

OBJEKTO PAVADINIMAS	SKLYPO PILIAKALNIO G. 11A IR SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:123 IR NR. 0101/0167:96) PILAITĖS KAIME DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE ASTIKŲ G. 11 (KADASTRO NR.0101/0167:4563) SUPAPRASTINTA TVARKA
OBJEKTO ADRESAS	Astikų g. 11, Vilnius Kadastr Nr. 0101/0167:4563.
INICIATORIUS	UAB „ “ Į.k. ,
PROJEKTO ETAPAS	DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBŲ KOREGAVIMAS
PROJEKTUOTOJAS	” į.k.
DIREKTORIUS	A K
PROJEKTO VADOVĖ (PV)	R D ATEST. NR.
PROJEKTO NUMERIS	K-VT-13-26-821
PROJEKTO PARENGIMO METAİ	2026

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliajame plane nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų koregavimas rengiamas nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų ir nekeičia nustatytų pasekmių ar poveikio aplinkai.

1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės. 2014-02-02 Nr.D1-8;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai. 1996-09-18 Nr. 1079;
- Teritorijų planavimo normos. 2014-01-02 Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti. 2013-12-31 Nr. D1-995/1-312.

2. Bendrieji duomenys

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: **Sklypo Piliakalnio g. 11A ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:123 ir Nr. 0101/0167:96) Pilaitės kaime detaliojo plano (TPD Nr. T00074269) koregavimas sklype Astikų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0167:4563) supaprastinta tvarka.**

Dokumento rengimo pagrindas: Sklypo Piliakalnio g. 11A ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:123 ir Nr. 0101/0167:96) Pilaitės kaime detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. 1-2026 „Dėl sklypo Piliakalnio g. 11A ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:123 ir Nr. 0101/0167:96) Pilaitės kaime detaliojo plano tvirtinimo“ (TPD Nr. T00074269), (toliau – Detalusis planas).

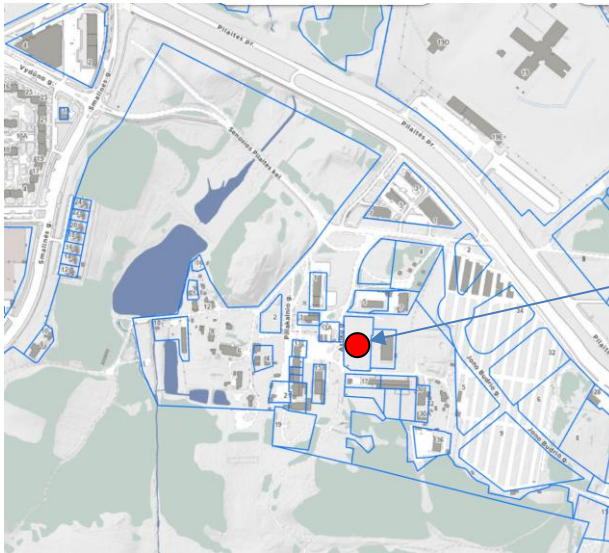
Planuojama teritorija: žemės sklypas Astikų g. 11, Vilnius, Kadastro Nr. 0101/0167:4563.

Planavimo iniciatorius: **UAB „** „, į. k. , buveinės adresas: , Vilnius.

Planavimo rengėjas: , į. k. , Vilnius.
Projekto vadovė R D (kvalifikacijos atestatas Nr.A).

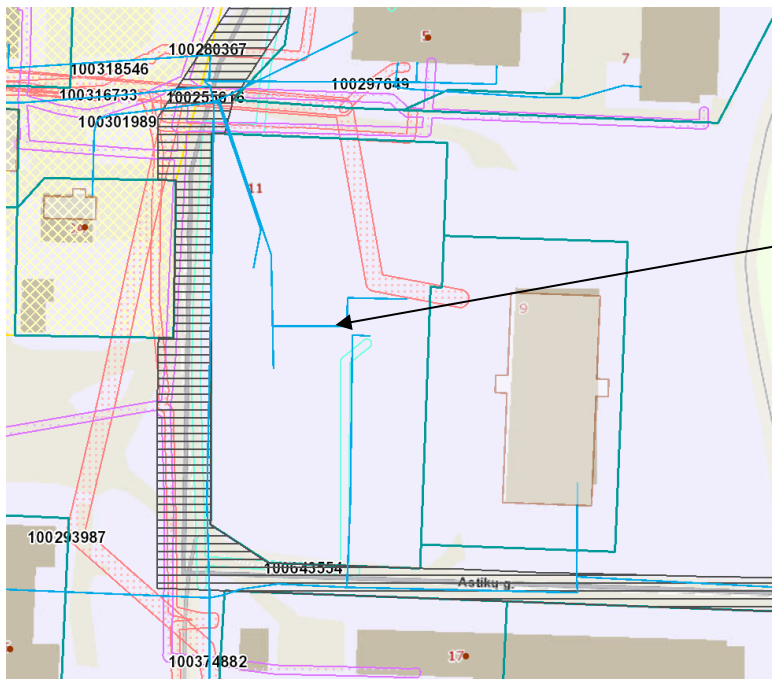
3. Esamos būklės įvertinimas

Koreguojama teritorija. Planuojama teritorija yra vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Pilaitės seniūnijos rytinėje dalyje, Astikų gatvėje.



