

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) ir intensyviai naudojamų želdynų zoną (ŠAL-1-8). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šioms funkcinėms zonoms galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) 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 keičiami detaliojo plano sprendiniai sklype kadastro Nr. 0101/0051:0239. Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu teritorijos naudojimo tipas nenustatomas, o nustatoma konkreti žemės naudojimo paskirtis – kita ir konkretūs žemės naudojimo būdai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, nustatomos galimos statinių paskirtys, nustatomos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype, koreguojami / keičiami kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2022-05-10 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG2231289:

4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį) Planuojama teritorija yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje miesto teritorijoje, šalia Neries upės bei prie jos esančių želdynų teritorijų. Nagrinėjamoje teritorijoje „kita“ paskirtis, žemės naudojimo būdas nenustatytas. Nagrinėjamos teritorijos gretimybėse vakarinėje ir pietinėje pusėse dominuoja gyvenamoji paskirtis (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), yra komercinės paskirties pastatų ar patalpų. Rytinėje pusėje nagrinėjama teritorija ibrasi su gamtinėmis teritorijomis – palei Neries upę esančia želdinių (atskirųjų želdynų) teritorija. Planuojamos teritorijos vieta miesto struktūros atžvilgiu, sąlygoja numatyti gyvenamųjų teritorijų užstatymo su integruotomis „žaliosiomis“ erdvėmis, pereinančiomis į želdynų teritorias, plėtrą.

4.1.2.2 Nagrinėjamame kvartale įvertinta Želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Rengiant projektą, yra suskaičiuoti ir įvertinti teritorijoje ir jos gretimybėse esantys želdynai, įvertinti Bendrojo plano želdynų sprendiniai. Planuojamai teritorijai, patenkančiai į intensyviai naudojamų želdynų zoną, nustatoma skirtingų reglamentų zona – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų būdui atskirti, nustatomas servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus, kurioje planuojami

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

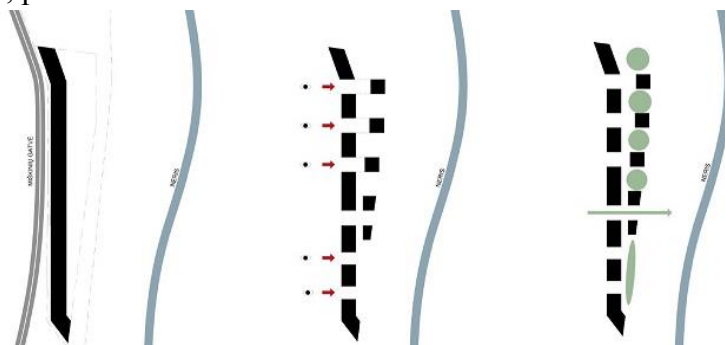
pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto ir žaidimų aikštelės bei kitos poilsio, rekreacinės teritorijos, skirtos viešam naudojimui.

4.1.2.3 2022 m. lapkričio mėn. atlikta planuojamos teritorijos esamų medžių analizė. Jų vieta, skaičius, dydis, rūšis, būklė, siūlomi tvarkymo būdai pateikiami projekto prieduose.

4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra. Nustatyta, kad įmanomas pateikimas į planuojamas daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijas autotransportu yra tik iš Miškinių gatvės. Pėsčiųjų ir dviračių takų sistema planuojama kompleksiskai, įtraukiant gretimas teritorijas, numatant sklandų ir patogų judėjimą viso kvartalo teritorijoje, patekimą į gretimas teritorijas, į suplanuotą pėsčiųjų – dviračių Užvingio tiltą per Nerį.

4.1.2.5 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. Planuojami 3 aukštų aukščio daugiabučiai gyvenamieji pastatai, iki 20 procentų užstatymo - iki 4 aukštų aukščio, arčiau Miškinių gatvės formuojamas uždaresnis perimetrinis užstatymas pirmojo aukšto lygyje, o aukščiau ir link upės – miesto vilų tipo užstatymas, kurio atskirų tūrių skaidymas darniai integruojamas į gamtinę aplinką.

