

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

# LAZDYNŲ RAJONO ŽEMUTINĖS TERASOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE ŠALTŪNŲ G. 17A (KADASTRO NR. 0101/0051:63) IR GRETIMOJE TERITORIJOJE INICIAVIMO SUTARTIS PAGRINDU

Projekto Nr. TPDRIS

**K-VT-13-23-687**

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**  
Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

**UAB „DEVYNI ARCHITEKTAI“**  
Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius, tel. (8-5) 211 2446.  
Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

Teritorijų planavimo lygmuo

**VIETOVĖS**

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

**DETALUSIS PLANAS**

Planavimo proceso etapas

**RENGIMO**

Bylos (segtuvo) išleidimo data

**2023-10-27**

Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys: Parašai:

Poskyrio vadovas

A S  
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr A:

Projekto dalies vadovas

Ai S  
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr A

## TURINYS

<b>1.</b>	<b>Bendroji dalis</b> .....	<b>3</b>
1.1.	Bendrieji duomenys.....	3
1.2.	Situacijos schema.....	4
<b>2.</b>	<b>Esamoji būklė</b> .....	<b>5</b>
2.1.	Nagrinėjamos teritorijos vieta ir analizė.....	5
2.2.	Planuojamos teritorijos žemėvalda ir žemėnauda.....	5
2.3.	Planuojamos teritorijos gretimybės.....	6
2.4.	Įsiterpusios laisvos valstybinės žemės plotai planuojamos teritorijos ribose.....	6
2.5.	Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams.....	7
2.6.	Nagrinėjamos teritorijos urbanistinė aplinka.....	9
2.7.	Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė ir susiekimo infrastruktūra.....	10
2.8.	Nagrinėjamai teritorijai taikomos apsaugos zonos.....	10
2.9.	Nagrinėjamos teritorijos gamtinė aplinka.....	12
2.10.	Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas.....	14
<b>3.</b>	<b>Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai</b> .....	<b>15</b>
3.1.	Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.....	15
3.2.	Nustatomų užstatymo reglamentų pagrindimas urbanistinės aplinkos analizė aspektu.....	15
3.3.	Sprendinių vertinimas prijungiant įsiterpusius laisvos valstybinės žemės plotus.....	16
3.4.	projektuojamų sklypų naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai.....	16
3.5.	Sprendinių vertinimas susisiekimo sistemos aspektu.....	17
3.6.	Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.....	18
3.7.	Sprendinių vertinimas gaisrinės saugos aspektu.....	18
3.8.	Sprendinių vertinimas gamtinės aplinkos aspektu.....	20
3.9.	Planuojamos teritorijos aplinkos kokybės vertinimas.....	21

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Devyni architektai“	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas <b>LAZDYNŲ RAJONO ŽEMUTINĖS TERASOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE ŠALTŪNŲ G. 17A (KADASTRO NR. 0101/0051:63) IR GRETIMOJE TERITORIJOJE INICIAVIMO SUTARTIS PAGRINDU</b>		
A147	PV	A - - - - s	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
A815	PDV	A - - - - s		
LT	Planavimo organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Projekto Nr. TPDRIS <b>K-VT-13-23-687</b>	Lapas 2	Lapų 22

K-VT-13-23-687

## 1. BENDROJI DALIS

### 1.1. BENDRIEJI DUOMENYS

**Planavimo dokumento pavadinimas:** Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Šaltūnų g. 17A (kadastro Nr. 0101/0051:63) ir gretimoje teritorijoje iniciavimo sutarties pagrindu.

**Koreguojamo TPD Nr. ir pavadinimas:** T00056335 Lazdynų rajono žemutinės terasos detalusis planas.  
**Planuojamos teritorijos (sklypų) adresai:** žemės sklypas Šaltūnų g. 17A (kadastro Nr. 0101/0051:63) ir gretima teritorija.

**Planuojamos teritorijos plotas:** apie 0,17 ha.

**Detaliojo plano organizatorius:** Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr., 3, Vilnius.

**Detaliojo plano koregavimo iniciatorius:** fiziniai asmenys.

**Planavimo pagrindas:** iniciatoriaus prašymas.

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Devyni architektai“ jm. k. 125734889, projekto vadovas A (A ).

