

Projektą parengė: UAB "Geri projektai"
Tel.
PAMENKALNIO 25-12, Vilnius
Įmonės kodas 125308583 PVM

**Užsakovas
įniciatorius:** UAB „
Su projektiniais sprendiniais sutinku

Komplekso Nr: 2022 03 20

Kompleksas: APIE 2,3 HA TERITORIJOS PRIE MOZŪRIŠKIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS
TPD Nr. K-VT-13-22-262

Stadija: DETALUSIS PLANAS

Tomas: 1
Tomų: 1

Projekto autorius Arch. T. B

Projekto vadovas: S. K
Aplinkos ministerijos
Statybos specialisto kvalifikacijos atestatas nr. 831

2022

KOMPEKSAS

APIE 2,3 HA TERITORIJOS PRIE MOZŪRIŠKIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS

(TPD Nr. K-VT-13-22-262)

Aiškinamasis raštas

1. IVADAS

1.1 Bendrieji duomenys

- Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: APIE 2,3 HA TERITORIJOS PRIE MOZŪRIŠKIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS
- Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius;
- Planavimo iniciatorius juridinis asmuo
- Planuojamos teritorijos adresas Buivydiškių k. kadastro Nr. 0101/0167:475

1.2 Planuojamos teritorijos plotas: apie 2,3 ha.

Teritorijos planavimo dokumento rengimo pagrindas

Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-03-22 Nr. įsakymas A30-1045/22

Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis; 2022-03-25 Nr. A615-45/22

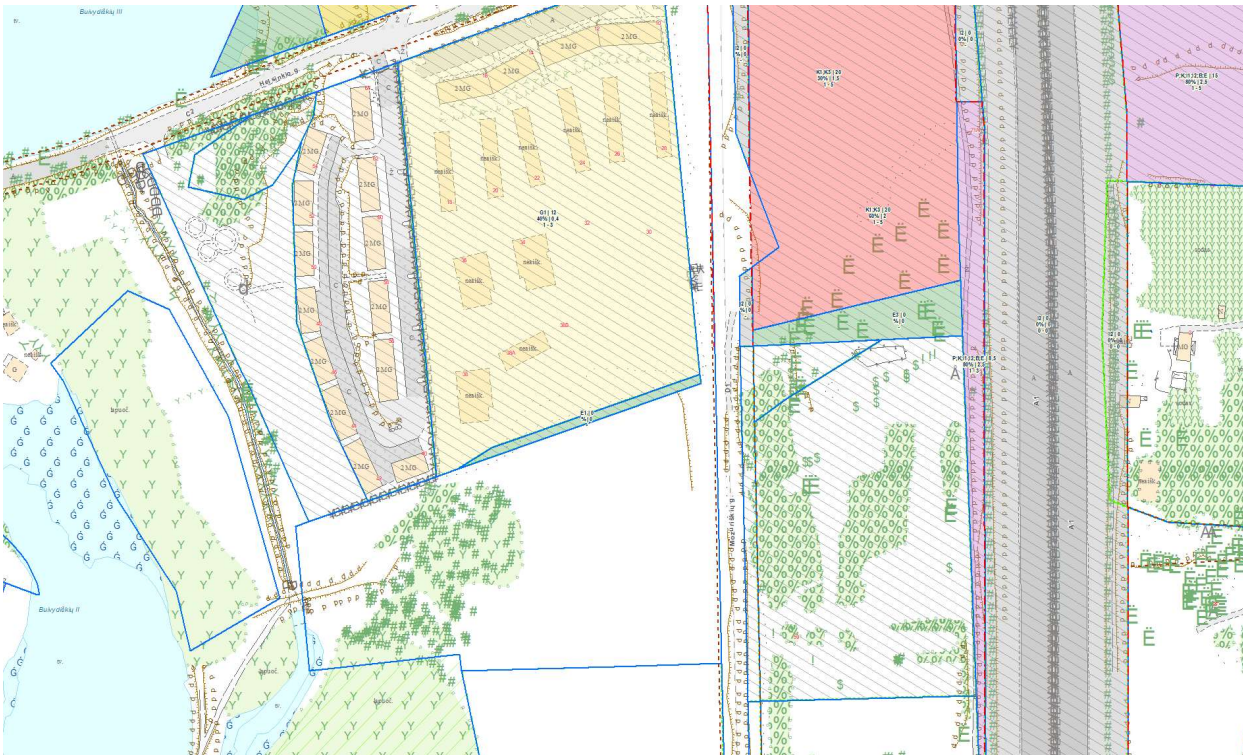
Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos.

1.3. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

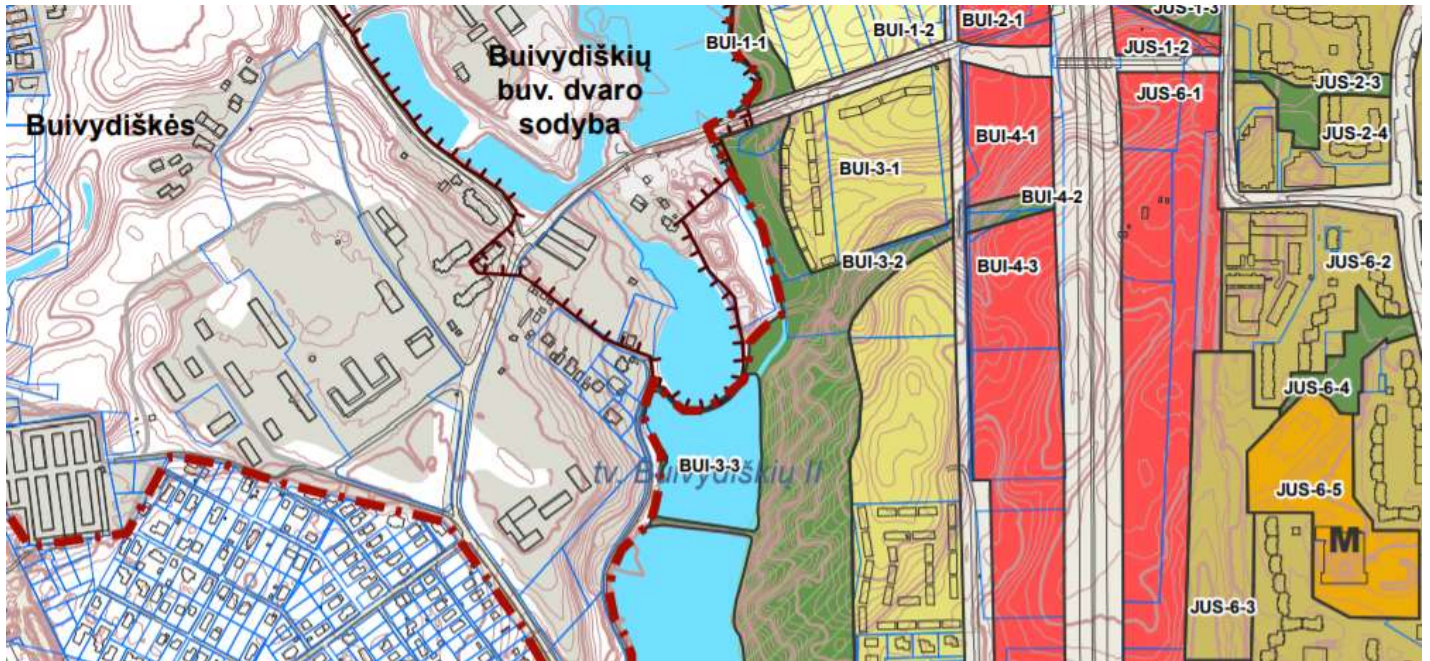
Atlikti apie 2,3 (dvių ir trijų dešimtųjų) ha teritorijos prie Mozūriškių gatvės detaliojo plano rengimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sklype, kurio kadastro Nr. 0101/0167:475: pakeisti sklypo naudojimo paskirtį į kita, padalyti sklypą į du, nustatyti atskirųjų želdynų teritorijų (žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti), rekreacinių teritorijų (žemės sklypai, skirti trumpalaikiam poilsiui), bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijų ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų ar kitus galimus žemės sklypų naudojimo būdus ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

1.4. Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

1.5 Sklypui galiojantys Vilniaus m. privalomieji bendrojo plano sprendiniai:



Situacijos schema



Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifų zona
BUI																					
197,9 Buivydiškės																					
BUI-1	14,6	BUI-1-1	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,Al,Sl	KT	B,E;V;R;I2	2,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33	2	-	-
		BUI-1-2	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GG,ZS,PA,Sl	KT	G1,K;V;R;B;I2;E	12,1	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	500	32,33;36,39	2	11	2
BUI-2	3,9	BUI-2-1	Paslaugų zona	PA,PR	KT	K;P;V;R;B;I2;E	3,9	-	5	20	pr_u;pr_a;lp	1,2	80	-	-	50	50000	13,32;36	2	5	2
BUI-3	42,7	BUI-3-1	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GG,GM,PA,Sl	KT	G1,G2,K;V;R;B;I2;E	3,9	3	4	16	pr_u;pr_a;mv;lp	0,8	40	200	-	40	500	01,02;03;05;08;32;33;36;38	2	8	2
		BUI-3-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,Al,Sl	KT	B,E;V;R;I2	10,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33;36	2	-	-
		BUI-3-3	Vandenių zona	VA	H	H1,H2,H3,H4	1,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
		BUI-3-4	Vandenių zona	VA	H	H1,H2,H3,H4	5,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
		BUI-3-5	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GG,GM,PA,Sl	KT	G1,G2,K;V;R;B;I2;E	11,2	3	4	16	pr_u;pr_a;mv;lp	0,8	40	200	-	40	500	01,02;03;05;08;32;33;36;38	2	8	2

Vilniaus miesto bendrojo plano (toliau BP) Reg. T00086338, 2021-06-08 pagrindiniame brėžinyje visa planuojama teritorija ir jos prieigos patenka į dvi funkcines zonas:

-sklypo vakarinė dalis (kartu su naudojimosi tvarka nustatyta NŽT dalimi) patenka į **BUI-3-2 Intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną**, kurioje Teritorijos naudojimo tipas- BZ;Al;Sl Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT Galimi žemės naudojimo būdai - B;E;V;R;I2. Visos funkcinės zonos plotas- 10,6 ha,. Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai Tekstinio reglamento Nr. 32; 33; 36; Teritorijos įgyvendinimo prioritetas- 2,

-sklypo rytinė dalis patenka į **BUI-3-5 ir BUI 3-1 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną**

kurioje Teritorijos naudojimo tipas- GV;GG;GM;PA;Sl Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT Galimi žemės naudojimo būdai - G1;G2;K;V;R;B;I2;E, Funkcinės zonos plotas- 11,2 ha, Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius) -3, Didžiausias leistinas aukštų skaičius -4 Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)16, Užstatymo tipas pr_u;pr_a; mv;lp Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas- 0,8, Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis- 40 %. Mažiausias sklypo plotas naujai statybai- 200 M2, Didžiausiais būstų skaičius sklype- neregamentuotas, Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 40%, Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 500 m² . Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05; 08;32;33;36; 38; Teritorijos įgyvendinimo prioritetas-2, Infrastruktūros plėtros įmokos zona-8, Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona-2

01- UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo

02- UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės

03- Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas)

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

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

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

33- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
 36- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
 38- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentą

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Vilniaus m. bendrasis planas (reg. Nr. T00086338) patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimo Nr. 1-972, specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) VILNIAUS MIESTO VANDENS TELKINIŲ SLĖNIŲ APSAUGOS IR PRITAIKYMO REKREACIJAI SPECIALUSIS PLANAS, T00075982, 2015-05-27
- 2) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19
- 3) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26
- 4) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 patvirtintų Teritorijų planavimo normų 28 p. visose funkcinėse zonose galimi inžinerinės infrastruktūros koridorių; bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo tipai, taip pat ir kiti teritorijos naudojimo tipai, jeigu juose nustatyta veikla nesukelia neigiamo poveikio pagrindinės (dominuojančios) veiklos aplinkai.

Taip pat Bendrojo plano aiškinamojo rašto trečio skirsnio 82 punkte įtvirtinta:

Valstybinės reikšmės miškų, BP sprendiniuose patenkančių į intensyvaus naudojimo želdynų ir ekstensyvaus naudojimo želdynų funkcinės zonas, žemės paskirtį siūloma keisti į konservacinę (Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato teritorijoje) arba į kitą, nustatant atskirųjų želdynų žemės naudojimo būdą, tik esant rekreacinių veiklų plėtojimo poreikiui dėl didelio šių teritorijų lankymo intensyvumo.

Atsižvelgiant į tai, kad dalyje planuojamos teritorijos yra valstybinės reikšmės miškas, tačiau planuojamoje teritorijoje nėra rekreacinių veiklų plėtojimo poreikio ir didelio šios teritorijos lankymo intensyvumo, į planuojamos teritorijos ribas patenkantis valstybinės reikšmės miško plotas pagal esamą padėtį projektuojamas kaip miškų ūkio paskirties sklypas, kuriam nustatomas Miškų ir miškingų teritorijų naudojimo tipas, rekreacinių miškų sklypų naudojimo būdas.

Planuojamai teritorijai nustatomi naudojimo tipai yra pasirenkami iš nustatytų BP sprendiniuose ir atitinka Teritorijų planavimo normose nustatytas sąvokas ir normų lentelės naudojimo tipų turinį.

8 lentelė. Bendrųjų planų erdviniam duomenims taikomas funkcinių zonų klasifikatorius (FUNKC_ZON).

Eil. nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas			Spalva (RGB)
		Stambi detalizacija	Smulki detalizacija	Speciali detalizacija	
5	Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos:	U_F	-	-	255/187/0
5.1	Gyvenamoji zona:	-	U_GG_F	-	255/244/105
5.1.3	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona;	-	-	U_GG_V_F	230/224/120
5.8	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:	-	U_BZ_F	-	102/170/98
5.8.1	Intensyviai naudojamų želdynų zona			U_BZ_I_F	103/148/80

9 lentelė. Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
6	Gyvenamoji teritorija	GG	255/245/117
14	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	TK	224/224/224
15	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ	51/153/102
1	Miškai ir miškingos teritorijos	MI	198/224/182

Galimi teritorijos naudojimo tipai:

GV - Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais)

GG -Gyvenamoji teritorija (Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais)

GM- Mišri gyvenamoji teritorija (Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis)

PA- Paslaugų teritorija (Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba)

SI- Socialinės infrastruktūros teritorija (Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams)

BZ-Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai)

Galimi žemės naudojimo būdai teritorijos daliai patenkančiai į BUI-3-2 Intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną, B;E;V;R;I2.

Galimi žemės naudojimo būdai teritorijos daliai patenkančiai į BUI-3-5 ir BUI -3-1 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną, G1;G2;K;V;R;B;I2;E;

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRAŠAS

Žemės sklypų naudojimo būdas	Žemės sklypų naudojimo būdo turinys
V. Kitos paskirties žemė	
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Visuomeninės paskirties teritorijos	Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.
Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.
Rekreacinės teritorijos	Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.
II. Miškų ūkio paskirties žemė	
Rekreacinių miškų sklypai	Miško parkai, miesto miškai, valstybinių parkų rekreaciniai miško sklypai ir kiti miškai, naudojami gyventojų poilsiui.

2 lentelė. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius – PAGR_PASK.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Spalva (RGB)
2	Miškų ūkio paskirties žemė	M	195/255/194
5	Kitos paskirties žemė	KT	255/187/0

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
7	Rekreacinių miškų sklypai	M2	305	146/185/137
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2	3272	231/198/3
23	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	B	320	110/180/110
29	Atskirųjų želdynų teritorijos	E	324	76/196/136

Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau;

6.4. gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai – skirti gyventi įvairių socialinių grupių asmenims (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai ir pan.).

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys**

Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

14 lentelė. Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius – UZST_TIP.

Eil. nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1	Sodybinis užstatymas	su
2	Vienbutis blokuotas užstatymas	vb
3	Perimetrinis užstatymas	pr
4	Laisvo planavimo užstatymas	lp
5	Aukštybinis užstatymas	au
6	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)	ap
7	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	pi
8	Kitas	kt

BP nustatyti užstatymo tipai: pr_u; pr_a; mv; lp

BP aiškinamojo rašto antras skirsnio „BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti miesto erdvinės struktūros formavimo ir teritorijos naudojimo reikalavimai“ 6. punkte įtvirtinta:

„Žemiau išvardinti BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti reglamentai, kurie pagal galiojančius teisės aktus miestų savivaldybių teritorijų bendruosiuose planuose nėra privalomi, tiesiogiai taikomi pagal BP sprendinius rengiant statybos projektus. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindimu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus:

6.1. didžiausią leistiną pastatų aukštį nuo žemės paviršiaus – aukštų skaičių,

6.2. užstatymo tipą,

6.3. didžiausią leistiną sklypo užstatymo tankį,

6.4. minimalų sklypo dydį naujai statybai,

6.5. maksimalų būstų skaičių sklype,

6.6. didžiausią nelaidžių dangų (ND) ploto dalį sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės.

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną, kurioje galimi šie užstatymo tipai:

pr_u savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas

pr_a savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas

mv- Miesto vilų šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (2-3 aukštų su mansarda), dažniausia kvadratui artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvių, gausiai apželdintą užstatymą

lp – laisvo planavimo, užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime

2.ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1 Žemėnauda

Sklypas nagrinėjamas detaliojo plano projekte yra Justiniškių seniūnijoje, Mazūriškių g. Žemės sklypo unikalus Nr.: 4110-1000-0057, žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0167:475 Vilniaus m. sav., Buivydiškių k.. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklypo plotas 2.3400 ha. Iš jo 193/234 dalys priklauso fiziniam asmeniui T.D. ir 41/234 Lietuvos Respublikai, a.k. 111105555 (patikėjimo teise valdo NŽT), tarp bendraturčių yra 2017-11-16 susitarimas dėl naudojimosi Nekilnojamuoju daiktu tvarkos nustatymo (2017-11-16 Bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamuoju daiktu Nr. 1-13134).

Sklypui nustatyti:

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) plotas 0,1191 ha ,

kiti servitutai, AB LESTO a.k. 302577612, servituto plotas 0.0114 ha;

- saugomų teritorijų ribos ir jų apsaugos zonos; NENUSTATYTA

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

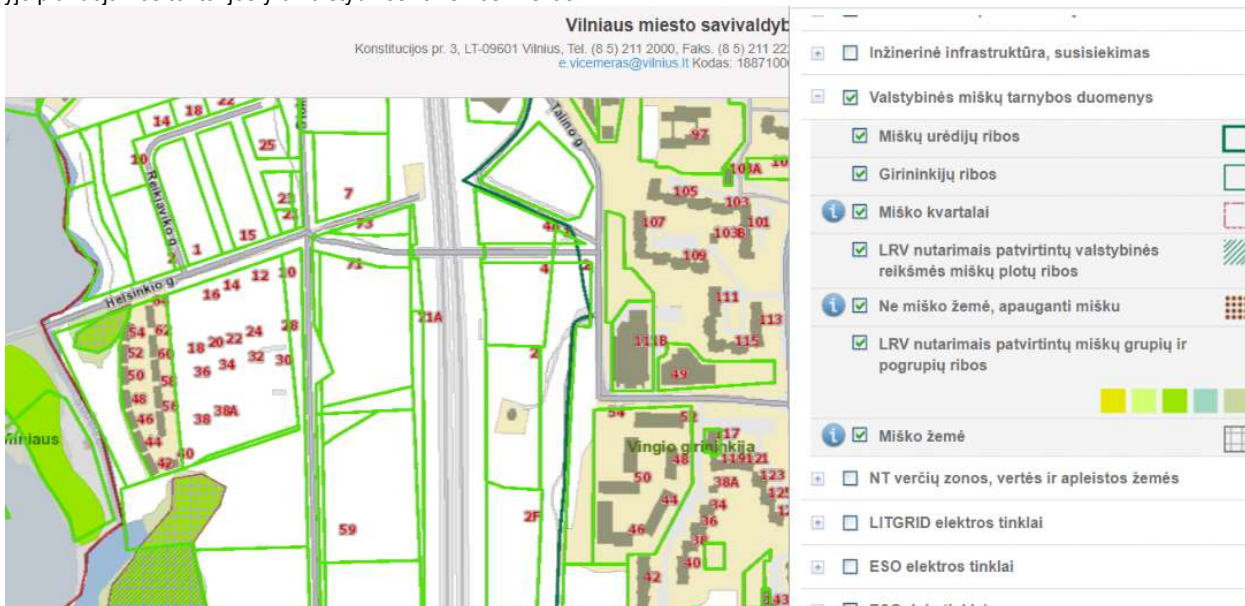
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) DETALIOJO PLANO PROCEDŪRŲ METU TIKSLINAMA

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) DETALIOJO PLANO PROCEDŪRŲ METU TIKSLINAMA

Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) NAIKINAMA

taip pat Registro pastabos ir nuorodos: Nepažeisti požeminių inžinerinių tinklų, elektros, ryšio linijų, netrukdyti jų remontui, prižiūrėti želdinius, griežtai laikytis plane nurodytų ribų, statyba neleidžiama.