Planuojama teritorija: žemės sklypas Astikų g. 11, Vilnius, Kadastro Nr. 0101/0167:4563

Detaliojo plano koregavimo ribos apima vieną žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0167:4563, adresas Astikų g. 11, Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas 0,4683 ha. Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: 233 kv.m ploto elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 198 kv.m ploto elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre: 4 kv.m ploto elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100301989, 182 kv.m ploto elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100255616, 110 kv.m ploto skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100643554.



Astikų g. 11, Vilnius,
Kadastro Nr. 0101/0167:4563

Planuojamos teritorijos gretimybės. Planuojama teritorija rytuose tiesiogiai ribojasi su *kitos* paskirties komercinės paskirties objektų teritorijų būdo žemės sklypu Astikų g. 9 (kad. Nr. 0101/0167:4835), pietuose ir vakaruose – su Astikų gatve (įregistruotas inžinerinis statinys – gatvė, kodas 1884032), šiaurėje su valstybine žeme tarp planuojamo sklypo ir žemės sklypų Piliakalnio g. 5 (kadastro Nr. 0101/0167:461) ir Piliakalnio g. 7 (kadastro Nr. 0101/0167:465).

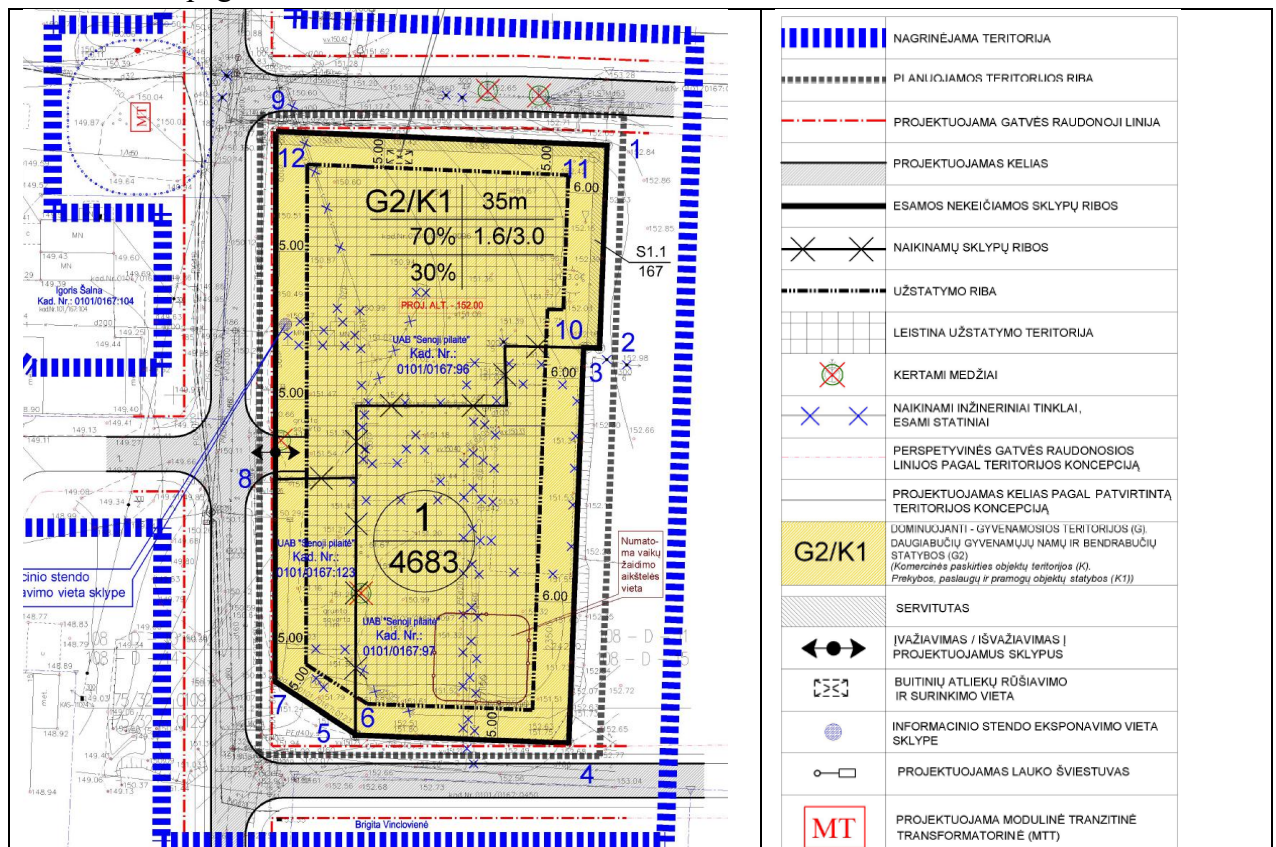
4. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir sprendiniai.