**Planavimo uždaviniai:** pertvarkyti sklypo Šaltūnų g. 17A (kadastro Nr. 0101/0051:63) plotą bei ribas jį padalijant ir esant galimybei pagal teisės aktus prijungiant įsiterpusį(-ius) laisvos valstybinės žemės plotą(-us); planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

**Papildomi planavimo uždaviniai:** suplanuoti gatvės raudonąsias linijas, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

**Papildomi planavimo reglamentai:** nenustatomi.

**Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos:** nereikalingos

**SPAV atlikimas:** nustatomas pagal institucijų sąlygas arba teisės aktų nustatyta tvarka.

Koreguojamų DP sprendinių esamos padėties analizei atlikti panaudota 2023 m. parengta vietovės skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS 94-Koordinacijų sistema, Baltijos aukščių sistema).

**Detalusis planas rengiama vadovaujantis:**

- Planavimo darbų programa;
- LR teritorijų planavimo įstatymu;
- LR Saugomų teritorijų įstatymu;
- Teritorijų planavimo normomis (patvirtinta Aplinkos ministro įsakymu 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-7. 2016-01-01 redakcija);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (patvirtintomis LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d.);
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimui dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079;
- Sanitarinėmis apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis (patvirtinta LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586);
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu;
- STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai";
- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtinta LR Aplinkos ministro ir PAG departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr. D1-995/1);
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08.
- STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“



K-VT-13-23-687

## 2. ESAMOJI BŪKLĖ

### 2.1. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS VIETA IR ANALIZĖ

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybės dalis, Lazdynų seniūnijoje, tarp Kazimiero Jelskio ir Šaltūnų gatvės, Lazdynų rajono ŠAL-1-6 mažaaukčių gyvenamųjų namų kvartale.

Nagrinėjamos teritorijos plotas – apie 1,05 ha. apimtis - 9 žemės sklypus ribojami Kazimiero Jelskio bei Šaltūnų gatvių.

Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,17 ha. apimtis - 1 žemės sklypą Šaltūnų g. 17A (kadastro Nr. 0101/0051:63) ir įsiterpusios laisvos valstybinės žemės plotai abipus Šaltūnų g.

Nagrinėjama teritorija užstatyta vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais namais. Nagrinėjamą teritoriją nuo Neries upės skiria Šaltūnų gatvė ir esamas užstatymas.

### 2.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ŽEMĖVALDA IR ŽEMĖNAUDA

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro Nr.	Žemės sklypo adresas	Valdymo forma	Žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas / pobūdis	Žemės sklypo plotas, ha
1.	0101/0051:63	Šaltūnų g. 17A	Nuosavybės teisė	Kita paskirtis, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.1050 ha

Hipoteka

Planuojamam sklypui nėra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Esami pastatai sklype

Unikalus Nr.	Adresas	Pastatas	Užstatytas plotas	Bendras plotas	Aukštų skaičius
4400-4349-6622	Kazimiero Jelskio g. 53	Dvibutis gyvenamasis namas	144.00 kv. m	204.54 kv. m	2
4400-4623-8575	Kazimiero Jelskio g. 53	Dvibutis gyvenamasis namas	161.00 kv. m	240.50 kv. m	2



Pilka spalva - Laisva valstybinė žemė (ištrauka [www.geoportal.lt/map/](http://www.geoportal.lt/map/))