4.1.2.6 Nagrinėjamoje teritorijoje įvertinti užstatymo ir erdvių formavimo principai siekiant viešųjų ir privačiųjų erdvių diferenciacijos pateikiami žemiau esančioje scheme. Nagrinėjamoje teritorijoje, integruotoje į gamtinę aplinką, siekiama suformuoti kuo daugiau viešųjų erdvių, įrengiant pėsčiųjų ir dviračių takų sistemą, besijungiančią su gretimomis teritorijomis, ramaus ir aktyvaus poilsio zonas. Viešoji erdvė – Miškinių gatvė atskiriama pirmuoju aukštu formuojant perimetrinį užstatymą. Privačios erdvės formuojamos vidinėse erdvėse, formuojant „prasišviečiantį“ miesto vilų tipo užstatymą viršutiniuose aukštuose ir toliau nuo Miškinių gatvės statant atskirus tūrius, tokiu būdu formuojant pusiau atvirus link Neries upės ir gamtinių teritorijų kiemus, užpildytus želdiniais, pėsčiųjų takais, vaikų žaidimo aikštelėmis, poilsio aikštelėmis.



4.1.2.7. Teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo siekiama, kuriant gyvenamąsias erdves, persipinančias su poilsio, rekreacinėmis teritorijomis, sgreitimybėse esančioje teritorijoje numatyta galimybė įrengti pakrantėje prielauką vandens transportui. Komercinė veikla dėl planuojamos teritorijos vietos gamtinių objektų atžvilgiu ir dėl didelio atstumo nuo pagrindinių gatvių, neskatinama.

4.1.2.8 į planuojamos teritorijos ribas gatvės nepatenka, tačiau nagrinėjant patekimą į planuojamus sklypus, bei gretimų teritorijų plėtrą, siūloma Miškinių gatvę rekonstruoti, pritaikant Vilniaus gatvių standarto principus.

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

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

4.1.2.10. Įvažiavimai į planuojamą teritoriją yra planuojami iš Miškinių gatvės, toliau numatant pėsčiųjų ir dviračių transporto ryšius su gamtinėmis teritorijomis, įrengiant viešąsias erdves. Įvažiavimai planuojami 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 Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

4.1.3.1 Planuojamiems žemės sklypams, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d. 1 p., parengtu detaliojo plano koregavimo projektu teritorijos naudojimo tipas nenumatoma, o nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas (būdai).

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 (detalijame plane ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000), pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

4.1.3.2. Planuojamam **žemės sklypui Nr.1**, kurio plotas 21062 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkreiti žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretūs žemės naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 16 m, absoliuti aukščio altitudė 106,0 m;

Užstatymo tankis –31% (reglamentinėje zonoje Nr. 1.1 – 60 %) (užstatymo tankio rodiklis nustatytas vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6.3 p. nustatančiu, kad *rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrįdimu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus: <...> didžiausią leistiną sklypo užstatymo tankį*);

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

Užstatymo intensyvumas – 0,46* (reglamentinėje zonoje Nr. 1.1 – 0,88* (*užstatymo intensyvumo rodiklis nustatytas vadovaujantis Bendrojo plano 3-iu tekstiniu reglamentu, nustatančiu, kad *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)*);

Užstatymo tipas – perimetrinis (pr), miesto vilų (mv) užstatymas bei galimos šių tipų variacijos (t.y – pirmieji aukštai perimetrinio tipo (pilnai užstatyti perimetru), aukščiau (su tarpais) – miesto vilų;

