

4. SPRENDINIAI

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną (teritorija ŠAL-1-10). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šioms funkcinėms zonoms galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 1994 m. gruodžio 27 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 14 patvirtinto Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo projektu koreguojami detaliojo plano sprendiniai sklype Miškinių g. 11, kadastro Nr. 0101/0051:0144. Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija, nustatomas žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, koreguojami / keičiami kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2022-05-27 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG226088:

4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį) Planuojama teritorija yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje miesto teritorijoje, kvartale tarp Miškinių, Parodų ir Oslo (Laisvės pr.) gatvių, netoli nuo Neries upės bei prie jos esančių želdynų teritorijų. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja „kita“ paskirtis, kol kas vis dar dominuoja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės naudojimo būdas, kuris palapsniui perplanuojamas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės naudojimo būdą, atsiranda komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypų. Taip pat nagrinėjamoje teritorijoje ir jos gretimybėse yra inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijų žemės sklypų. Daliai žemės sklypų naudojimo būdas nenustatytas. Planuojamos teritorijos vieta nagrinėjamos miesto dalies struktūros atžvilgiu, sąlygoja numatyti gyvenamųjų teritorijų plėtrą, įvertinant ir neužgožiant gretimybėse esančių želdynų teritorijų. T.y - planuojamo užstatymo architektūra turi derėti su gamtine aplinka.

4.1.2.2 Nagrinėjamame kvartale įvertinta Želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Rengiant projektą, yra įvertinti teritorijoje ir jos gretimybėse esantys želdynai, įvertinti Bendrojo plano želdynų sprendiniai. Planuojama teritorija, yra intensyviai naudojamų želdynų zonos, kurioje planuojami pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto ir žaidimų aikštelės bei kitos poilsio, rekreacinės teritorijos, skirtos viešam naudojimui, gretimybėse. Planuojamas žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso teritorijas, sklype yra nustatoma 40% privalomųjų želdynų norma. Viešųjų erdvių sklypo viduje nenumatoma, tačiau yra siūlomos 12 m. pločio Miškinių gatvės

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Miškinių g. 11	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr. 0101/0051:0144)	K-VT-13-22-421

raudonųjų linijų ribos, kuriose šalia važiuojamosios dalies siūloma įrengti išilginio parkavimo ir medžių (tarpuose) juostas, pėsčiųjų takus.



4.1.2.3 Planuojamame sklype medžių nėra, taksacija neatliekama.

4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra. Nustatyta, kad vienintelis įmanomas patekimas į planuojamas daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijas autotransportu yra iš Miškinių gatvės pietinės pusės. Iš jos planuojamas vienintelis įvažiavimas – išvažiavimas į sklypą. Dviračių takų dėl mažo gatvės pločio (dėl esamų pastatų Miškinių gatvės pietinėje dalyje jo neįmanoma padidinti) Miškinių gatvėje neplanuojama, nes pėsčiųjų ir dviračių takų sistema numatyta gretimybėse esančiose gamtinėse, palei Neries upę esančiose teritorijose. Kitais teritorijų planavimo dokumentais kompleksiskai yra planuojama pėsčiųjų ir dviračių takų sistema, įtraukiant gretimas teritorijas, numatant sklandų ir patogų judėjimą viso kvartalo teritorijoje, patekimą į gretimas teritorijas, į suplanuotą pėsčiųjų – dviračių Užvingio tiltą per Nerį. Miškinių gatvėje planuojami pėsčiųjų takai, kurie užtikrins gyventojų patekimą pėsčiomis į aplinkui esančias ir planuojamas gyvenamąsias teritorijas.

4.1.2.5 Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija. Planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja 1 – 3 aukštų aukščio miesto vilų, vienbučio ir dvibučio užstatymo tipo pastatai. Šia gretimybėse esančia tipologija remiamasi siekiant suformuoti naują užstatymą. Tiek gretimybėse, tiek ir planuojamame sklype yra planuojami 3 aukštų aukščio daugiabučiai gyvenamieji pastatai, iki 20 procentų užstatymo - iki 4 aukštų aukščio, kurie darniai integruojamas į gamtinę aplinką.

