatos centru, vykdo radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės stebėseną, kad būtų užtikrinti HN80:2011 nustatyti reikalavimai.

Tokia praktika garantuoja, kad tais atvejais, jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines, radiotechninio objekto operatorius bus įpareigotas imtis priemonių, jog lauko elektromagnetinio verčių dydis būtų sumažintas iki norminio taip, kad gyvenamojoje teritorijoje esančioje aplinkoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

4. Triukšmą gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje reglamentuoja Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

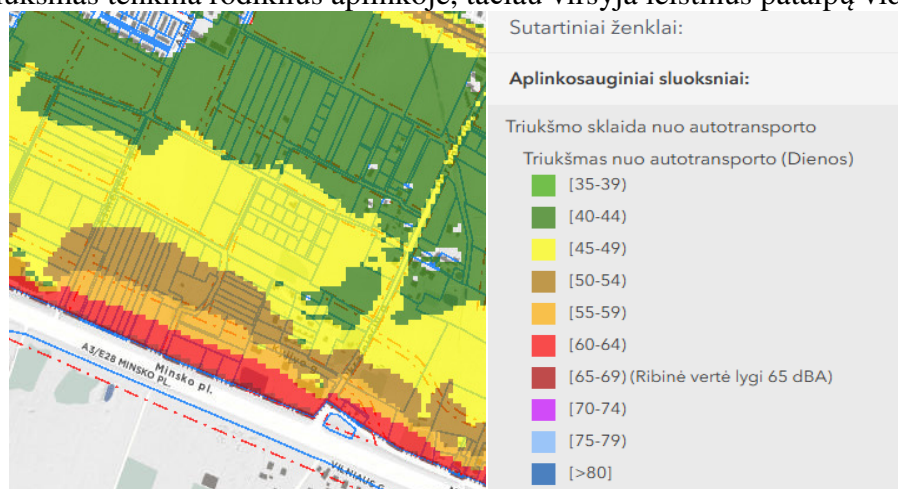
| Objekto pavadinimas | Ekvivalentinis garso slėgio lygis, dBA | Maksimalus garso slėgio lygis, dBA | Paros laikas, val. |
|---|--|------------------------------------|--------------------|
| Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, | 45 | 55 | diena |



| | | | |
|--|----------------|----------------|----------------------------|
| visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos | 40 35 | 50 45 | vakaras naktis |
| Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo | 65 60 55 | 70 65 60 | diena vakaras naktis |

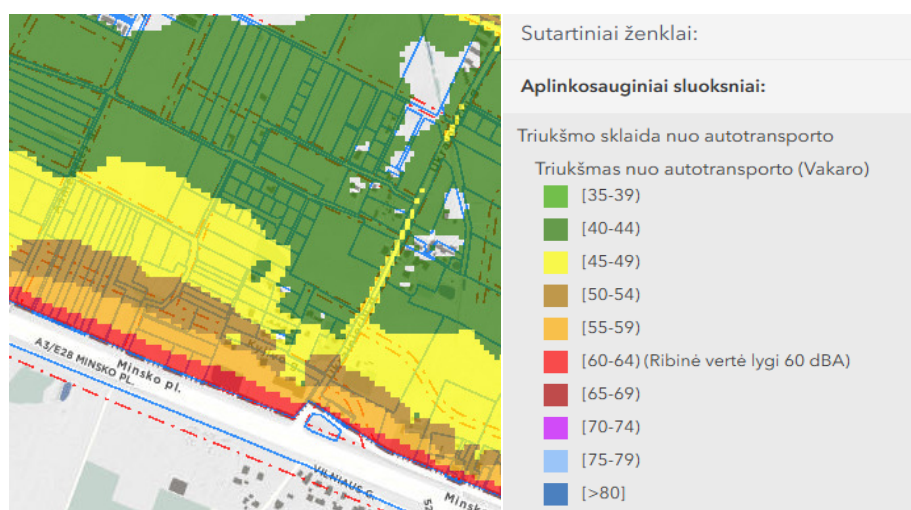
Remiantis „**Dienos** ekvivalentinio triukšmo lygio žemėlapiu“ duomenimis, triukšmas sklinda nuo Minsko plento ir didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į 45-49 dBA lygio zoną, o nedidelė dalis šalia Ukrainiečių gatvės - į ramesnę, 40-44 dBA zoną.

Išvada – triukšmas tenkina rodiklius aplinkoje, tačiau viršija leistinus patalpų viduje.