Šiuo projektu koreguojami Sklypo Piliakalnio g. 11A ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:123 ir Nr. 0101/0167:96) Pilaitės kaime detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. 1-2026 „Dėl sklypo Piliakalnio g. 11A ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:123 ir Nr. 0101/0167:96) Pilaitės kaime detaliojo plano tvirtinimo“, pakoreguoto 2026 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. 30-568/26 „Dėl sklypo Piliakalnio g. 11A ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:123 ir Nr. 0101/0167:96) Pilaitės kaime detaliojo plano koregavimo sklype Astikų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0167:4563) supaprastinta tvarka tvirtinimo“ patvirtintu detaliojo plano koregavimu (TPDR Reg. Nr. T00096925) statybos zonos ir statybos ribų sprendiniai. Jokie kiti ankstesniu TPD nustatyti reglamentai nekeičiami.

Bendrojo plano taikymas. Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., todėl Bendrojo plano sprendiniai Detaliojo plano koregavimui netaikomi.

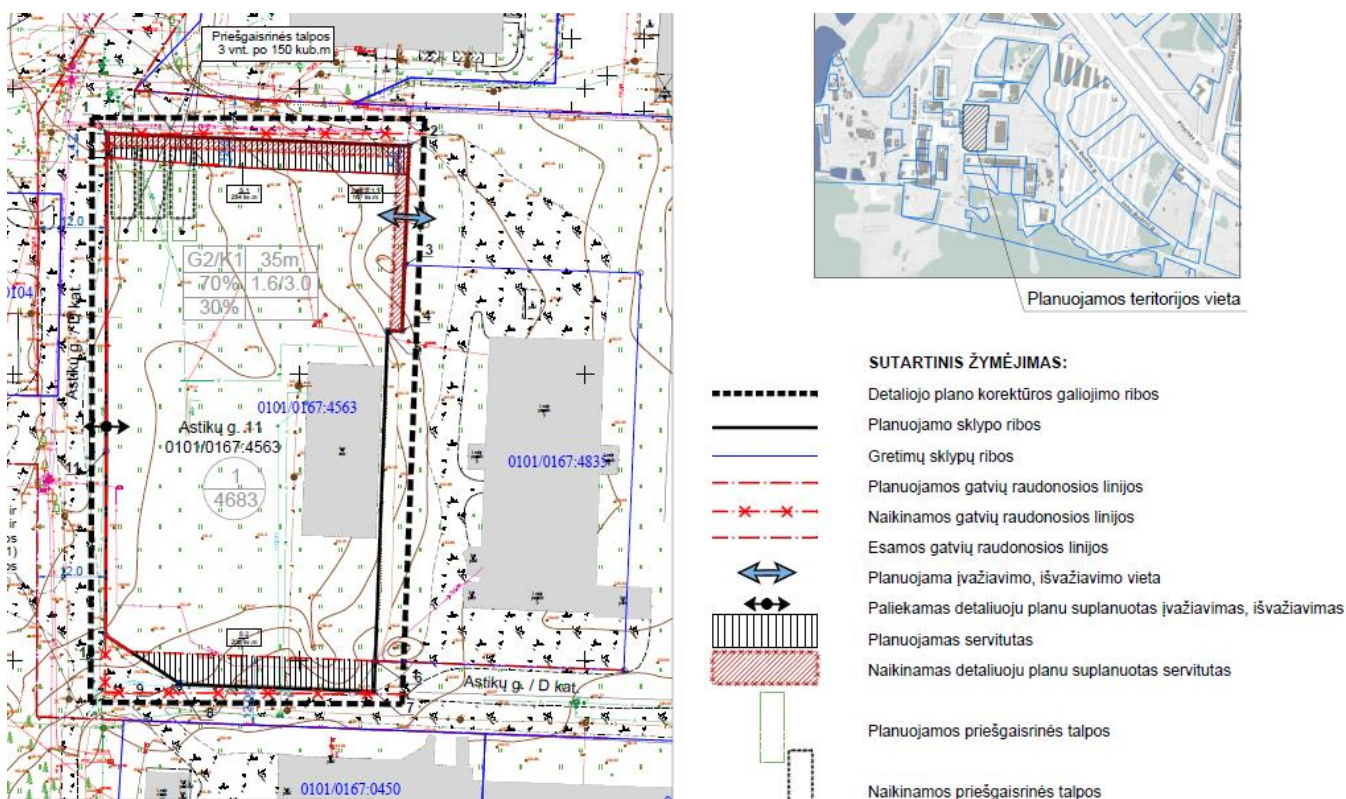
Detaliojo plano nustatyti reglamentai ir apribojimai. Planuojamai teritorijai yra patvirtintas ir galioja žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas - Sklypo Piliakalnio g. 11A ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:123 ir Nr. 0101/0167:96) Pilaitės kaime detalusis planas, patvirtintas 2014 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. 1-2026. Detaliojo plano trys sklypai sujungti į vieną ir nustatyti reglamentai: žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K); leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus– iki 35 m; absoliuti aukščio altitudė 187,0 m; užstatymo tankis – 70%; užstatymo intensyvumas – 1,6 (G2), 3,0 (K); užstatymo tipas – perimetris (pr); priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype - 30%; pastatų aukštų skaičius iki 12 aukštų; statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai (G2), prekybos, paslaugų ir pramogų paskirties pastatai (K). Detaliojo plano suplanuotas 167 kv.m ploto servitutas S1.1 – teisė tiesti bei aptarnauti inžinerinius tinklus.