4.1.2.6 Nagrinėjamoje teritorijoje, esančioje gamtinės aplinkos gretimybėse, siektina suformuoti kuo daugiau viešųjų erdvių. Tačiau, kadangi planuojamas sklypas yra pakankamai ankštoje Miškinių gatvėje, aplink kurią suformuoti palyginti nedideli žemės sklypai, konkreti Miškinių gatvės atkarpa sąlygoja privačių erdvių formavimą sklypų viduje, o viešąją erdvę pagal galimybes skatinama planuoti palei Miškinių gatvę, ten įrengiant mažosios architektūros elementus, skirtus viešam naudojimui, komercines patalpas ir pan.

4.1.2.7. Teritorijos naudojimo daugiafunkciškumas siektinas visame Miškinių gatvės kvartale, o konkrečiame planuojamame sklype numatoma kurti gyvenamąją erdvę, kurioje būtų integruotos poilsio, žaidimų, sporto aikštelės, želdynų zonos. Komercinė veikla dėl planuojamos teritorijos vietos gamtinių objektų atžvilgiu ir dėl didelio atstumo nuo pagrindinių gatvių, neplanuojama.

4.1.2.8 Į planuojamos teritorijos ribas gatvės nepatenka, tačiau į nagrinėjamos teritorijos ribas patenka Miškinių gatvė kurioje siūloma pagal galimybes įrengti / rekonstruoti, pritaikant Vilniaus gatvių standartą.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Miškinių g. 11	Projekto Nr.
DP	(kadastr. Nr. 0101/0051:0144)	K-VT-13-22-421

4.1.2.9 Planuojamas sklypas aprūpinamas reikalinga inžinerine infrastruktūra, sprendiniai parengti ir pateikiami projekto inžinerinės infrastruktūros dalyje.

4.1.2.10. Planuojamas vienas įvažiavimas – išvažiavimas iš vienintelės įmanomos pusės - Miškinių gatvės, nes kitur planuojamas sklypas ribojasi su esamais suformuotais žemės sklypais. Įvažiavimas planuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

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

4.1.12 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

4.1.2.13 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

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

4.1.2.15. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

4.1.3 Žemės sklypų formavimo principai ir performavimo sprendiniai.

Žemės sklypui Nr.1 taip pat nustatomi šie žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai), kurie gali būti įgyvendinami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis - atskirų žemės sklypų ribos ir dydis Žemės sklypo Nr. 1 ribose gali būti nustatomi pagal Detaliajame plane planuojamo Sklypo Nr. 1 ribose išskirtų reglamentinių zonų Nr. 1.1 ir 1.2 ribas ir dydį.

4.1.4 Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

4.1.4.1 Planuojamiems žemės sklypams detaliojo plano koregavimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas (pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 23 dalį *teritorijos naudojimo tipas – teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai*), nurodant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir konkretų žemės naudojimo būdą (būdus) (Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktas ir 5 dalis).

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

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Miškinių g. 11	Projekto Nr.
DP	(kadastr. Nr. 0101/0051:0144)	K-VT-13-22-421

4.1.4.2. Planuojamam **žemės sklypui Nr.1** (Miškinių g. 11, kadastro Nr. 0101/0051:144), kurio plotas 3200 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) reglamentinėje zonoje 1.1, susisiekmio ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) reglamentinėje zonoje 1.2;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 16 m, absoliuti aukščio altitudė 109,7 m;

Užstatymo tankis –50 % (sklype Nr.1 ir reglamentinėje zonoje Nr. 1.1);

Užstatymo intensyvumas – 0,88 (pritaikant Bendrojo plano tekstinio reglamento p. 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“) Tuo atveju, jei įgyvendinant detaliojo plano sprendinius automobilių stovėjimas bus ne vien požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 0,8 (sklype Nr.1 ir reglamentinėje zonoje Nr. 1.1);

Užstatymo tipas –laisvo planavimo (lp) (sklype Nr.1 ir reglamentinėje zonoje Nr. 1.1);;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais ir Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 40 % pagal daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą.