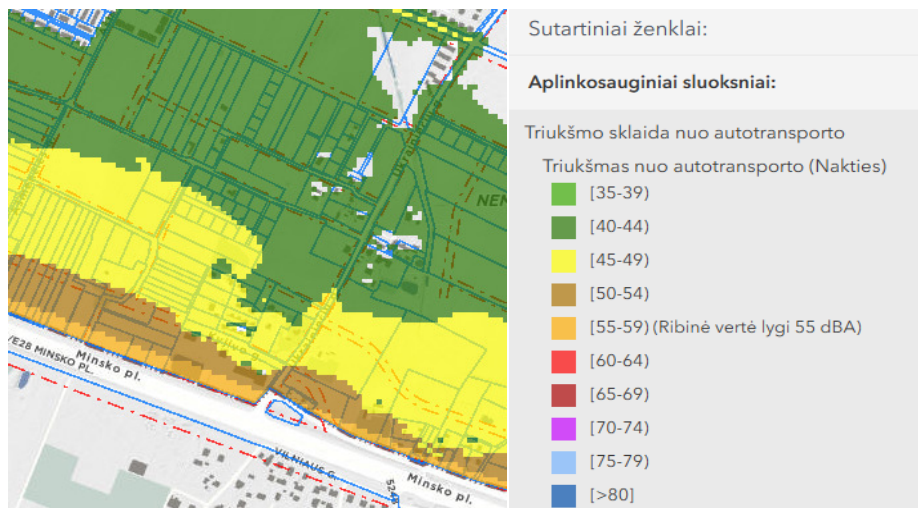
Remiantis "**Vakaro** ekvivalentinio triukšmo lygio žemėlapiu" duomenimis, triukšmo lygis nuo autotransporto 40-44 dBA dengia didesnę planuojamos teritorijos dalį (šiaurės rytinė dalis), o triukšmo lygis 45-49 dBA yra tik mažoje pietvakarinėje sklypo dalyje.

Išvada – triukšmas tenkina rodiklius aplinkoje, tačiau sklypų Nr. 1, 2, 3, 4 dalyse ir sklypuose Nr. 5, 6, 7, 8, 9 viršija leistinus patalpų viduje.



Remiantis „**Nakties** ekvivalentinio triukšmo lygio žemėlapiu“ duomenimis, didesnę dalis planuojamos teritorijos patenka į 40-44 dBA lygio zoną, o mažesnę - į 44-49 dBA zoną.

Išvada – triukšmas tenkina rodiklius aplinkoje, tačiau sklypų Nr. 1, 2, 3, 4 dalyse ir sklypuose Nr. 5, 6, 7, 8, 9 viršija leistinus patalpų viduje.



Triukšmas aplinkoje tenkina HN 33:2011, todėl statyti papildomų garsą slopinančių priemonių – sienelių, užtvartų ir pan. nenumatoma. Tačiau jo sumažinimui siūloma teritorijoje projektuoti tylesnę asfalto dangą (vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos direktoriaus 2013-01-30 įsakymu Nr. V-33 „Asfalto viršutinio sluoksnio paviršiaus savybių optimizavimo metodiniai nurodymai MN APO 13“).

Lauko triukšmas viršija parametrus, leistinus patalpų viduje, todėl projektuojant pastatus šioje teritorijoje būtina laikytis šių reikalavimų:

- pastatai ne žemesnės kaip C garso klasės (tam parenkamos atitinkamos išorės atitvaros, kurių mazgai privalo būti sertifikuoti LR)

- miegamųjų ir kitų patalpų langai numatomi su 2 stiklo paketais ir įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės, langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės pagal LST L1514:2004 A priedo reikalavimus(35dB).

- garso izoliacija pagerinti virš tarpaukštinio perdenginio po grindų gulekšniais dedama AKUSTO juosta ir tarp gulekšnių - 50 mm akmens vatos plokštė. Sandūros su lubomis ir grindimis užtaisomos silikoninėmis mastikomis ir glaistymo juosta.

- pastatų viduje nenumatyti mechaninio triukšmo šaltinių.
 - lifto šachtų (jeigu tokios bus) konstrukcija turi būti atskira, atribota nuo namo konstrukcijų, tarp jų - nedidelis tarpas užpildomas garsą izoliuojančia medžiaga.

Visos šios ir kitos papildomos priemonės turi užtikrinti, kad triukšmo garso lygis dienos, vakaro ir nakties metu gyvenamojo namo miegamuosiuose kambariuose neviršytų leidžiamų ribinių dydžių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 “Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtintų LR sveikatos apsaugos ministro 2011 06 21. įsakymas Nr. 75-3638.