Dalyje planuojamos teritorijos yra valstybinės reikšmės miškas:



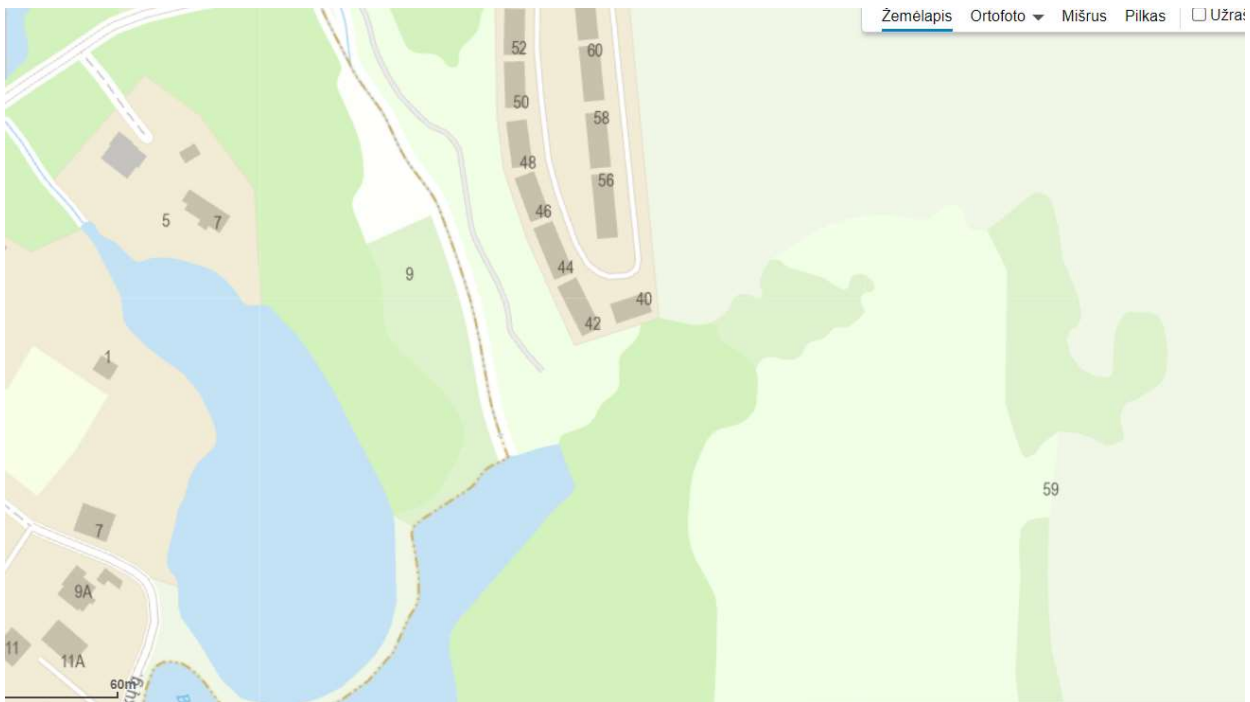
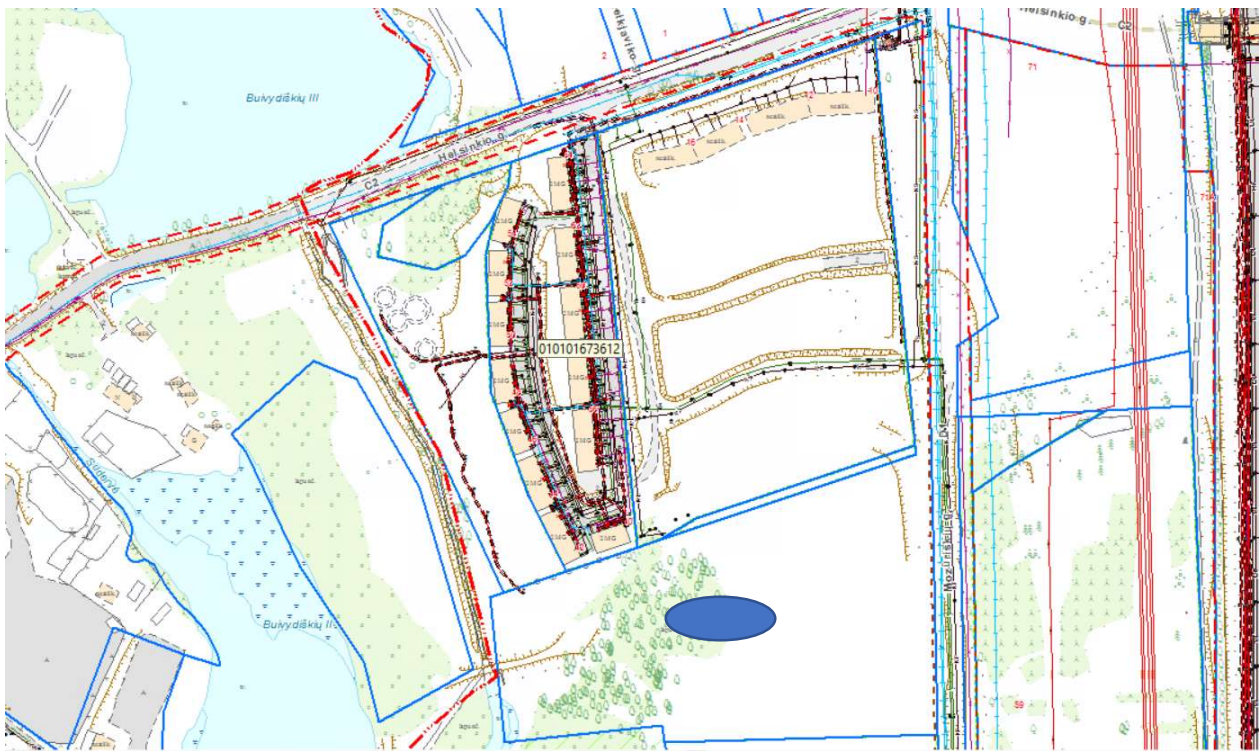
- želdynai ir saugotini želdiniai; ATLIKTA MEDŽIŲ TAKSACIJA SKLYPO DALYJE KURIOJE NUMATOMA STATYBA

- kritulių vandeniui nepralaidžių dangų plotai, kiti problemines teritorijas ir (ar) neigiamą poveikį aplinkai sukuriantys objektai (gali būti pažymima, jeigu, atsižvelgus į detaliojo plano uždavinius, tai turi įtakos numatomiems detaliojo plano sprendiniams); NĖRA

Nagrinėjama teritorija nėra reikšmingų objektų teritorija urbanistiniu, kraštovaizdžio, valstybiniu viešo intereso požiūriu, todėl koncepcija nerengiama. Taip pat įvertinta, kad į teritoriją patenkančiam sklypui unikalus Nr. 4110-1000-0089 yra išduotas statybai leidimas 2022-03-07 Nr. LSNS-01-220307-00296 ir pradėti statyti gyvenamieji namai.

Sklypai yra vaizdingoje teritorijoje netoli Buivydiškių tvenkinių.

Vilniaus miesto gatvių schemoje greta sklypo yra suformuotos esančių gatvių raudonosios linijos.

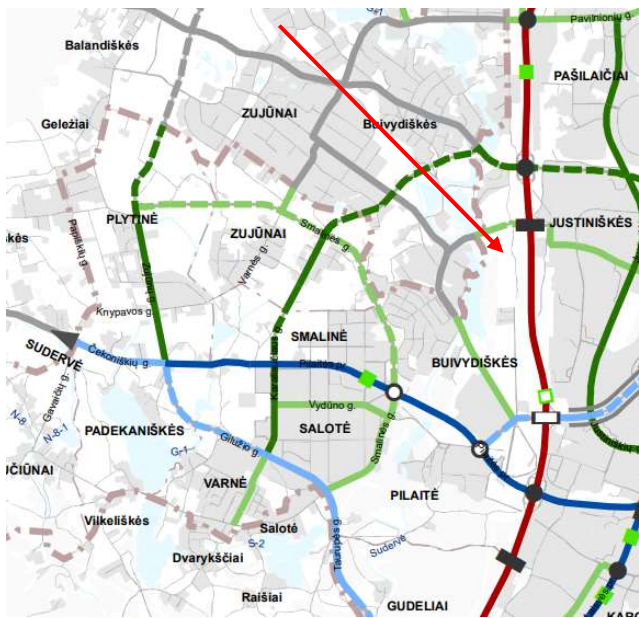


Nagrinėjamas sklypas nepatenka į svarbių objektų, reikalingų visuomenės poreikiams, sąrašą. Besiribojančioje teritorijoje kituose sklypuose yra parengti detalieji planai, techniniai projektai ar suderinti ir pavišinti projektiniai pasiūlymai daugiabučių gyvenamųjų namų statybai.

Įvažiavimas į sklypą esamas iš D kategorijos Mozūriškių g., taip pat nedideliu ilgiu šiaurinėje skl. dalyje sklypas ribojasi su C kategorijos Helsinkio gatve. Nagrinėjamas sklypas rytinėje dalyje perkasinėtas, devastuotas, jame nėra išlikusio natūralaus reljefo o rytinėje sklypo dalyje ir vertingų medžių ar krūmų. Vakarinė sklypo dalis gausiai apaugusi medžiais ir krūmais. Sklypo teritorija pasižymi šiaurės vakarų kryptimi besileidžiančiu reljefu. Aukščių skirtumas užstatymo zonoje siekia apie 10,0 m (abs.atl. 172.0 - 162.0). Kultūros vertybių apsaugos ir naudojimo apribojimų teritorijoje nėra. Projektuojamas objektas nepatenka į istoriškai susiklosčiusio ir labai vertingo vizualinio identiteto zoną.

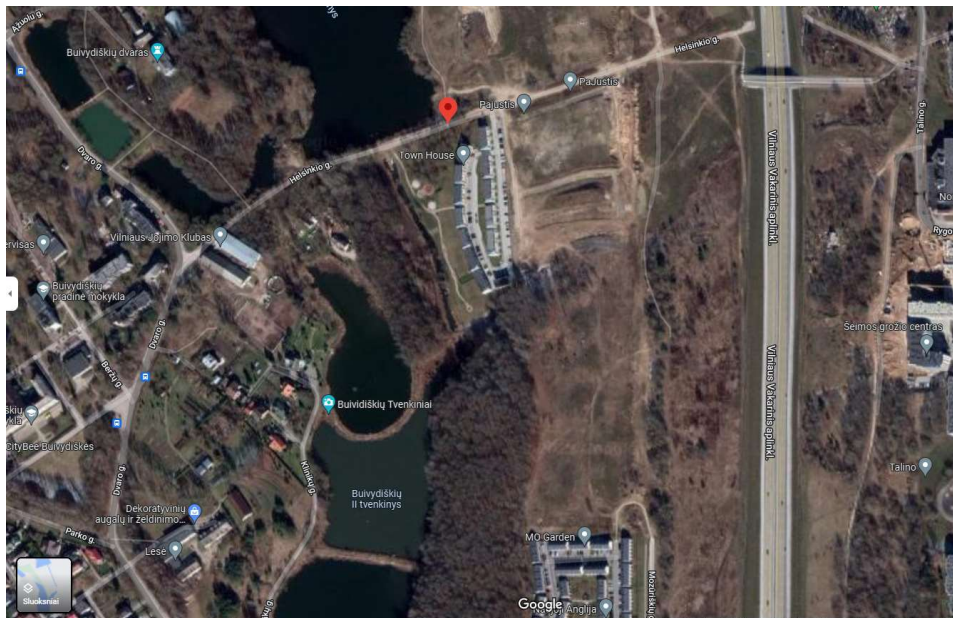
2.5. Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto šiaurės rytų dalyje, Sklypas yra greta C kategorijos Helsinkio g. Į sklypą patenkama Mozūriškių D kategorijos gatve. Transporto eismo intensyvumas didelis tik netoliese esančioje Vakarinio aplinkkelio gatvėje.

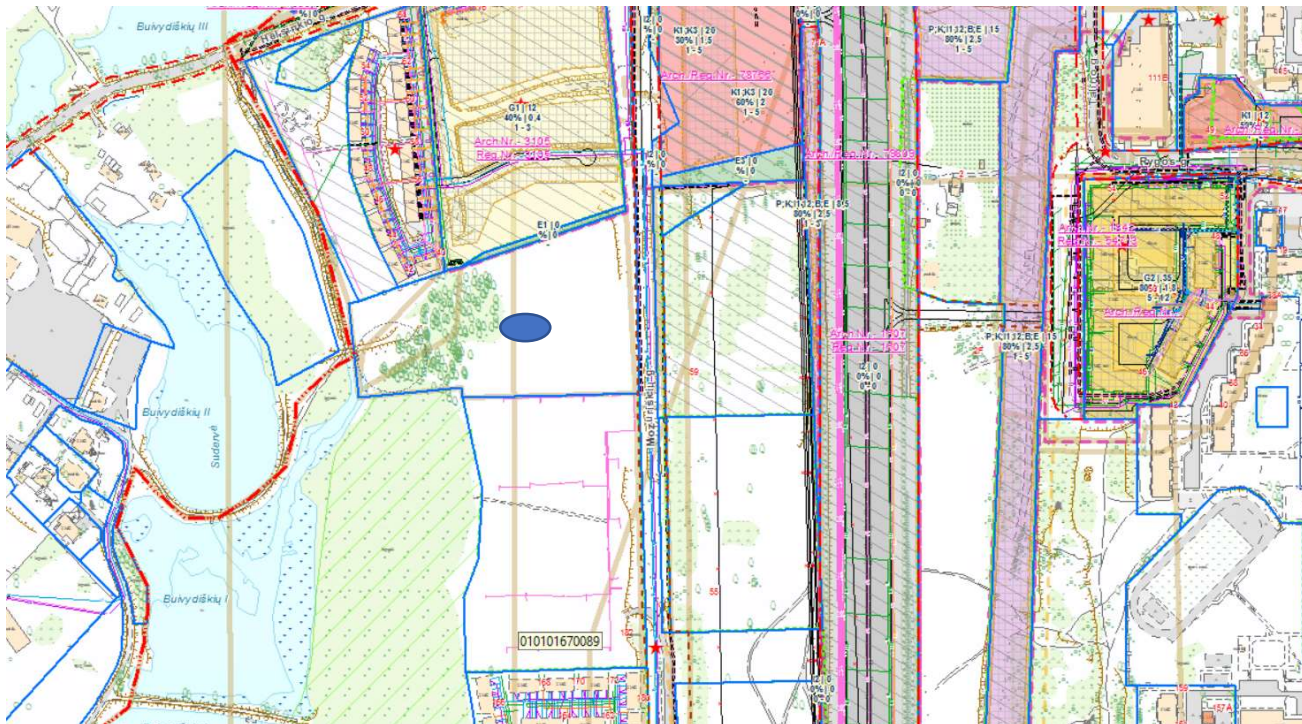


SUTARTINIAI ŽENKLAI

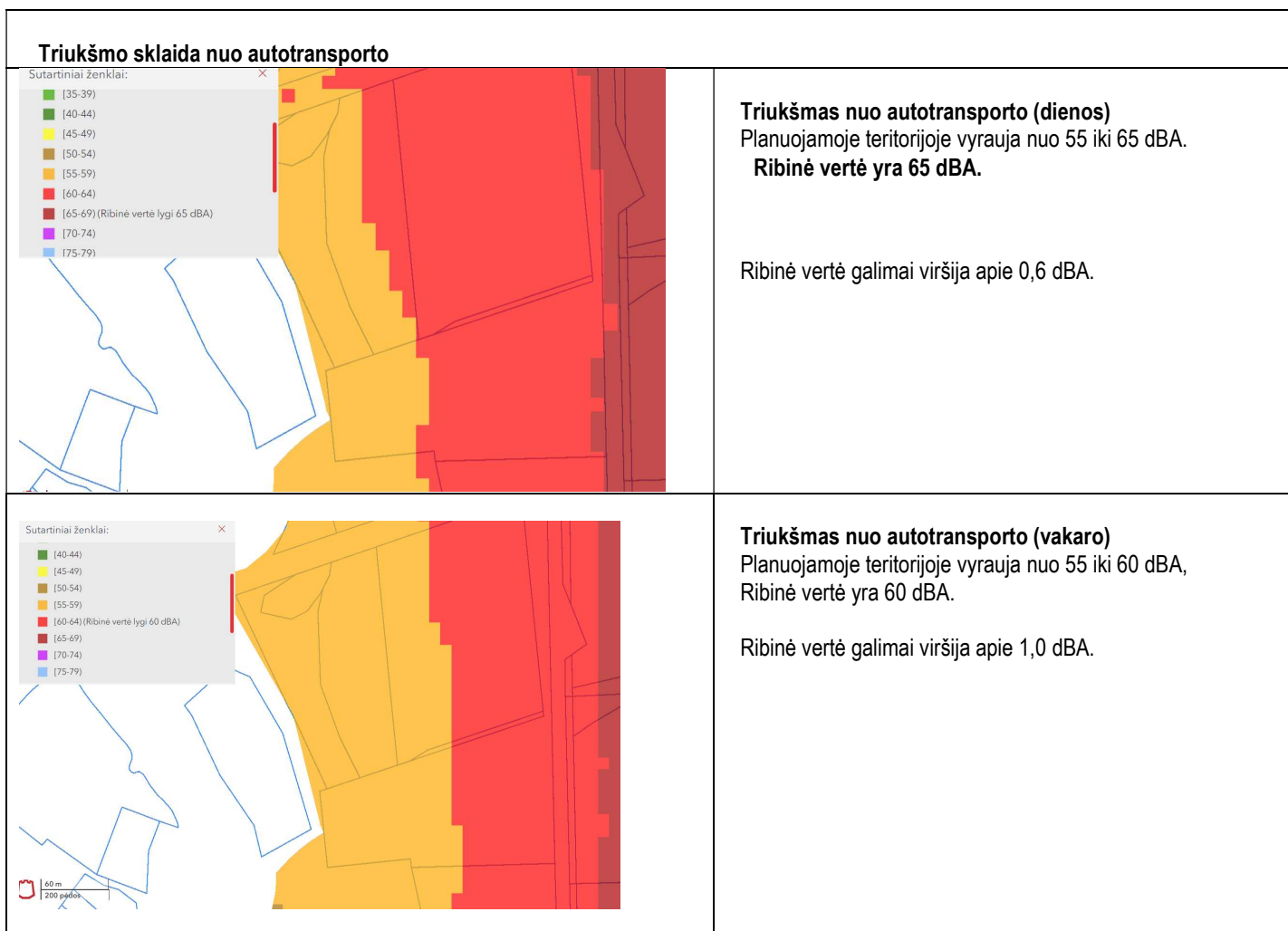
- Esamas / planuojamas magistralinis kelias
- Esamas / planuojamas krašto kelias
- Užmiešio magistralinis, krašto, rajoninis kelias / gatvė
- Esama / planuojama A kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama A kategorijos gatvė
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė su skiriamąja juosta
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
- Esama / planuojama C kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama C kategorijos gatvė
- Magistralinio geležinkelio linija
- □ Esama / planuojama statyti skirtingų lygių pėsčiųjų ir dviratininkų pervažį, tiltas, perkėla
- □ Esamas / planuojamas transporto tiltas
- ○ Esamas / planuojamas skirtingo lygio transporto mazgas
- □ Esamas / planuojamas transporto viadukas ar tunelinis pravažiavimas
- □ Esama / planuojama geležinkelio estakada
- Transporto tunelis

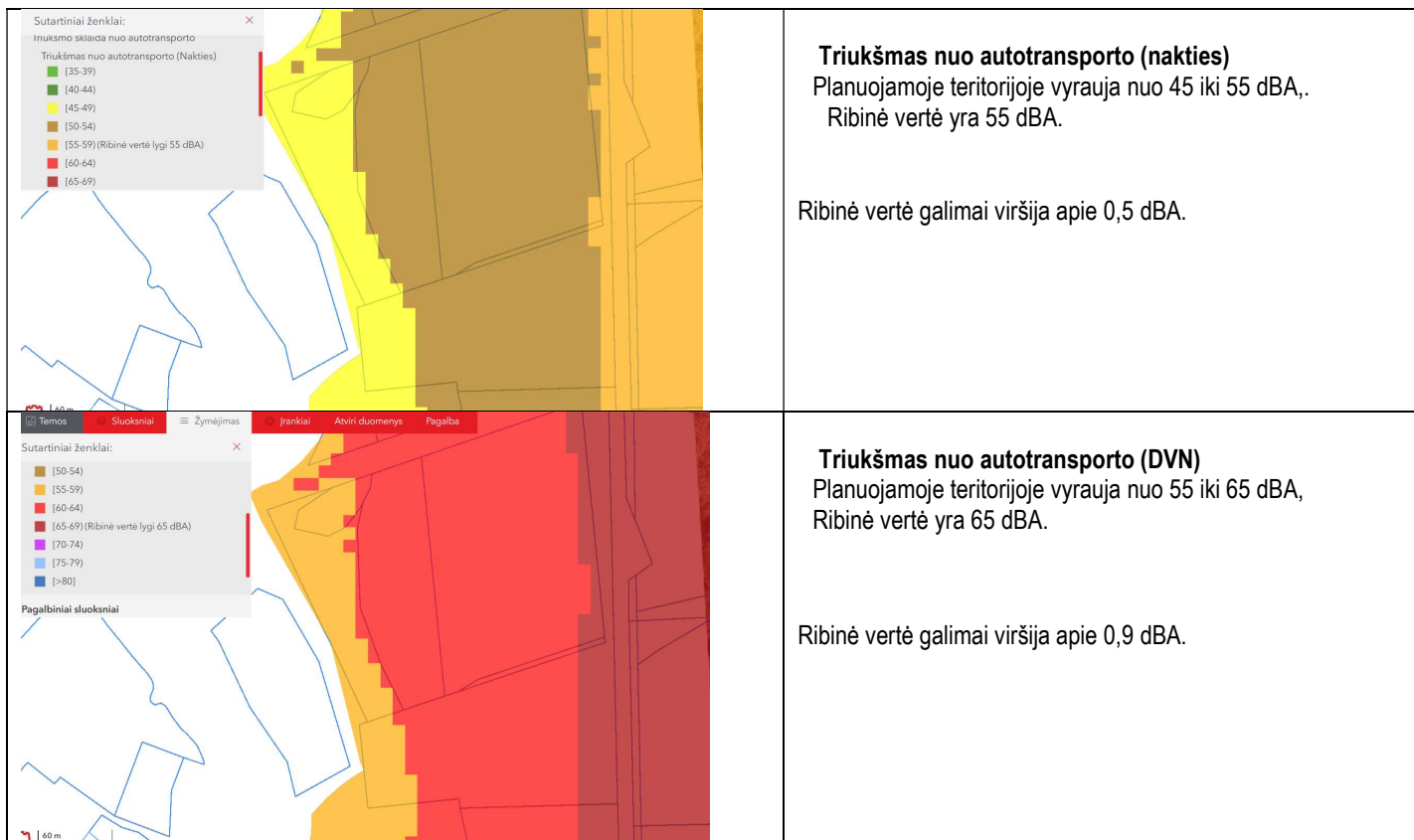


Planuojamos teritorijos esamos padėties analizė atlikta naudojantis toponuotrauka, VĮ Registrų centro Vilniaus filialo duomenimis bei www.regia.lt ir <http://vplanas.lt/aplinka/informacija>. Planuojamas sklypas apžiūrėtas vietoje.