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 – 4 aukštai: pritaikius Bendrojo plano sprendinius, iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų, kiti pastatai – iki 3 aukštų. Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles (sklype Nr.1 ir reglamentinėje zonoje Nr. 1.1);

Statinių paskirtys – gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai (sklype Nr.1 ir reglamentinėje zonoje Nr. 1.1);

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Viršijus nurodytą kiekį, numatyti kompensacines priemones;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojamas 11 kv .m ploto kelio servitutas S1- Miškinių gatvės ribose esančiai sklypo daliai – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215).

4.1.4.3. Tekstiniai reglamentai, pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais; 2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę. 3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo; 4. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Miškinių g. 11	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr. 0101/0051:0144)	K-VT-13-22-421

zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms; 5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. 6. Brėžinys parengtas ant R. A (individualios veiklos pažymėjimo Nr.) 2021-09-24 parengtos ir suderintos toponuotraukos THIS1-20210924-026052.

4.1.5 Inžinerinių tinklų sprendiniai.

Inžinerinių tinklų dalis rengiama vadovaujantis 2022-05-20 AB Telia Lietuva išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225041, 2022-05-25 AB Vilniaus šilumos tinklai išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225706, 2022-05-20 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG224929, 2022-05-19 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG224890 ir 2022-05-23 UAB „Grinda“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225158.

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

4.1.4.1 Vandentiekis, nuotekos

Teritoriją, aprūpinti gėlu geriamu vandeniu planuojama prisijungiant prie esamo d 200 mm vandentiekio tinklo Parodų g. (šalia sklypo), esamoje vandentiekio kameroje. Prisijungimo vietoje numatyti atjungimo armatūra/armatūras, esamos kameros Nr. 153 – rekonstrukcija pagal poreikį.

Lauko gaisrų gesinimas 30 l/s planuojamas nuo esamų hidrantų, esančių prie nagrinėjamo sklypo.

Vidaus gaisrų gesinimas – 25 l/s, planuojamas iš priešgaisrinių talpos/talpų, planuojamų sklypo ribose.

Iš planuojamos teritorijos, buitinių nuotekų nuvedimas planuojamas į esamus d 300 mm nuotekų tinklus Parodų g. (šalia sklypo).

Detalesni sprendiniai, skaičiavimai, vamzdynų diametrai, priešgaisrinių talpų/talpos dydžiai parenkami techninio projekto metu.

Planuojamas geriamo vandens tiekimas – 24.00 m³/dieną, 4.4 m³/val., lauko gaisrų gesinimui – 30 l/, vidaus gaisrų gesinimui – 25.0 l/s. Nuotekų kiekis analogiškas suvartotam vandens kiekiui.

Vandentiekio, nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2022-05-20 Nr. REG224929.

4.1.4.2 Elektrotechnikos dalis. lauko elektros tinklai.

Pagrindiniai rodikliai

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

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Miškinių g. 11	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr. 0101/0051:0144)	K-VT-13-22-421

Bendri reikalavimai.

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų, pagal išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2022-05-19 Nr. REG224890. 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 esami AB „Energijos skirstymo operatoriui“ priklausantys tinklai naikinami, iškeliami arba apsaugomi. Turi būti išimtos tinklo rekonstravimo apsaugojimo sąlygos.

Energijos tiekimas.

Pagal elektros energijos tiekimo patikimumą objektas priskiriamas III kategorijai. Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamos MT-1301. Kabelių trasos ilgis 300m. Prie sklypo ribos numatoma kabelinės apskaitos spintos KS/KAS montavimo vieta. 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.

4.1.5.3 Šildymas

Suminis šilumos poreikis – 0.258 MW.