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. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022-05-27 įsakymu Nr. D1-151 (TAR, 2022, Nr. 2022-11384) „Dėl 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo 2 p., pradėtuose rengti teritorijų planavimo dokumentuose, kuriems iki įsakymo Nr. D1-151 įsigaliojimo (2022-05-28) išduotos teritorijos planavimo sąlygos, taikomos iki įsakymo Nr. D1-151 įsigaliojimo galiojusios atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos ir priklausomųjų želdynų normos (plotai). Atsižvelgiant į tai, kad teritorijų planavimo sąlygos Detaliajam planui rengti išduotos iki įsakymo Nr. D1-151 įsigaliojimo (2022-05-28), pagal iki įsakymo Nr. D1-151 įsigaliojimo galiojusią atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) reikalavimus žemės sklypui turi būti nustatytos ne mažiau kaip 30 % želdynų normos pagal daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, bei ne mažiau kaip 15 % pagal bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų naudojimo būdą. Tačiau taip pat, atsižvelgiant į tai, kad planuojamas žemės sklypas patenka į stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritoriją ir sklypo užstatymo tankis nustatomas didesnis nei 50 proc., vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 p., žemės sklypui priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų ir nustatomos tokios želdynų normos– ne mažiau, kaip 40 % pagal daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, bei ne mažiau kaip 25% pagal bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų naudojimo būdą, visam žemės sklypui nustatoma bendra 50% želdynų norma.

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 – 3 aukštai, 4** aukštai. (**iki 20 proc. pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Statinių paskirtys – gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai;

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

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

Nustatomos skirtingų reglamentų zonos žemės naudojimo būdai atskirti: Nr. 1.1 – 10834 kv. m ploto daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, Nr. 1.2 – 10137 kv. m. ploto bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų, Nr. 1.3 – 91 kv. m ploto – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų.

Nustatomas 91 kv. m ploto kelio servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215, viešpataujantis – Miškinių gatvė),

Nustatomas 10137 kv. m ploto servitutas S1.2 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 211).

Žemės sklypui Nr. 1 taip pat nustatomi šie žemės sklypų formavimo 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, 1.2, 1.3 ribas ir dydį.

4.1.3.10. Tekstiniai reglamentai, pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik 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 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. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir medžių būklės vertinimą. 8. Brėžinys parengtas ant 2023-03 parengto ir suderinto topografinio plano TIHS1-20230316-018436.

4.1.4 Inžinerinių tinklų sprendiniai.

Inžinerinių tinklų dalis rengiama vadovaujantis 2022-10-12 AB Vilniaus šilumos tinklai išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG245497, 2022-10-13 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG245765, 2022-10-03 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG243888, 2022-05-12 UAB „Grinda“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG223768 ir 2023-01-20 AB Telia Lietuva išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG260175.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

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 nuo perklojamo vandentiekio tinklo Kazimiero Jelskio g., nuo šulinio Nr.218 ($x=6060027$, $y=579212$) iki kameros. Nr. B96, ($x=6060918$, $y=579151$), \varnothing ne mažesnį nei $d225$ mm. Prisijungimo vietoje numatyti atjungimo armatūra/armatūras, esamų kamerų Nr. B96, Nr. 218 – rekonstrukcija pagal poreikį.

Lauko gaisrų gesinimas 30 l/s planuojamas nuo hidrantų, pajungiamų/įrengiamų nuo perklojamos $d 225$ linijos (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

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

Iš planuojamos teritorijos, buitinių nuotekų nuvedimas planuojamas į esamus $d 300$ mm nuotekų tinklus Miškinių g.(teritorijos planavimų sąlygų II variantas).

Planuojamas geriamo vandens tiekimas – 8.30 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 - 2022-10-13 Nr. REG245765.

4.1.4.2 Lietaus nuotekos.

Susidariusias paviršines nuotekas nuo pastato, automobilių saugyklos, planuojamos teritorijos, planuojama nuvesti į planuojamą infiltracinį/debito reguliavimo įrenginį, kuris įrengiamas sklypo ribose, iš kurio lietaus nuotekos nukreipiamos į esamus lietaus nuotekų tinklus $d 700$ mm, Miškinių g. 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. 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 esamus lietaus nuotekų tinklus $d700$ mm Miškinių g., išleidžiamas momentinis paviršinių nuotekų debitas ≤ 10 %, nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Lietaus nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2022-05-12 Nr. REG223768.

4.1.4.3 Šilumos tinklai.

Suminis šilumos poreikis – 0.550 MW: šildymui – 0.250 MW; karštam vandeniui – 0.300 MW.