Ištrauka iš pagrindinio brėžinio:



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privilegijoms reikalavimai							Kiti reikalavimai			
		X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo pobūdžiai (pobūdžiai)	Statinio aukštis Nuo žemės paviršiaus m	Altitudė, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
1	1	6063589.95	577169.22	4683	G/K - lygiavimai, reglamentai, vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo planu iki 2015m.	G2/K1	35	187,00	70%	1,6/3,0 (gyvenamosios paskirties - 1,6, pramoninės paskirties - 3,0), vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo planu iki 2015m.	Perimetris	S1.1	1-12	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių, bendrabučių) pastatai (namai)). Prekybos, paslaugų ir pramonės paskirties pastatai. Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo planu iki 2015m.	Rajonų centrai ir kitos miktos didelio tankio teritorijos (pagal BP iki 2015m). Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai bei žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadione, universaliais (daugfunkciniais) sporto ir pramonės kompleksais, vandens bei sporto šakių statiniais.
	2	6063557.58	577167.99												
	3	6063557.64	577165.45												
	4	6063494.56	577163.10												
	5	6063495.81	577129.04												
	6	6063495.99	577129.04												
	7	6063504.37	577116.17												
	8	6063536.63	577116.27												
	9	6063592.12	577116.37												
	10	6063599.95	577169.22												
	11	6063557.58	577167.99												
	12	6063588.03	577167.14												
S1.1.	9	6063592.12	577116.37	167	G - gyvenamosios teritorijos K - komercinės paskirties objektų teritorijos	G2 - daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos K1 - prekybos paslaugų ir pramonės objektų statybos	-	-	-	-	Teisė tiesti bei aptarnauti inžinerinius tinklus.	-	-	-	-

Detaliojo plano koregavimas. 2026 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. 30-568/26 „Dėl sklypo Piliakalnio g. 11A ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:123 ir Nr. 0101/0167:96) Pilaitės kaime detaliojo plano koregavimo sklype Astikų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0167:4563) supaprastinta tvarka tvirtinimo“ patvirtintas detaliojo plano koregavimas (TPDR Reg. Nr. T00096925), kuriuo buvo pakoreguoti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (gatvės raudonosios linijos, įvažiavimai, išvažiavimai), servitutai ir priešgaisrinių talpų vietos. Ištrauka iš DP koregavimo brėžinio:



Detaliojo plano koregavimo tikslai. Žemės sklype rengiamas statybos projektas, kuriuo ketinama suprojektuoti ir pastatyti daugiabutį gyvenamąjį namą. Taip pat to paties planavimo iniciatoriaus nuosavybėje yra gretimas žemės sklypas Astikų g. 9, kuriame taip pat planuojama statyti daugiabučius gyvenamuosius namus. Šiuos du sklypus siekiama suplanuoti kompleksiskai, numatyti bendras požemines automobilių stovėjimo aikšteles, arba atskiras, turinčias bendrus įvažiavimo, išvažiavimo ir judėjimo aikštelės viduje sprendinius. Detaliojo plano koregavimu (2026-03-08, Nr. 30-568/26) žemės sklype Astikų g. 11 nustatyti servitutai būsimai D kategorijos Astikų gatvei įrengti, tačiau Detaliojo planu nustatytos statybos zona ir ribos pietinėje dalyje yra per arti pietinės sklypo ribos ir neužtikrina reikalingų 12 m. pločio Astikų g. parametrų. Detaliojo planu nustatyta statybos zona ir jos ribos neatitinka projektuojamų tūrinių – architektūrinių sprendinių, dėl to reikalinga pakoreguoti statybos zoną ir statybos ribas sklype Astikų g. 11.