Autotransporto keliamo triukšmo analizė pagal aplinka.vilnius.lt duomenų bazės žemėlapius
Priedas





Išvados:

- Oro triukšmo žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje – dėl esamo triukšmo ribinės vertės gali būti viršijamos nuo 0,5-1,2 dBA, Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas, sklindantis nuo Vilniaus miesto Vakarinio aplinkkelio ir sklindantis vakarų kryptimi. Triukšmo sklaida nuo kitų potencialių triukšmo šaltinių (pramonės objektų, geležinkelio ar oro uosto) planuojamoje teritorijoje nenumatyta.
- Planuojamoje teritorijoje rytinėje pusėje koncentruojami transporto srautai stengiantis jų neformuoti į sklypų vakarus. Tikslus triukšmo sklaidos vertinimas atliekamas statybos projekto stadijoje, atsižvelgiant į konkrečius pastatų ir kitų statinių ar įrengimų konfigūracijos ir išdėstymo sprendinius, bei konkrečias automobilių stovėjimo aikštelių vietas.
- Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ V skirsnio p. 227 ir STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais ir atsižvelgiant į esamą triukšmo lygį, planuojamoje teritorijoje statinių statybos projektų rengimo metu bus išspręstas klausimas dėl garsą izoliuojančių triukšmo barjerų, sienelių, želdynų ar kitų reikalingą apsaugą suteikiančių statinių išorėje nuo spinduliuojamo oro triukšmo užtikrinimo priemonių įrengimo būtinumo.
- Nors konkrečios informacijos apie Helsinkio gatvės būsimo srauto, būsimo triukšmo lygį nėra, tačiau atsižvelgiant net į blogiausią scenarijų, kad lengvųjų automobilių transporto srautai didėtų apie 50 proc. pagal Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijas. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10 triukšmo lygiai padidėtų iki (apie)3 dBA, o įvertinus, kad šiuo metu viršijimas siekia iki 1 dBA, o triukšmo sienutės garso izoliavimas sieks – iki 10dBA (kai triukšmo užtvaros masės (svorio) apkrova turėtų būti 20 kg/m² (tokios medžiagos garso izoliacija 20 dBA). Uztvara iš tokias savybes turinčios medžiagos triukšmo lygį sumažintų apie 10 dBA.) neprognozuojamas triukšmo lygių viršijimas įdiegus triukšmo sienutę planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu.

Planuojama teritorija

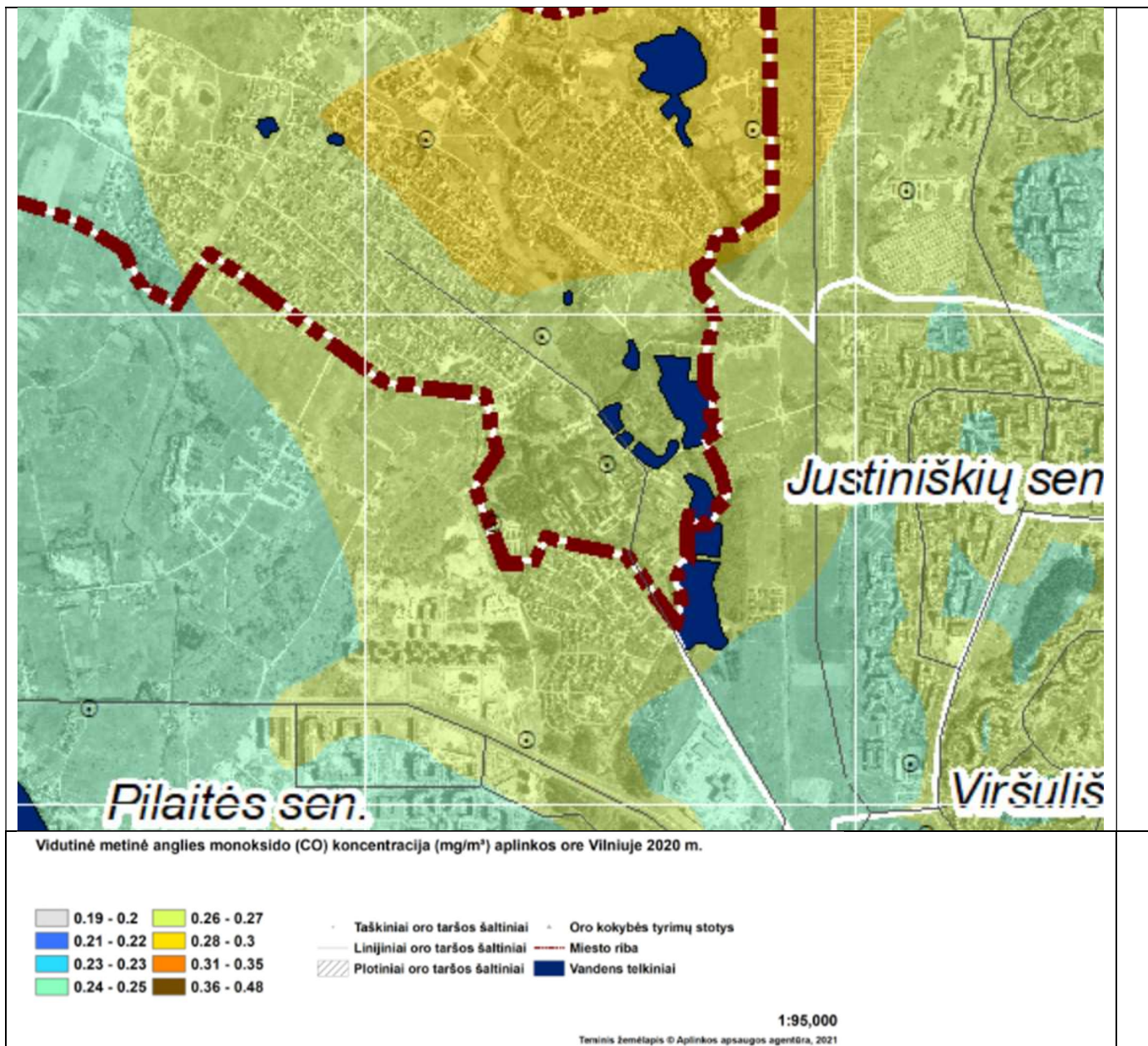
Oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas

Visuomenės sveikatos saugos įvertinimas

Oro, vandens, dirvožemio būklė teritorijoje yra gera.

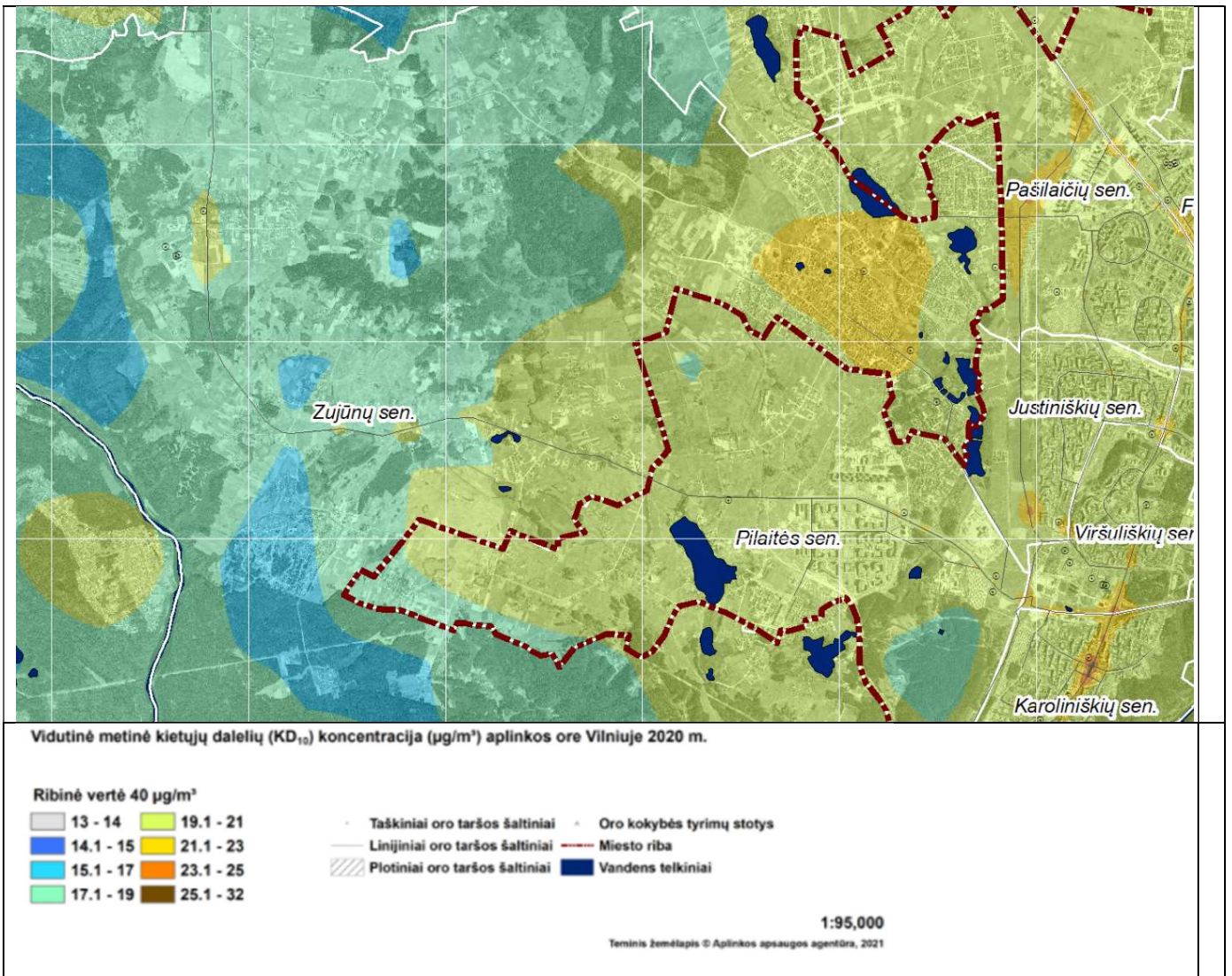
Oro užterštumo duomenys pagal Aplinkos apsaugos agentūros Oro kokybės vertinimo skyriaus parengtą informaciją <http://oras.gamta.lt>, kur fiksuojamos mažos oro taršos vertės. Oro taršos vertės yra didėjančios (blogėjančios) link Geležinio vilko ir Narbuto gatvių sankryžos, artimiausia ribiniai dydžiai yra lakiųjų organinių junginių oro tarša, kitų rodiklių duomenys vidurinių verčių ir neparietėja prie ribinių dydžių (Pav. 8, 9, 10, 11, 12).

Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija Vilniuje 2020 m.

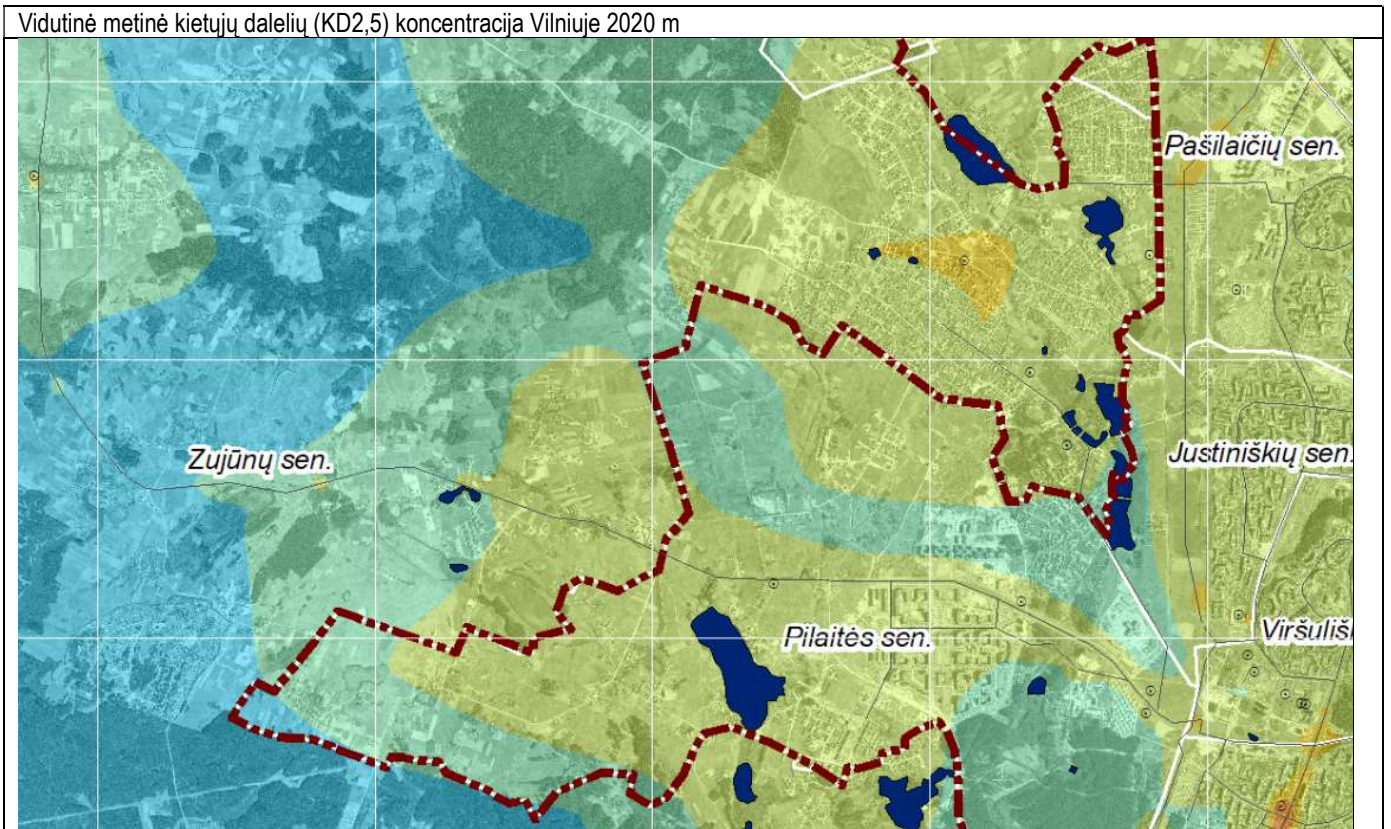


Pav. 8

Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD10) koncentracija Vilniuje 2020 m

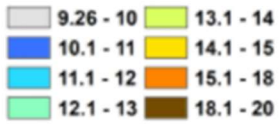


Pav. 9



Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD_{2,5}) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2020 m.

Ribinė vertė 20 µg/m³

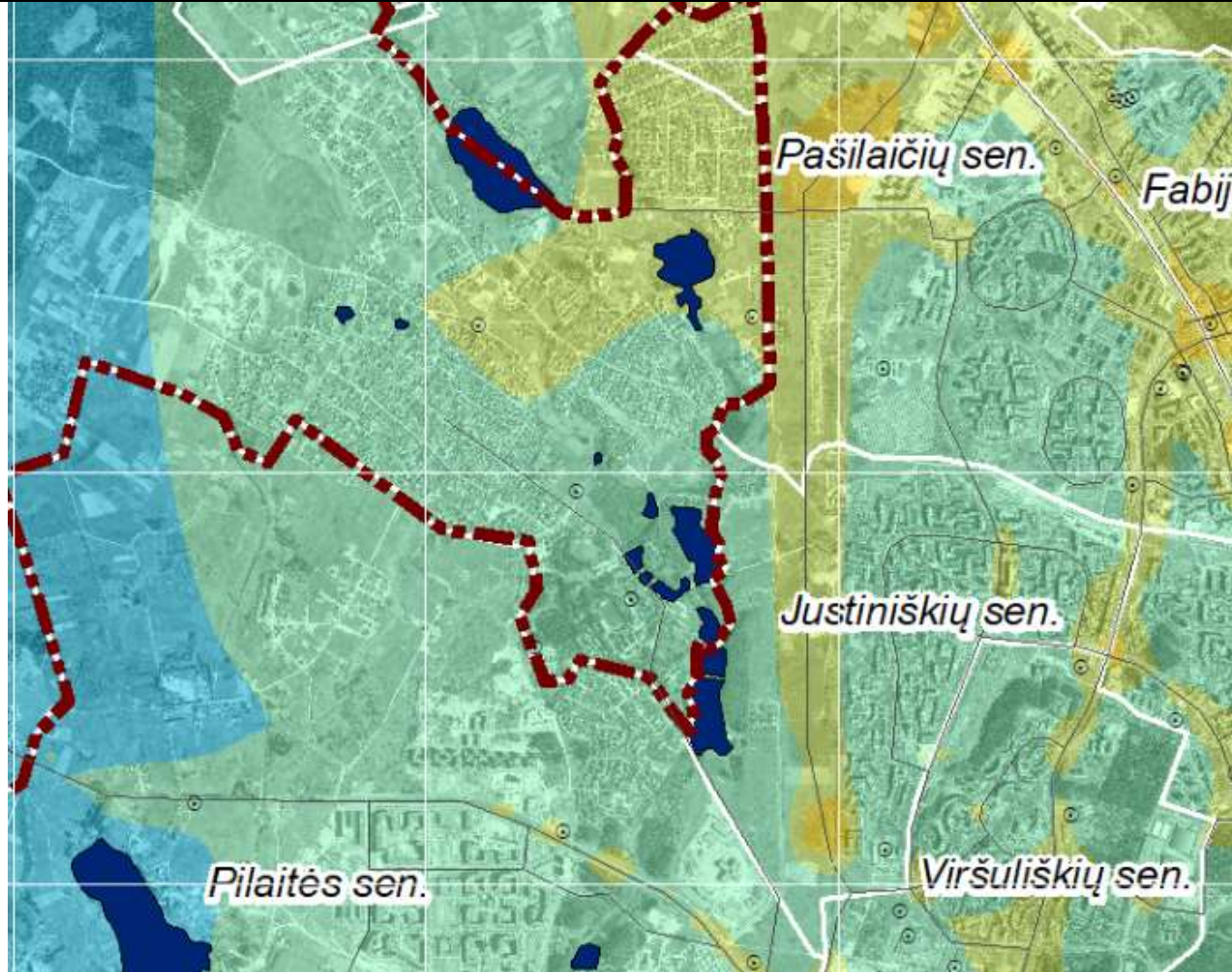


1:95,000

Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2021

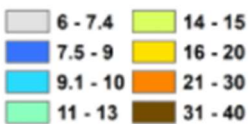
Pav. 10

Vidutinė metinė azoto dioksido (NO₂) koncentracija Vilniuje 2020 m.



Vidutinė metinė azoto dioksido (NO₂) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2020 m.

