

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Teritorijos prie Laurų g. 28 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Laurų g. 28 (kadastro Nr. 0101/0003:2241) ir Laurų g. 34h (kadastro Nr. 0101/0003:2265) inicijavimo sutarties pagrindu.

Tikslus adresas: Laurų g. 34h, Vilnius

Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Iniciatorius: fiziniai asmenys.

Rengėjas: Giedrius Bireta, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 093032.

Planavimo pagrindas: prašymas inicijuoti teritorijos detaliojo planavimo procesą. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-08-11 įsakymas Nr. A30-1850/23.

Planavimo tikslai: atidalyti žemės sklypo Laurų g. 28 (kadastro Nr. 0101/0003:2241) dalį, atidalytai žemės sklypo daliai pakeisti naudojimo būdą iš susisiekiama komunikacijų ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdą, atidalytą žemės sklypo dalį sujungti su žemės sklypu Laurų g. 34H (kadastro Nr. 0101/0003:2265), nustatyti statinių statybos zoną ir ribą, patikslinti pagrindinius reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Vertinti nagrinėjamos teritorijos inžinerinę infrastruktūrą.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ar atitinkamo lygmens teritorijų planavimo, kiti dokumentai:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, TPD registracijos Nr. T00086338, 2021-06-08;
- 2) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00072197, 2014-07-11;
- 3) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00075982;
- 4) Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00082128;
- 5) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, TPD registracijos Nr. T00060113 (000132002791), 2011-07-19.

Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-09-13 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG294852;
- 2) Aplinkos apsaugos agentūros 2023-09-13 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG294769;
- 3) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-09-18 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295487;
- 4) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-09-07 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG293973;
- 5) AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-09-07 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG294010;
- 6) UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-09-08 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG294242;
- 7) Telia Lietuva, AB 2023-09-08 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG294180;
- 8) UAB „Vilniaus apšvietimas“ 2023-09-08 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG294134.

Atest. Nr.	Rengėjas: GIEDRIUS BIRETA, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 093032			Pavadinimas: TERITORIJOS PRIE LAURŲ G. 28 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE LAURŲ G. 28 (KADASTRO NR. 0101/0003:2241) IR LAURŲ G. 34H (KADASTRO NR. 0101/0003:2265) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	
	TPV 0067	PV	G B	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius				Projekto žymuo TPD-2023-03

1. ESAMOJI BŪKLĖ

1.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Nagrinėjama teritorija – esamas gyvenamasis kvartalas, esantis Antakalnio seniūnijos šiaurinėje dalyje, abipus Laurų gatvės (**toliau – Nagrinėjama teritorija**). Nagrinėjamą teritoriją sudaro 32 kitos paskirties žemės sklypai, kurių 7 yra nustatytas gyvenamųjų teritorijų žemės naudojimo būdas bei mažaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo pobūdis, 6 yra nustatytas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės naudojimo būdas, likusiems 19 žemės sklypų žemės naudojimo būdas nėra nustatytas. Nagrinėjamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja miškų ūkio paskirties, rekreacinių miškų sklypų naudojimo būdo žemės sklypas, o iš pietinės pusės – miškų ūkio paskirties, ūkinių miškų sklypų naudojimo būdo žemės sklypas. Pastarieji miškų ūkio paskirties sklypai suformuoti su Nagrinėjama teritorija besiribojantiems valstybinės reikšmės miškams. Nagrinėjama teritorija turi esamą transportinę jungtį per rytų kryptimi besitęsiančią D kategorijos Laurų gatvę. Planuojamą teritoriją sudaro du kitos paskirties žemės sklypai, adresu Laurų g. 28 ir Laurų g. 34H (**toliau – Planuojama teritorija**). Planuojamą teritoriją sudarantys sklypai yra kitos paskirties, jiems nėra nustatytas žemės naudojimo būdas. Nagrinėjama teritorija yra pilnai urbanizuota, joje yra esami 1-2 aukštų gyvenamieji vienbučiai pastatai, įrengtos susisiekimo komunikacijos, pakloti elektros, viešųjų elektroninių ryšių, dujų tiekimo, vandentiekio ir buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų centralizuoti miesto tinklai, įrengtas gatvių apšvietimas. Planuojamoje teritorijoje esančiame sklype, adresu Laurų g. 34H, yra esamas 1 aukšto vienbutis gyvenamasis namas, sklype, adresu Laurų g. 28, yra nutiestas asfalto dangos privažiuojamasis kelias prie Nagrinėjamoje teritorijoje esančių sklypų, nutiesti inžinerinės infrastruktūros tinklai. Nagrinėjamoje teritorijoje yra pastatyti 1-2 aukštų modernios architektūros gyvenamieji namai, vyrauja mūrinės sienų konstrukcijos, sutapdinto stogo bei šlaitinių konstrukcijų stogai.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra savaimė augančių ir tikslingai pasodintų medžių, dominuoja spygliuočiai medžiai. Planuojamoje teritorijoje esančiame sklype, adresu Laurų g. 34H, auga keletas medžių palei vakarinę pastarojo sklypo dalį, kelios pušys sklypo pietinėje dalyje, bei paprastasis bukas sklypo rytinėje dalyje. Planuojamoje teritorijoje esančiame sklype, adresu Laurų g. 28 auga pavieniai medžiai palei gatvės važiuojamąją dalį, bei medžių grupė pastarojo sklypo rytinėje dalyje, šiauriau įrengtos važiuojamosios dalies. Esami medžiai pažymėti esamos būklės brėžinyje. Nagrinėjamoje teritorijoje valstybinės reikšmės miškų nėra. Nagrinėjamoje teritorijoje saugomų gamtinių teritorijų nėra, artimiausia yra vakarų kryptimi esanti NATURA 2000 teritorija – Neries upė. Nagrinėjama teritorija pilnai patenka į gamtinį karkasą.

