

Žvėryno gyvenamojo rajono detaliojo plano (registro Nr. T00054568) sprendinių koregavimo žemės sklypuose Miglos g. 6 (kadastro Nr. 0101/0029:204), Miglos g. 6A (kadastro Nr. 0101/0029:196), Miglos g. 8 (kadastro Nr. 0101/0029:111) ir Miglos g. 8B (kadastro Nr. 0101/0029:208) inicijavimo sutarties pagrindu sprendinių aiškinamasis raštas

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai:

Vadovaujantis 2025-04-09 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl leidimo koreguoti Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinius sklypuose Miglos g. 6, Miglos g. 6A, Miglos g. 8 ir Miglos g. 8B inicijavimo sutarties pagrindu“ Nr. 30-896/25 bei planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, **planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai:**

esant poreikiui performuoti žemės sklypų ribas; pagal galimybes suformuoti įsiterpusį(-ius) valstybinės žemės plotą(-us) ir sujungti jį(juos) su besiribojančiu(-ais) planuojamu(-ais) žemės sklypu(-ais); nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai: detalizuoti savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, numatyti priemones esamų želdynų apsaugai ir naudojimui; nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus; prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.

Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai; aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai; numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas; automobilių saugyklų išdėstymas; atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas; siūlomas pastatų išdėstymas; prireikus – konkrečios Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; pastatų formuojančių gatvių užstatymą, aukščio ir gatvių pločio santykio, pastatų formų ir tūrių formavimo reikalavimai; parengti suvestinį inžinerinių tinklų, susisiekimo, želdynų, sklypo ribų nužymėjimo ir servitutų bei kitus brėžinius paaiškinančius planuojamus sprendinius ir pan.

Tyrimai ir galimybių studijos: parengti planuojamos teritorijos topografinį planą; atlikti medžių taksaciją (pagal poreikį arboristinį vertinimą); atlikti planuojamos ir aplinkinės teritorijos gamtinės ir urbanistinės aplinkos analizę; parengti urbanistinės struktūros schemą.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Neatliekama atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui (SPAV), nes planuojama ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus bei į Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967, 10 punkte nurodytus atvejus.

Koncepcija: nerengiama.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimui:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35356964, 2025-05-16;
2. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35339734, 2025-05-15;
3. AB „Miesto gijos“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35440219, 2025-05-19;
4. VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35925887, 2025-05-26;
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG36137070, 2025-05-29;
6. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG37468413, 2025-06-26;

7. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Atsisakymu nagrinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą Nr. REG35990274, 2025-05-27;
8. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35699802, 2025-05-22;
9. Lietuvos kariuomenė Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35359595, 2025-05-16;
10. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35513689, 2025-05-20;
11. AB „Telia Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35388833, 2025-05-16;
12. Aplinkos apsaugos agentūros Atsisakymu nagrinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą Nr. REG35756876, 2025-05-26.

Planuojamą teritoriją sudaro keturi žemės sklypai ir įsiterpusi valstybinė žemė:

1. žemės sklypas, esantis Vilniuje, Miglos g. 6, kad. Nr. 0101/0029:204. Paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypo plotas – 0,0635 ha. Užstatyta teritorija - 0,0635 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 40. Registruoti servitutai – nėra. Juridiniai faktai – nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Registruotos žymos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, XII skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, XI skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, XII skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Sklype registruotas užstatymas – dvibutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1096-1016-8015) ir kiemo aikštelė (unikalus Nr. 1096-1016-8048). Namo bendras plotas – 138,38 kv.m.
2. Planavimo iniciatoriui priklausantis žemės sklypas, esantis Vilniuje, Miglos g. 6A, kad. Nr. 0101/0029:196. Paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 0,0038 ha. Užstatyta teritorija - 0,0038 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 40. Registruoti servitutai – nėra. Registruotos žymos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, XII skirsnis). Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, XII skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Sklype registruotas užstatymas - garažas (unikalus Nr. 1097-9017-2013) ir garažas (unikalus Nr. 1097-9017-2024).
3. žemės sklypas, esantis Vilniuje, Miglos g. 8, kad. Nr. 0101/0029:111. Paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypo plotas – 0,0374 ha. Užstatyta teritorija - 0,0374 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 40. Registruoti servitutai – nėra. Juridiniai faktai – nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, XII skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Sklype registruotas užstatymas – vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1096-1016-9012) ir garažas (unikalus Nr. 1096-7006-7017). Namo bendras plotas – 224,96 kv.m.
4. Planavimo iniciatoriui priklausantis žemės sklypas, esantis Vilniuje, Miglos g. 8B, kad. Nr. 0101/0029:208. Paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo plotas – 0,0359 ha. Užstatyta teritorija - 0,0359 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 40. Registruoti servitutai – nėra. Juridiniai faktai – nekilnojamasis daiktas yra

nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Registruotos žymos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, XII skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, XII skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Sklype registruotas užstatymas – vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1096-1045-1013) ir kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė) (unikalus Nr. 1096-1045-1024). Namų bendras plotas – 72,99 kv.m.

Vadovaujantis Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymu, „kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.“

Nagrinėjama teritorija į kurią patenka ir planuojama teritorija atitinka kvartalo sąvoką, nes šiaurinėje pusėje ribojasi su miško masyvu, pietinėje pusėje su Paribio gatve. Nagrinėjamoje teritorijoje visa urbanizuojama žemė yra užstatyta, kurioje vienbutis / dvibutis užstatymas persipynęs su daugiabučiais gyvenamaisiais namais užstatytais teritorijomis. Vyrauja 2 aukštų masyvaus tūrio gyvenamieji namai, dažnu atveju su priklausiniais. Vietomis užstatymas sodytinis, kitur blokuotas. Vyraujantis daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas – 4-5 aukštų. Užstatymas susiformavęs pakankamai seniai, naujų statybos leidimų yra mažai.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvaus žemėlapio „leidimai statyti“