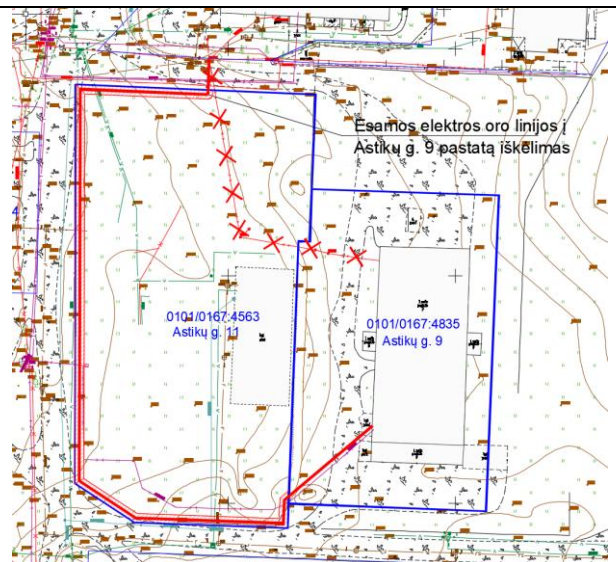
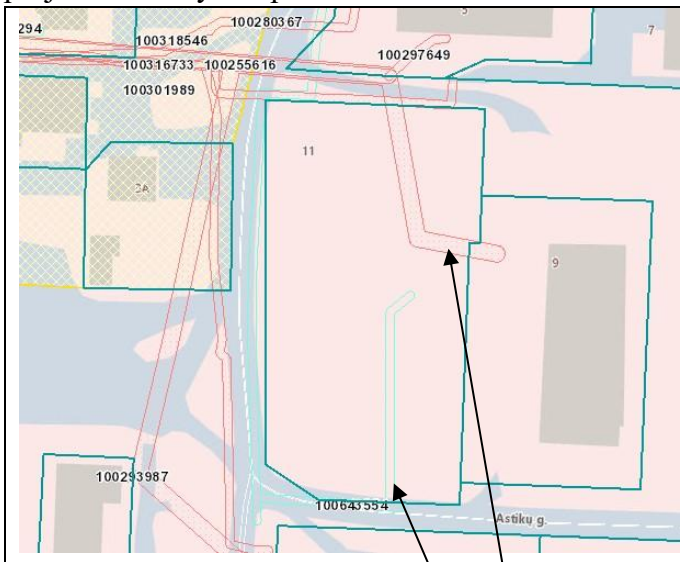
Detaliojo plano koregavimo sprendiniai. Koreguojami sprendiniai:

- Koreguojamos statybos ribos vakarinėje, pietinėje, rytinėje ir dalis – šiaurinėje pusėse.
- Praplečiama statybos zona į rytinę pusę, šiaurės rytinėje dalyje sutapdinant su sklypo riba, rytinėje ir pietrytinėje dalyje iki 3 m iki sklypo ribos.

- Nežymiai sumažinama statybos zona į šiaurinę pusę, paliekat didesnę tarpą infrastruktūrai.
- Nežymiai padidinama statybos zona pietvakarinėje pusėje.
- Sumažinama statybos zona pietinėje pusėje, atitraukiant 2 m atstumą nuo gatvės raudonųjų linijų ribos.

Detaliojo plano koregavimo brėžinys parengtas ant 2025-11-13 UAB „ „ parengto ir suderinto Astikų g., Vilnius topografinio plano TIHS1-20251113-078084.

Inžineriniai tinklai. Reikalingi inžinerinių resursų poreikiai naujiems pastatams aprūpinti, bei inžinerinių tinklų įvadų išdėstymo ir įrengimo sprendiniai rengiami ir bus įgyvendinti pagal Statybos projekte numatytus sprendinius.



Schemoje pavaizduotos į planuojamą teritoriją patenkančios ESO nuosavybės teisę priklausančių skirstomųjų elektros bei dujotiekio tinklų įregistruotos teritorijos:

- elektros, unikalus Nr. 100255616,
- dujotiekio, unikalus Nr. 100643554.