Kvartalų viduje visas parkavimas (išskyrus laikino sustojimo vietas) numatomas požeminėse aikštelėse, iš šių aikštelių išvažiavimai nutolę vienas nuo kito (kad išvengti koncentracijos). Kvartalai nuo aplinkinių gatvių perimetru apsodinami medžiais, iš jų autotransportas tolygiai paskirtomas po visas aplinkines gatves. Todėl nesudarys transporto kamščių, o tuo pačiu koncentruotų triukšmo ar taršos šaltinių. Šis papildomai atsirandantis triukšmas aplinkoje kartu su sklindančiu nuo Minsko pl. neviršys leistinų HN 33:2011, o triukšmas patalpų viduje mažinamas anksčiau nurodytomis priemonėmis.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, triukšmo lygis privalo atitikti HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus. Prognozuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos

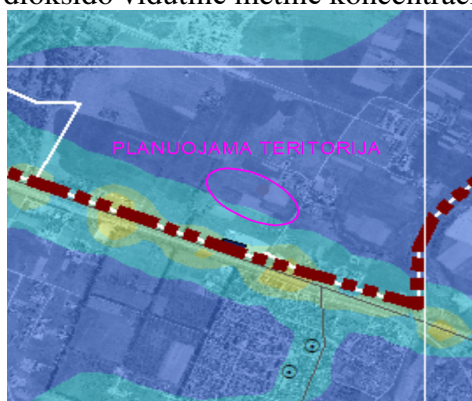


technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Oro taršos analizė planuojamoje teritorijoje atlikta remiantis Aplinkos apsaugos agentūros internetiniame puslapyje pateiktais oro taršos žemėlapiais, vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis".

Vertinant autotransporto srautų oro taršos poveikį planuojamiems gyvenamiesiems pastatams buvo analizuojami Aplinkos apsaugos agentūros taršos sklaidos žemėlapiai, parengti atlikus modeliavimą ADMS-Urban programiniais paketais (pateiktas aplinkos taršos modeliavimas 2023 m.). Planuojamos teritorijos ribose ir artimiausioje gretimybėje anglies monoksido, kietųjų dalelių, azoto dioksido ir sieros dioksido metinės koncentracijos nesiekia ribinių verčių:

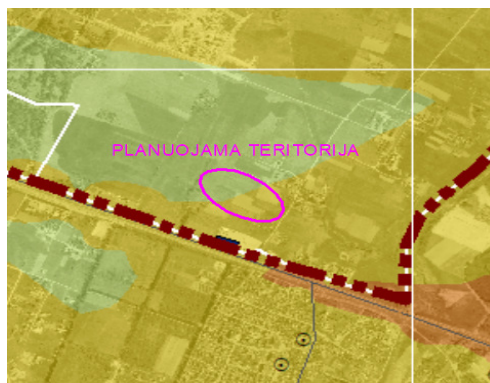
1) Azoto dioksido (NO₂) vidutinė metinė koncentracija neviršija ribinės vertės 40 µg/m³. Planuojamoje teritorijoje azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija yra 8-11 µg/m³:



2) Kietųjų dalelių (KD_{2,5}) vidutinė metinė koncentracija neviršija ribinės vertės 20 µg/m³. Planuojamoje teritorijoje kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija yra 8-8,4 µg/m³.



3) Kietųjų dalelių (KD₁₀) vidutinė metinė koncentracija neviršija ribinės vertės 40 µg/m³. Planuojamoje teritorijoje kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija yra 14-16,9 µg/m³.





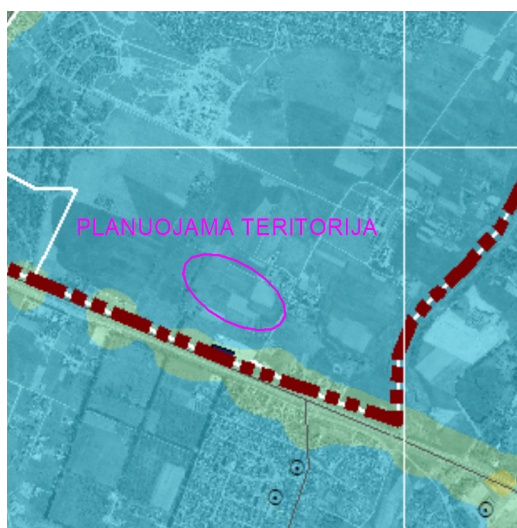
4) Sieros dioksido (SO_2) vidutinė metinė koncentracija neviršija ribinės vertės $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Planuojamoje teritorijoje sieros dioksido vidutinė metinė koncentracija yra $6-6,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



5) Anglies monoksido (CO) vidutinė metinė koncentracija neviršija ribinės vertės $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Planuojamoje teritorijoje anglies monoksido vidutinė metinė koncentracija yra $0,215-0,219 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



6) Lakiųjų organinių junginių (LOJ) vidutinė metinė koncentracija neviršija ribinės vertės $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Planuojamoje teritorijoje lakiųjų organinių junginių vidutinė metinė koncentracija yra $0,029 \mu\text{g}/\text{m}^3$.