Ribinė vertė 40 µg/m³

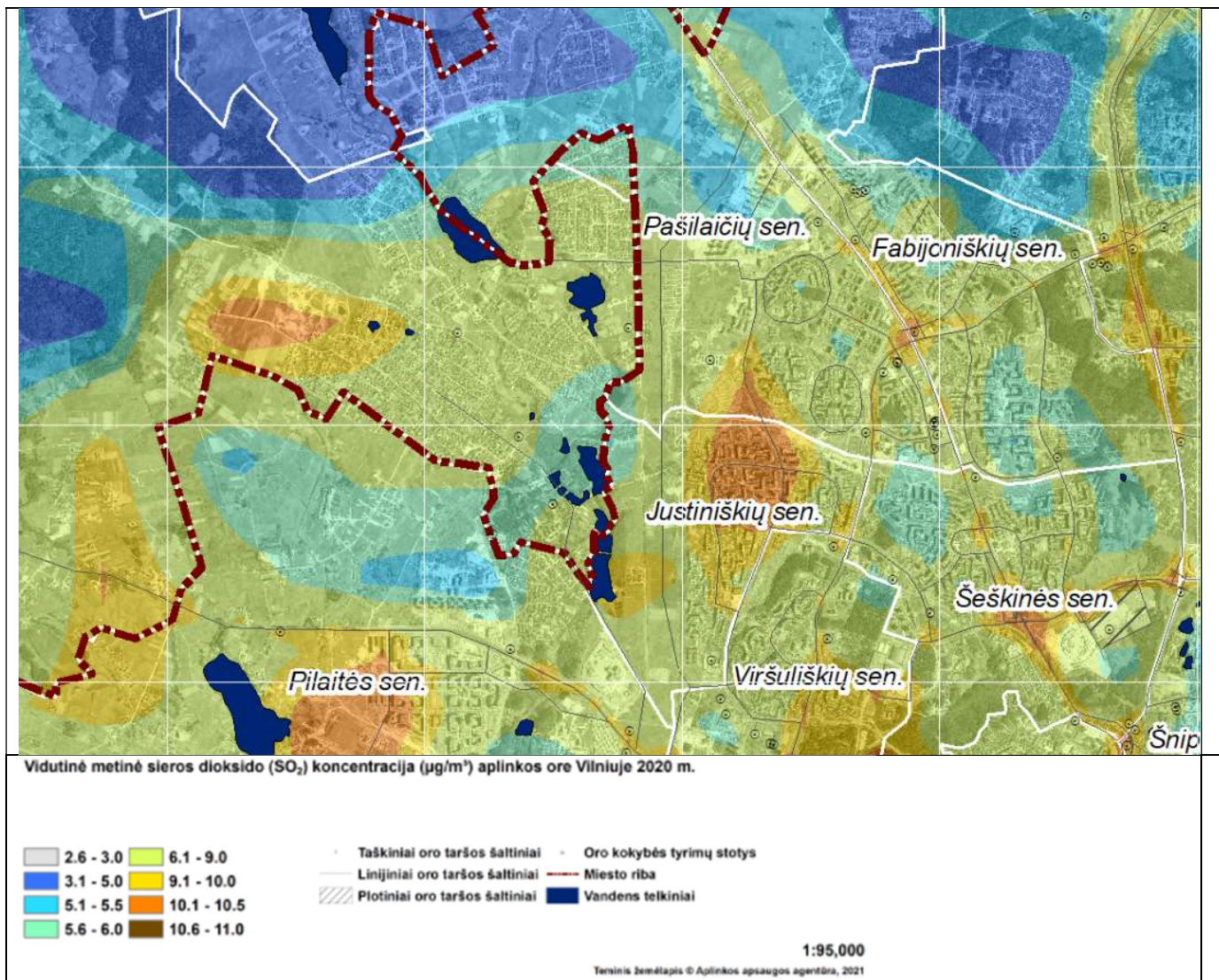


1:95,000

Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2021

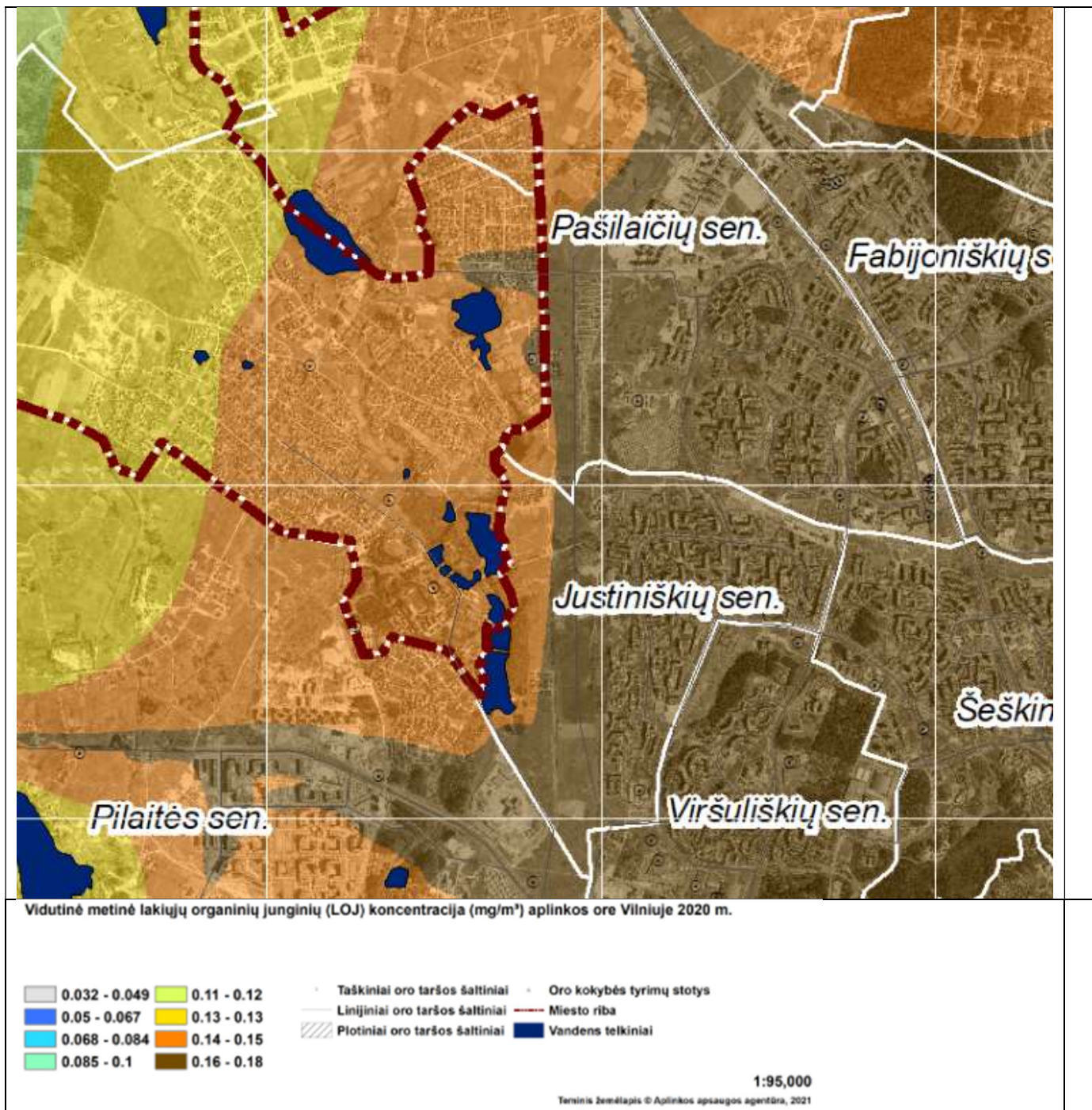
Pav. 11

Vidutinė metinė sieros dioksido (SO₂) koncentracija Vilniuje 2020 m.



Pav. 12

Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija Vilniuje 2020 m.



Pav. 13

Įvertinus taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė foninė tarša, kuri neviršija norminių dydžių

2021 m. gegužės 17 d. oro kokybės tyrimų duomenys

Oro kokybės tyrimų (OKT) stotis	Kietosios dalelės KD₁₀ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		Kietosios dalelės KD_{2,5} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Anglies monoksidas CO (mg/m^3)	Sieros dioksidas SO₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		Azoto dioksidas NO₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Ozonas O₃ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	
	Vid. Paros	Paros normos viršijimų skaičius	Vid. Paros	Max 8 val. vidurkis	Vid. Paros	Max 1 val. vidurkis	Max 1 val. vidurkis	Max 8 val. vidurkis	Max 1 val. vidurkis
Vilnius, Senamiestis	15	6		0,2	4,8	5,1	23		
Vilnius, Lazdynai	11	2			6,7	6,9	16	91	78
Vilnius, Žirmūnai	23	4	9	0,3			44	83	72
Vilnius, Savanorių pr.	15	6		0,4	13,3	13,8	26		
Kaunas, Petrašiūnai	18	15	5	0,3	19,8	20,7	44	89	95
Kaunas, Noreikiškės	16	10	3	0,2	5,3	5,3	11	106	107
Klaipėda, Šilutės pientas	-	4	4	0,3			58	76	83
Klaipėda, Centras	11	3		0,3	9,1	9,6	28		
Šiauliai	21	9		0,3	7,1	7,4	45	72	78
Naujoji Akmenė	-	0	-	-	-	-	-	-	-
Mažeikiai	19	3			4,3	4,8	20	86	94
Panevėžys, Centras	11	6		0,2			32	89	87
Jonava	5	8					11	78	81
Kėdainiai	11	8			8,9	12,2	11	87	91
Aukštaitija			11					71	70
Dzūkija					-	-	-	-	-
Žemaitija	8	0	5		3,3	3,5	2	80	89
2020 m. NORMOS	50	35 d. ²⁾		10	125	350	200	120 ¹⁾	180

Pateikiami preliminarūs duomenys. Atlikus visas duomenų kokybės kontrolės procedūras jie gali būti pakoreguoti.

Paiškinimai:

KD₁₀ / KD_{2,5} - smulkiosios kietosios dalelės, kurių aerodinaminis skersmuo ne didesnis nei 10 mikronų / ne didesnis nei 2,5 mikronai;

Max 8 h vidurkis - didžiausia 8 val. koncentracija, išrinkta iš verčių, apskaičiuotų slenkančių vidurkių būdu;

¹⁾ Siektina vertė, kuri neturi būti viršijama daugiau nei 25 paras per kalendorinius metus, imant trejų metų vidurkį;

²⁾ - paros ribinė vertė (50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) neturi būti viršyta daugiau kaip 35 d. per metus;

- duomenų nėra dėl prietaiso gedimo;

n - duomenų nėra dėl ryšio sutrikimų.

Gegužės 17 d. teršalų koncentracijos miestų ore neviršijo žmonių sveikatos apsaugai nustatytų normų.

Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos duomenimis, žemo slėgio sritys plukdys drėgmę. Gegužės 18 d. debesuota su pragiedruliais. Daug kur, daugiausia rytinėje šalies pusėje, lietus, vietomis smarkus. Vėjas šiaurės, šiaurės vakarų, vidutinio stiprumo. Gegužės 19 d. vietomis palis; vėjas šiaurės vakarų, vidutinio stiprumo.

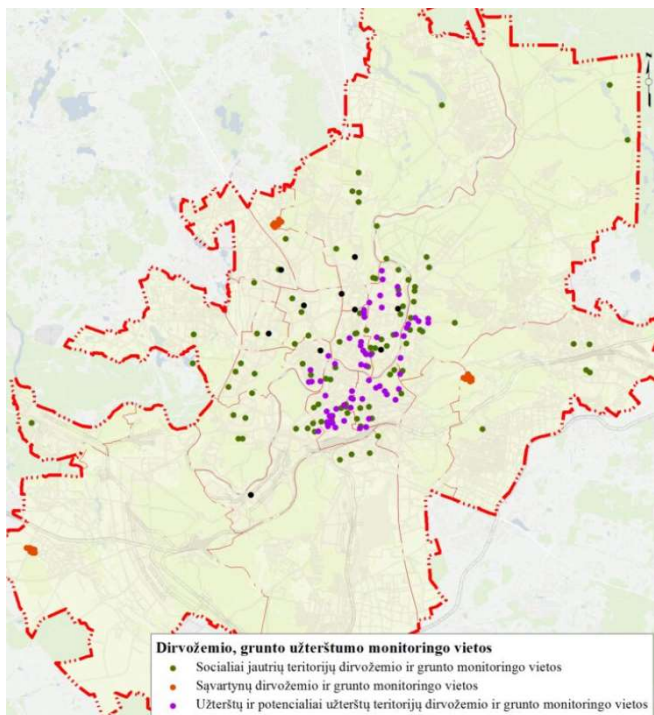
Gegužės 18-19 d. vyraus palankios meteorologinės sąlygos aplinkos oro teršalų sklaidai.

Detalesnius oro kokybės tyrimų duomenis galima rasti AAA interneto svetainės <http://gamta.lt> nuorojoje ORO KOKYBĖ ŠIANDIEN.

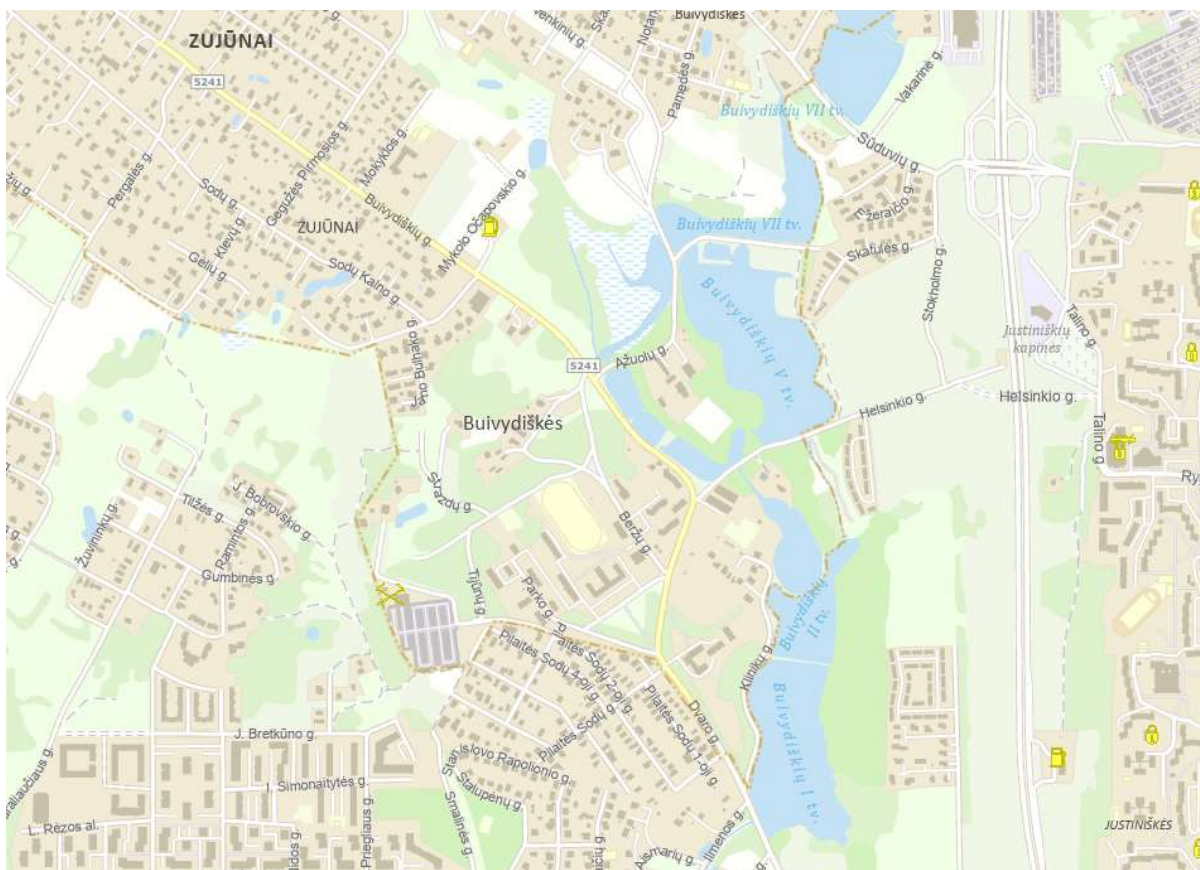
Pagal upių ir ežerų ekologinės būklės žemėlapi upių ir ežerų planuojamoje teritorijoje nėra (<https://www.arcgis.com/apps/PublicInformation/index.html?appid=7c30964d89f442a684ea5f99f8b8c8b6>).



Dirvožemio ir fizikinės taršos nėra, nesant planuojamoje teritorijoje taršių ar pavojingų taršos objektų.



Pav. 16 Taršos židiniai. <https://www.lgt.lt>



Artimiausias taršos šaltinis pagal <https://www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml> „už maždaug 400 m ant Vakarinio aplinkkelio .

Galima prognozuojama tarša dėl vykdomos gyvenamosios veiklos. Kita ūkinė veikla neprognozuojama. Pavojingų aplinkai taršos židinių nėra. Pagal LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapius (Saugomų teritorijų žemėlapis Saugomų teritorijų žemėlapis) - šaltinis <https://stk.am.lt/portal/> nėra teritorijos užstatymą ribojančių duomenų;

Viešo saugumo reikmių analizė

Reikmių nenustatyta. Aplinkoje vyrauja gyvenamieji pastatai, komerciniai pastatai.

3. SPRENDINIAI

Sprendiniai atitinka:

planavimo uždavinius: Atlikti apie 2,3 (dviejų ir trijų dešimtųjų) ha teritorijos prie Mozūriškių gatvės detaliojo plano rengimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sklype, kurio kadastro Nr. 0101/0167:475: pakeisti sklypo naudojimo paskirtį į kitą, padalyti sklypą į du, nustatyti atskirųjų želdynų teritorijų (žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti), rekreacinių teritorijų (žemės sklypai, skirti trumpalaikiam poilsiui), bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijų ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų ar kitus galimus žemės sklypų naudojimo būdus ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Ir papildomus planavimo uždavinius: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

2,3 ha ploto sklypui keičiama paskirtis iš žemės ūkio į kitą. Sklypas dalinamas į du sklypus atskiriant, Lietuvos Respublikai priklausanti sklypą nuo privačios nuosavybės teisia valdomo sklypo .

Šiuo detalioju planu naujai sklypas padalijamas į 2 sklypus ir jiems nustatoma :

Pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0167:475 pertvarkomas padalinimo būdu suformuojant žemės sklypą Nr. 1 ir žemės sklypą Nr. 2.

Skli. Nr. 1

Plotas 19246 m² (priklauso asmeninės nuosavybės teise juridiniam asmeniui)

Sklypas Nr. 1 formuojamas atidalinant iš bendrosios nuosavybės bendraturčio nuosavybės teise valdomą 19246 kv. m ploto planuojamo žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0167:475 dalį, pažymėtą sklypo bendraturčių sudarytame 2017-11-16 susitarime dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu Nr. 1-13134.

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdai:

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)

Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2	3272	231/198/3
23	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	B	320	110/180/110

2-leistinas užstatymo tankis: iki 22 %

Užstatymo tankio pagrindimas

Projektuojamo sklypo dalis, patenkanti į Intensyvių želdynų funkcinę zoną, išskiriama kaip reglamentinė zona Nr. 1.2, kuriai nustatomas Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų naudojimo būdas - 6585 m², šiai sklypo daliai užstatymo reglamentai, įskaitant užstatymo tankumo rodiklis nenustatomas.

Reglamentinės zonos Nr. 1.1 (kurioje statyba galima) plotas 12677m². Atsižvelgiant į tai, kad reglamentinės zonos Nr. 1.1 dalis patenka į gamtinio karkaso ribas, kuriame pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus užstatymo tankumas ribojamas iki 30 proc., sklypo užstatymo tankumas apskaičiuotas taip:

- į gamtinį karkasą patenkančios reglamentinės zonos Nr. 1.1 dalies plotas 7752 m² (t.y. reglamentinės zonos Nr. 1.1.1 ir Nr. 1.1.3), galimas užstatymas 30 proc kas sudaro 7752m² x 0,3 = 2325,6m² galimo užstatyti ploto;

- į gamtinį karkasą nepatenkančios reglamentinės zonos Nr. 1.1 dalies plotas 4909 m² (t.y. reglamentinės zonos Nr. 1.1.2 ir Nr. 1.1.4), galimas užstatymas 40 proc kas sudaro 4909m² x 0,4 = 1963,6 m²

- bendras sklypo reglamentinės zonos 1.1 užstatymo tankumas -34 %

- bendras Sklypo Nr.1 užstatymo tankumas -22%

3-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.52

Užstatymo intensyvumo pagrindimas

- reglamentinė zona Nr. 1.2, patenkanti į Intensyvių želdynų funkcinę zoną, kuriai nustatomas Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų naudojimo būdas - 6585 m², šiai sklypo daliai užstatymo reglamentai, įskaitant užstatymo intensyvumo rodiklis nenustatomas.

- reglmentinės zonos Nr. 1.1 (kurioje statyba galima) plotas 12677m², pagal Bendrąjį planą leistinas 0.8 intensyvumas, 12677x0.8= 10142m²;

- bendras Sklypo Nr. 1 intensyvumo rodiklis 0.52.

4-Užstatymo tipas: laisvo planavimo (lp) ir perimetrinis (pr_a)

5- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -40%

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos pagrindimas.

Sklypo dalis patenkanti į BUI-3-5 ir BUI-3-1 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną išskiriama kaip reglamentinė zona Nr. 1.1, kurios plotas 12677m² jai nustatomas priklausomųjų želdynų plotas 30 proc, kas sudaro 3803 m², o 6585 m² sklypo daliai – reglamentinei zonai Nr. 1.2, patenkančiai į BUI-3-2 Intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną nustatomas priklausomųjų želdynų plotas 60 proc. kas sudaro 3951 m². Bendras želdynų plotas būtų 7754 m² tai sudaro 40,29 proc. sklypo ploto.

Numatant priklausomųjų želdynų plotus, vadovaujamas Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimais, galiojusiais Detaliojo plano sąlygų išdavimo metu (pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 (TAR, 2022, Nr. 2022-11384) 2 p., kuriame nustatyta, kad 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).

a-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos. Sklypo ribose numatomas požeminis ir antžeminis parkavimas

b- rengiant techninį projektą numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Koreguojami planuojamam žemės sklypui nustatyti ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoti servitutai:

1) koreguojamas žemės sklypui 2011-04-20 Servituto sutartimi Nr. SK-2173 nustatytas 114 kv. m ploto servitutas, suteikiantis teisę nekludomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie servituto turėtoji priklausančių ar jo eksploatuojamų energetikos objektų, esančių žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo ir derinimo darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą, taip pat suteikiama teisė neišplečiant nustatytų servituto ribų tiesti žemės sklypo dalyje naujus kabelinius skirstomuosius tinklus. Detalioju planu koreguojamas šio servituto plotas, ribos, turinys ir vietoje esamo 114 kv. m ploto servituto siūlomas nustatyti naujas servitutas S1 (115 kv. m) - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)-222. Po Detaliojo plano patvirtinimo esamo 114 kv. m ploto servituto parametru (ribų, ploto, turinio) pakoregavimas įforminamas sudarant susitarimą, keičiantį 2011-04-20 Servituto sutartį Nr. SK-2173 arba sudarant naują sutartį dėl esamo servituto esamo 114 kv. m ploto servituto panaikinimo ir naujo 115 kv. m ploto servituto nustatymo.

2) koreguojamas žemės sklypui 2017-12-21 Servituto sutartimi Nr. 1-11096 nustatytas 1191 kv. m ploto servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Detalioju planu koreguojamas šio servituto plotas, ribos, ir vietoje esamo 1191 kv. m ploto servituto siūlomas nustatyti naujas servitutas S2 (1498 kv. m) - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)-222. Po Detaliojo plano patvirtinimo esamo 1191 kv. m ploto servituto parametru (ribų, ploto, turinio) pakoregavimas įforminamas sudarant susitarimą, keičiantį 2017-12-21 Servituto sutartį Nr. 1-11096 arba sudarant naują sutartį dėl esamo 1191 kv. m ploto servituto panaikinimo ir naujo 1498 kv. m ploto servituto nustatymo.

Siūlomas nustatyti nauji servitutai:

1. Planuojamas naujas servitutas S3 (6585 m²) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantysis daiktas) -211, (viešpataujantis daiktas – viešoji erdvė visuomenės bendriems interesams).

Detalioju planu naikinama žemės sklypui nustatyta Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zona (III skyrius, penktasis skirsnis), atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija yra didesniu nei 200 metrų atstumu nuo artimiausių gamtinių dujų perdavimo sistemos tinklų, ir nepatenka į teritorijas, kuriose dėl magistralinio dujotiekio yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apsaugos zonas) bei magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijas, kuriose yra taikomi užstatymo normatyvai bei kiti veiklos (veiksmų) ribojimai. Šias aplinkybes patvirtina magistralinių dujotiekių savininko AB „Amber Grid“ (toliau - Bendrovė) 2022-04-13 raštas Nr. 7-214-459, kuriame taip pat konstatuota, kad dėl šių aplinkybių Bendrovė teritorijų planavimo sąlygų Detaliojo plano rengimui nenustato ir parengtų sprendinių teikti Bendrovei derinti nereikia.