Planuojamame sklype inžinerinių tinklų sprendiniai bus rengiami statybos projekto etape ir jiems nustatomos apsaugos zonos. Schemoje pavaizduotas per sklypą Astikų g. 11 einančios elektros oro linijos į pastatą Astikų g. 9 iškėlimas. Konkretesni sprendiniai bus nustatomi 2025-07-31 įsakymu Nr. 30-1989/25 rengiamame Apie 2,18 ha teritorijos prie Astikų gatvės detalizajame plane.

Susisiekimo sprendiniai, kurie buvo parengti Detaliajame plane ir jo koregavime (2026-03-08, Nr. 30-568/26) šiuo koregavimu nekeičiami. Susisiekimo sprendiniai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Aplinkos apsauga (želdynai, saugomos teritorijos).



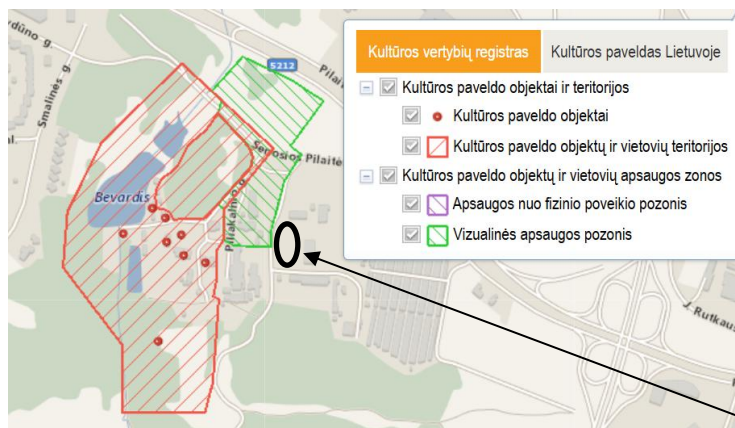
Planuojama teritorija į Gamtinį karkasą nepatenka ir įtakos gamtiniam karkasui bei jo elementams neturi.

Planuojama teritorija

Planuojamoje teritorijoje nėra jokių saugomų gamtinių teritorijų, „Natura 2000“ teritorijų. LR Planuojamame sklype nėra Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 "Dėl Lietuvos Respublikos

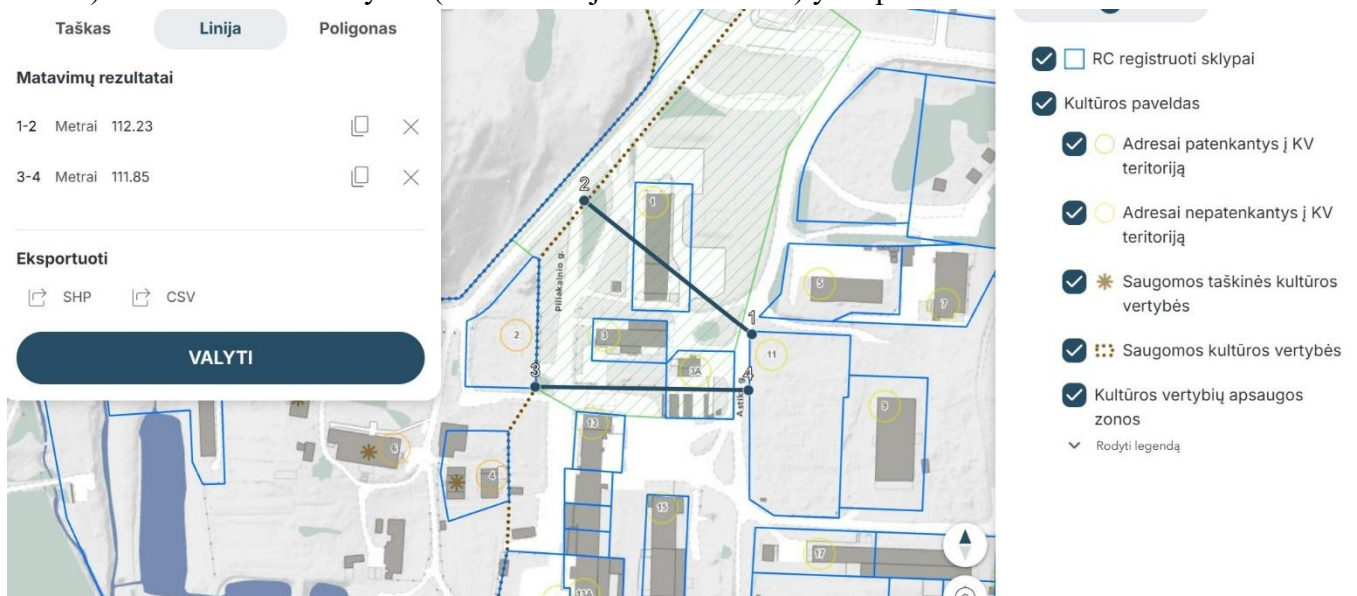
vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams pakeitimo“ nustatytų saugotinių medžių ir krūmų.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga. Kultūros vertybių registro duomenimis į planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.