Į planuojamą teritoriją atvykstančio/išvykstančio transporto keliama aplinkos oro tarša bus santykinai nedidelė, lokali ir reikšmingo poveikio aplinkos orui neturės. Taigi, galima teigti, kad oro taršos rodikliai planuojamos teritorijos ribose neviršija ir neviršys ribinių verčių.

Būsimų Statybos projektų sprendiniai turi užtikrinti gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimato reikalavimus, nustatytus HN42:2009 7 ir 8 punktuose bei atitinkamose lentelėse. Statybos užbaigimo metu turės būti atlikti triukšmo, apšvietimo, mikroklimato, geriamojo vandens kokybės tyrimai projektuojamuose pastatuose, jų aplinkoje ir jų rezultatai pateikti statybos užbaigimo procedūros etape.

5. Planuojama teritorija yra nutolusi nuo visuomeninės, socialinės paskirties objektų (švietimo, asmens sveikatos priežiūros įstaigų, sporto, laisvalaikio objektų), todėl perspektyvoje, vystant šią teritoriją, tokių įstaigų atsiradimas labai reikalingas: pavyzdžiui, kaip netoli planuojamos teritorijos, šalia Flamidų g./Ašmenėlės g. sankirtos yra numatyta pastatyti mokyklą ir darželį; arba projektuojant daugiabučius gyvenamuosius namus pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės, kuriose galėtų būti įsteigti darželiai, sporto, sveikatos ir laisvalaikio objektai.

6. Teritorijoje neplanuojama vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

V. Aplinkosaugos sprendiniai

BP sprendiniais planuojamos teritorijos daliai reikia taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą (dalis sklypo kad. Nr. 0101/0158:0048), todėl šioje vietoje planuojama bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, kurioje formuojami atskirieji želdynai, erdvės poilsiui ir sportui (sklypas Nr. 23, plotas 4127 kv.m). Šis sklypas pasiekiamas visiems planuojamos teritorijos sklypams, o servitutinių pėsčiųjų keliu pasiekimas ir už planuojamos teritorijos esantiems sklypams. Šiuo metu šioje teritorijoje yra pieva ir jokių medžių nėra, todėl čia turi būti planuojamos teritorijos didžiausia želdynų koncentracija.

Visoje planuojamoje teritorijoje sklypai apžėlę pieva ir krūmokšniais, retai auga medžiai: 3 klevai (7, 13, 14cm skersmens), 13 beržų (24 - 44cm) ir 36 baltalksniai, o išlikusioje sodyboje yra 2 eglės (10 cm skersmens) ir 8 obelys. Baltalksniai, eglės ir obelys - nėra saugotini medžiai. Saugotini medžiai - klevai (nuo 12 cm skersmens) ir visi beržai (Medžių taksacija pateikta pagrindiniame brėžinyje).

Medžių tvarkymas, bei esamų medžių išsaugojimas turi būti sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Medžių šalinimas galimas gavus statybą leidžiantį dokumentą.

Iškirtus medžius, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m²/krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m²/ tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Išsaugotiems klevams ir beržams techninio projekto stadijoje, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto.

Sklypuose yra numatytas norminis priklausomųjų želdynų plotas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypams - po 25%, o daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypams - po 30%.

VI. Priešgaisrinio saugumo sprendiniai

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti. Gyvenamieji bei visuomeninės paskirties statiniai ir jų priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.



Gaisro plitimas į gretimus pastatus privalo būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų t.y. priešgaisrinius atstumus. Detaliojo plano sprendiniuose numatomai gyvenamajam pastatui nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus yra pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos gali būti keičiami bei įgyvendinami techninio projekto rengimo stadijose, patikslinus atsparumo ugniai klasę taip, kaip tai išdėstyta Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Rengiant statinio techninį projektą turės būti įgyvendintos ir Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytos sąlygos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Lauko gaisrų gesinimas planuojamas nuo esamų gaisrinių hidrantų Ukrainiečių gatvėje (3 vnt.). Esant poreikiui, techninio projekto stadijoje, numatyti hidrانتus ir Maltiečių gatvėje.

Planuojamas geriamo vandens tiekimas – 271.49 m³/dieną, 36.40 m³/val, lauko gaisrų gesinimui – 15 l/s, vidaus 5,4 l/s.

Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – Vilniaus APGV 4-osios komandos, esančios Pergalės g. 31, Vilniuje – 9,5 km.