Detaliojame plane nustatomas šios esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. nr. XIII-2166:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Planuojama teritorija; (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas; zoną "E". sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Šiame sklype naujai statomų ir rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) neturi viršyti 281 metrų

Išskiriamos reglamentinės zonos Nr. 1.1 ir Nr. 1.2 kurioms nustatomi skirtingi reglamentai:

Reglamentinė zona Nr. 1.1

Plotas 12677 m² .

1-Žemės naudojimo būdas:

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2	3272	231/198/3

- 2- leistinas pastatų aukštis: 2m-16 m (1-4 aukštų)
3-leistinas užstatymo tankis: iki 34 %
4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.8
5-Užstatymo tipas: laisvo planavimo (lp) ir perimetrinis (pr_a)
6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -30%

Reglamentinė zona Nr. 1.2

Plotas 6585 m² .

1-Žemės naudojimo būdas:

Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
23	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	B	320	110/180/110

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -60%. Sklypo dalyje įrengiamas želdynas su poilsio zonomis ir įrenginiais

Sklypo dalis bus tvarkoma pasitelkus kraštovaizdžio architektą, bus formuojama poilsio erdvė, sporto aikštelės. Gyventojų prieigai prie tvenkinių.

Taikomas lėšų konsolidavimas miesto urbanistinės struktūros plėtojimui būtinos infrastruktūros vystymui

- Inžinerinės ar susisiekimo komunikacijų įrengimas suplanuotų sklypų statytojo lėšomis įskaičiuojamas į infrastruktūros mokestį

Reglamentinėje zonoje Nr. 1.1 išskiriamos šios reglamentinės zonos:

1. užstatymo tankumo rodikliams atskirti:

Nr. 1.1.1 patenkanti į gamtinį karkasą -plotas 7121 m², , kurioje leistinas užstatymo tankis: iki 30 %

Nr. 1.1.2 nepatenkanti į gamtinį karkasą - plotas 2673 m², kurioje leistinas užstatymo tankis: iki 40 %

Nr. 1.1.3 patenkanti į gamtinį karkasą - plotas 631 m², kurioje leistinas užstatymo tankis: iki 30 %

Nr. 1.1.4 nepatenkanti į gamtinį karkasą - plotas 2236 m², kurioje leistinas užstatymo tankis: iki 40 %

Reglamentinė zona Nr. 1.2., patenkanti į gamtinį karkasą -plotas 6585 m², kurioje užstatymas nenumatomas

2. leistinas pastatų aukštis :

Reglamentinėje zonoje 1.1. nustatoma:

Iki 16 m 1-4 aukštų *

Pastaba:

* Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, patvirtinto 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 (toliau – BP), aiškinamojo rašto įvade nurodytos šios sąvokos: Pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – reglamentas, nurodantis didžiausią leistiną pastatų aukštų skaičių, skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Užstatymo aukštis (vyraujantis) – teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis. Vilniaus miesto bendrajame plane nurodo aukštų skaičių arba pastatų aukštį metrais kvartale, kurį iki didžiausio leistino pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale.

Šiuo detaliuoju planu planuojamų pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Vyraujantį pastatų aukštį kuris (3 aukštų) iki 4 aukštų galima viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale .

Detaliojo plano sprendiniuose 4 aukštų pastatai tai yra aukštesni nei 3 aukštų (viršijantys vyraujantį pastatų aukštį) numatomi ne daugiau nei 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti šiuo detaliuoju planu planuojamos teritorijos ploto.

Skl. Nr. 2

Plotas 4154 m² (priklauso Lietuvos Respublikai patikėjimo teise valdo NŽT)

Sklypas Nr. 2 formuojamas atidalinant iš bendrosios nuosavybės Lietuvos Respublikos nuosavybės teise valdomą 4100 kv. m ploto planuojamo žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0167:475 dalį, kurioje yra valstybinės reikšmės miškas, pagal sklypo bendraturčių sudarytą 2017-11-16 susitarimą dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu Nr. 1-13134.

Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto trečio skirsnio 82 punktu, kuriame įtvirtinta, kad valstybinės reikšmės miškų, BP sprendiniuose patenkančių į intensyvaus naudojimo želdynų ir ekstensyvaus naudojimo želdynų funkcines zonas, žemės paskirtį siūloma keisti į konservacinę (Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato teritorijoje) arba į kitą, nustatant atskirųjų želdynų žemės naudojimo būdą, *tik esant rekreacinių veiklų plėtojimo poreikiui dėl didelio šių teritorijų lankymo intensyvumo ir atsižvelgiant į tai, kad dalyje planuojamos teritorijos yra valstybinės reikšmės miškas, tačiau planuojamoje teritorijoje nėra rekreacinių veiklų plėtojimo poreikio ir didelio šios teritorijos lankymo intensyvumo, į planuojamos teritorijos ribas patenkantis valstybinės reikšmės miško plotas pagal esamą padėtį projektuojamas kaip miškų ūkio paskirties sklypas, kuriam nustatomas rekreacinių miškų sklypų naudojimo būdas ir Miškų ir miškingų teritorijų naudojimo tipas (vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 patvirtintų Teritorijų planavimo normų 28 p.).*

11 lentelė. Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
1	Mišakai ir miškingos teritorijos	MI	198/224/182

Žemės naudojimo paskirtis: miškų paskirties žemė

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
1	Mišakai ir miškingos teritorijos	MI	198/224/182

Sklypas tvarkomas vadovaujantis Miškų kadastro duomenimis ir Miškų įstatymo nuostatomis.

Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. nr. XIII-2166

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Techninio projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius. Planuojamas antžeminis ir požeminis parkavimas, kuris gali būti tikslinamas techninio projekto stadijoje pagal galiojančių teisės aktu reikalavimus.

4. SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS

4.1. Nagrinėjamos aplinkinės teritorijos sprendiniai

Teritorijos planavimo sprendinius padiktavo reljefas, tvenkinių gretimybė ir jau suprojektuotas kaimyninių sklypų užstatymas. Nagrinėjamoje teritorijoje nustatyti funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis. Teritorijoje numatyti transportiniai ryšiai, jungiantys Mozūriškių gatvę teritoriją su miestu.

Teritorijoje projektuojami du sklypai:

Skł. Nr. 1 priklausantis fiziniam asmeniui, kuriam nustatoma kita paskirtis, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, ir Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos naudojimo būdai.

Skł Nr. 2 priklausantis Lietuvos Respublikai, kuriam nustatoma miškų ūkio paskirtis ir rekreacinių miškų naudojimo būdas.

Atsižvelgiant programos **papildomus planavimo uždavinius**: numatyti funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis, teritorijoje planuojamas perimetrinis ir laisvo planavimo užstatymas išskiriant 4 aukštų, 3 aukštų ir 2 aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų blokus (korpusus). Ties Mozūriškių g. planuojamas perimetrinis užstatymas, o sklypo gilumoje laisvo planavimo. Kvartalų viduje į tvenkinio pusę formuojama daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo erdvė. Perimetriniu užstatymu siekiama atskirti Mozūriškių gatvės erdvę ir privačią kiemo erdvę, taip kiemo erdvėse formuojant ir priklausomuosius želdynus.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis VMSA 2022-05-13 Nr. REG223865 planavimo sąlygų reikalavimais:

1) įvertinti gretimybės – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija.

Rengiant planuojamos teritorijos konkretizuotus sprendinius buvo įvertintos gretimybės. Besiribojančioje teritorijoje kituose sklypuose yra parengti detalieji planai, techniniai projektai bei suderinti ir paviešinti projektiniai pasiūlymai daugiabučių gyvenamųjų namų statybai. Planuojamas užstatymas artimas savo dydžiu, masteliu besiribojančių sklypų užstatymui. Įvažiavimas į sklypą esamas iš D kategorijos Mozūriškių g., taip pat nedideliu ilgiu šiaurinėje sklypo dalyje sklypas ribojasi su C kategorijos Helsinkio gatve. Nagrinėjamas sklypas rytinėje dalyje perkasinėtas, devastuotas, jame nėra išlikusio natūralaus reljefo ar vertingų medžių ar krūmų. Vakarinė sklypo dalis gausiai apaugusi medžiais ir krūmais. Sklypo teritorija pasižymi šiaurės vakarų kryptimi besileidžiančiu reljefu. Užstatymo aukštis planuojamas įvertinus reljefą

ir stengiantis jį pabrėžti. Užstatymo aukštis žemėja į gamtinės aplinkos pusę nuo gatvės formuojant perimetrą ir siekiant sukurti vientisą visos teritorijos su besiribojančiomis teritorijomis vaizdą.

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

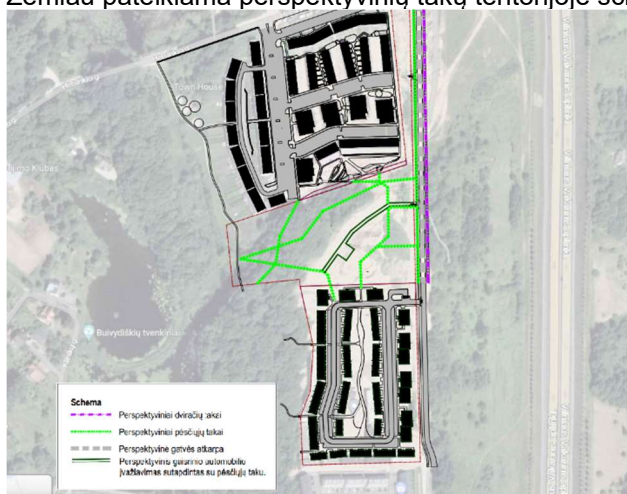
Formuojamos žaliosios jungtys, taip pat žalioji viešoji erdvė prie tvenkinio. Šios jungtys planuojamos įvertinus gamtinį kontekstą bei gamtinio karkaso reikalavimus. Sprendiniai atliepia želdynų saugojimo ir pritaikymo rekreacijai poreikius. Skl. Nr. 1 nustatomi du naudojimo būdai Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos. O skl. Nr. 2 (patikėjimo teise valdomam NŽT) rekreaciniu miškų teritorijos. Skl. Nr. 1 dalis, kuriai nustatomas Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų naudojimo būdas bus gausiai apželdinta (60 proc) išsaugant esamus vertingus medžius ir krūmus, ir techninio projekto stadijoje bus tvarkoma atestuoto kraštovaizdžio architekto pagalba. Skl. Nr 2 bus tvarkomas pagal miškų įstatymą.

- 3) įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją;

Taksacija atliekama sklypo dalyje kurioje planuojamas užstatymas. NŽT valdomo sklypo dalyje (formuojamo kaip skl.Nr.2), kuriame statyba negalima taksacija netikslinga. Skl. Nr. 1 sklypo dalyje, kuriai nustatytas Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos naudojimo būdas ir pastatų statyba negalima taksacija bus atlikta techninio projekto stadijoje vadovaujant kraštovaizdžio architektui.

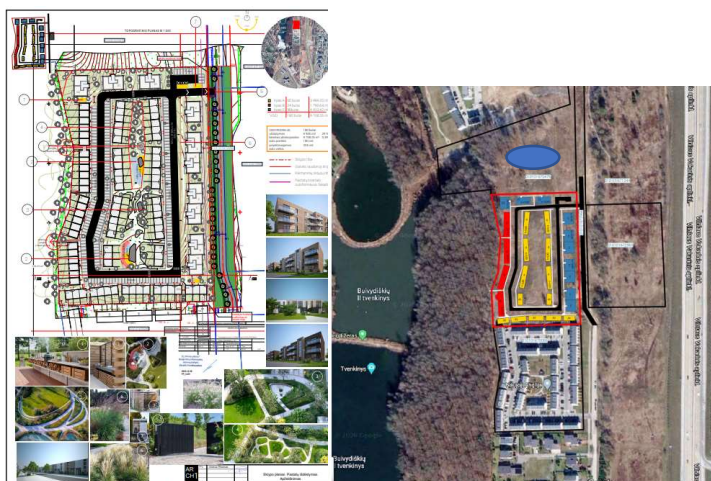
- 4) įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių;

Reglamentinėje zonoje Nr. 1.2 projektuojamas servitutas S3– teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantysis daiktas) -211, (viešpataujantis daiktas – viešoji erdvė visuomenės bendriems interesams), kuris užtikrins viešą ir laisvą asmenų judėjimą per šią teritoriją. Detaliajame plane taip pat numatomas tekstinis sprendinys (pastaba Nr. 7) - reglamentinėje zonoje Nr. 1.2 ir sklype Nr. 2 užtikrinti viešųjų pėsčiųjų takų sutvarkymą, įrengimą, jų vientisumą ir sujungimą su esamais aplinkinėje teritorijoje takais ir Mozūriškių gatve į vieną sistemą. Žemiau pateikiama perspektyvinių takų teritorijoje schema. Sprendiniai konkretizuojami statinio projekto rengimo metu:



- 5) įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas;

Konkretizuotuose sprendiniuose įvertinus aplinkinės teritorijos tipologiją pasirinktas užstatymo tipas artimas besiribojančių sklypų užstatymui. Planuojami daugiabučiai gyvenamieji namai savo parametrais artimi greta suprojektuotiems.



- 6) užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus;
Planuojami daugiabučiai gyvenamieji namai prie gatvės formuoja perimetrinį užstatymą, o skl. viduje laisvo planavimo, taip atskiriant gatvės erdvę ir vidinį kiemą.
- 7) siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla;
Teritorijoje nenustatomos sanitarinės zonos, daugiafunkciškumas atliepiamas planuojant gyvenamąją ir bendro naudojimo funkciją, tai yra sklypuose išskiriama bendro naudojimo teritorija, atskirųjų želdynų teritorija skirta sportui, poilsiui gamtoje.
- 8) rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje gatvių standartas.vilnius.lt, reikalavimus ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametrų, kad tilptų visi pagal minėtą Standartą reikalingi gatvės elementai;
Mozūriškių gatvės raudonosios linijos jau suplanuotos ir koreguojamos nežymiai, pateikiami pūviviai (įvertinant gatvių standartą)
- 9) nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; Pateikta inž. tinklų brėžinyje.
Planuojamas servitutinis pravažiavimas per skl. Nr. 1. į skl. Nr. 2, toje sklypo Nr. 1 dalyje projektuojamas servitutas S3 (504 m2) - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) -203 teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) -202, viešpataujantis daiktas – projektuojamas žemės sklypas Nr. 2.
- 10) įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;
Sprendiniai atitinka reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;
- 11) eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 301783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, 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(2.1.1ETD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“; Planavimo lygmenyje aukščiau pateikti dokumentai įvertinti, jų įgyvendinimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje žinant tikslias pastatų – daugiabučių gyvenamųjų namų vietas, genplanio sprendiniuose bus pateikiami konkretūs pėsčiųjų takai ir kt.
- 12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;
vadovaujasi
- 13) rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų pagrįstų teisių;
nepažeidžiamos
- 14) detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas;
atitinka
- 15) užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą;
užtikrinama

4.2. Sklypų sprendiniai.

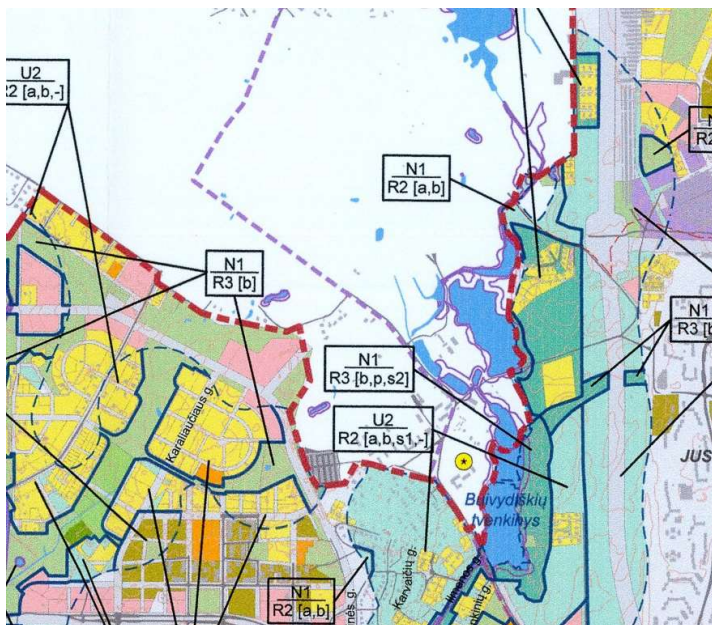
Sklypų planuojamus sprendinius padiktavo reljefas, esamų želdynų gausa. Planuojant sklypą atlikta medžių taksacija, parengti preliminarūs techninio projekto projektiniai pasiūlymai. Planuojant stengiamasi kaip galima daugiau išsaugoti želdynų (brandžių medžių). Vadovaujantis susitarimu atskiriamas sklypas priklausantis Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise valdomai NŽT.

Sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 suplanuojami įvertinus Bendruoju planu numatytas funkcines zonas. **BUI-3-5** ir **BUI -3-1** vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną ir jai taikomus reikalavimus. Numatoma gyvenamoji paskirtis neprieštarauja gretimbūse esamam užstatymui. **Užstatymo parametrai formuojami pagal BP reglamentą, tačiau jo pilnai neišnaudojant, siekiant sukurti komfortiškas gyvenimo sąlygas, todėl numatomas 3 aukštų užstatymas iki 20 proc. teritorijos užstatant 4 aukštų pastatais.** Taip pat sklypo Nr. 1 dalis, patenkanti į **BUI-3-2** Intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną, išskiriama kaip reglamentinė zona Nr. 1. 2, kuriai nustatomas bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų naudojimo būdas, 60 proc. želdynų plotas, ši sklypo dalis planuojama kaip skirta urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms, miesto skvero, miesto sodo įrengimui su sporto, vaikų žaidimo, poilsio aikštelėmis (įrengimas numatomas suplanuotų sklypų statytojo lėšomis, kurios įskaičiuojamos į infrastruktūros mokestį), o sklypas Nr. 2, kuriame yra valstybinės reikšmės miškas, projektuojamas kaip miškų ūkio paskirties sklypas, kuriam nustatomas rekreacinių miškų naudojimo būdas.

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šiame sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Detaliojo plano sprendiniais numatytos maksimalios aukščio altitudės 187,0; ≤ 281,0 m - atitinka reikalavimą.

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

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



Planuojamai teritorijai nustatyta U2-Bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva ir verslinę rekreaciją, Privačių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos.

R2-vidutinis rekreacinis potencialas

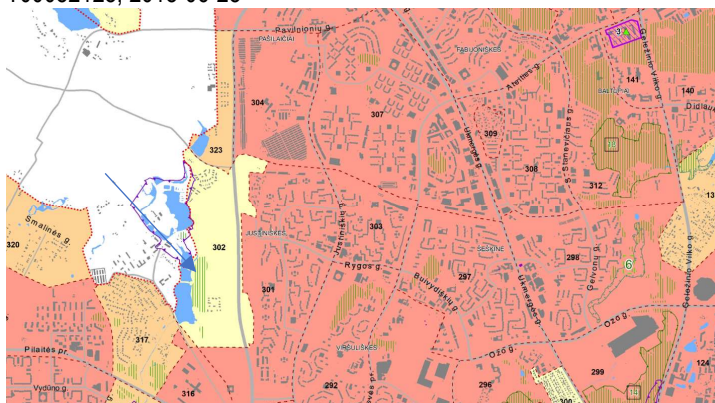
a- artimos aplinkos rekreacija (poilsis su vaikais, pasivaikščiojimai su gyvūnais, veikla šalia gyvenamosios vietos)




b- bendroji rekreacija(poilsis gamtoje)

s1-sportinė rekreacija (mėgėjiški sportiniai žaidimai, užsiėmimai treniruoklių aikštelėse, važinėjimas dviračiu)

2. Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas,

T00082128, 2018-06-28



	<p>2. KONKURENCINĖ ZONA</p> <p>2.1. Nauji vartotojai patys pasirrenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių gamtinių dujų kaitinamų katilinių.</p> <p>2.2. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į decentralizuotą (atsijungiant nuo šilumos tiekimo tinklų) išskyrus CST zonų reglamente numatytus atvejus, yra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų.</p> <p>2.3. Konkurencinio aprūpinimo šiluma zonų vartotojams taikomos šilumos ūkio įstatymo 1 skirsnio 2 str.15p. nuostatos dėl šilumos tiekimo konkurencinės zonos.</p> <p>2.4. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto kuro katilinių, išskyrus 2.4.1 ir 2.4.2 punktuose aprašytas išimtis:</p> <p>2.4.1. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.</p> <p>2.4.2. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.</p> <p>2.4.1.-2.4.2. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.</p>
	<p>3.ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA</p> <p>3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į decentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų) galimas.</p> <p>3.2. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).</p> <p>3.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių.</p> <p>3.4. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.</p>
	<p>4. NECENTRALIZUOTO APRŪPINIMO ŠILUMA ZONA</p> <p>4.1. Aprūpinimo šiluma būdo ir kuro rūšių šilumos gamybai pasirinkimas šioje zonoje reglamentuojamas Lietuvos Respublikos teisės aktais, papildomi reikalavimai šioje zonoje nėra nustatomi.</p>
	<p>IŠIMTYS IR REIKALAVIMAI (VISOMS ZONOMS)</p> <p>1. Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos šaltiniai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento, išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją, kurioje nesuderinami Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama įrengti vėjo jėgaines ir kitus judamas dalis turinčius įrenginius bei saulės jėgaines, veidrodinius paviršius sukurančius atspindžius lėktuvų kilmio ir nusileidimo erdvėje.</p> <p>2. Gyvenamieji vieno ir dviejų butų namai gali būti aprūpinami šiluma iš vietinių šilumos šaltinių, kuriu naudojant gamtines dujas, visoje Vilniaus miesto teritorijoje. Reglamento nuostatos dėl skysto ir kieto kuro pasirinkimo (ribojimo) yra taikomos ir gyvenamiesiems vieno ar dviejų butų namams.</p>