Planuojamos teritorijos vieta

Planuojama teritorija į Kultūros vertybių registre įregistruoto nekilnojamojo kultūros paveldo objekto/vietovės teritoriją ar jų apsaugos pozonių nepatenka. Planuojamai teritorijai nėra taikomi paveldosaugos reikalavimai - V skyriaus, pirmo skirsnio apribojimai, nustatyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai jokiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams įtakos nedaro. Nuo planuojamos teritorijos iki arčiausiai esančių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų – Pilaitės piliavietės (unikalus objekto kodas 5645) ir Pilaitės dvaro sodybos (unikalus objekto kodas 914) yra apie 112 m.



Visuomenės sveikatos apsauga. Sklype pagal galiojantį Detalųjį planą yra numatyti ir parengti visi privalomi norminiai projekto sprendiniai, išlaikant norminius visuomenės sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus.

Atliekų tvarkymas. Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti į antrines žaliavas ir netinkamas naudoti statybines šiukšles, tarp jų atskirai užterštos kenksmingomis medžiagomis tara ir pakuotės. Netinkamos naudoti statybinės atliekos turi būti išvežtos į statybinio laužo sąvartyną. Nereikalingos statytojui ir tinkamos naudoti statybinės atliekos, sudarius sutartį su atitinkamomis žinybomis, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo aikšteles. Sklype susidarysiančios buitinės atliekos surenkamos, išgabenamos ir tvarkomos LR teisės aktų ir norminių dokumentų nustatyta tvarka.

Įvertinti sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje taikomi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos Detaliojo plano sprendiniuose neregijuojamos.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai įvertinti Detaliojo plano metu taip, kad atitiktų patalpų insoliacijos normas (pagal HN 98:2000). Statomi pastatai bus išdėstyti taip, kad nepablogintų aplinkinių pastatų norminės patalpų insoliacijos rodiklių.

Triukšmas ir tarša. Pagal parengtą 2021 m. Vilniaus aglomeracijos strateginiai triukšmo žemėlapi (Vilniaus aglomeracijos strateginiai triukšmo žemėlapiai patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023 m. vasario 8 d. sprendimu Nr. 1-1767) planuojamoje teritorijoje nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje esamas triukšmas ribinių verčių neviršija.

	autotransporto (Dienos) [35-39] [40-44] [45-49] [50-54] [55-59] [60-64] [65-69] (Ribinė vertė lygi 65 dBA) [70-74] [75-79] [>80] ☐ Triukšmas nuo autotransporto (Vakaro)	Triukšmas nuo autotransporto (dienos) planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 45 dBA iki 54 dBA <u>Planuojama teritorija</u>
	autotransporto (Vakaro) [35-39] [40-44] [45-49] [50-54] [55-59] [60-64] (Ribinė vertė lygi 60 dBA) [65-69] [70-74] [75-79] [>80] ☐ Triukšmas nuo autotransporto (Nakties)	Triukšmas nuo autotransporto (vakaro) planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 45 dBA iki 54 dBA <u>Planuojama teritorija</u>
	☒ Triukšmas nuo autotransporto (Nakties) [35-39] [40-44] [45-49] [50-54] [55-59] (Ribinė vertė lygi 55 dBA) [60-64] [65-69] [70-74] [75-79] [>80] ☐ Triukšmas nuo autotransporto (DVN)	Triukšmas nuo autotransporto (nakties) planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 40 dBA iki 49 dBA <u>Planuojama teritorija</u>
	☒ Triukšmas nuo autotransporto (DVN) [35-39] [40-44] [45-49] [50-54] [55-59] [60-64] [65-69] (Ribinė vertė lygi 65 dBA) [70-74] [75-79] [>80]	Triukšmas nuo autotransporto (DVN) planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 50 dBA iki 59 dBA <u>Planuojama teritorija</u>

Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas, sklindantis nuo greta esančių gatvių. Triukšmo sklaida nuo geležinkelio, pramonės objektų, oro uosto planuojamoje teritorijoje nefiksuojama. Transporto srautų padidėjimas ir su tuo susijusi triukšmo sklaida ir prevencija, nustatyta Detaliojo plano rengimo metu. Šiuo detaliojo plano koregavimo metu nauji skaičiavimai ir sprendiniai nerengiami, nes

transporto srautų padidėjimas ir su juo susijęs triukšmo didėjimas šio projekto sprendiniuose nenumatoma.