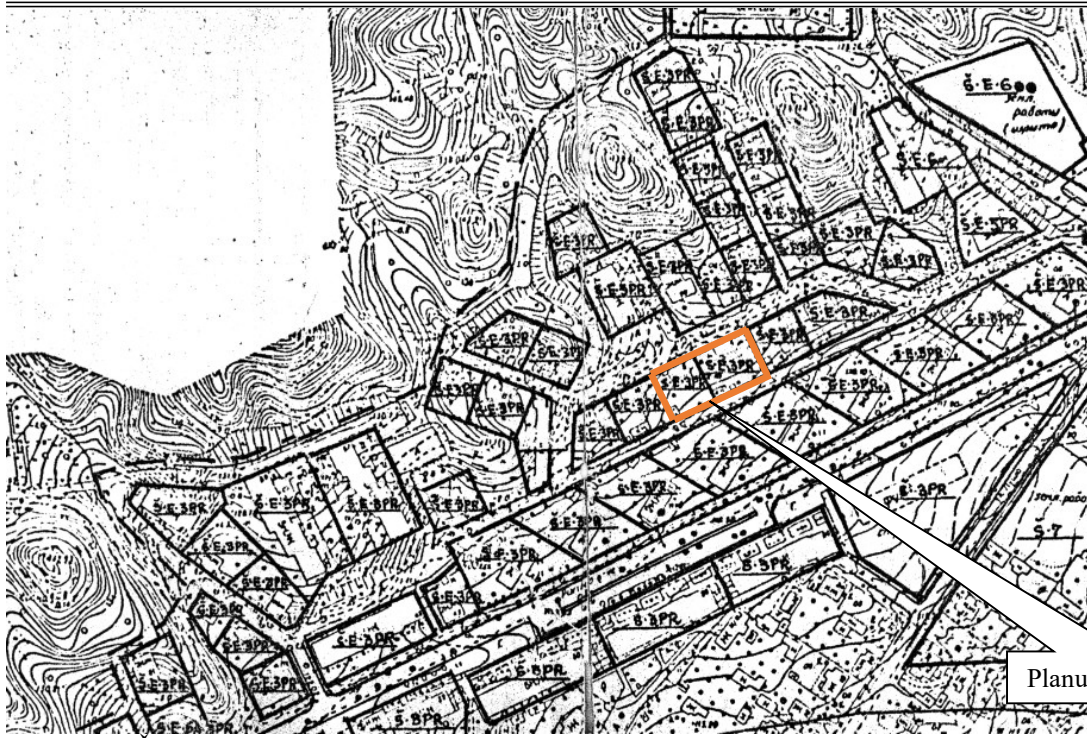
Ištrauka iš 3D Vilniaus maketo



Ištrauka iš 3D Vilniaus realaus vaizdo maketo



Planuojamai teritorijai galioja 1995-01-12 Vilniaus miesto valdybos potvarkiu Nr. 82V „Dėl Žvėryno rajono plano patvirtinimo“, patvirtintas planas. Pagal šį planą planuojama teritorija patenka į „Šiaurės zoną“ – „Šiaurinė“ Žvėryno rajono dalis mažiausiai išlaikė savo charakterį, beveik visi senieji pastatai turi būti kapitaliai remontuoti ar perstatyti“. Gamyklos ir nauji gyvenamieji namai savo aukštingumu ar architektūra primena mūsų dabartinius rajonus. Beveik viso posesijų ribos pažeistos arba jų nėra. Saugojame išlikusių posesijų struktūrą ir jose siūlome 40-45% užstatymo procentą. Reglamentuojamas gyvenamųjų ir ūkinių pastatų aukštingumas – 2; 2,5. Visuomeninių pastatų aukštingumas turi priklausyti nuo bendro gretimo užstatymo konteksto“.



Planuojama teritorija

Ištrauka iš Žvėryno rajono plano

VILNIAUS M. ŽVĖRYNO RAJONO SKLYPŲ ŽYMĖJIMOKODAI:

P - "PAUPIO" zona - Gyvenamiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas - 20%. Užstatymo aukštینگumas - 1-2 aukštai, pagal kvartalo užstatymo kontekstą.

M - "MIŠKO" zona - Gyvenamiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas - 40%. Užstatymo aukštینگumas - 2-3 aukštai, pagal esamų ir projektuojamų kvartalų kontekstą.

Š - "ŠIAURĖS" zona - Gyvenamiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas - 40% - 50%. Užstatymo aukštینگumas - pagal esamų ir projektuojamų kvartalų užstatymo kontekstą.

PASTABA: Visose zonosose esančių sklypų, skirtų visuomeniniams - prekybiniais objektams statyti, užstatymo tankumas, pastatų aukštینگumas nustatomas pagal pateiktus ir aprobuotus derinančių organizacijų projektus.

6 A - Sklypas, kuriame esantis kultūros paminklas tvarkomas restauraciniame režime. (Sustatymas paminklosauginis režimas). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas paminklotvarkos sąlygas. Pastatams, neįtrauktiems į paminklų sąrašus, restauracinis režimas taikomas prieš tai juos ištyrus ir įtraukus į atitinkamus sąrašus.

6 B - Sklypas, kuriame esantis kultūros paveldo objektas, kuriam reglamentuojama rekonstrukcija, išsaugant kai kuriuos vertingus eksterjero elementus (paminklosauginis režimas). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas paminklotvarkos sąlygas, prieš tai pastatą ištyrus ir įvertinus.

E - Reglamentuotas užstatymas. Karoliniškių parko teritorijoje esanys pastatai, paenkantys į Žvėryno rajono saugomo kraštovaizdžio zoną, juos rekonstruojant ar naujai statant, turi turėti paminklotvarkos ir gamtos saugos sąlygas. Pastatų aukštینگumas 1-2 aukštai. Negalima didinti esamo sklypo užstatymo procento.

R - Reglamentuotas esamo užstatymo rekonstrukcija (reglamentuotas užstatymas). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas sklypų paminklotvarkos sąlygas.

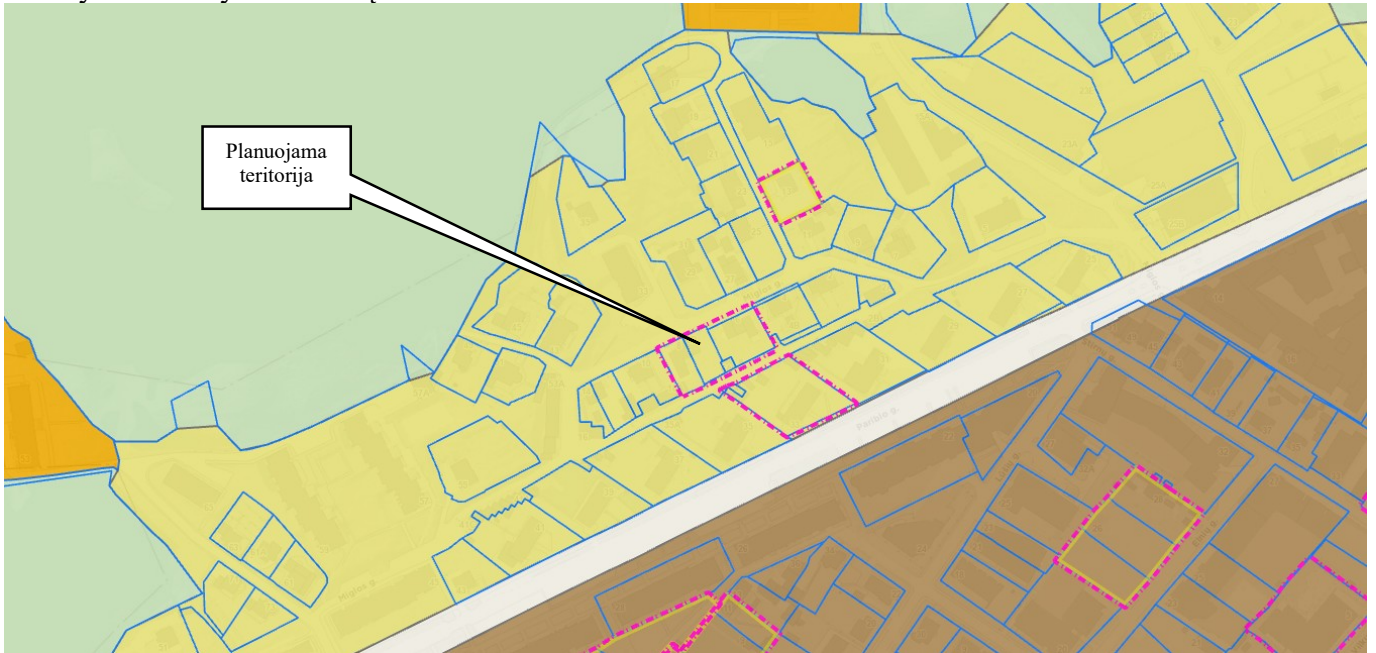
- Pagal Vilniaus m. Paminklotvarkos ekspertų tarybos, įvykusios 2003.12.06 pastabas sklypai, įjungti į 6B užstatymo reglamentą.
- Pagal Vilniaus m. Paminklotvarkos ekspertų tarybos, įvykusios 2003.12.06 pastabas sklypai, kurių užstatymą reikia pakeisti.
- Pastatai įtraukti į paminklų sąrašus.

- 1 - Vyrusybiniai pastatai
- 2 - Rezidencijos
- 3 - Gyvenamieji namai
- 4 - Administraciniai, visuomeniniai, komerciniai pastatai
- 5 - Pramonės objektai
- 6 - Parkingai, garažai
- 7 - Rezerviniai sklypai
- 8 - Keičiama pastato funkcija

PASTABA: Sklypų žymėjimo kodas smulkiau paaiškintas Aiškinamajame rašte (Tomas Nr.1)

Atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną Nr. SLT-2-18:



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano

Kvartalo SLT-2, vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinėje zonoje Nr. SLT-2-18 taikomi reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas - GV;GG;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Galimi žemės naudojimo būdai – G1;G2;K;V;R;B;I2;E. Vyraujantis „foninis“ pastatų aukštis – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius –. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 21 m. Užstatymo tipas – mv; vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 proc. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 200. Maksimalus būstų skaičius sklype –. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 %. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 5000 m². Įgyvendinimo prioritetas - prioritentinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 1. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 2.