Planuojamai teritorijai šilumos tiekimas numatomas nuo centralizuotų miesto tinklų, prisijungiant prie šilumotiekio $\varnothing 720$. Prisijungimo taškas – kanaliniai šilumos tiekimo tinklai $\varnothing 720$ mm. tarp ŠK92505 ir ŠK92504/1.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

Esamų pastatų aprūpinimas šilumnešiu, sprendžiamas techninio projekto apimtyse. Šilumos tiekimo detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2022-10-12 AB „Vilniaus šilumos tinklai“ Planavimo sąlygos Nr. REG245497.

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

4.1.4.4 Elektrotechnikos dalis. Lauko elektros tinklai.

Pagrindiniai rodikliai:

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Elektros energijos tiekimo kategorija		III/II
Elektros tinklo įtampa	V	400/230
Reikalingas papildomas galingumas II/III kategorijai:	kW	1800/120
Galios koeficientas	cosφ	0,9

Bendri reikalavimai:

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų, pagal išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2022-10-03 Nr. REG243888. 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 AB „Energijos skirstymo operatorius“ priklausančių tinklų nėra.

Energijos tiekimas:

Pagal elektros energijos tiekimo patikimumą objektas priskiriamas II ir III kategorijai.

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamo skirstomojo punkto SP-114 10 kV skirstyklos ir nuo esamos 10/0,4 kV transformatorinės MT-1301 10 kV skirstyklos, įrengiant 10kV kabelines linijas iki planuojamos 10/0,4 kV transformatorinės. Kabelių trasos ilgis 325m.

Sklype numatoma vieta 10/04kV transformatorinei.

Nuo planuojamos 10/0,4 kV transformatorinės iki planuojamų pastatų numatomos 0,4kV kabelių trasos.

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. Planuojamos transformatorinės apsaugos zona 5m.

4.1.4.5 Lauko elektroninių ryšių tinklai

Pagrindiniai rodikliai

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Interneto abonentų skaičius	vnt.	170

Bendri reikalavimai. Lauko elektroninių ryšių tinklai planuojami pagal Telia Lietuva, AB išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2023-01-20 Nr. REG260175.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr. K-VT-13-22-373
DP		

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 2m į abi puses nuo kabelio. Trasos ilgis 175m.

4.1.5 Susisiekimo dalies sprendiniai.

Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) projekte transporto dalis sprendžiama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-05-09 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG223129, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitais teisės aktais.

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti gyvenamosios paskirties pastatus, todėl planuojami privažiavimo keliai - įvažiavimai į planuojamą teritoriją, norminis automobilių stovėjimo vietų užtikrinimas ir išdėstymas (automobilių parkavimo būdai), dviračių ir pėsčiųjų takai, reikalingos saugumo priemonės. Įvažiavimai planuojami 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 numatomų pastatų ir du įvažiavimai į planuojamą sklypą planuojami iš Miškinių gatvės. Palei planuojamą sklypą nustatoma D kategorijos Miškinių gatvės raudonųjų linijų riba, kuri didžiojoje dalyje sklypo sutampa su vakarine sklypo riba, tačiau apie 100 m. atkarpoje iki 1,4 m. raudonoji linija patenka į sklypą ties kitoje Miškinių gatvės pusėje esančiais sklypais, kadastro Nr. 0101/0051:157, Nr. 0101/0051:1604 ir 0101/0051:144. Sklypo dalyje, patenkančioje į gatvės raudonųjų linijų ribas, planuojamas servitutas S1.1 ir numatoma susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės naudojimo būdo reglamentinė zona. Taip pat žemės sklypui Nr. 1 nustatomi žemės sklypų formavimo 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, 1.2, 1.3 ribas ir dydį. Suformavus žemės sklypą Nr. 1.3 (Miškinių g. dalis), jį planuojama perduoti Vilniaus miesto savivaldybei – Miškinių gatvei įrengti. Kadangi į planavimo ribas patenka tik sklypas, kadastro Nr. 0101/0051:0239, o Miškinių gatvė nepatenka, tai šiuo detaliojo plano koregavimo projektu Miškinių gatvės sprendiniai negali būti nustatomi, jie yra tik rekomendacinio pobūdžio, t.y – siūlomi. 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 schemoje. 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“ .