Nagrinėjamoje teritorijoje ir greta jos nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra, Nagrinėjama teritorija nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zoną.

Viešojo maršrutinio transporto požiūriu Nagrinėjama teritorija nėra patogioje vietoje – dėl nedidelio gyventojų tankio greta jos nėra įrengtų viešojo maršrutinio transporto sustojimų, artimiausi yra už apie 1.5 km pietų kryptimi, greta Nemenčinės pl.

Nagrinėjamoje teritorijoje ar greta jos esamų ar planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių nėra.

1.2. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų ir kitų teisės aktų įtaka planuojamai teritorijai

1.2.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (**toliau – Bendrasis planas**) Nagrinėjama teritorija, taip pat ir Planuojama teritorija, patenka į vieną mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną Nr. VYR-1-4, kurioje galima kita (KT) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų (G1), komercinės paskirties objektų teritorijų (K), visuomeninės paskirties teritorijų (V), rekreacinių teritorijų (R), bendro naudojimo (miesto, miesto dalių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2), atskirųjų želdynų teritorijų (E) žemės naudojimo būdai. Funkcinėje zonoje nustatytas didžiausias leistinas 3 aukštų, 12 metrų nuo žemės paviršiaus užstatymo aukštis, didžiausias leistinas užstatymo tankis 20 proc., didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.2, sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype 40 proc., didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 500 m². Funkcinėse zonose nustatytas minimalus 1500 m² sklypo dydis naujai statybai, maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Funkcinei zonai taikomi 32 ir 33 tekstiniai reglamentai:

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

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2023-03	2	6

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

Vertinant gamtinio karkaso schemą, Nagrinėjama teritorija patenka į gamtinio karkaso nacionalinės reikšmės migracijos koridorių. Nagrinėjamos teritorijos vakarinė dalis patenka į gamtinio karkaso geomorfologinius elementus – natūraliai ir mažai pakeistus šlaitus, statesnius nei 10°, bei salpines terasas. Visa Nagrinėjama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

Vertinant susisiekimo sistemos sprendinius, Nagrinėjamoje teritorijoje sprendiniai nenumatomi, ji nepatenka į esamą ar papildomai numatomą viešojo transporto aptarnaujamą teritoriją.

Vertinant inžinerinės infrastruktūros sprendinius, Nagrinėjamos teritorijos vakarinėje dalyje yra pažymėta esama pagrindinė buitinių nuotekų siurblinė, esami slėginiai buitinių nuotekų tinklai, bei esami vidutinio slėgio dujų tinklai. Nagrinėjama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną.

Kitais bendrojo plano sprendiniais Kvartalui ar Sklypui nėra nustatytų kitų apribojimų.