Teritorija patenka į šildymo deginant dujas zoną

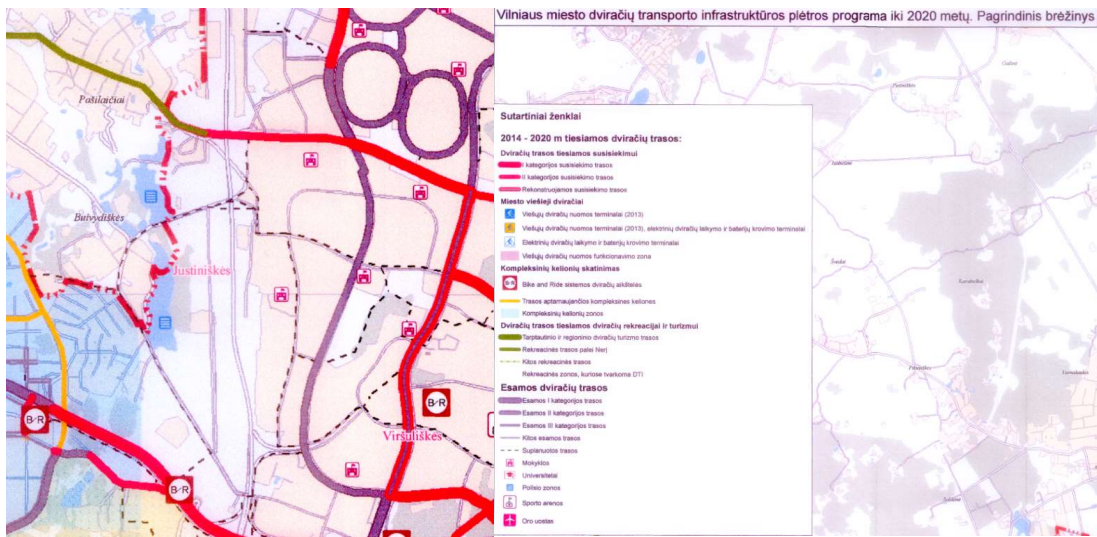
3. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19



Pav. 22 ištrauka iš A, B, C kategorijų gatvių ribų schemos

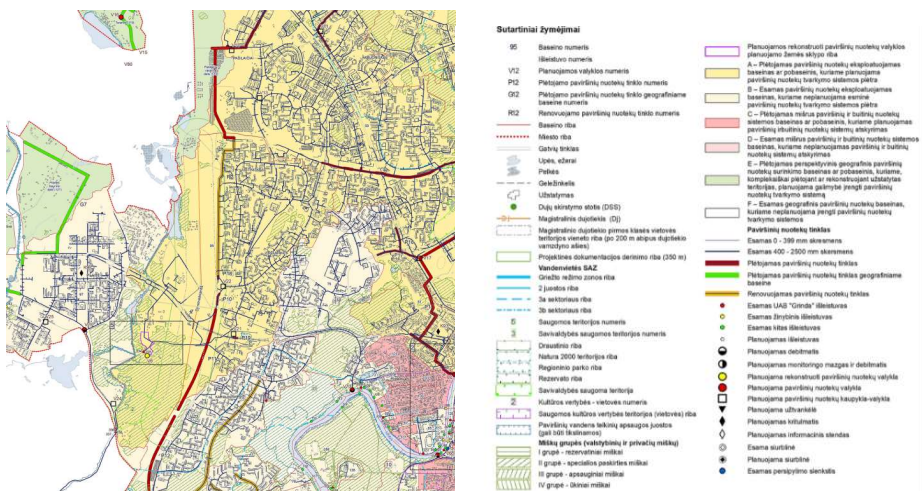
DP gatvių raudonosios linijos neprieštaruja patvirtintai schemai

4. Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26



Šio spec. plano apimtyje nagrinėjama sklype ir gretimoje Mozūriškių g bendrame sraute suplanuotas dviračių takas. Aprašyta susisiekimo dalyje

5. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12



Pagal šį planą planuojamoje teritorijoje apribojimai ar rekomendacijos netaikomi

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus miesto sav., Gedimino pr. 19 TERITORIJŲ PLANAVIMO SALYGOMIS 2022-04-13 Nr. REG219622 ir atitinka šias sąlygas:

- laikytis 2017-11-16 žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0167:475, bendraturčių susitarimo dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu Nr. 1-13134; - įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija; numatyti įvaziavimus į gretimus žemės sklypus; - nustatyti planuojamos teritorijos energetinį poreikį, servitūtų poreikį; numatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; - rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų pagrįstų interesų bei teisių; - užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą. - numatoma rengti teritorijų planavimo dokumento sprendiniai turi neprieštarauti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimo Nr.1289 „Dėl žemės servitūtų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ bei kitų teisės aktų nuostatom.

Susitarime šalių valdomos sklypo dalys A ir B. Šiuo detaliojuo planu planuojamas sklypas pertvarkomas atidalinant iš bendrosios nuosavybės bendraturčių valdomas sklypų dalis (pagal susitarime išskirtas sklypų dalis A ir B) ir projektuojamas Skl Nr. 1 (atitinka skl. kadastro Nr. 0101/0167:475 dalį A), kuris priklauso T.D. ir Skl Nr. 2 (atitinka skl. kadastro Nr. 0101/0167:475 dalį B), kuris nuosavybės teise valdomas Lietuvos Respublikos, patikėjimo teise - NŽT.

4.3 Reglamentų pagrindimas

Leistino pastatų aukščio ir aukštų skaičiaus pagrindimas

Sklype Nr. 1 pagal būsimų pastatų tipologiją ir technologiją planuojamos užstatymo zonos su skirtingais pastatų aukščiais: prie gatvės iki 4 aukštų pastatai iki 16 m, skl. viduje į tvėnkinio pusę žemėja aukštis atsižvelgiant į kontekstą.

BP leistinas pastatų aukštis iki 16 m, taigi Detaliojo plano sprendiniai atitinka Bendrojo plano sprendinius.

Vilniaus m. BP T00086338, 2021-06-08 sprendiniuose įtvirtinti tekstiniai reglamentai:

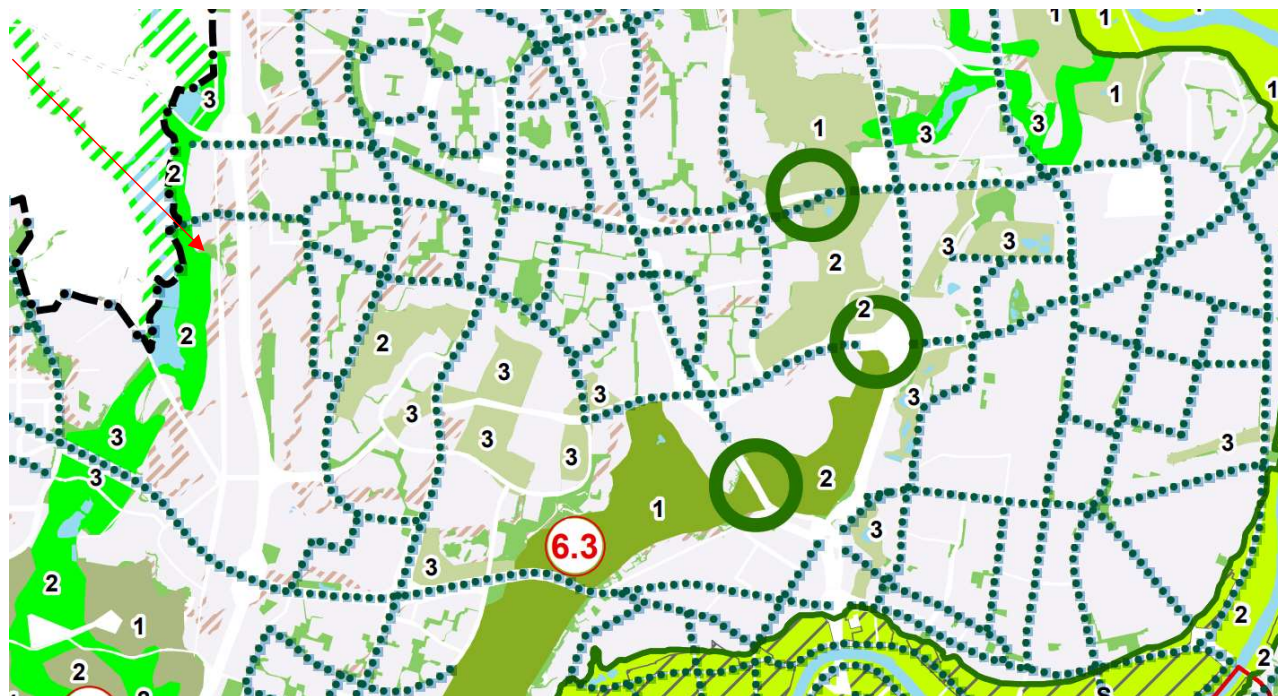
- 32- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
- 33- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- 36- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- 38- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentą

Užstatymo tankio pagrindimas:

Teritorijai galioja BP tekstinis reglamentas:












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

Didžioji dalis sklypo Skl Nr. 1 patenka į gamtinį karkasą. Atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatas nustatomas iki 30 proc. užstatymo tankumas sklypo daliai patenkančiai į gamtinį karkasą.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

-  Tarptautinės svarbos geoekologinė takoskyra (Už miesto ribų)
- Vidinio stabilizavimo arealai
-  Regioniniai
-  Mikroregioniniai
-  Rajoniniai
-  Vietiniai
- Migracijos koridoriai
-  Nacionaliniai
-  Regioniniai
-  Rajoniniai
-  Vietiniai
-  Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
-  Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų




Pastaba. Šioje schemoje pažymėti vietiniai vidinio stabilizavimo arealai, kuriuos sudaro mažosios BP želdynų, miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos ir geomorfologiniai elementai: šlaitai, pelkinės lygumos, glaciokarstinės dubės. Minėti geomorfologiniai elementai – labai smulkūs objektai, todėl jiems tiksliau lokalizuoti skiriamas dvigubai stambesnio mastelio brėžinys: *Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (M 1:25 000)*

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

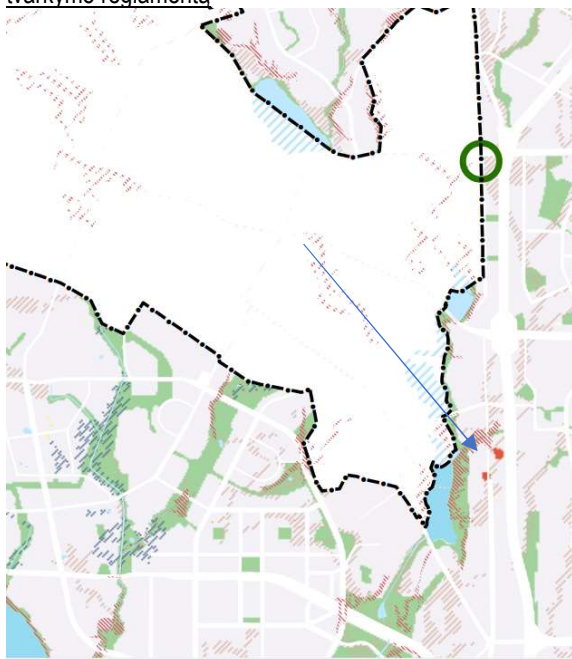
- 0 Patikimas
- 1 Ribotas
- 2 Silpnas
- 3 Pažeistas
- S Stipriai pažeistas

Pastaba. Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamos teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoekologinis potencialas.

Kiti ženklai











-  Senamiesčio riba
-  Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
-  Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai

Tekstinis reglamentas 33- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamenta




SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

-  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

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys – Migracijos koridoriai

-  Nacionalinio lygmens migracijos koridoriaus riba
-  Regioninio lygmens migracijos koridorių ribos

Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°, vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6 m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir

ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašyti. Šiuo BP nustatomi BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai nurodytų šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai:

71.1. Šiuose šlaituose bei jų viršutinių ir apatinių paribių juostose koncentruojami atskirieji ir/ar priklausomieji želdynai;

71.2. Neries ir Vilnios slėniuose, prie paslėnių šlaitų (PS) ir tarpterasinių šlaitų (TS), pažymėtų BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, viršutinės briaunos, kur yra slėnių apžvalgos galimybė, tiesiami viešieji takai, įrengiamos regyklos. Vizualinės aukščiau minėtų šlaitų apsaugos tikslas – jų, kaip „žaliosios miesto karūnos“, reikšmės miestovaizdyje išsaugojimas;

71.3. Numatant intervenciją į susiformavusių šlaitų paviršių, želdinių šalinimą, privaloma taikyti specialiąsias priešerozines priemones, pagrindžiant jų tinkamumą konkrečiu atveju;

71.4. Kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:

71.4.1. Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima;

71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis;

71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

71.5. Rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, šlaituose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose bei jų prieigose, taikomi šie apribojimai:

71.5.1. Šlaitų ir jų viršutinės bei apatinės briaunos ribos pagal šiame reglamente pateiktą apibūdinimą tikslinamos masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000;

71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant. Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu.

71.5.3. Užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukščio ir kiti) šlaituose ir jų 50 m pločio paribių zonose nustatomi, pagrindžiant inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis, vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu. Šie rodikliai gali viršyti susiklosčiusio urbanistinio konteksto parametrus tik gavus teigiamą kolektyvinio ekspertinio vertinimo išvadą.

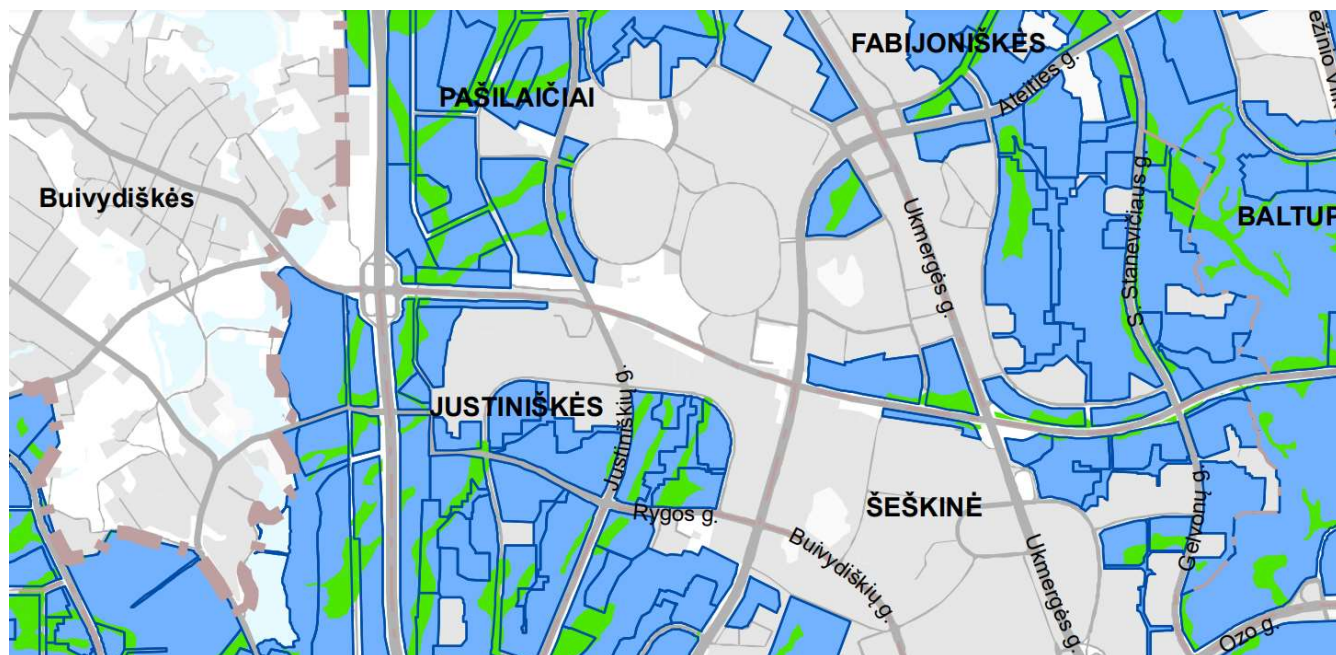
Įvertinus esamą urbanistinę situaciją - planuojama teritorija yra intensyviai urbanizuotoje miesto dalyje, ribojasi su žemės sklypais, kuriuose vystomos daugiabučių gyvenamųjų namų statybos, nepatenka į saugomas gamtines ar kultūrinės teritorijas, taip pat įvertinus faktą, kad dalis planuojamos teritorijos projektuojama kaip bendro naudojimo būdo teritorija, Detaliojo plano sprendiniais į planuojamos teritorijos ribas patenkančios paribių juostos plotis siaurinamas išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį:



Reglamentinėje zonoje Nr. 1.1.4 šlaitas nevertinamas nes tai kaimyninio sklypo statybų metu supilta statybinė sankasa. Ši sankasa nėra **natūralus šlaitas** be to jos plotas mažesnis nei 1ha ir neatitinka šlaito sąvokos kaip tai apibrėžia BP.



Tekstinis reglamentas 36- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamenta



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

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

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys – Migracijos koridoriai

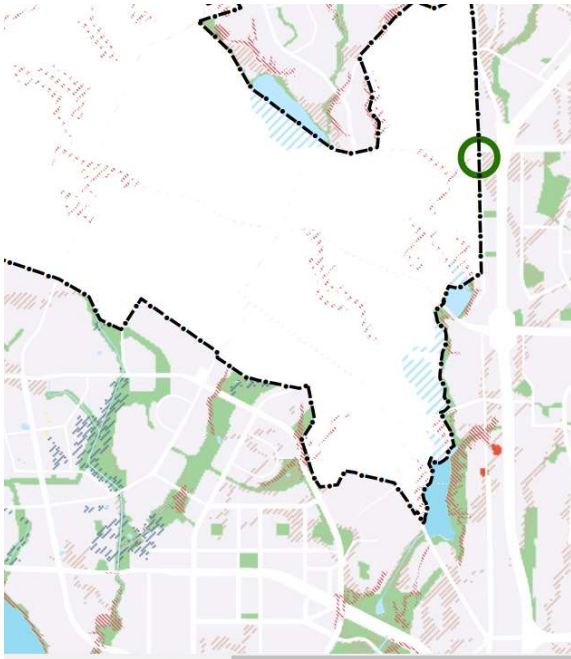
- Nacionalinio lygmens migracijos koridoriaus riba
- Regioninio lygmens migracijos koridorių ribos

Bendrojo plano funkcinės zonos

- Želdynai
- Mišakai ir miškingos teritorijos
- Žemės ūkio teritorijos
- Vandenys

Kiti ženklai

- Saugomos teritorijos
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarinį aplinkelį
- Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės
- Oro uostas



74. Sausaslėniai, nurodyti BP brėžiniuose Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai ir Gamtinio karkaso schema. Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai:

74.1. Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;

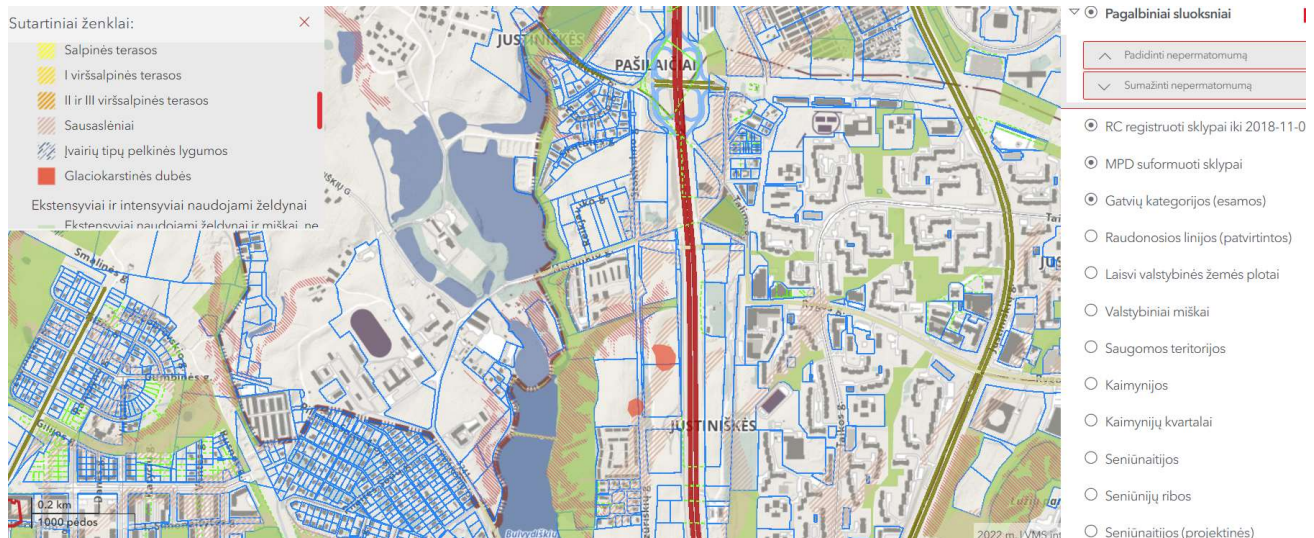
74.2. Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;

74.3. Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes.

Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet koku atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos;

74.4. Esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos.

Planuojamoje teritorijoje nėra upelio, todėl neužstatomos juostos plotis neribojamas, papildomi apribojimai dėl sausaslėnių sklypų netaikomi.



Tekstinis reglamentas 38- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamenta. Planuojamame žemės sklype glaciokarstinių dubių nėra, artimiausios dvi glaciokarstinės dubės yra toliau nei 25 m už sklypo ribų, per vieną iš jų jau nutiesta Mozūriškių gatvė. Sklypams šis apribojimas netaikomas.

Leistino užstatymo intensyvumo pagrindimas

Intensyvumas pasirenkamas pagal BP sprendinius kontekstą ir pastatų tipologiją Skl. Nr. 1- 0,8

Užstatymo tipo pagrindimas :

Užstatymo tipai pasirinkti pagal bendrojo plano sprendinius: projektuojamas sklypui Nr. 1, įvertinant gretimų kontekstą nustatomas perimetrinis užstatymo tipas prie Mozūriškių gatvės ir laisvo planavimo užstatymas sklypo viduje.