Nustatyti tekstiniai reglamentai:

02 – UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. Planuojamai teritorijai netaikomas 02 tekstinis reglamentas.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 2 schema“

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). Planuojamai teritorijai netaikomas 03 tekstinis reglamentas.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 3 schema“

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. Planuojamai teritorijai netaikomas 05 tekstinis reglamentas.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 05 tekstinio reglamento

10 – Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus.

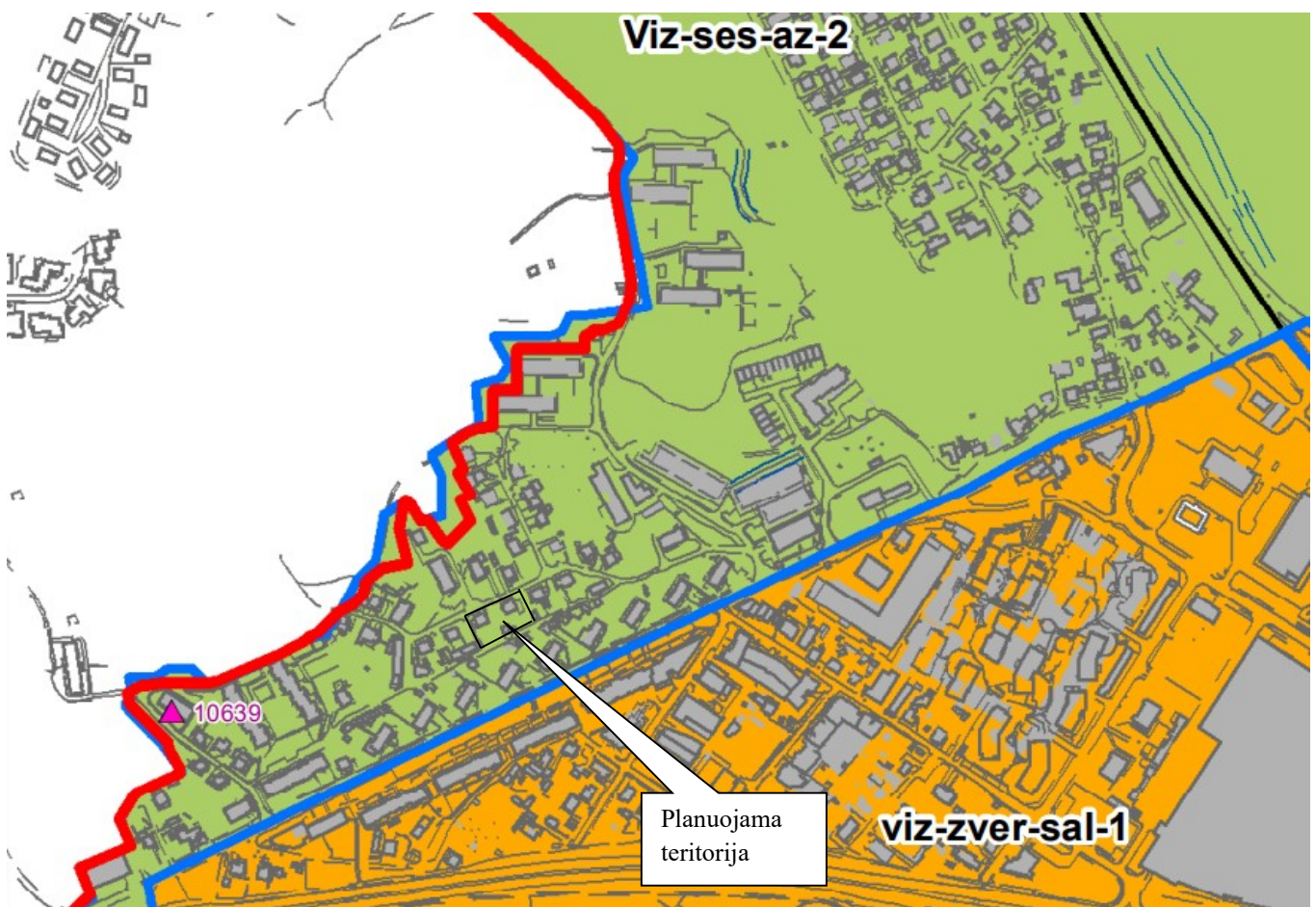


Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 10 tekstinio reglamento

18 – Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 18 tekstinio reglamento



- Priemiesčių zonavimas**
- Autentiška arba artima autentiškai struktūra
 - Turi urbanistinių naujadarų
 - Dominuojantys naujadarai
 - Dominuojantys gamtiniai elementai
 - Dominuojantys aukštybiniai pastatai
- Apžvalgos taškai**
- Pagrindiniai
 - Papildomi
- Kiti žymėjimai**
- viz-lie-nau-1 Priemiesčio teritorijos Nr.

▲ Kultūros paveldo vertybė Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje (neįtraukti kapinių teritorijose esantys objektai)

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano brėžinio „Nekilnojamojo kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema“

| Kodai | Pavadinimas | Tvarkymo prioritetai | REGLAMENTAI | | | | | | VT | Tyrimai/ kaita |
|--------------|-------------|--|--|----------------|----------|----------|----------|--|---|-------------------|
| | | | Morfotipas | UI | F | D | EV/ID/PV | | | |
| Viz-ses-az-1 | Šeškinė | gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, visuomeninių erdvių tvarkymas - stadiono prieigų tvarkyba. Šeškinės ozo pietinis šlaitas neužstatomas | laisvo planavimo | ≤ 3,0 | 25 | 35 | | | */ Galimas urbanistines struktūros vystymas šiaurinėje dalyje, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį. | |
| Viz-ses-az-2 | Ažuolynė | gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę | perimetrinis, laisvo planavimo miesto vilų, blokuota statyba | ≤ 1,2 ≤ 0,8 | 14 12 | 21 14 | | | */ Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį | |

32 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus. Planuojamai teritorijai netaikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.



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

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 32 tekstinio reglamento

33 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą. planuojamai teritorijai netaikomas „Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas“.



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

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 33 tekstinio reglamento

36 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 36 tekstinio reglamento

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:

Į planuojamą teritoriją įtrauktas **žemės sklypas Nr. 1** (kadastro Nr. 0101/0029:111), esantis adresu Vilnius, Miglos g. 8.

Teritorijos naudojimo tipas –;

Žemės sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė KT;

Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

Sklypo užstatymo tankis – 40% / 46%* (esamo užstatymo rodiklis),

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4 / 0.66* (esamo užstatymo rodiklis),

Leistinas statinių aukštingumas – 2 aukštai (9,00 m),

Žemės sklypo plotas – 374 m²,

Priklausomųjų želdynų plotas – 25 proc.

Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Statinių paskirtys - vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais (maksimalus būstų skaičius sklype – 2).

Sklype registruotas užstatymas – 224,96 kv.m. bendro ploto vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1096-1016-9012) ir 28 kv.m. užstatyto ploto garažas (unikalus Nr. 1096-7006-7017).

Planuojamas **žemės sklypas Nr. 2**, kuris gaunamas apjungus žemės sklypus (kadastro Nr. 0101/0029:209), Vilnius, Miglos g. 8B ir (kadastro Nr. 0101/0029:196), Vilnius, Miglos g. 6A bei prie jų prijungus išterpusį valstybinės žemės plotą.

Žemės sklypas Nr. A+B

Teritorijos naudojimo tipas –;

Žemės sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

Žemės sklypo plotas – 397 m².

Formuojamame sklype registruotas užstatymas – 72,99 kv.m. bendro ploto vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1096-1045-1013), kiti inžineriniai statiniai (unikalus Nr. 1096-1045-1024) ir 19 kv.m. užstatyto ploto garažas (unikalus Nr. 1097-9017-2013), 19 kv.m. užstatyto ploto garažas (unikalus Nr. 1097-9017-2024).