Planuojamai teritorijai šilumos tiekimas numatomas nuo centralizuotų miesto tinklų, prisijungiant prie šilumotiekio Parodų g., Laisvės pr. Gatvių sankryžoje. Prisijungimo taškas – tarp kamerų ŠK92505 ir ŠK 92506. Planuojamiems šilumos tiekimo tinklams nustatoma apsaugos zona po 5,0 m nuo vamzdžių ašies.

Šilumos tiekimo detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2022-05-25 Nr. REG225706 ir Nr.22023D.

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

4.1.5.4 Lietaus nuotekos

Susidariusias paviršines nuotekas nuo planuojamo sklypo, planuojama nuvesti į planuojamą infiltracinį/debito reguliavimo įrenginį, iš kurio lietaus nuotekos nukreipiamos į esamus lietaus nuotekų tinklus d 600 mm, esančius ties vakarine sklypo riba. Infiltravimo/debito reguliavimo įrenginys numatomas sklypo ribose, jo pozicionavimas priklauso nuo planuojamų pastatų išdėstymo, įrengiamų komunikacijų, susisiekimo sprendinių. Kadangi sprendiniai pateikiami iki planuojamo sklypo ribos, infiltracinio/debito reguliavimo įrenginio vieta detalizuojama techninio projekto rengimo stadijoje.

Techninio projekto rengimo metu, atliekami geologiniai tyrimai, esant palankiems gruntams infiltracijai, surinktos lietaus nuotekos infiltruojamos, numatant persipylimą į esamus lietaus nuotekų tinklus d600 mm, esančius ties vakarine sklypo riba, išleidžiamas momentinis paviršinių nuotekų debitas $\leq 10\%$, nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Lietaus nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2022-05-23 Nr. REG225158.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Miškinių g. 11	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr. 0101/0051:0144)	K-VT-13-22-421

4.1.5.5 Lauko elektroninių ryšių tinklai.

Pagrindiniai rodikliai.

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Interneto abonentų skaičius	vnt.	10

Bendri reikalavimai. Lauko elektroninių ryšių tinklai planuojami pagal Telia Lietuva, AB išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2022-05-20 Nr. REG225041.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Esami tinklai sklype. Planuojamoje Telia Lietuva, AB priklausančių tinklų nėra.

Prijungimo sprendiniai. Prisijungimas planuojamas nuo esamo telekomunikacijų šulinio. Iki planuojamos teritorijos suprojektuoti koridoriai telekomunikacijų trasoms ir šuliniams.

Planuojama ryšių komunikacijų apsaugos zona 2 m į abi puses nuo kabelio. Trasos ilgis 110 m.

4.1.6 Susisiekimo dalies sprendiniai.

Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Miškinių g. 11 (kadastro Nr. 0101/0051:0144) projektu transporto dalis sprendžiama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-05-31 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG226088, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitais teisės aktais.

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti gyvenamosios paskirties pastatą, todėl planuojamas įvažiavimas į planuojamą teritoriją, norminis automobilių stovėjimo vietų užtikrinimas ir išdėstymas (automobilių parkavimo būdai), sprendžiama dėl dviračių ir pėsčiųjų takų įrengimo Miškinių gatvėje, reikalingų saugumo priemonių numatymo. Įvažiavimas planuojamas ir norminis automobilių parkavimo vietų skaičiaus įrengimas planuojamame sklype užtikrinamas techniniame projekte, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