4.4. Susisiekimas

D kategorijos Mozūriškių gatvės raudonosios linijos nustatytos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19, šios linijos rekomendacinio pobūdžio ir šiuo detaliuoju planu tikslinamos sutapdinant jas su sklypo riba. (tarp gatvės raudonųjų linijų 19 m). Gretimi sklypai taip pat susisiekimo jungtimis sujungti su šia gatve. Iš sklypo Nr. 1 planuojami trys įvažiavimai į Mozūriškių gatvę. Per skl. Nr. 1 šiaurinę dalį planuojamas servitutinis pravažiavimo kelias į skl Nr. 2.

Teritoriją transporto požiūriu nagrinėjama kartu su sklypą ribojančiomis gatvėmis, įvertinus Vilniaus miesto bendrojo plano, dviračių takų specialiojo plano, gretimose teritorijose galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei rengiamų ir parengtų techninių projektų sprendinius. Gatvių skerspjūviai pateikiami brėžiniuose. Susisiekimo sprendiniai esami ir anksčiau suplanuoti rengiant detalų planą ir suprojektuoti techniniais projektais kuriems išduoti statybos leidimai ir statybos darbai jau pradėti. Nors Mozūriškių gatvės raudonosios linijos siekia 19 m, tačiau vertinant jau pradėtus statybos darbus Mozūriškių gatvė skersinis pjūvis pasirenkamas artimas statybos projekte suprojektuotam.



tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

Suplanuotiems sklypams nustatomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo priimto 2019 m. birželio 6 d. nr. XIII-2166 reikalavimai:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), kadangi planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas; zoną "E". Žemės sklype naujai statomų ir rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) neturi viršyti 281 metrų.

Detalioju planu naikinama žemės sklypui nustatyta Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zona (III skyrius, penktasis skirsnis), atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija yra didesniu nei 200 metrų atstumu nuo artimiausių gamtinių dujų perdavimo sistemos tinklų, ir nepatenka į teritorijas, kuriose dėl magistralinio dujotiekio yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apsaugos zonos) bei magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijas, kuriose yra taikomi užstatymo normatyvai bei kiti veiklos (veiksmų) ribojimai. Šias aplinkybes patvirtina magistralinių dujotiekių savininko AB „Amber Grid“ (toliau - Bendrovė) 2022-04-13 raštas Nr. 7-214-459, kuriame taip pat konstatuota, kad dėl šių aplinkybių Bendrovė teritorijų planavimo sąlygų Detaliojo plano rengimui nenustato ir parengtų sprendinių teikti Bendrovei derinti nereikia.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos pagrindimas.

Sklypo dalis patenkanti į BUI-3-5 ir BUI-3-1 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną yra 12677m² ploto, išskiriama kaip reglamentinė zona Nr. 1.1, jai nustatomas priklausomųjų želdynų plotas 30 proc., kas sudaro 3803 m², o 6623 m² sklypo daliai patenkančiai į BUI-3-2 Intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną, kuri išskiriama kaip reglamentinė zona Nr. 1.2, nustatomas priklausomųjų želdynų plotas 60 proc., kas sudaro 3974 m². Bendras želdynų plotas būtų 7776,8 m² tai sudaro 40,29 proc. sklypo ploto. Numatant priklausomųjų želdynų plotus, vadovaujamosi Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimais, galiojusiai Detaliojo plano sąlygų išdavimo metu (pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 (TAR, 2022, Nr. 2022-11384) 2 p., kuriame nustatyta, kad 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).

Priklausomųjų želdynų normų (plotų)
nustatymo tvarkos aprašo
priedas

PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	30
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15

Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijų naudojimo būdo sklypo dalyje – reglamentinėje zonoje Nr. 1.2 želdynų norma padidinama iki 60 proc.

SKL. NR. 1 . nustatoma 40 proc.

SKL NR 2. nustatoma 70 proc.

Nužymėta paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (mieste sutampanti su apsaugos juosta)

Detaliojo plano sprendiniai atitinka :

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos, teritorijų planavimo sąlygas 2022-04-20 Nr. 220199

- 1) užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais;
- 2) įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus;
- 3) užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai;
- 4) įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį gyvenamajai aplinkai.

- 5) numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų;
- 6) įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) nagrinėjamai teritorijai. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones
- 7) įvertinti visuomeninės, socialinės paskirties objektų (švietimo, asmens sveikatos priežiūros įstaigų, sporto, laisvalaikio objektų ir t.t.) poreikius reikalingus gyventojų aprūpinimui planuojamojoje teritorijoje

1) įvertintos esamiems ir planuojamiems objektams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. nr. XIII-2166

(pateikta prie sklypo reglamentų) Planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepateka į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais; (gyvenamosios paskirties būsimi pastatai nepatenka į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas.) Detaliojo plano sprendiniais yra naikinama planuojamam žemės sklypui šiuo metu nustatyta Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zona (III skyrius, penktasis skirsnis), atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija yra didesniu nei 200 metrų atstumu nuo artimiausių gamtinių dujų perdavimo sistemos tinklų, ir nepatenka į teritorijas, kuriose dėl magistralinio dujotiekio yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apsaugos zonas) bei magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijas, kuriose yra taikomi užstatymo normatyvai bei kiti veiklos (veiksmų) ribojimai. Šias aplinkybes patvirtina magistralinių dujotiekių savininko AB „Amber Grid“ (toliau - Bendrovė) 2022-04-13 raštas Nr. 7-214-459, kuriame taip pat konstatuota, kad dėl šių aplinkybių Bendrovė teritorijų planavimo sąlygų Detaliojo plano rengimui nenustato ir parengtų sprendinių teikti Bendrovei derinti nereikia.

2) įvertinti poreikiai ir užtikrinamas saugaus geriamojo vandens tiekimas bei numatyti saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai; Prisijungiama prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų. (techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo techninės sąlygos ir pateikiami sprendiniai). Vandens teikimui planuojama prisijungti prie Mozūriškių g. d2x160 mm tinklų. Buitinės nuotekos bus šalinamos į centralizuotus nuotekų esamus d315 mm tinklus Mozūriškių g.

Teritorijoje, prie įvažiavimo į sklypus, numatyta antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo ir rūšiavimo aikštelės vieta (priklausomai nuo pastatų techninio projekto sprendinių, vieta gali būti keičiama techninio projekto stadijoje). Visais atvejais aikštelė turi būti įrengta ne arčiau kaip 10 m nuo gyvenamųjų pastatų langų ir durų ir ne arčiau kaip 3 metrai iki sklypo ribos. Šis atstumas nereikalingas, jeigu projektuojamo ir gretimą namo buitinių atliekų aikštelės liečiasi per sklypų atitvarą. Jeigu buitinių atliekų kaupimo įrenginio aikštelė neišlaiko norminio atstumo iki langų turi būti projektuojama požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelė („MOLOK“ tipo), su požeminiais konteineriais. Statybos metu statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis (LR aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymo Nr. D1-368 redakcija). Atliekų rūšiavimas: siekiant palengvinti atliekų apdorojimą, atliekų turėtojai privalo rūšiuoti atliekas jų susidarymo vietoje atsižvelgiant į atliekų rūšį ir pobūdį, nemišyti su kitomis atliekomis ir medžiagomis. Atliekų turėtojai statybvietėse susidariusias komunalines atliekas privalo rūšiuoti jų susidarymo vietoje savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka ir naudotis savivaldybės organizuojamomis komunalinių atliekų tvarkymo sistemomis.

Atliekų laikinas laikymas: Pavojingas atliekas šių atliekų susidarymo vietoje iki jų surinkimo galima laikinai laikyti ne ilgiau kaip šešis mėnesius, o nepavojingas atliekas- ne ilgiau kaip vienerius metus, jei kiti teisės aktai nenumato kitaip. Laikiniai laikomos atliekos turi būti stabilios, t. y. savaime nekeisti fizinių, cheminių ar biologinių savybių.

Atliekų turėtojas privalo užtikrinti, kad laikinai laikomos aplinkos poveikiui neatsparios atliekos būtų apsaugotos nuo šio poveikio, iš laikinai laikomų atliekų ar jų laikymo talpų netekėtų skysčiai, jos neskleistų kvapų, dulkių ir pan. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

-tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams. Įrenginių ar priklausinių statybai;

-tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;

-netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie sutartis dėl netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymo į sąvartas

3) užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamose objektuose ir gretimose aplinkoje. Planuojamas užstatymas atitiks insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normas ir gretimų sklypų insoliacijai bei natūraliam apšvietimui įtakos neturės. Buto insoliacijos reikalavimai yra šie: 4 ir daugiau kambarių bute, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:- vertikalus kampas – 6o (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);- horizontalus kampas – 20o (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi).

Sklypuose planuojami pastatai atitiks norminius natūralaus ir dirbtinio apšvietimo reikalavimus. Gretimų sklypų objektų apšvietimui sklypo užstatymas įtakos neturės ir nepažeis jų norminių reikalavimų.

4) įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį gyvenamajai aplinkai. Gretimoje aplinkoje radiotechninių objektų nėra. Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje.

Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz 300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

Įvertinta, kad šalia planuojamos teritorijos nėra išdėstytų radiotechninių objektų galinčių atlikti neigiamą poveikį planuojamiems objektams. Planuojamoje teritorijoje pastatai nepateks į apsaugos zonas, Planuojamoje teritorijoje nėra jokių įmonių, kurioms būtų nustatyta sanitarinė apsaugos zona (SAZ). Planuojama teritorija nepatenka ir į kitų ūkinės veiklos objektų esančių už planuojamos teritorijos ribų, SAZ. 10 kHz 300

GHz dažnių juostose teritorijoje elektromagnetinis laukas nebus viršijamas. Radiotechninių stambių objektų, skleidžiančių elektromagnetines spinduliuotes greta iki 300 m nenumatoma. Teritorija nepatenka į judriojo radijo ryšio sistemų bazinių stočių ir radiotechninių objektų sanitarines zonas.

5) numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų;

Realizuojant Detaliojo plano sprendinius, Techninio projekto stadijoje turi būti užtikrinami normatyviniai atstumai nuo atvirų automobilių aikštelių iki gretimų sklypų gyvenamųjų namų langų. Infrastruktūros objektai bus išdėstomi taip, kad būtų užtikrinti saugūs atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų pastatų.

6) įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) nagrinėjamai teritorijai. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones

Vertinant planuojamos veiklos bei su ja susijusio transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojamu sklypu, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius nustatyta, kad veikla teritorijoje esminės įtakos neturės.

Atlikus autotransporto keliamo triukšmo analizę, pagal aplinka.vilnius.lt duomenų bazės žemėlapius (žiūr. aukščiau)

Pateiktos išvados:

1. Oro triukšmo žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje – pagal esamą triukšmą ribinės vertės gali būti viršijamos nuo 0,5-1,5 dBA, Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas, sklindantis nuo Vilniaus miesto Vakarinio aplinkkelio ir sklindantis vakarų kryptimi. Triukšmo sklaida nuo kitų potencialių triukšmo šaltinių (pramonės objektų, geležinkelio ar oro uosto) planuojamoje teritorijoje nenustatyta.

2. Planuojamoje teritorijoje rytinėje pusėje koncentruojami transporto srautai stengiantis jų neformuoti į sklypų vakarus. Tikslesnis triukšmo sklaidos vertinimas atliekamas statybos projekto stadijoje, atsižvelgiant į konkrečius pastatų ir kitų statinių ar įrengimų konfigūracijos ir išdėstymo sprendinius, bei konkrečias automobilių stovėjimo aikštelių vietas.

3. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ V skirsnio p. 227 ir STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais ir atsižvelgiant į esamą triukšmo lygį, planuojamoje teritorijoje statinių statybos projektų rengimo metu bus spręstas klausimas dėl garsą izoliuojančių triukšmo barjerų, želdynų ar kitų reikalingų apsaugą statinių išorėje nuo spinduliuojamo oro triukšmo užtikrinimo priemonių įrengimo būtinumo.

lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Tačiau nuo Mozūriškių g. pagal Vilniaus miesto kartografinį žemėlapi triukšmo lygis dalyje teritorijoje siekia:

Dienos metu iki 65 dBA




Vakaro metu iki 60 dBA.

Nakties metu iki 55 dBA

(D_{VN}) iki 65 dBA

Todėl realizuojant detaliojo plano sprendinius Techninio projekto metu reikia papildomai įvertinti ar statinių statybos zonoje triukšmo lygis viršis norminius parametrus ir nustatius ribinių dydžių viršijimą numatyti kompensacines priemones. Vaikų žaidimo aikštes ir poilsio zonas projektuoti teritorijos dalyse neviršijančiose norminio triukšmo lygio. Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimumo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastatų atitvarinės konstrukcijos turi užtikrinti norminę garso izoliaciją ir apsaugoti gyventojus nuo išorės triukšmo. Garso izoliacijai pagerinti gali būti ant g/b surenkamų plokščių dedama 80 mm storio akmens vatos plokštė. Gyvenamųjų namų stogo garso izoliacija gali būti projektuojama didesnė kartu atliekant ir šilumos izoliacijos vaidmenį (dedama 40 cm storio termoizoliacinės medžiagos). Langai gali būti projektuojami specialūs trijų profilių

Garsą sulaikančios orlaidės:

			
	Glasmax	Ducomax	Silenzio
Techninės charakteristikos			
Vandens pralaidumas (uždaroje pozicijoje)	1050 Pa	1050 Pa	1050 Pa
Vėjo pralaidumas (uždaroje pozicijoje)	600 Pa	600 Pa	600 Pa
Stiklo paketo sumažėjimas (mm)	80	135	-
Stiklo paketo storis (mm)	20, 24, 28 ir 32	nuo 20	-
Ventiliacijos koeficientas (QV) prie 2 Pa (m ³ /h)	74,8	67,3	50,2
Dne, W (C, Ctr) dB (atidarius)	34 (-1;-2)	41 (-1;-2)	48 (-1;-4)

Taip pat kaip kompensacinė priemonė galima akustinių sienučių įrengimas sklypo ribose prie Mozūriškių gatvės ar gausus visžalių medžių bei krūmų įveisimas nuo Mozūriškių gatvės. Jei techninio projekto stadijoje bus pasirinkta įrengti akustines sienes jos neturėtų pabloginti kraštovaizdžio ir turi būti gausiai apželdintos krūmais ir medžiais, taip suminkštinant brutalų sienučių dominavimą.

Kadangi triukšmo lygis gali būti viršijamas planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje, papildomai vertinama triukšmo sklaida, įvertinant triukšmo mažinimo priemones. Rekomenduojama numatyti triukšmo užtvarą (toliau – TU), kuri užtikrintų, kad, triukšmo lygis atitiktų pagal HN 33:2011 1-os lentelės rekomenduojamus triukšmo ribinius dydžius. Atsižvelgiant į prognozuojamą triukšmo lygio viršijimą, TU triukšmo sumažinimo efektyvumas turi siekti iki 1,5 dB(A). Siekiant sumažinti triukšmo lygį iki 1,5 dB(A), rekomenduojama įrengti lengvos konstrukcijos TU – apželdintą triukšmo slopinimo sienelę. Vertinamos TU aukštis – 2,0 m, bendras ilgis – apie 120,0 m. Atsižvelgiant į reikalingą sumažinti triukšmo lygį rekomenduojama minimalių garso sugerties ir izoliacijos rodiklių TU:

Garso sugerties kategorija pagal ISO 1793-1 – A1 ($DL\alpha < 4\text{dB}$)

Garso izoliacijos kategorija pagal ISO 1793-2 – A1 ($DL\alpha < 15\text{dB}$)

Vertinant triukšmo mažinimo priemones, siekiama sumažinti triukšmo lygį planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje, ties sklypo riba, esančia prie Mozūriškių gatvės autotransporto sukeliamas triukšmo lygis sumažėtų:

Objekto pavadinimas	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA	L _{DVN} , dBA
Gyvenamosios paskirties pastatai prie Mozūriškių g	54-63	52-59	42-53	54-63

Įvertinus planuojamą situaciją ir triukšmo slopinimo priemones nustatyta, kad esamo pravažiuojančio autotransporto srauto prie kurio prisidės ir planuojamo objekto padidėsiantis autotransporto srautas sukeliamas L_{dienos}, L_{vakaro} ir L_{nakties}, L_{DVN} triukšmo lygis planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės punktus.

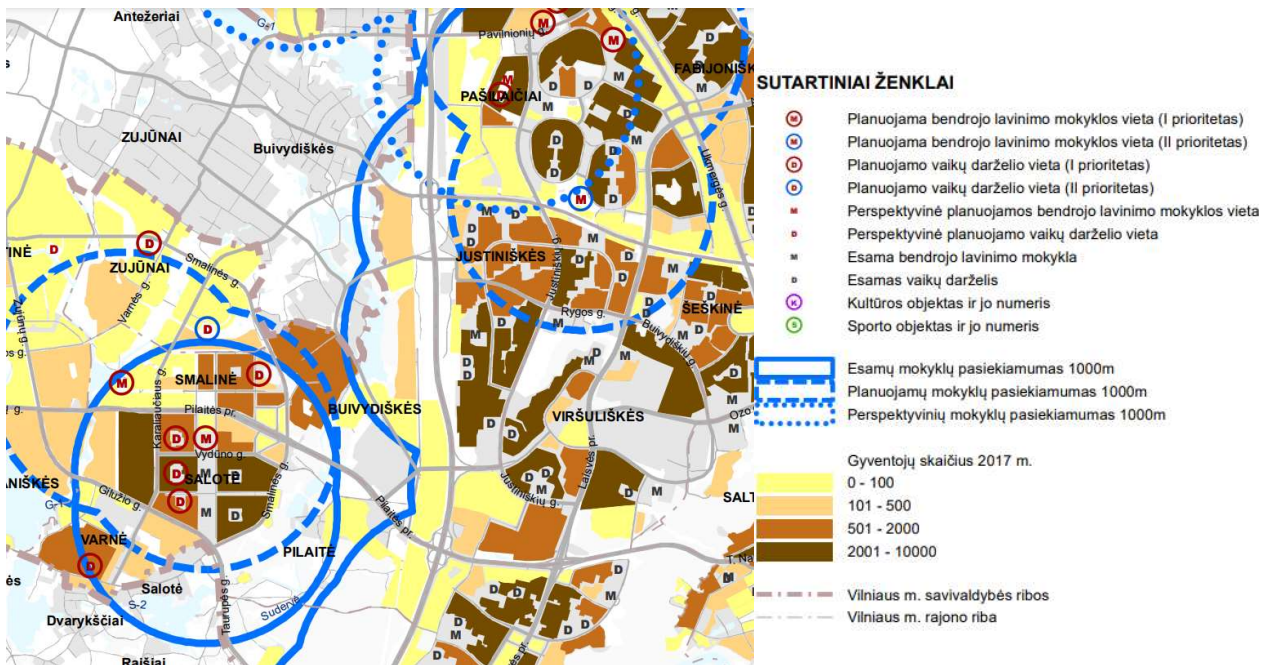
Planuojamas užstatymas atitinka Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, 7 punkto reikalavimus. Iki objektu pripažinimo tinkamais naudoti turi būti atlikti triukšmo matavimai.

Projektuojama Akustinė sienelė

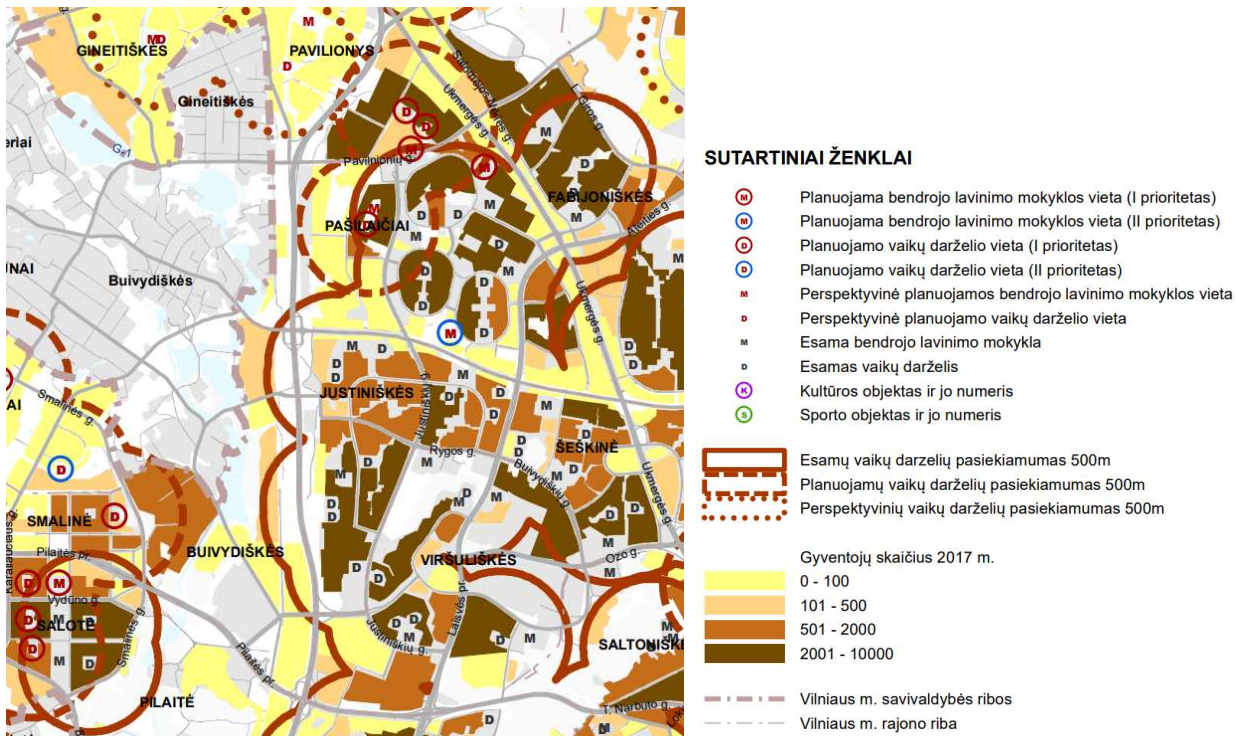
Vykdam planuojamos veiklą aplinkos oro tarša bus nežymi, neigiamo poveikio aplinkos orui neturės, nustatytos aplinkos oro teršalų ribinės vertės nebus viršytos, todėl faktiniai aplinkos oro užterštumo matavimai įvykdžius statybos darbus nenumatomi.