Isiterpęs žemės sklypas Nr. C

Teritorijos naudojimo tipas –;

Žemės sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

Žemės sklypo plotas – 3 m².

Žemės sklypas Nr. 2 („A+B“ + „C“)

Teritorijos naudojimo tipas –;

Žemės sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė KT;

Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

Sklypo užstatymo tankis – 40%,

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4,

Leistinas statinių aukštingumas – 2 aukštai (9,00 m),

Žemės sklypo plotas – 400 m²,

Priklausomųjų želdynų plotas – 25 proc.

Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais (maksimalus būstų skaičius sklype – 2).

Formuojamame sklype registruotas užstatymas – 72,99 kv.m. bendro ploto vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1096-1045-1013), kiti inžineriniai statiniai (unikalus Nr. 1096-1045-1024) ir 19 kv.m. užstatyto ploto garažas (unikalus Nr. 1097-9017-2013), 19 kv.m. užstatyto ploto garažas (unikalus Nr. 1097-9017-2024).

Į planuojamą teritoriją įtrauktas žemės sklypas Nr. D (kadastro Nr. 0101/0029:204), esantis adresu Vilnius, Miglos g. 6. Kadangi registruoti statiniai išlenda iš sklypo Nr. D ribų šiaurinėje pusėje, formuojamas isiterpęs valstybinis žemės sklypas Nr. E, kuris sujungiamas su esamu sklypu Nr. D, tokiu būdu suformuojant žemės sklypą Nr. 3:

Esamas žemės sklypas Nr. D

Teritorijos naudojimo tipas –;

Žemės sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

Žemės sklypo plotas – 629 m². (VI Registru centre sklypo (kad. Nr. 0101/0029:204) nurodomas juridinis plotas (635 kv.m.) nesutampa su grafiniu sklypo plotu (629 kv.m.).)

Esamame sklype registruotas užstatymas – 138,38 kv.m. bendro ploto dvibutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1096-1016-8015), kiti inžineriniai statiniai (unikalus Nr. 1096-1016-8048).

Isiterpęs žemės sklypas Nr. E

Teritorijos naudojimo tipas –;

Žemės sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

Žemės sklypo plotas – 53 m².

Žemės sklypas Nr. 3 („D“ + „E“)

Teritorijos naudojimo tipas –;

Žemės sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė KT;

Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

Sklypo užstatymo tankis – 34%,

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4,

Leistinas statinių aukštingumas – 2 aukštai (9,00 m),

Formuojamas žemės sklypo plotas – 682 m², (VI Registru centre sklypo (kad. Nr. 0101/0029:204) nurodomas juridinis plotas (635 kv.m.) nesutampa su grafiniu sklypo plotu (629 kv.m.).)

Priklausomųjų želdynų plotas – 25 proc.

Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Statinių paskirtys – vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais (maksimalus būstų skaičius sklype – 2).

Formuojamame sklype registruotas užstatymas – 138,38 kv.m. bendro ploto dvibutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1096-1016-8015), kiti inžineriniai statiniai (unikalus Nr. 1096-1016-8048).

Į planuojamą teritoriją įtraukta nesuformuota valstybinė žemė, sklypo Nr. D pietinėje pusėje, kuri formuojama atskiru žemės sklypu Nr. 4:

Teritorijos naudojimo tipas –;
 Žemės sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė KT;
 Žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
 Žemės sklypo plotas – 42 m².

Užstatymo tipas – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, sodybinis užstatymas – „ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype“. Detaliojo plano koregavimu nustatoma galimybė statyti vieną vienbutį ar vieną dvibutį gyvenamąjį namą su priklausiniais 2 aukštų. Sodybinis užstatymo tipas atitinka bendrajame plane nustatytą užstatymo tipą „vd“.

Teritorijos tūrinė ir erdvinė kompozicija nėra keičiama. Yra išlaikytas vientisas pastatų aukštingumas, tūriai, erdvinė kompozicija. Teritorijos naudojimo reglamentai atitinka esamą kontekstą.

Statybos zona, statybos riba:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

Statybos zonos ir statybos ribos planuojamos atsižvelgiant į esamą užstatymą, bei 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ Nr. 1-972, patvirtinto bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto „Bendrojo plano sprendinių tekstinis reglamentas“ 17 punktą „*Jei esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyta BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius*“:

Žemės sklype Nr. 1, 1,50 m atstumu nuo sklypo Nr. 1 šiaurinės ribos; 3,00 m atstumu nuo vakarinės ribos ir sutapatinant vakarinėje ir pietinėje pusėse ties esamo statinio riba; 3,00 m atstumu nuo pietinės ir pietrytinės sklypo ribos, ir sutapatinant su sklypo riba šiaurės rytinėje pusėje, ties esamu gyvenamuoju namu.

Žemės sklype Nr. 2, 1,50 m atstumu nuo sklypo Nr. 2 šiaurinės ribos; 3,00 m atstumu nuo pietvakarinės, pietinės ir rytinės ribos ir sutapatinant šiaurės vakarinėje pusėje, ties esamu gyvenamuoju namu.

Žemės sklype Nr. 3, 1,50 m atstumu nuo sklypo Nr. 3 šiaurinės ribos; 3,00 m atstumu nuo vakarinės, pietinės ir rytinės sklypo ribos ir atsitraukiant nuo saugotinių medžių (liepa šiaurinėje pusėje ir beržas pietinėje pusėje).

Statybos linija nenustatoma.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai taikomas 10 tekstinis reglamentas.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 10 tekstinio reglamento

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Sklypui Nr. 1 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Formuojamam sklypui Nr. 2 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). 2s - inžinerinių tinklų servitutas (12 kv.m.) (kodas - 222).

Formuojamam sklypui Nr. A+B – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). 2s - inžinerinių tinklų servitutas (12 kv.m.) (kodas - 222).

Isiterpusiam sklypui Nr. C – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis).

Formuojamam sklypui Nr. 3 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). 3s - inžinerinių tinklų servitutas (52 kv.m.) (kodas - 222).

Esamam sklypui Nr. D – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). 3s2 - inžinerinių tinklų servitutas (49 kv.m.) (kodas - 222).

Isiterpusiam sklypui Nr. E – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros

apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). 3s1 - inžinerinių tinklų servitutas (3 kv.m.) (kodas - 222).

Formuojamam sklypui Nr. 4 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Vadovaujantis 2025-05-26 d. išduotomis VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG35925887, planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną “E”, kurioje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Rengiamu detaliojo plano koregavimu nustatoma maksimali leistina altitudė 131,70m. Tai nepažeidžia VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG35925887 reikalavimų. Planuojamiems sklypams taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, I skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į LR Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) – vizualinės apsaugos pozonį. Žemės sklypams taikomi paveldosaugos reikalavimai. Sklypai turi būti tvarkomas, vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin. 2004, Nr. 153-5571) nuostatomis; Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis; Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinu apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167); Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs UIP) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512).

Keičiant teritorijos naudojimo reglamentus būtina vadovautis nuostata, jog naujai planuojami pastatai savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo darniai derėti su aplinka.

Būtina vadovautis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425) 11 straipsnyje išvardintais architektūros kokybės kriterijais.