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

Dviračių takų Miškinių gatvėje planuoti nesiūloma, nes gretimybėse palei Neries upę esančioje atskirųjų želdynų - rekreacinėje teritorijoje pėsčiųjų ir dviračių takų sistema planuojama kompleksiskai, įtraukiant gretimas teritorijas, numatant sklandų ir patogų judėjimą viso kvartalo teritorijoje, patekimą į gretimas teritorijas, į suplanuotą pėsčiųjų – dviračių Užvingio tiltą per Nerį.

4.1.6 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2022-05-05 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222605 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.6.1 Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamiems žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos išvardintos Aiškinamojo rašto p. 4.1.4

4.1.6.2 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.

4.1.6.3 Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose ir gretimybėse esančiuose objektuose. Įvertinta, kad šalia planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje, už Miškinių gatvės esančiuose sklypuose ir pietinėje pusėje esančiuose sklypuose yra esamų pastatų. Tam, kad įvertinti planuojamo užstatymo įtaką aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai ir esamo užstatymo įtaką planuojamo užstatymo insoliacijai, buvo užsakyti ir atlikti insoliacijos skaičiavimai, kurie pateikiami projekto prieduose. Skaičiavimu patikrinta planuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai, taip pat planuojamų butų ir vaikų žaidimų aikštelių atitikimas STR reikalavimams insoliacijai. Skaičiavimai parodė, kad planuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų (planuojamų butų) ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacija, taip pat planuojamo užstatymo įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų (Miškinių g. 17, Miškinių g. 13, Miškinių g. 11, Miškinių g. 1 ir Miškinių g.3) insoliacijai atitinka STR reikalavimus.

4.1.6.4 Įvertinta sąlyga - 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 (šiaurės vakarinėje pusėje) esanti atvirojo tipo automobilių stovėjimo aikštelė yra apie 275 vietų, nuo planuojamos statybos zonos ribos nutolusi apie 51 metro atstumu, todėl minimalus reikalingas atstumas tarp automobilių stovėjimo aikštelės ir planuojamų pastatų langų yra užtikrinamas.

4.1.6.5 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 neprieštaruja ir atitinka HN 33:2011 keliams reikalavimams. Atlikti prognoziniai akustiniai skaičiavimai prie esamų gyvenamųjų 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

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

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.

4.1.6.6 Įvertintas šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimas neigiamas poveikis planuojamiems objektams. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos esanti skaitmeninio ryšio bazinė stotis nutolusi apie 500 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.

4.1.7 Aplinkos apsauga.

Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir 2022-05-06 Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222489 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.

Planuojama teritorija

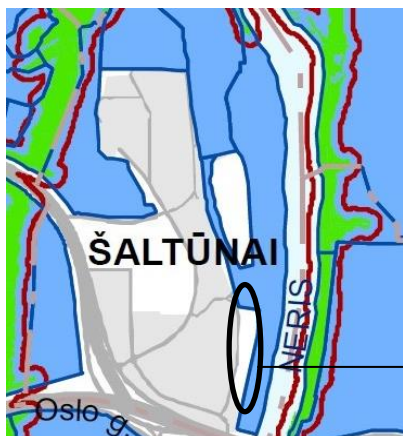
Todėl taikomas Gamtinio karkaso nuostatų 3skyriaus p. 11: Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar)

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. Pagal priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše nustatytas normas turi būti nustatomos ne mažiau kaip 40% daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms, ne mažiau, kaip 25% bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijoms priklausomųjų želdynų normos nuo žemės sklypo ploto. Šiuo detaliojo plano koregavimo projektu planuojamame žemės sklype nustatoma bendra 50% želdynų norma.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

Išnagrinėjus tekstinį reglamentą (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai karkaso elementai) Nr. 33 bei Tekstinio reglamento Nr. 33 schemą nustatyta, kad šlaitai ir nuo jų viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona į planuojamos teritorijos ribas nepatenka.