7) Įvertinti visuomeninės, socialinės paskirties objektų (švietimo, asmens sveikatos priežiūros įstaigų, sporto, laisvalaikio objektų ir t.t.) poreikius reikalingus gyventojų aprūpinimui planuojamojoje teritorijoje

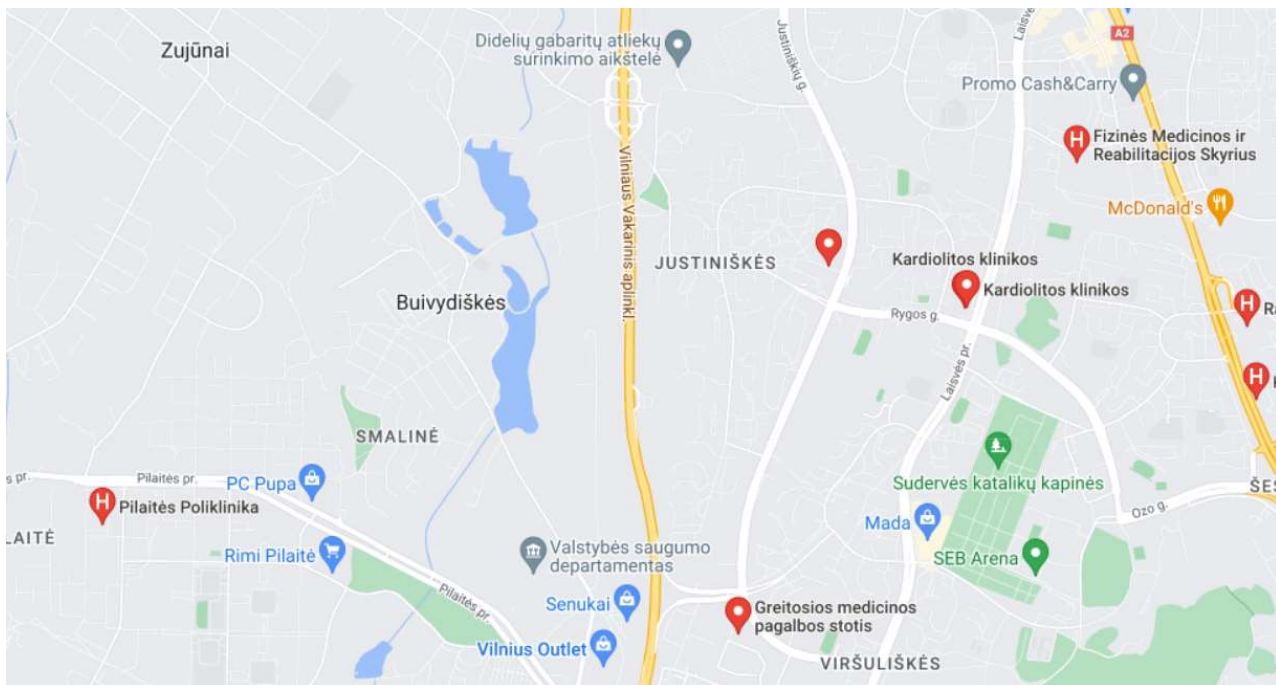
Nuo planuojamos teritorijos iki mokyklinės įstaigos - iki 1 km.



Teritorijoje tenkinamas mokyklų poreikis ir naujų mokyklų neplanuojama. Mokyklos yra pasiekiamos 1000m atstumu.

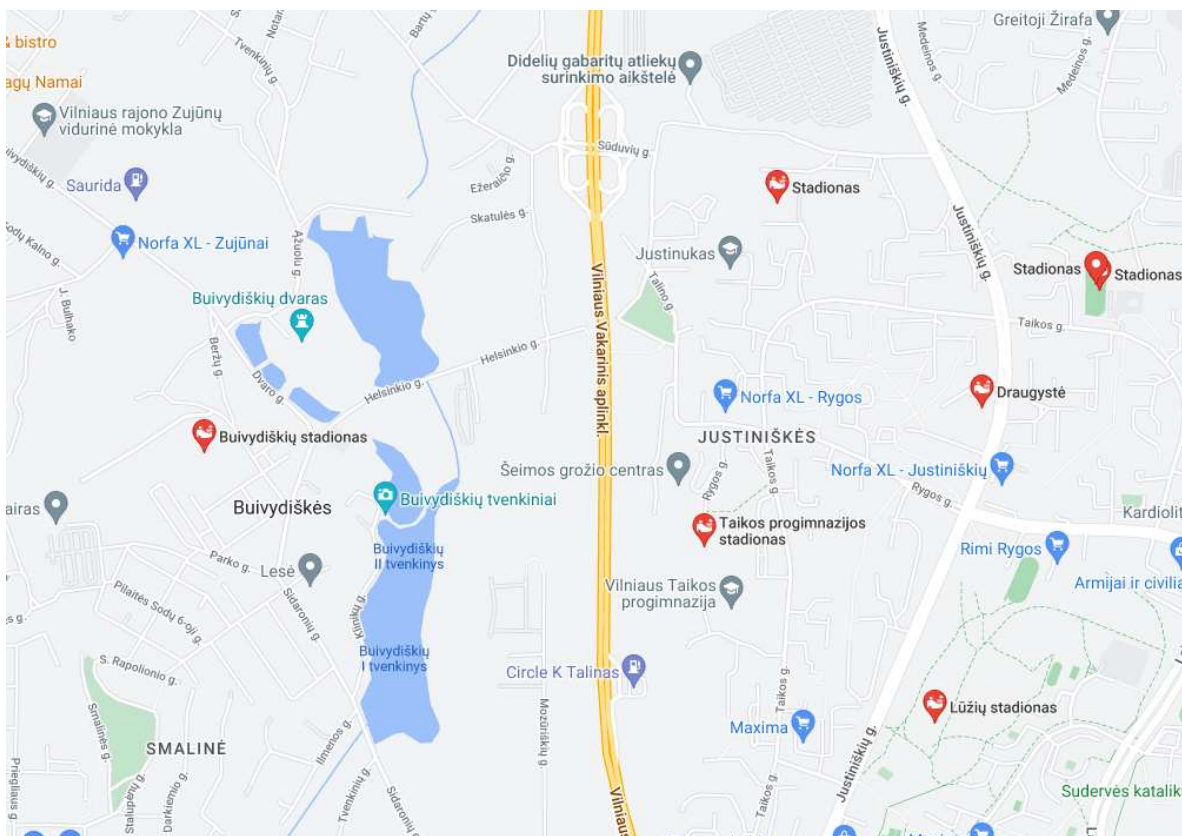


Teritorija nėra pasiekama esamų darželių iki 500 m spinduliu. Tačiau bendrojo plano sprendiniuose visuomeninių darželių nenumatoma. Darželiai galės būti steigiami esamos gyvenamos paskirties patalpose.



Pilaitės poliklinika yra už 2,3 km, Aušros vartų ligoninė už 1 km.

Rekreacijai skirta teritorija yra ir sklypo ribose ir gretima teritorija kurioje yra Buivydiškių tvenkiniai. Šioje teritorijoje bus įrengiami sporto įrenginiai. Netoliese yra sporto klubai, stadionai prie bendro lavinimo mokyklų.



4.4. Gaisrinės saugos reikalavimai

Detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka:

priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos, teritorijų planavimo sąlygas 2022-04-13 Nr. REG219582

Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus vadovautis Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

-kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8);

-Remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (2014-01-06 Tar., Dok Nr. 45) ir Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) nuostatomis.

Teritorijų planavimo dokumente įvertinta:

-esamas užstatymas planuojamoje teritorijoje;

-numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;

-gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus;

-priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu.

1. Gaisro plitimas į gretimus pastatus

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I arba II atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Teritorijų planavimo dokumentuose gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas norminiais atstumais tarp pastatų arba priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo sklype planuojamus statinius konstrukcijomis užtikrinančiomis, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. (Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Jeigu bus nustatomi projektuojamų pastatų gaisriniai skyriai tai bus aprašyti techninio projekto stadijoje.) Užstatymo zonoje planuojami pastatai nuo kitų pastatų išlaikys norminius atstumus arba bus atskirti priešgaisriniais ekranais arba blokuojant bus paskaičiuota tinkamos konstrukcijos ugniasienė užkertanti gaisro plytimą į gretimus pastatus.

gaisro plitimo ribojimas į gretimus statinius bus užtikrinamas :

a išlaikant norminius atstumus tarp pastatų

b formuojant gaisrinį skyrių kuris išlaikys norminius atstumus iki kitų pastatų

c projektuojant ugniasienes

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo statinio ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	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.

1) Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, saugant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą

2. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo darbai

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Gaisrų gesinimui iš lauko ir vidaus gaisriniam vandentekiui naudojami vandens hidrantai Mozūriškių gatvėje ir papildomai vietiniai rezervuarai įrengiami sklypo neužstatytoje dalyje.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis. Prie jų priskiriama:

-gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo ir privažiavimo prie objekto kelių, sujungtų su funkciniais įvažiavimo ir privažiavimo keliais, arba specialių kelių įrengimas;

-lauko gaisrinių laiptų ir lifto, turinčio ugniagesių pervežimo režimą, įrengimas ir specialių automobilių keltuvų, skirtų priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos personalui ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo įrangai pakelti į reikiamą aukštą ar ant pastato stogo, įsigijimas;

-gaisrinio vandentiekio, sujungto su buitiniu vandentykiu, arba specialaus vandentiekio, o prireikus – sausvamzdžių ir gaisrinių (vandens) rezervuarų įrengimas;

- ugniagesių gelbėtojų judėjimo kelių pastato viduje apsauga nuo dūmų;

- asmeninės ir kolektyvinės žmonių apsaugos priemonės (esant būtinybei);

- priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikos ir pakankamai ugniagesių gelbėtojų, veiklos organizavimas, atsižvelgiant į gaisro gesinimo statiniuose, esančiuose padalinio aptarnavimo zonoje, sąlygas ir ypatumus.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, projektavimo reikalavimai:

- 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, 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;

- keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;

- turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždarą kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

- kelių 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, akla kelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikšte, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, akla kelis turi baigtis 16×16 m aikšte;

- automobulinėms kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobolinių kopėčių ir (arba) automobolinių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobolinių kopėčių ir (arba) automobolinių keltuvų technines galimybes;

Techninio projekto stadijoje priklausomai nuo pastatų aukščio, atsparumo ugniai laipsnio, bus suprojektuoti atstumai tarp pastatų ir privažiavimai prie jų.

3. vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir pastatai.

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

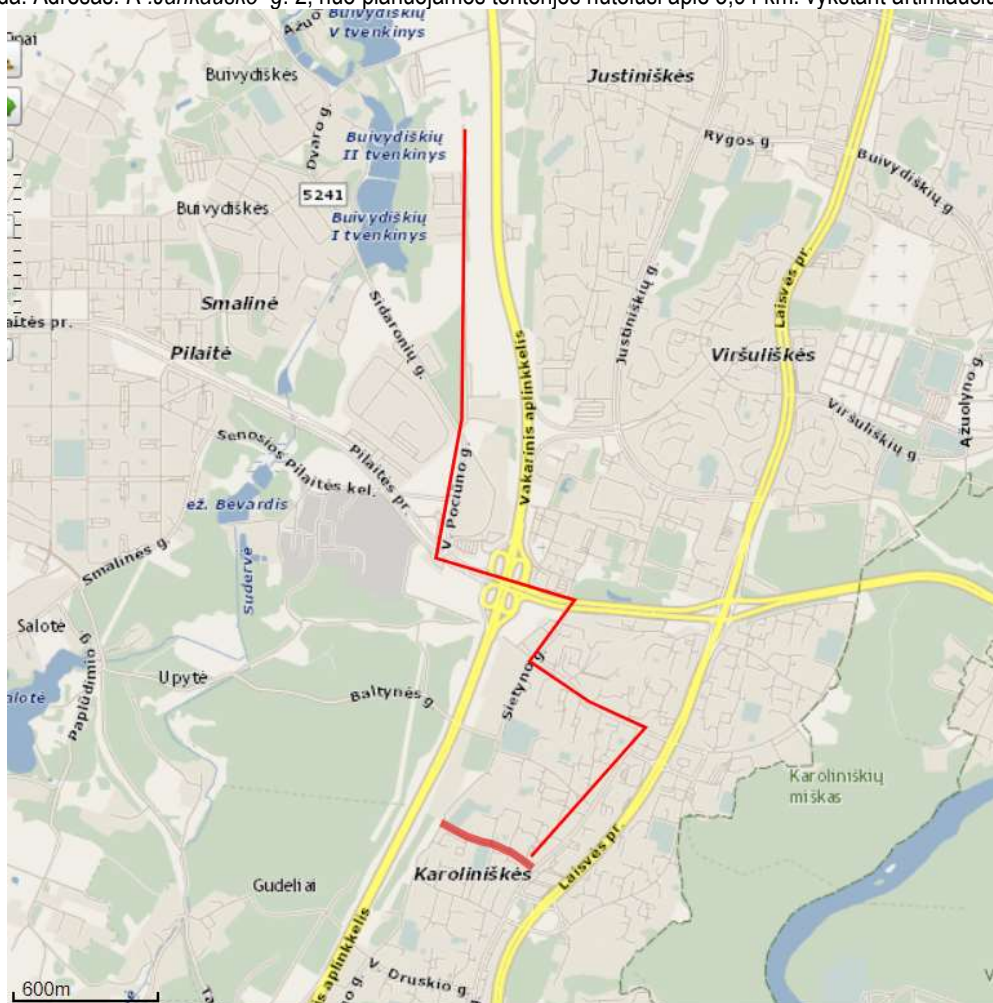
Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus naudojamas iš teritorijoje esamo rezervuaro (esančios gaisrinės talpos, gali aptarnauti ir kai kuriuos gretimų sklypų pastatus.

Gaisrų gesinimui vanduo bus tiekiamas iš gaisrinių hidrantų ar rezervuarų įrengiamų už 10 m metrų nuo užstatymo zonos ir pasiekiamumas iki 200 m matuojant ugniagesių tiesiama vandens linija nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško. Perspektyvoje teritorijoje įrengus centralizuotus vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklus vanduo bus tiekiamas iš jų. Hidrantai bus įrengiami žiediniame vandentiekio tinkle, kuris turi užtikrinti I vandens tiekimo patikimumo kategoriją. Neužtikrinant šių sąlygų turi būti projektuojami rezervuarai.

4. bendrojo plano sprendiniai

Rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausią įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km .

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba, 1-oji komanda. Adresas: R. Jankausko g. 2, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 3,94 km. vykstant artimiausiu keliu.



Priešgaisrinė sauga detaliojo plano sprendiniuose numatoma vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312). Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams parenkamas I arba II atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137) numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisrinio hydranto. Detaliojo plano sprendiniai šioje stadijoje nenumato konkrečių pastatų gabaritų. Rengiant techninius konkrečių statinių projektus turi būti numatoma gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų. Esant poreikiui būtina numatyti aikšteles gaisrinės technikos manevravimui vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visad laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus. Vandentiekio tinklai ir statiniai skirti gaisrams gesinti. Detaliajame plane konstatuojama, kad teritorija yra gerai aprūpinta vandentiekio tinklais ir statiniais pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas (Valstybės žinios, 2007-02-27, Nr. 25-953; 2009-05-30, Nr. 63-2538). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Planuojamoje teritorijoje išorės gaisrai bus gesinami iš esamų hydrantų, esamų ne didesniu nei 200 m atstumu nuo planuojamo užstatymo.

4.5. Inžinerinė infrastruktūra

Vandentieka

DP sprendiniai atitinka Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS", Vilniaus miesto sav., Spaudos g. 8 teritorijų planavimo sąlygas 2022-04-21 Nr. REG220667

teritorijų planavimo sąlygos:

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 99,48 m³/d.; 2,5 m³/hmax.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 nuo 210 m. iki 215 m.

Užsakovas privalo:

- Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d2x160 mm vandentiekio tinklų Mozūriškių g..

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 25 l/s; vidaus 5,4 l/s.

Tiekiamas iš tinklo: lauko 20 l/s; vidaus - l/s.

Užsakovas privalo:

- Lauko gaisrų gesinimo poreikiui, suprojektuoti ir įrengti antžeminius gaisrinius hidrانتus ant projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

- Likusiam (5 l/s) lauko gaisrų gesinimo poreikiui, suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.

- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo projektuojamų žiedinių vandentiekio tinklų.

- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimui numatyta stacionari gaisrų gesinimo sistema:

- Pagal Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių (2016 m. sausio 6 d. Nr. 1-1) punktą Nr. 22.

„SGGV sistemų įrenginiams veikti reikalingos vandens atsargos turi būti saugomos atskiruose nuo buitinio ar technologinio vandens rezervuaruose. Leidžiama atsisakyti vandens atsargų saugojimo rezervuaruose, kai yra galimybė užtikrinti vandens tiekimą gaisrų gesinimo įrenginiams iš I kategorijos centralizuotos vandens tiekimo sistemos, kurios slėgis ir debitas užtikrina SGGV sistemų apskaičiuotus parametrus“, kadangi UAB „Vilniaus vandenys“ vandentiekio tinklai pirmos vandentiekio kategorijos reikalavimų neužtikrina, vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.

- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį ir brėžinius su priešgaisrinių sistemų sprendiniais.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 99,48 m³/d.; 2,5 m³/hmax; užterštumas BDS7 287,5 mg/l.

Užsakovas privalo:

- Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d315 mm nuotekų tinklus Mozūriškių g..

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- Rengiant detalų planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir / ar siurblinėms numatyti ir išskirti tinklų ir / ar siurblinių apsaugos zonas pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir / ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.

- Paruoštą detaliojo plano projektą su visais pažymėjais inžineriniais (naujai projektuojamais, rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.

- Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

- Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba keiptis į UAB „Grinda“.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.

V. GALIOJIMAS:

- Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 3 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką. Realizuojant detaliojo plano sprendinius vadovaujamosi išduotomis UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis ir gretimų planavimais DP sprendiniais. Prisijungiama prie esamų Mozūriškių g vandens tiekimo tinklų o gaisrų gesinimui papildomai projektuojamos priešgaisrinės talpos. Projektuojamas vandentiekio tinklas turi būti klojamas iš vamzdžių armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Buitinė nuotekos

Realizuojant detaliojo plano sprendinius vadovaujamosi UAB „Vilniaus vandenys“ išduotos teritorijų planavimo sąlygomis ir gretimų teritorijų anksčiau rengtų DP sprendiniais. Prisijungiama prie esamų Mozūriškių g. buitinių nuotekų tinklų

Lietaus nuotekos

Planuojama pagal Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA", Vilniaus miesto sav., Eigulių g. 32 teritorijų planavimo sąlygas 2022-04-21 Nr. Reg220579:

-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 ST2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į:

- 1) atvirus vandens telkinius, formuojant naują išleistuvą;
- 2) Mozūriškių g. esantį d 300 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio. Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Lietaus vanduo bus surenkamas sklype apvalomas ir infiltruojamas į gruntą ar surenkamas tvenkinėliuose bei išlaistomas priklausomųjų želdynų plotuose Paviršines nuotekas numatoma surinkti sklypo ribose naudojant želdynų landšafto sprendinius (galimų tvenkinukų įrengimą) Jeigu grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumai neužtikrins viso nuotekų kiekio sugeriamumo planuojama nuvesti į atvirus vandens telkinius, formuojant naują išleistuvą jeigu dėl argumentuotų motyvų tai neužtikrina viso nuotekų kiekio nuleidimo galimas nuvedimas į Mozūriškių g. esantį d 300 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Tuo atveju techninio projekto stadijoje būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Projektuojant lietaus vandens nuvedimo sistemą vadovautis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu. Projektuojamas lietaus nuotekų tinklas turi būti klojamas iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Sklypų vietose kur bus pakloti vandens tiekimo, nuotekų šalinimo ir lietaus nuotekų šalinimo inžineriniai tinklai bus vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo patvirtinto 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 formuojamos Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Siekiant apsaugoti lietaus nuotakyną bei jo įrenginius nuo pažeidimo, nustatoma jų apsaugos zona po 5 m į abi puses nuo vamzdyno ašies bei įrenginių sienų.

Lauko elektros tinklai

Detaliojo plano dokumente įvertintos

AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos 2022-04-13 Nr. REG219616

1. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

2. Išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).

3. Esant būtinybei planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų

skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).

4. Naujai statomų objektų visoje planuojamoje teritorijoje numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

5. Numatomų konkrečių objektų prijungimui planuojamoje teritorijoje bei elektros energijos poreikiui užtikrinti, bendrovės personalui patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose išskirti žemės sklypus ar jo dalis bei numatyti reikiamus servitutus dėl 10/0,4 kV transformatorinės statybos ir eksploatavimo prijungiant nuo vidutinės įtampos elektros kabelių linijos "atr.Nr100/24 – MT2032", numatyti 0,4 kV elektros skirstomuosius tinklus nuo suplanuotos 10/0,4 kV transformatorinės, bei suplanuoti/nustatyti reikiamus servitutus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki kiekvieno konkretaus sklypo.

6. Įgyvendinant šias Planavimo sąlygas nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

7. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Į planuojamą teritoriją, patenkantiems elektros ir gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams nustatomi servitutai ir apsaugos zonos. Techninio projekto stadijoje suprojektavus tinklus vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, nustatomi servitutams apsaugų zonos. Bus išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo). Įgyvendinant DP sprendinius nebus pažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Šildymo reglamentas - elektra

PV. S. K