Naujai statomi ar esami rekonstruojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų, savo aukščiu, apimtimi ar išraiška negali nustelbti Vilniaus senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančio saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, gamtinių vertybių – Vilniaus senamiestį supančių kalvų, privalo užtikrinti Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonoje esančių objektų ar jų grupių apžvelgiamumą. Planuojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio apžiūros vietų, negali būti iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, būti matomi saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruoti ar būti didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

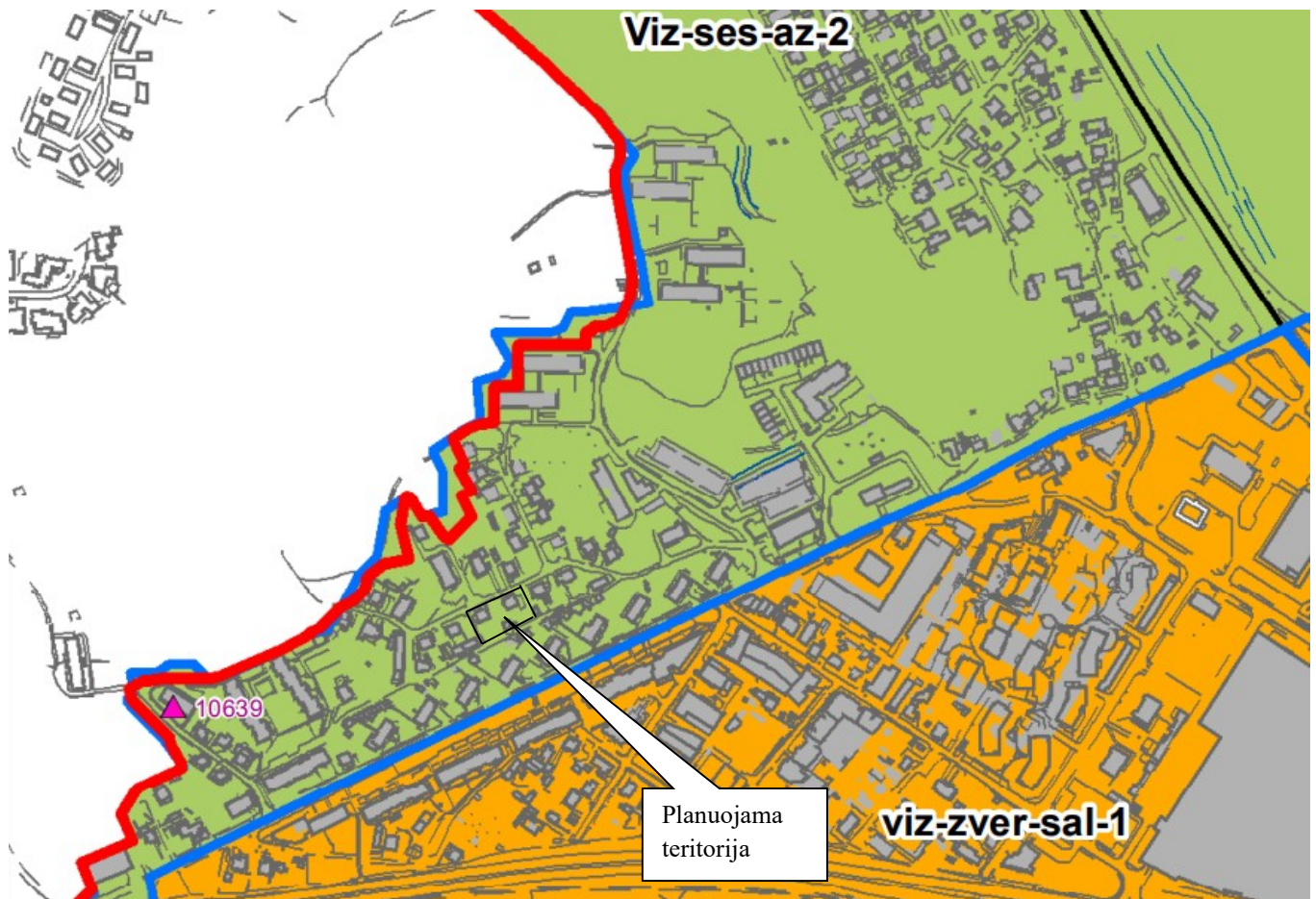
Pagal bendrojo plano sprendinius žemės sklypui taikomas 18 tekstinis reglamentas, kuriame nurodyta, kad detalesni reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

■ Detalesni reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 18 tekstinio reglamento



Priemiesčių zonavimas

- Autentiška arba artima autentiškai struktūra
- Turi urbanistinių naujadarų
- Dominuojantys naujadarai
- Dominuojantys gamtiniai elementai
- Dominuojantys aukštybiniai pastatai

Apžvalgos taškai

- Pagrindiniai
- Papildomi

Kiti žymėjimai

viz-lij-e-nau-1 Priemiesčio teritorijos Nr.

- ▲ Kultūros paveldo vertybė Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje (neįtraukti kapinių teritorijose esantys objektai)

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano brėžinio „Nekilnojamojo kultūros paveldo. Vilniaus senamiesčio (1673) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema“

| REGLAMENTAI | | | | | | | | | |
|--------------|-------------|--|--|----------------|----------|----------|----------|----|---|
| Kodai | Pavadinimas | Tvarkymo prioritetai | Morfotipas | UI | F | D | EV/ID/PV | VT | Tyrimai/ kaita |
| Viz-ses-az-1 | Šeškinė | gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, visuomeninių erdvių tvarkymas - stadiono prieigų tvarkyba. Šeškinės ozo pietinis šlaitas neužstatomas | laisvo planavimo | ≤ 3,0 | 25 | 35 | | | */ Galimas urbanistines struktūros vystymas šiaurinėje dalyje, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį. |
| Viz-ses-az-2 | Ažuolynė | gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę | perimetrinis, laisvo planavimo miesto vilų, blokuota statyba | ≤ 1,2 ≤ 0,8 | 14 12 | 21 14 | | | */ Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį |

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

Vadovaujantis topografinė nuotrauka, planuojamus sklypus kerta ryšių (telefono) tinklai, sklypuose yra ryšių įvadai. Esamiems – išsaugomiems požeminiams ryšių (telefono) tinklams, nustatomos apsaugos zonos – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 m į abi puses nuo šių laidinių linijų.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Planuojamiems sklypams taikomas apribojimas – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis) dėl esamų požeminių ir orinių elektros tinklų, bei įvadų į sklypus.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Planuojamiems sklypams taikomas apribojimas – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis) dėl esamų įvadų ir išvadų bei projektuojamo vandentiekio įvado į pastatą, ir išvado iš pastato. Priimama, kad įvadiniai tinklai yra iki 2,5 m gylio, todėl šiems tinklams nustatoma apsaugos zonos po 2,0 m.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Planuojamiems sklypams taikomas apribojimas – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis) dėl esamų požeminių dujų tinklų, bei įvadų.

Vykdoma veikla atitinka Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Servitutai

Naujai formuojamame žemės sklype Nr. 2 yra formuojamas 12 kv.m. ploto inžinerinių tinklų servitutas 2s, dėl esamų ryšių tinklų. (kodas – 222, viešpataujantysis daiktas – sklypai D, E, 3).

Sklype Nr. D yra formuojamas 49 kv.m. ploto inžinerinių tinklų servitutas 3s2, dėl esamų ryšių tinklų. (kodas – 222, viešpataujantysis daiktas – sklypas E).

Naujai formuojamame žemės sklype Nr. E yra formuojamas 3 kv.m. ploto inžinerinių tinklų servitutas 3s1, dėl esamų ryšių tinklų. (kodas – 222, viešpataujantysis daiktas – sklypas D).

Naujai formuojamame žemės sklype Nr. 3 yra formuojamas 52 kv.m. ploto inžinerinių tinklų servitutas 3s, dėl esamų ryšių tinklų (sujungiami servitutai 3s1 ir 3s2).

Inžinerinių tinklų servitutai suprantami kaip:

222 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutai nustatomi sandoriu.

Susisiekimas

Įvažiavimai į planuojamus sklypus yra planuojami iš šiaurinėje pusėje esamos asfalto dangos Ds kategorijos Miglos gatvės. Į sklypą Nr. 2 planuojamas antras įvažiavimas iš pietinėje pusėje esamos žvyro dangos Ds kategorijos Miglos gatvės, nes sklype Nr. 2 yra registruoti 2 garažai, į kuriuos patekimas yra tik iš pietinėje pusėje esančios Miglos gatvės. Įvažiavimo, išvažiavimo vieta gali būti tikslinama (paslenkama) statinio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas.