1.2.2. Galiojantis detalusis planas

Teritorijos Laurų g. 28 detaliojo plano (TPD Nr. T00054776), patvirtinto Vilniaus m. valdybos 2003-12-03 sprendimu Nr. 01A-41-172 (toliau – **Galiojantis detalusis planas**), sprendiniais suplanuotos sodybinio užstatymo statinių teritorija, kuri atitinka Nagrinėjamos teritorijos plotą, bei rekreacinė teritorija, kuri apima plotą iki Neris upės. Sodybinio užstatymo statinių teritorijoje buvo suplanuoti mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijos žemės naudojimo būdo sklypai, numatyta užstatyti leidžiama teritorija, automobilių stovėjimo zonos, suplanuoti privažiavimai prie jų. Galiojančiu detaliuoju planu buvo suplanuoti 32 gyvenamieji sklypai, jiems nustatytas 1-2 aukštų, 8 metrų pastatų aukštis, 15 proc. didžiausias leistinas užstatymo tankis, 0.15 didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas. Teritorijoje buvo suplanuotas privažiuojamasis kelias prie sklypų su dviem trikampio formos žiedinėmis sankryžomis. Patekimas į suplanuotą teritoriją buvo numatytas iš rytinėje pusėje esančios Laurų g.

1.2.3. Kiti įtakojantys teritorijų planavimo dokumentai, specialieji planai ir schemos

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendinius Nagrinėjamoje teritorijoje sprendiniai neplanuojami.

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano sprendinius, Kvartalo pietinė dalis patenka į vidutinio rekreacinio potencialo (R2) mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos (U2). Šiai teritorijai nustatytos vystytinos rekreacijos kryptys: a – artimos aplinkos, b – bendroji rekreacija, bei [-] – viešajai rekreacijai nepritaikomos teritorijos.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendinius Nagrinėjama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną, šilumos tiekimo kvartalas nesuformuotas. Nagrinėjamoje teritorijoje yra esami elektros ir dujų tiekimo tinklai.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemą Nagrinėjamoje teritorijoje sprendiniai neplanuojami. Schema 2022 m. kovo 22 d. išregistruota iš teritorijų planavimo dokumentų registro. Rengiant detaliojo plano koregavimą šios schemos sprendiniais nesivadovauta.

1.3. Teritorijos vystymo tendencijos

Vertinant išanalizuotą planuojamos teritorijos esamą būklę, gatvių tinklą ir gretimybes, bei planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, schemas, siūloma detaliojo plano koregavimo rengimo metu įgyvendinti planavimo darbų programoje nustatytus planavimo uždavinius.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2023-03	3	6

2. SPRENDINIAI

2.1. Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Apie 1.6 ha ploto Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Antakalnio seniūnijos šiaurinėje dalyje. Planuojamą teritoriją sudaro 2 kadastriniai žemės sklypai, kurių kadastro Nr. 0101/0003:2265 ir Nr. 0101/0003:2241. Šiuo projektu koreguojami Teritorijos Laurų g. 28 detaliojo plano sprendiniai, tikslinant tarp jų esančią sklypų ribą, tikslinant sklypų žemės naudojimo būdą, kitus reglamentus. Šiuo projektu dalis sklypo, kurio kadastro Nr. 0101/0003:2241, sprendiniuose pažymėto Nr. 2 prijungiama prie kitos sklypo, kurio kadastro Nr. 0101/0003:2265, sprendiniuose pažymėto Nr. 1. Prijungiamos sklypo dalies plotas 719 m².

Sklypui Nr. 1 paliekama esama kita žemės naudojimo paskirtis, nustatomas vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdas, nustatomas 2 aukštų, 8 metrų didžiausias leistinas pastatų aukštis. Nustatomas 0.15 proc. leistinas užstatymo intensyvumas, 15 proc. leistinas sklypo užstatymo tankis ir 25 proc. mažiausia priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype. Sklypui nustatomas sodybinis užstatymo tipas. Sklype yra esamas vienbutis gyvenamasis pastatas. Įvažiavimo vieta į sklypą nekeičiama, įvažiavimo vieta pažymėta pagrindiniame brėžinyje. Sklypą kerta tranzitiniai vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, jiems formuojami servitutai Nr. 1S1 ir Nr. 1S2 su teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, servituto kodas: 222). Sklype Nr. 1 bei gretimoje aplinkoje esantį sodybinį užstatymo tipą, kuris nėra formuojamas pagal griežtą planuojamą struktūrą, statybos linija sklype nenumatoma.

Sklypui Nr. 2 paliekama esama kita žemės naudojimo paskirtis, nustatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės naudojimo būdas. Sklype pastatų statyba nenumatoma.