Privažiavimas prie planuojamoje teritorijoje numatomo pastato ir įvažiavimas į planuojamą sklypą planuojamas iš Miškinių gatvės. Palei planuojamą sklypą nustatoma D kategorijos Miškinių gatvės raudonųjų linijų riba, kuri šiaurės rytiniame kampe sutampa su sklypo riba, o pietrytiniame kampe 0,5 m įlenda į sklypą. Sklypo dalyje, patenkančioje į gatvės (raudonųjų linijų) ribas, planuojamas servitutas S1. Miškinių gatvei siūloma nustatyti 12 m. ir daugiau (iki sklypų ribų) gatvių raudonąsias linijas. Miškinių gatvėje siūloma įrengti 5,5 m važiuojamąją dalį (po 2,75 m. juostas abiem kryptimis), abipus ar vienoje pusėje (priklausomai nuo gatvės raudonųjų linijų pločio) siūloma įrengti automobilių išilginio parkavimo / želdinių juostą ir abiejose gatvės pusėse – 1,5 – 2,25 m. pločio pėsčiųjų taką. Siūlomi sprendiniai pateikiami Suvestinėje susisiekimo ir inžinerinių tinklų schemeje. Sprendiniai detalizuojami sekančiame projektavimo etape – techniniame projekte. Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės projektuojamos techniniame projekto regimo metu. Šaligatviai bus suprojektuoti, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Dviračių takų Miškinių gatvėje planuoti nesiūloma, nes gretimybėse palei Neries upę esančioje atskirųjų želdynų - rekreacinėje teritorijoje pėsčiųjų ir dviračių takų sistema planuojama

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Miškinių g. 11	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr. 0101/0051:0144)	K-VT-13-22-421

kompleksiškai, įtraukiant gretimas teritorijas, numatant sklandų ir patogų judėjimą viso kvartalo teritorijoje, patekimą į gretimas teritorijas, į suplanuotą pėsčiųjų – dviračių Užvingio tiltą per Nerį.

4.1.7 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2022-05-18 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG224407 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.7.1 Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamam žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos išvardintos Aiškinamojo rašto p. 4.1.3.2;

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

4.1.7.3 Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamame ir gretimybėse esančiuose objektuose. Šalia planuojamos teritorijos šiaurinėje ir pietinėje pusėse yra keli pastatai, kurių insoliacijai gali turėti įtakos planuojamoje teritorijoje numatomo užstatymo sprendiniai. Planuojamoje teritorijoje statybos zonoje numatoma statyti daugiabutį gyvenamąjį namą, bei numatoma įrengti vaikų žaidimo aikšteles, todėl turi būti vertinamos ir užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos. Todėl detaliojo plano sprendiniuose nurodomas tekstinis reglamentas: „Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę“.

Siekiant įvertinti planuojamam Miškinių g. 11 užstatymo įtaką aplinkiniam užstatymui, bei aplinkinio užstatymo įtaką planuojamam pastatui, 2022 m. arch. dr. D. L atliko Insoliacijos skaičiavimus, kuriuose buvo įvertintas ir kitoje Miškinių gatvės pusėje planuojamas užstatymas. Skaičiavimais buvo nustatyta, kad miškinių g. 11 planuojamo daugiabučio gyvenamojo namo butų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacija, taip pat šio užstatymo įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai atitinka STR reikalavimus. Insoliacijos skaičiavimai pateikiami projekto prieduose.

4.1.7.4 Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti tik požemines automobilių stovėjimo aikšteles. Įvertintos šalia planuojamos teritorijos esančios automobilių stovėjimo aikštelės. Remiantis NTR ir kitais duomenimis, nustatyta, kad gretimybėse esantis asfalto dangos statinys įregistruotas, kaip kiemo aikštelė. todėl buvo kreiptasi į UAB „ , kuri nuomos teise valdo žemės sklypą ir statinius sklype dėl 18103 kv.m ploto statinyje - kiemo aikštelėje vykdomos veiklos ir gautas atsakymas, kad su Miškinių 11 sklypu besiribojančioje sklypo dalyje yra vykdoma veikla – prekyba lengvaisiais automobiliais todėl šis kiemo statinys nevertintinas kaip automobilių stovėjimo aikštelė ir nevertinami atstumai nuo šio statinio krašto iki planuojamų pastatų langų.