Šiaurinėje pusėje esančios Ds kategorijos Miglos gatvės raudonųjų linijų plotis svyruoja nuo 10,00 m iki 10,15 m. Pietinėje pusėje esančios Ds kategorijos Miglos gatvės raudonųjų linijų plotis svyruoja nuo 5,61 m iki 6,17 m.

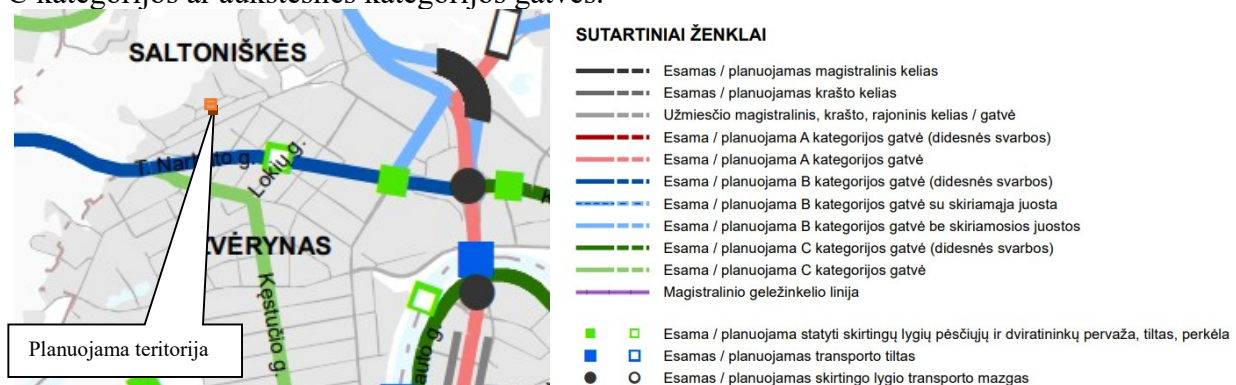
Automobilių srautas neturės neigiamos įtakos esamam Miglos gatvių srautui, nes automobilių skaičius nepadidės, nes sklypų skaičius nesikeičia.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę. Automobiliai gali būti parkuojami sklypų kiemuose / garažuose.

Infrastruktūros objektų išdėstymas turi užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės sprendimu 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus mieste savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, Miglos gatvė, nei greta esanti Paribio gatvė nenumatyta kaip C kategorijos ar aukštesnės kategorijos gatvės.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Susisiekimo sistema. Gatvių kategorijų schema“

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija yra greta viešojo transporto aptarnaujamos teritorijos.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Susisiekimo sistema. Viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtos schema“

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, nei vienoje gatvėje, esančioje planuojamos teritorijos ribose nėra suplanuotų dviračių trasų.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Susisiekimo sistema. Dviračių takų tinklo schema“

Inžinerinė infrastruktūra

Detaliojo plano koregavimu, planuojama teritorija yra urbanizuota – užstatyta. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ žemėlapiu „Vandentiekio ir nuotekų tinklai“, planuojamoje teritorijoje ir šalia jos yra centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklų. Planuojami sklypai turi vandentiekio įvadus ir buitinių nuotekų išvadus.



Ištrauka iš UAB „Vilniaus vandenys“ žemėlapio „Vandentiekio ir nuotekų tinklai“

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2025-05-20 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG35513689, vandens tiekimas sklypui Nr. 2 numatomas nuo esamų $d100$ mm vandentiekio tinklų Miglos g. (atstumas $\sim 0,007$ km), (prel. koord. X = 6063534, Y = 580382). Vandens poreikis 0,5 kub.m./d ir 0,15 kub.m./hmax. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2025-05-20 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG35513689, nuotekų nuleidimas sklypui Nr. 2 Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus $d200$ mm nuotekų tinklus Miglos g., (atstumas $\sim 0,006$ km), (prel. koord. X = 6063533, Y = 580386).

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Sklypai yra užstatyti, todėl esantys vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, dujų ir ryšių tinklai yra išsaugojami.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, techninio projekto stadijoje statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintys stogų inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės, turės būti įvykdyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai elektros tinklų ir dujų apsaugos zonose. Siekiant užtikrinti šiuos reikalavimus, statant statinius, kai būtina iškelti ar

rekonstruoti kliudančius elektros ar dujų skirstomuosius tinklus, vadovautis Lietuvos Respublikos Elektros energetikos įstatymu ir Energetikos įstatymu, statytojas turės organizuoti jų rekonstravimo ar perkėlimo darbus ir apmokėti rekonstravimo ar perkėlimo darbų sąnaudas.

Buitinių atliekų tvarkymas yra esamas/ planuojamas. Turi būti sudarytos sutartys su atliekas tvarkančia įmone.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-03-05 sprendimu Nr. 1-922, patvirtinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo sprendimais, planuojama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šiluma zoną. Elektros, geoterminės energijos ir kiti ekologiškai švarūs šilumos šaltiniai tinkami naudoti visoje savivaldybės teritorijoje, nepažeidžiant aktualių teisės aktų nuostatų. Gyvenamieji vieno ir dviejų butų namai gali būti aprūpinami šiluma iš atsinaujinančių energijos šaltinių, elektros ar naudojant gamtines dujas, visoje Vilniaus miesto teritorijoje.



Ištrauka iš Šilumo ūkio specialiojo plano

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, siūloma naudoti atsinaujinančius energijos šaltinius.

Kadangi planuojami sklypai aprūpinami centralizuotu vandens tiekimu ir centralizuotu nuotekų šalinimu, bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas (atliekant vandens tyrimus), saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracines sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja vaismedžiai, dekoratyviniai krūmai, želdiniai ir keletas medžių, kurių išsaugojimas sprendžiamas techninių projektų metu. 2026-01-02 draugijos „Žaliuojanti Vilnija“ pirmininkas, arboristas A.S. atliko želdinių vertinimą.

| Nr. plane | Medžio rūšis lietuviškai/ lotyniškai | Medžio aukštis, m | Kamieno diamet ras 1,3 m aukštyje, cm | Diamet ras prie šaknies kaklelio, cm | Saugomo šaknyo pločio spindulys, m | Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5 | Lajos projekcija | | | | Abiotiniai/ biotiniai veiksniai | Pasta- bos | Siūlomos būtinės arboristinės priemonės |
|-----------|--|-------------------------|---|--|--|--|------------------|---|---|---|---------------------------------------|---------------------|--|
| | | | | | | | Š | R | P | V | | | |
| 1 | Obelis Malus domestica | 4 | 16 | 18 | 1,92 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | Formuoti vainiką | |
| 2 | Obelis Malus domestica | 4 | 26 | 32 | 3,12 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | Formuoti vainiką | |
| 3 | Obelis Malus domestica | 4 | 18 | 22 | 2,16 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | Formuoti vainiką | |
| 4 | Kriaušė Pyrus communis | 3 | 12 | 14 | 1,44 | 2 | 1 | 1 | 1 | | | Formuoti vainiką | |
| 5 | Beržas karpotasis Betula pendula | 16 | 61 | 73 | 7,32 | 1 | 4 | 4 | 4 | | | Formuoti lają | |
| 6 | Vyšnia Cerasus sp. | 2 | 8 | 9 | 0,96 | 2 | 1 | 1 | 1 | | | Formuoti vainiką | |
| 7 | Obelis Malus domestica | 3 | 11 | 12 | 1,32 | 2 | 1 | 1 | 1 | | | Formuoti vainiką | |
| 8 | Obelis Malus domestica | 3 | 10 | 13 | 1,2 | 2 | 1 | 1 | 1 | | | Formuoti vainiką | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|--------------------------------------|-----|----|----|------|---|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|------------------|
| 9 | Tuja vakarinė Thuja occidentalis | 4 | 6 | 8 | 0,72 | 1 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | | | |
| 10 | Vyšnia Cersus sp. | 3 | 8 | 10 | 0,96 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | Formuoti vainiką |
| 11 | Liepa mažalapė Tilia cordata | 15 | 48 | 57 | 5,76 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 | | | Formuoti lają |
| 12 | Vyšnia Cersus sp. | 3 | 10 | 12 | 1,2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | Formuoti vainiką |
| 13 | Kukmedis europinis Taxus baccata | 1,5 | | | | | | | | | | Krūmas | Formuoti krūmą |
| 14 | Kukmedis europinis Taxus baccata | 1,5 | | | | | | | | | | Krūmas | Formuoti krūmą |
| 15 | Pušis paprastoji Pinus sylvestris | 1,5 | 9 | 11 | 1,08 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | Nustelbta | | Formuoti lają |
| 16 | Pušis paprastoji Pinus sylvestris | 1 | 3 | 4 | 0,36 | 2 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | Nustelbta | | Formuoti lają |
| 17 | Pušis paprastoji Pinus sylvestris | 1 | 3 | 4 | 0,36 | 2 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | Nustelbta | | Formuoti lają |
| 18 | Pušis paprastoji Pinus sylvestris | 1 | 5 | 6 | 0,6 | 2 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | Nustelbta | | Formuoti lają |