Planuojamoje teritorijoje yra esamų medžių, jie sužymėti Pagrindiniame brėžinyje. Esamų medžių vietoje pastatų statyba nenumatoma.

Visa Nagrinėjama teritorija yra susiformavęs uždaras riboto patekimo kvartalas. Kvartale numatytas bendras motorizuoto ir dviračių transporto eismas. Įvertinus kvartalo savitą uždara būdą, nenumatoma tranzitinių pėsčiųjų, dviračių ar autotransporto eismo per teritoriją. Sklypas Nr. 1 skirtas privačiam naudojimui, sklypas Nr. 2 skirtas viešoms, kvartalo gyventojų, reikmėms.

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, rekomenduojama naudoti alternatyvių energijos šaltinius ir technologijas Planuojamoje teritorijoje, kaip pvz. saulės elektrines ant pastatų stogų, gatvių apšvietimui energiją kaupti šviesiu dienos metu ir pan.

Planuojamoje teritorijoje Bendrasis planas nelaidžių dangų plotą riboja iki 40 proc. nuo bendro teritorijos (sklypo) ploto. Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys 40 proc. sklypo ploto, nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis).

Techninio projekto rengimo metu privalu užtikrinti saugius atstumus nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Sklypuose numatoma ūkinė veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytus planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą.

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos radiotechninio objektų nėra, Planuojamoje teritorijoje radiotechniniai objektai neplanuojami, todėl neigiamas poveikis nuo radiotechninių objektų nenumatomas.

Greta Planuojamos teritorijos yra nutiesti elektros, dujotiekio, viešųjų elektroninių ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų centralizuoti tinklai. Sklype Nr. 1 yra esamas gyvenamasis pastatas, pajungtas prie centralizuotų tinklų, pajungimo vietos ar būdo keisti nenumatoma.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu taikomi apribojimai planuojamiems žemės sklypams tikslinami, naikinami ar nustatomi nauji vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) 2 skirsniu. Planuojamiems sklypams taikomos žemės naudojimo sąlygos: vandentiekio ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos; elektros tinklų apsaugos zonos; viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: Planuojamoje teritorijoje ir visoje Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja sodybinis užstatymo tipas. Sklype Nr. 1 yra esamas gyvenamasis namas su priklausiniais, numatant šių pastatų rekonstrukciją privalu išlaikyti sodybinio užstatymo tipo principus, bei

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2023-03	4	6

Nagrinėjamoje teritorijoje vyraujantį urbanistinį kontekstą – 1-2 aukštų pastatų aukštingumą, neviršyti kitų sklypui nustatomų reglamentų. Visoje Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja gamtinė aplinka, todėl sklype Nr. 1 numatant pastatų rekonstrukciją ar rengiant sklypo tvarkybos projektą privalu išlaikyti gamtinės aplinkos pabrėžtinumą, derinti konstrukcijų ir apdailos elementų medžiagiškumą. Sklype Nr. 2 šiuo metu yra įrengta gatvė, numatant jos tvarkybą privalu vadovautis Vilniaus gatvių standarto reikalavimais.

2.1.1. Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos:

1. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype ar kitokį atliekų surinkimo organizavimo būdą.
2. Žemės sklype numatomas antžeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais.
3. Planuojant statinius sklype turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
4. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338 aktualia redakcija.
5. Sklype esančių medžių kirtimas ir/ar persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklų, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.