Tekstinio reglamento Nr. 33 schema

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - šlaitai
- Nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona

Planuojama teritorija

Išnagrinėjus tekstinį reglamentą (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) Nr. 34 bei Tekstinio reglamento Nr. 34 schemą nustatyta, kad salpinių terasų zona apima beveik visą planuojamą teritoriją, kuri priskiriama urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų zonai.



Tekstinio reglamento Nr. 34 schema

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - salpinės terasos

Planuojama teritorija



- Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°
- Salpinės terasos
- I viršsalpinės terasos
- II ir III viršsalpinės terasos
- Sausaslėniai
- Įvairių tipų pelkinės lygumos
- Glaciokarstinės dubės

- PS** Paslėnio šlaitai
- TS** Tarpterasiniai šlaitai

Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°, už miesto ribų

Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto IV skyriaus „Gamtinė aplinka“ Antrojo skirsnio „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai“ p. 72.2 urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esančiose salpinėse terasose laikomasi principinės nuostatos: gamtinių elementų tiek, kiek galima, dirbtinių – tiek, kiek būtina, p. 72.2.3 naujų pastatų statyba galima tik parengus vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

dokumentus, kurių apimtyje privalu atlikti hidrologinę ir potvynių rizikos ekspertizes. Užstatymo reglamentai nustatomi, užtikrinant vizualinę pakrančių miestovaizdžio apsaugą. Statytojas prisiima visą riziką dėl galimos žalos nuo potvynių / poplūdžių.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo p. 6.2 „užstatytose miestų dalyse, kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir/arba kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius) arba planuojama statyti paviršinių nuotekų valymo įrenginius (tik tais atvejais, kai esama nuotekų tvarkymo sistema neturi valymo įrenginių), kurių statytojas ar užsakovas yra viešasis geriamojo vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas arba paviršinių nuotekų tvarkytojas, – Apsaugos juostos plotis gali būti sumažinamas arba Apsaugos juosta gali būti nenustatoma“ ir p. 11: „miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių, taip pat rekultivuotų į vandens telkinius karjerų – Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui“, apsaugos juosta ir apsaugos zona ties planuojama teritorija nenustatoma.

Planuojama teritorija, esanti arti Neries upės, Aplinkos apsaugos agentūros potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis, patenka į Neries upės potvynių užliejamas teritorijas. Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis). Siekiant įvertinti galimas užliejimo grėsmes bei nustatyti ir taikyti priemones užliejimui išvengti, rengiant techninį projektą, siūloma atlikti žemės sklypui, kadastro Nr. 0101/0051:0239 hidrologinę ir potvynių rizikos ekspertizę.

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokias 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 planuojamos teritorijos gretimybėse esanti teritorija ribojasi su Natura 2000 objektu – Neries upe, todėl planuojant teritoriją ypatingas dėmesys skiriamas gamtos apsaugai ir natūralios ekosistemos palaikymui, gamtinių vertybių puoselėjimui.

Miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra. Pagal Bendrojo plano brėžinį „Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos“ nustatyta, kad aplink planuojamą teritoriją ir jos dalyje yra intensyviai naudojamų želdynų zona (želdyno Nr. 1.2.1.1).



Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373



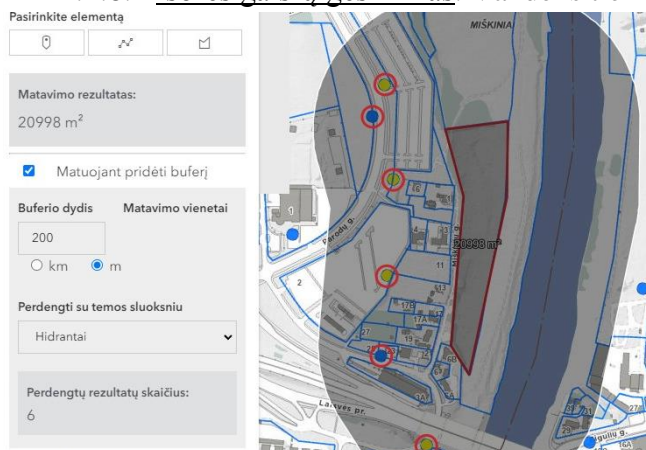
Planuojama teritorija

Medžių taksacija. 2022 m. lapkričio mėn. UAB "Aplinkos darbai" atliko planuojamoje teritorijoje augančių medžių vertinimą. Iš viso suskaičiuoti ir įvertinti 6 esami medžiai. Planuojamo sklypo pietinėje dalyje auga trys karpotieji beržai ir trys paprastosios pušys. Įvertinta kiekvieno medžio rūšis, medžio kamieno diametras 1,3 m. aukštyje ir ties šaknies kakleliu, laja, saugomas šaknų plotas, medžių būklė. Vertinant medžių būklę, klasifikuota į geros būklės (1), Patenkinamos būklės (2), nepatenkinamos būklės (3), blogos būklės (4). Nustatyta, kad dvi paprastosios pušys yra nepatenkinamos būklės, o trys beržai ir viena pušis – patenkinamos būklės. Taksacijoje pateiktos siūlomos ir/arba būtinosios arboristinės / tvarkymo priemonės – sanitarinis genėjimas, lajos formavimas. Taksacija (medžių žymėjimas plane ir lentelės) pridedama projekto prieduose. Visi medžiai nėra priskiriami saugotiniams. Detaliojo plano sprendiniuose medžių tvarkymo būdai nesprensdžiami. Jų išsaugojimas, kirtimas ar perkėlimas pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus. bus sprendžiamas vėlesnėse projektavimo stadijose.

4.1.8 Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2022-05-04 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222221 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.8.1 Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš



esamų hidrantų, kurių 200 m. pasiekiamumo zonoje yra 6 vnt. Visi jie yra įrengti nuo planuojamos teritorijos vakarinėje ir pietinėje pusėse Parodų gatvės ribose ir šalia esančiose teritorijose. 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 1 – 2 gaisrinius hidrantus.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

4.1.8.2 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

Jeigu 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

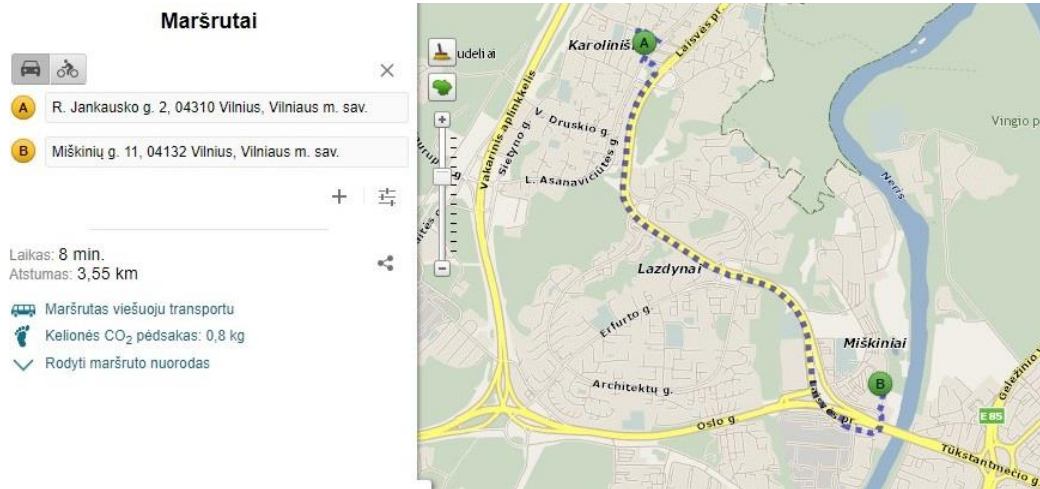
4.1.8.3 Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo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

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

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 3,5 km, atvykimo laikas apie 8 min.



4.1.9 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2022-05-04 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222397 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną „D“ ir „E“). Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 280 metrų. Planuojamoje teritorijoje aukščiausi pastatai numatomi iki 16 m. iki 4 aukštų aukščio, kurių absoliutinės altitudės nustatomos iki 106 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Projektų vadovė

R D

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373