Atlikus vertinimą, pateiktos išvados:

1. Saugotini medžiai yra Nr. 5 ir Nr. 11.
2. Obelys, kriaušės ir vyšnios tvarkomos gyventojų nuožiūra.
3. Projektuojant statinius sklype galimi medžių persodinimai; Nr. 9, 10, 12, 12, 14, 15, 16, 17, 18.

Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

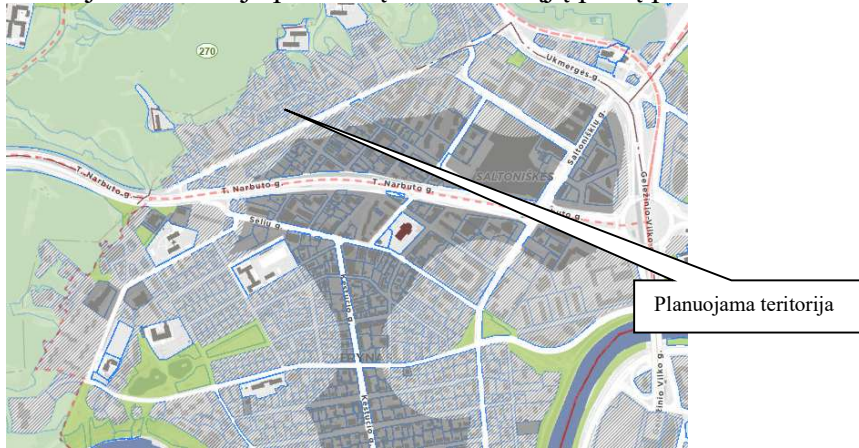
Projektuojant statinius ir vykdant statybos darbus privalomas arboristo dalyvavimas, užtikrinant, kad nebus pažeistos saugotinių medžių gyvybinės funkcijos.

Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami pagal individualius savininko poreikius. Želdynų plotas numatomas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas (po 25 proc.). Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapis „Gamtinė aplinka. Gamtinis karkasas“

Planuojama teritorija patenka į 200 m žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.



Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio „Žaliųjų plotų apkrova ir pasiekiamumo zona (200-300 m)“

Šlaitai

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, vidutinio užstatymo intensyvumo funkciniai zonos Nr. SLT-2-18, kurioje yra planuojama teritorija taikomas tekstinis reglamentas Nr. 33 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą. Planuojamai teritorijai netaikomas „Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas“.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „71. Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnės nei 10^0 , vidutinis aukštis – didesnis nei 6m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. 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. 71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griauinant ar rekonstruojant.“

Parengta šlaitų analizė, kurioje atlikti pjūviai parodė, kad 50 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, šiaurės rytinėje pusėje, nėra šlaitų, kurių vidutinis aukštis būtų didesnis nei 6m. Todėl planuojamai teritorijai nėra taikomi tekstinio reglamento Nr. 33 reikalavimai.

Priešgaisrinė sauga

Gaisrų gesinimas yra esamas nuo esamų gaisrinių hidrantų Miglos gatvėje ties planuojama teritorija (X = 6063559, Y = 580437; X = 603521, Y = 580286). Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki artimiausio priešgaisrinio hidranto – apie 5 m. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie formuojamų sklypų asfalto ir žvyro dangų Miglos gatvėmis. Artimiausi statiniai – gyvenamieji namai yra besiribojančiuose sklypuose vakarinėje ir rytinėje pusėse nutolę daugiau kaip 9 m, tai atitinka II ir III ugniai atsparumo laipsnius. Tačiau pietinėje pusėje gretimuose sklypuose yra priklausiniai (ūkiniai pastatai, garažai, kurie sutapatinami su planuojamų sklypų ribomis). Norint statyti naują II ugniai atsparumo laipsnio pastatą, įvertinant kad mažiau kaip 100 m atstumu nuo planuojamos užstatymo zonos yra gaisrinis hidrantas, kur atstumai mažinami 20 proc., reikia išlaikyti 6,4 m atstumą tarp gretimuose sklypuose galimų statybos ribų.

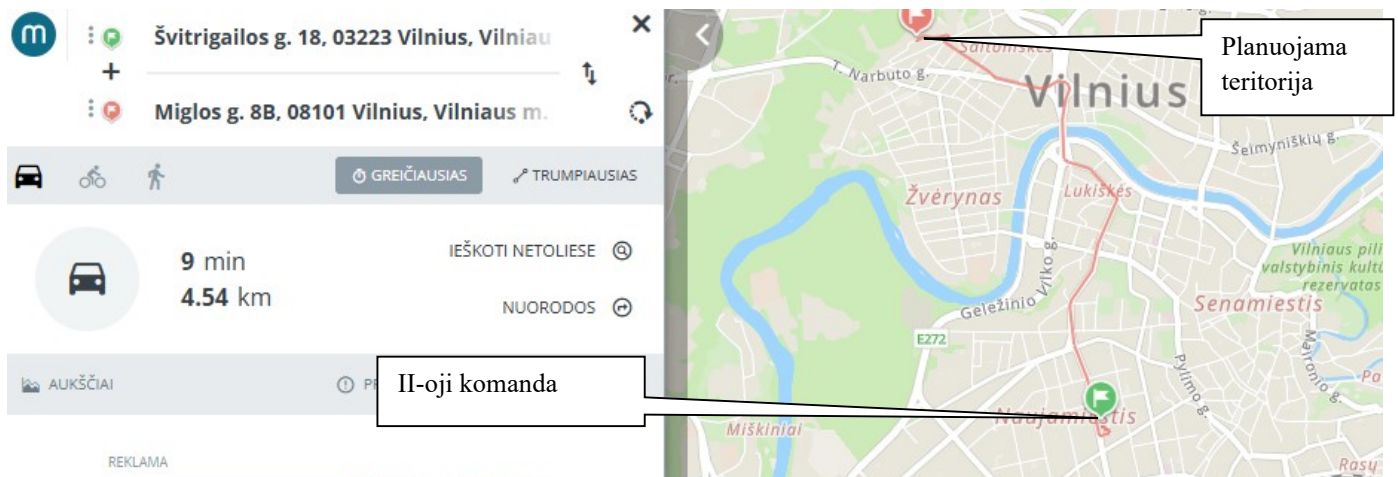
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

| Pastato atsparumo ugniai laipsnis | Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis | | |
|-----------------------------------|---|-----|-----|
| | I | II | III |
| I | 4,8 | 6,4 | 8 |
| II | 6,4 | 6,4 | 8 |
| III | 8 | 8 | 12 |

Jei ateityje būtų griaunamas esamas pastatas ir statomas naujas, techninio projekto metu, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, medžių techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys. Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda, Švitrigailos g. 18, Vilniuje.
Atstumas – 4,54 km, atvykimo laikas – 9 min.



Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje yra du saugomi medžiai, vaismedžiai ir dekoratyviniai augalai, krūmai. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypų reljefas yra tolygus, nežymiai žemėjantis nuo šiaurinės sklypų dalių link pietinės. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama esamai/ planuojamai gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamuose sklypuose nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statiniai neteršia aplinkos. Esama/ planuojama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

Esama ir planuojama veikla atitinka Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Yra užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Esamų/ galimai planuojamų statinių insoliacija atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimus: gyvenamuosiuose 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 – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.“

Formuojamuose sklypuose yra užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 80:2000 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz - 300 GHz dažnių juostose“ ir HN 81:2005 „Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys“, nei planuojamojoje teritorijoje nei greta jos, radiotechninių objektų – nėra. Sklypas nepapuola į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Detaliajame plane formuojamame žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, šalia planuojamos teritorijos nėra nei esamų, nei planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių.



Ištrauka iš BP brėžinio „Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schema“

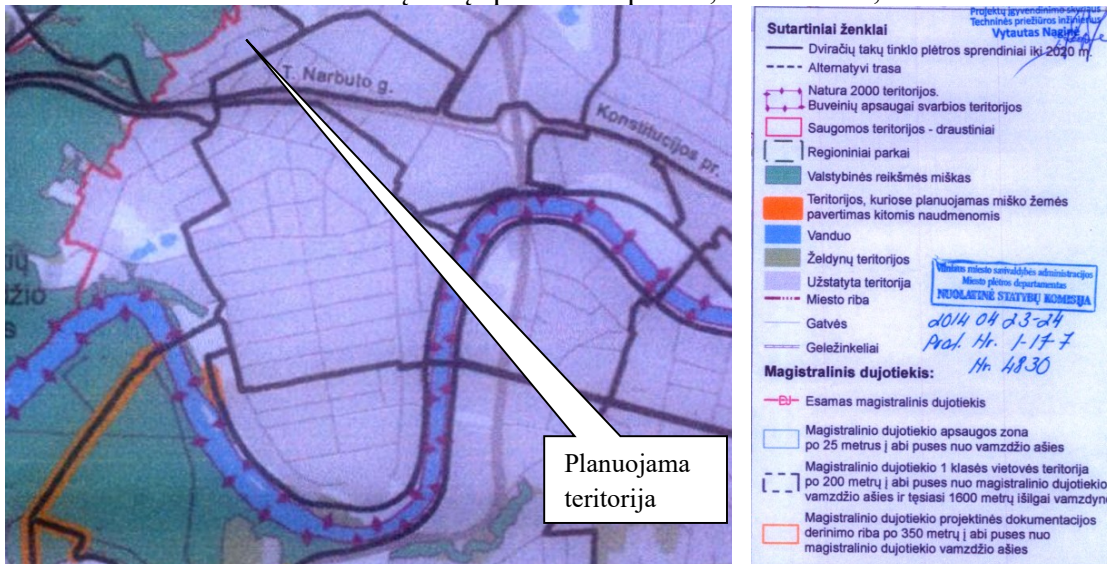
Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

Planuojama teritorija yra pastatyta kvartale.

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų įvertinimas:

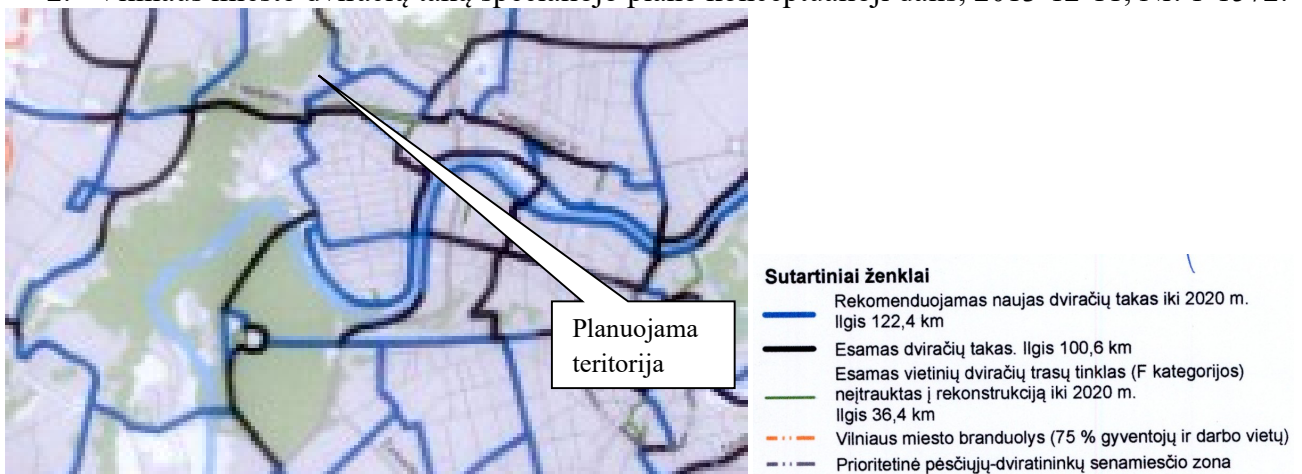
1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11:



Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano brėžinio „Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai. Dviračių takų tinklo plėtra iki 2020 m“.

Šalia planuojamų sklypų, nei Miglos gatvėse nenumatyta dviračių takų tinklo plėtra.

2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11, Nr. 1-1572:



Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano brėžinio „Dviračių takų tinklo plėtros koncepcija. 3 variantas“.

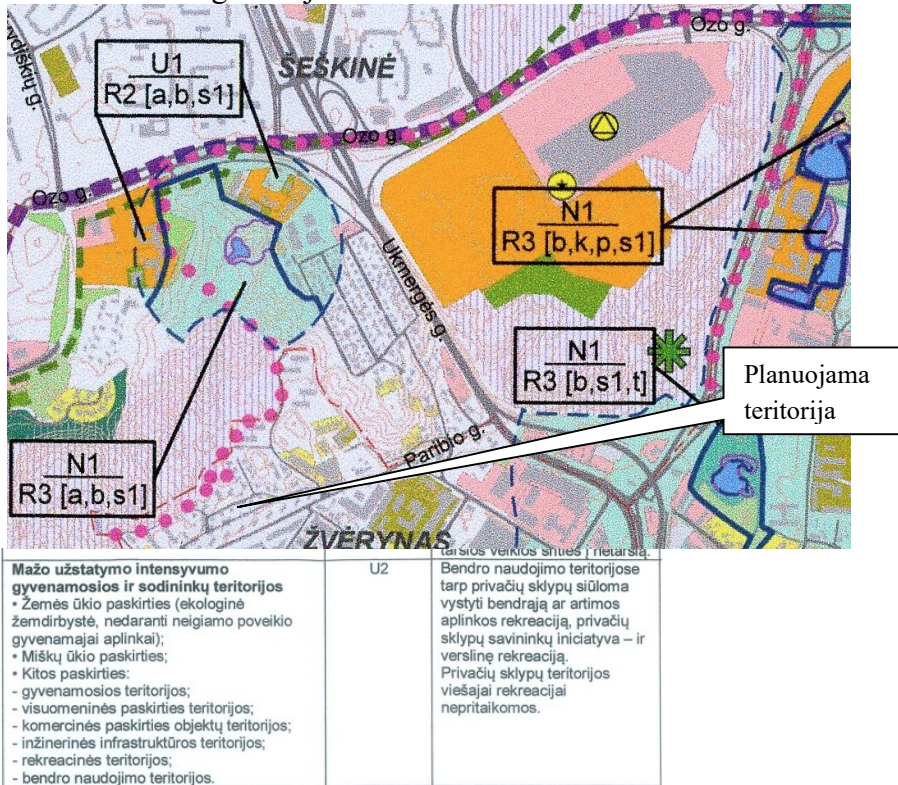
Šalia planuojamų sklypų, nei Miglos gatvėse nenumatyta dviračių takų tinklo plėtra.

3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898:



Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano – koncepcijos sprendinių schemas.

4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPDR registracijos Nr. T00075982:



Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano pagrindinio brėžinio.

5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, TPDR registracijos Nr. T00082128:



Planuojama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šiluma zoną.

Techninio / statybos projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.