4.1.7.5 Įvertintas transporto srautų (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai ir besiribojančioms teritorijoms poveikis. 2022 m. birželio mėn, UAB „Ekostruktūra“ parengė Triukšmo ir oro taršos vertinimą, kuris pateiktas detaliojo plano koregavimo sprendinių dalies prieduose. Vertinimo išvadose nustatyta, kad įgyvendinus projektą, gretimybėje viršijimai dėl PŪV pagal HN 33:2011 neprognozuojami, o PŪV neprieštarauja ir atitinka HN 33:2011 keliamiems reikalavimams. Atlikti prognoziniai akustiniai skaičiavimai prie esamų gyvenamųjų

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Miškinių g. 11	Projekto Nr.
DP	(kadastr. Nr. 0101/0051:0144)	K-VT-13-22-421

žemės sklypų nustatyta, kad dėl PŪV transporto triukšmo lygis aplinkose gali padidėti iki 8 dB(A), o didžiausi triukšmo lygiai siektų dienos metu iki 62,4 dB(A) (RV-65 dB(A), vakaro metu iki 60 dB(A) (RV-60 dB(A)) ir nakties metu iki 54,2 dB(A) (RV-55 dB(A)). Analizuojant gretimai esančių triukšmo šaltinių (gatvių) poveikį planuojamiems sprendiniams (planuojamiems daugiabučiams, teritorijoms (žemės sklypams ir t.t.)), skaičiavimais nustatyta, kad triukšmo lygiai atitiks HN 33:2011 keliamus reikalavimus. Atlikus oro taršos vertinimą nustatyta, kad esant blogiausiomis meteorologinėms sąlygoms maksimalios teršalų koncentracijos neviršytų nustatytų ribinių verčių. Atlikus dėl PŪV į aplinkos orą išmetamų teršalų sklaidos modeliavimą, teršalų koncentracijos ore ribinių verčių viršijimų pavojaus nenustatyta. Planuojama ūkinė veikla labiausiai įtakos anglies monoksido susidarymą aplinkos ore iki 0,06 ribinės vertės. Dominuojanti išliks foninė tarša.

4.1.7.6 Įvertintas šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimas neigiamas poveikis planuojamiems objektams. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos esanti skaitmeninio ryšio bazinė stotis nutolusi apie 600 metrų rytų kryptimi. Nustatyta, kad dėl didelio atstumo esamų pastatų bei gausios augmenijos, esančios tarp skaitmeninio ryšio bazinės stoties ir planuojamų pastatų, skaitmeninio ryšio bazinės stoties skleidžiamas elektromagnetinis laukas neigiamo poveikio planuojamiems objektams neturės.

4.1.8 Aplinkos apsauga.

Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir 2022-05-13 Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG223847 nustatyta, kad Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai. Planuojama teritorija patenka į



nacionalinės reikšmės migracijos koridorių stipriai pažeisto gamtinio karkaso geoekologinio potencialo zoną. Todėl taikomas Gamtinio karkaso nuostatų 3skyriaus p. 11: Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties

Planuojama teritorija

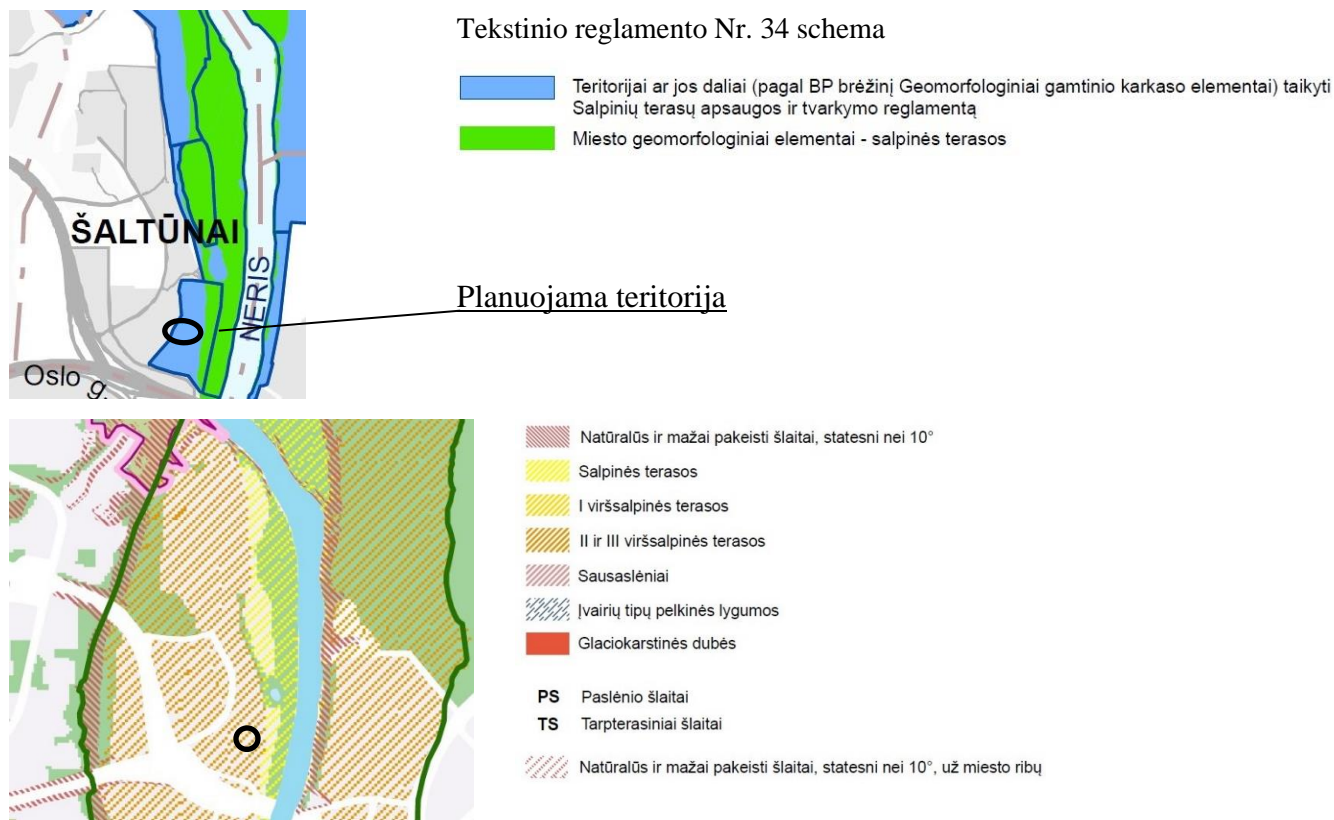
žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

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

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Miškinių g. 11	Projekto Nr.
DP	(kadastr. Nr. 0101/0051:0144)	K-VT-13-22-421

Įvertinus aukščiau surašytus dokumentus, planuojamam sklypui nustatoma 40% atskirųjų ir priklausomųjų želdynų norma nuo žemės sklypo ploto.

Išnagrinėjus tekstinį reglamentą (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) Nr. 34 bei Tekstinio reglamento Nr. 34 schemą nustatyta, kad planuojamas sklypas į salpinių terasų zoną nepatenka.



Pagal žemės gelmių registro duomenis analizuojamoje teritorijoje nėra požeminio vandens vandenviečių, tačiau teritorija patenka į požeminio vandens vandenviečių, kurių registracijos Nr. 157, 141, 142, 143, 157, 159 projektines vandenviečių apsaugos juostas. Artimiausia požeminio vandens Vingio požeminio vandens vandenvietė (Registracijos Nr. 157) nuo analizuojamos teritorijos nutolusi apie 250 m. Ši vandenvietė priklauso II grupės pusiau uždaroms vandenvietėms, atviresnių priepinių IIb² pusiau uždarų priepinių vandenviečių pogrupiui, eksploatuojančios daugiasluoksnių storiųjų vandeninguosius sluoksnius, mažiau izoliuotus nuo paviršinių vandens šaltinių.