Planuojamoje teritorijoje nėra stacionarių oro taršos šaltinių, taip pat jų ir neplanuojama. Įvertinus oro taršos reikalavimus, Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje pateiktų žemėlapių duomenimis, planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos gretimybėje vidutinės metinės CO (anglies monoksido), KD₁₀ ir KD_{2,5} (kietųjų dalelių), NO₂ (azoto dioksido), SO₂ (sieros dioksido) koncentracijos rodikliai ženkliai mažesni už leistinas ribines vertes. Prognozuojama, kad anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO₂), kietųjų dalelių (KD₁₀ ir KD_{2,5}) ir sieros dioksido (SO₂) koncentracijos tiek be fono, tiek su fonu planuojamos ūkinės veiklos objekto aplinkos ore bei artimiausios gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkos ore neviršys aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“.

Geologinės sąlygos įvertintos Detaliojo plano sprendiniuose. Žemės gelmių registro duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos juostas; teritorijoje nėra kietųjų naudingųjų iškasenų telkinių.

Planuojamame sklype nėra geologinės aplinkos potencialių taršos židinių. Sklype nėra pastatų, jame nebuvo vykdoma veikla, daranti įtaką galimam grunto užterštumui.

Aerodromo apsaugos zonos. Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Gaisrinė sauga. Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatytoje statybos zonoje numatomi I ugniai atsparumo laipsnio statiniai. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

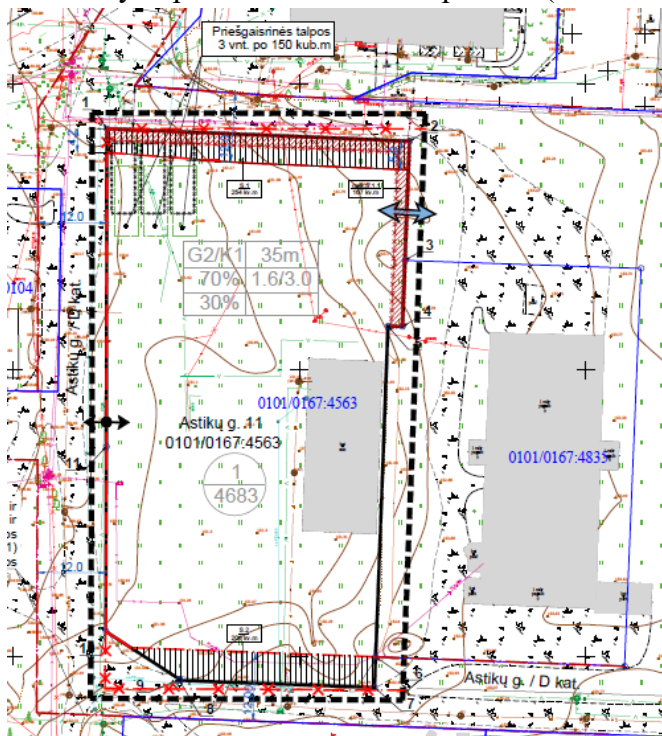
Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.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

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

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

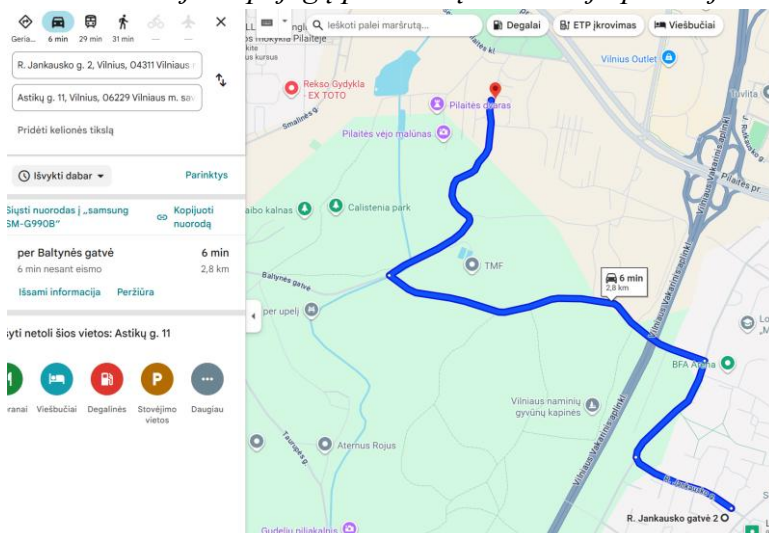
Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų

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



Išorės gaisrų gesinimas. Detaliojo plano sprendiniuose išorės gaisrų gesinimui užtikrinti yra numatytos priešgaisrinės talpos (3 vnt. po 150 kub. m). Šiuo koregavimu sprendiniai nekeičiami.

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu.



Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 1-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas R. Jankausko g. 2. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 2,8 km, atvykimo laikas apie 6 min.