2.2. Koreguojamo detaliojo plano sprendinių atitikimas Bendrajam planui

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka Bendruoju planu nustatytus reglamentus bei reikalavimus, analizuotus šio aiškinamojo rašto esamos būklės 1.2.1. skyriuje. Sklypui Nr. 1 nustatomi reglamentai neviršija Bendruoju planu nustatytų reglamentų, gamtinio karkaso taikomų apribojimų. Sklype Nr. 1 užstatymas yra esamas, užstatymo rodikliai atitinka vyraujantį kvartalo užstatymo aukštį, tankį, intensyvumą, dėl ko Sklypas Nr. 1 atitinka Bendrojo plano aiškinamojo rašto 71.5. dalyje išdėstytus reikalavimus. Sklypas Nr. 1 nepatenka į 50 metrų juostą nuo Neries upės, dėl ko sprendiniai atitinka Bendrojo plano aiškinamojo rašto 74. punkto reikalavimus. Norint sklype vystyti statybą rekomenduojama atlikti geologinius tyrimus. Vertinant, kad Planuojama teritorija patenka į Bendruoju planu pažymėtą gamtinį karkasą, sklypui Nr. 1 priklausomųjų želdynų procentas nustatomas vadovaujantis tam tikslui nustatytomis priklausomųjų želdynų plotų normomis, didžiausias sklypo užstatymo tankis nustatomas mažesnis nei Gamtinio karkaso nuostatų 11 punkte nustatytiems reikalavimas, dėl ko tai atitinka Bendrojo plano nustatytus reikalavimus. Įvertinus pasikeitusius teisės aktus, nėra galimybės sprendiniuose nustatyti Bendrajame plane numatyto vienbučio-dvibučio užstatymo tipo, dėl to sklypuose numatomas sodybinis (su) užstatymo tipas.

2.3. Susisiekimas, automobilių stovėjimas ir saugojimas

Planuojama teritorija susisiekimo požiūriu yra pakankamai išvystytoje zonoje – yra esamas susisiekimas motorizuoto transporto Laurų gatve rytų kryptimi, kurioje, dėl mažo gyventojų tankio bei mažo eismo intensyvumo, gali bendrai judėti ir alternatyviojo transporto priemonės. Sklype Nr. 2 yra įrengta gatvės važiuojamoji dalis, šaligatviai, gatvės apšvietimas. Sklype yra įrengto dvi trikampės formos žiedinės sankryžos, taip pat atliekančios apsisukimo aikštelės funkcijas. Įvažiavimo vietos į Planuojamoje teritorijoje esamus sklypus, bei sklypo Nr. 2 aptarnaujamus besiribojančius sklypus, nekeičiamos.

Planuojamoje teritorijoje numatomas antžeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais.

Techninio projekto rengimo metu, turi būti vadovujamasi statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais, Vilniaus gatvių standarto reikalavimais, kitais teisės aktais.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2023-03	5	6

Aiškinamojo rašto 1.2.3. dalyje aprašyta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A,B,C kategorijų gatvių ribų nustatymo schema 2022 m. kovo 22 d. išregistruota iš teritorijų planavimo dokumentų registro. Rengiant detaliojo plano koregavimo sprendinius šia schema nesivadovauta.

2.4. Gaisrinė sauga

Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvarų įrengimas. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338; „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64.

Lauko gaisrų gesinimui, techninio projekto rengimo metu, turi būti suprojektuotos ir įrengtos priešgaisrinės talpos. Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 6-oji komanda, adresu P. Vileišio g. 20A, kuri yra apie 14 km atstumu nuo planuojamos teritorijos.

2.5. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra nutiesti elektros, dujotiekio, viešųjų elektroninių ryšių, vandentiekio centralizuoti tinklai. Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendinius Planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas aprūpinimo šiluma zoną Nr. 245. Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai.

Sklype Nr. 1 yra esamas gyvenamasis pastatas, kurio inžinerinės infrastruktūros prisijungimo vietos keisti nenumatoma. Sklype Nr. 1 esantiems tranzitiniams tinklams nustatomas servitutas Nr. 1S1. Sklype esančių inžinerinės infrastruktūros tinklų perkloti ar tiesti naujų nenumatoma.

Vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (toliau – Reglamentas) 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir/ar surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys sprendimai. Nesant galimybės taikyti Reglamento 7 punkte nurodytas priemones, paviršinės nuotekos nukreipiamos į Planuojamoje teritorijoje esantį paviršinių nuotekų tinklą. Sklype techninio projekto rengimo metu turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir/ar surinkimą, įrengiant vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginius, suprojektuoti ir įrengti paviršinių nuotekų debito reguliavimo įrenginiai, apribojantys momentinį į tinklus išleidžiamą paviršinių nuotekų debitą iki 10 % nuo sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio, bei užterštumą mažinantys techniniai sprendimai. Rengiant techninį projektą būtina vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ aktualių redakcijų reikalavimais, bei gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Atliekant Planuojamoje teritorijoje esančių pastatų ar statinių rekonstrukciją, susijusią su inžinerinės infrastruktūros tinklais būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės, bei gauti 891-osios individualių gyv. Namų savininkų bendrijos raštišką, antspaudu patvirtintą (jeigu bendrija jį turi), sutikimą prisijungti.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2023-03	6	6