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas). Tačiau apie 100 – 110 m. atstumu yra Natura 2000 objektas – Neris upė, todėl planuojant teritoriją ypatingas dėmesys skiriamas gamtos apsaugai ir natūralios ekosistemos palaikymui, gamtinių vertybių puoselėjimui.

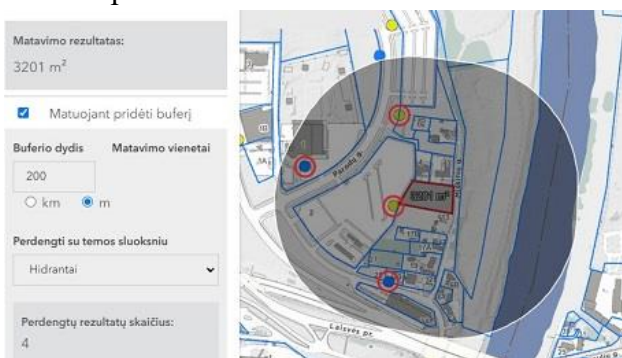
Miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra. Medžių planuojamame sklype nėra.

4.1.9 Gaisrinė sauga

Vadovaujantis 2022-05-13 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG223841 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Miškinų g. 11	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr. 0101/0051:0144)	K-VT-13-22-421

4.1.9.1 Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš esamų hidrantų, kurių 200 m. pasiekiamumo zonoje yra 4 vnt. Visi jie yra įrengti nuo planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje palei Laisvės pr. (pietinėje pusėje), Parodų gatvėje (vakarinėje pusėje) ir šalia esančiame sklype (vakarinėje pusėje). Rytinėje pusėje yra natūralus vandens telkinys – Neries upė.



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

4.1.9.2 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

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

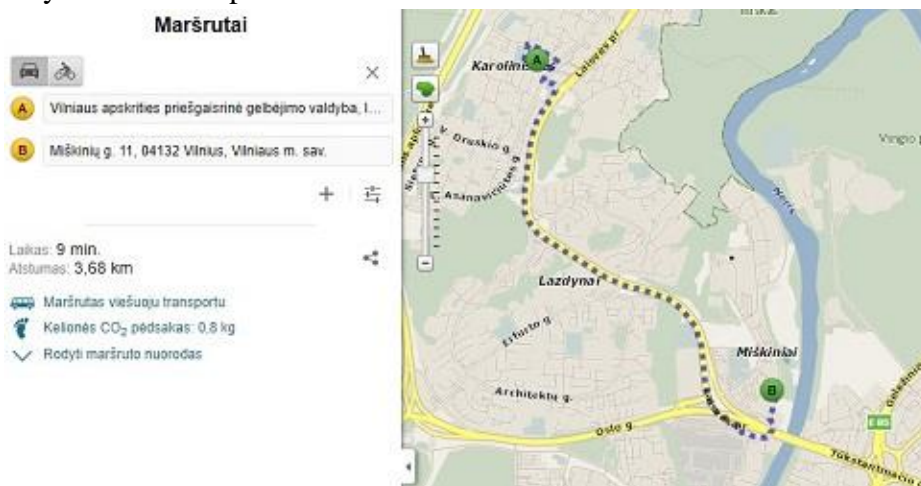
Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Miškinių g. 11	Projekto Nr.
DP	(kadastr. Nr. 0101/0051:0144)	K-VT-13-22-421

kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobuliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelų plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

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

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 1-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas R. Jankausko g. 2. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 3,7 km, atvykimo laikas apie 9 min.



4.1.10 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2022-05-13 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG223938 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Planuojamoje teritorijoje užstatymas numatomas iki 16 m., iki 4 aukštų aukščio, kurio absoliutinė altitudė nustatoma iki 109,7 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Projektų vadovė

R D

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Miškinų g. 11	Projekto Nr.
DP	(kadastro Nr. 0101/0051:0144)	K-VT-13-22-421