K-VT-13-23-687

### 2.3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS

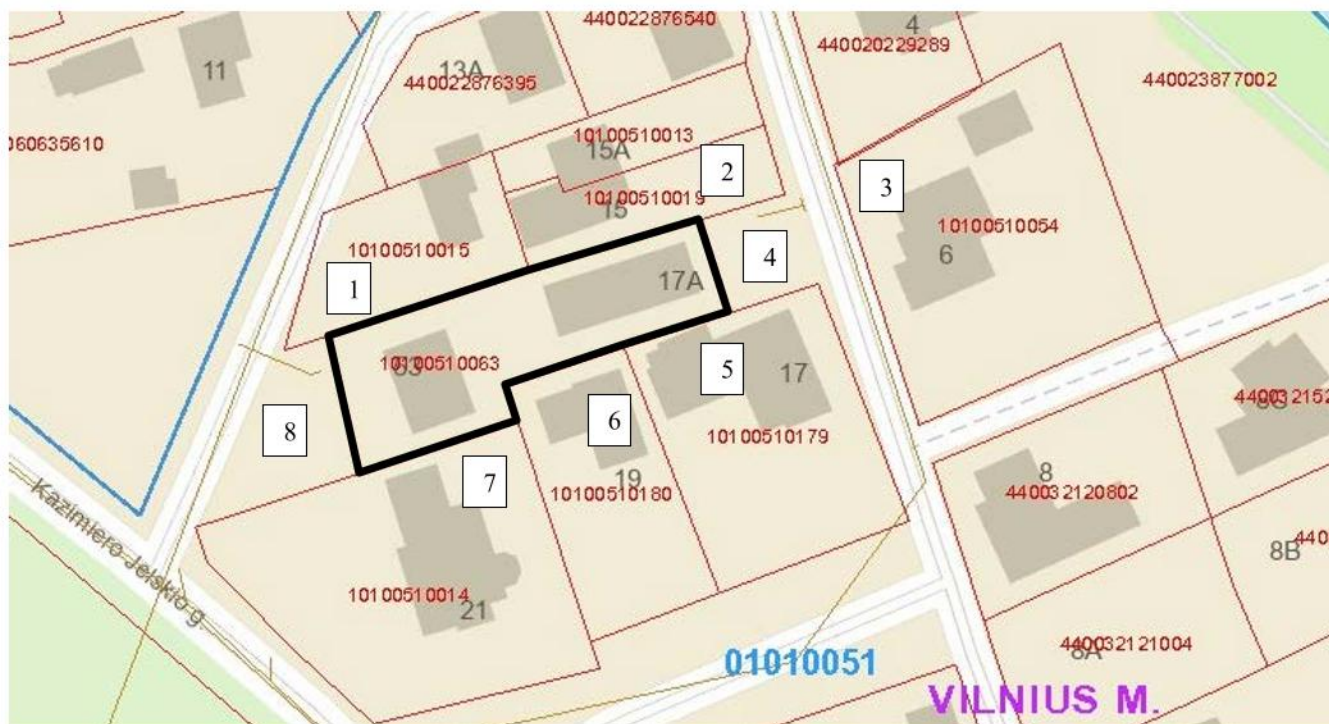
Planuojamas sklypas tiesiogiai ar per Šaltūnų g. D kategorijos gatvę ribojasi su 6 sklypais ir laisvos valstybinės žemės sklypais.

Eil. Nr.	Žemės sklypo valdytojas ir pastatų savininkas	Valdymo forma	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo Unikalus /Kadastro Nr.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas
<b>ŠIAURĖS KRYPTIS</b>					
1.	Fiziniai asm. M.K.	Nuosavybės teisė	-	10100510015	Kita paskirtis, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
2.	Fiziniai asm. G. K.	Nuosavybės teisė	Šaltūnų g.15	10100510019	Kita paskirtis, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
<b>RYTŲ KRYPTIS (per D kategorijos gatvę)</b>					
3.	Fiziniai asm. M.K.	Nuosavybės teisė	Šaltūnų g. 6	10100510054	Kita paskirtis, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
<b>RYTŲ KRYPTIS - TIESIOGIAI</b>					
4.	Lietuvos Respublika,	-	-	-	laisva valstybinė žemė
<b>PIETŲ KRYPTIS</b>					
5.	Fiziniai asm. M.K.	Nuosavybės teisė	Šaltūnų g.17	10100510179	Kita paskirtis, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
6.	Fiziniai asm. H. S. ir V.S.	Nuosavybės teisė	Šaltūnų g.19	10100510180	Kita paskirtis, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
7.	Fiziniai asm. N.Ž.	Nuosavybės teisė	Šaltūnų g.21	10100510014	Kita paskirtis, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
<b>VAKARŲ KRYPTIS - TIESIOGIAI</b>					
8.	Lietuvos Respublika	-	-	-	laisva valstybinė žemė
Žiūrėti schemą su eksplikacija žemiau					

### 2.4. ĮSITERPUSIOS LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PLOTAI PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOSE

Įvertinus Šaltūnų gatvės ir esamo pravažiavimo nuo K. Jelskio link Šaltūnų gatvės parametrus su nustatomomis gatvių raudonosiomis linijomis, tarp šių gatvių ir planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 0101/0051:63 abipus yra įsiterpę laisvos valstybinės žemės plotai, kurie nesiriboja su laisva nesuformuota valstybine žeme. Per šiuos plotus sklypo pastatams aptarnauti įrengtos miesto inžinerinės ir susisiekimo (įvažiavimai į sklypą) komunikacijos.

K-VT-13-26-687



Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis (sklypų duomenys) ištrauka geoportal.lt

## 2.5. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 patvirtinti Vilniaus miesto teritorijos Bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniai planuojamai teritorijai:

Kvartalo numeris	ŠAL-1
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	ŠAL-1-6
Funkcinės zonos tipas	Mažo užstatymo intensyvumo zona
Teritorijos naudojimo tipas	GV; GM; ZS; PA; SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G1; K; V; R; B; I2; E
Funkcinės zonos plotas, ha	82881
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	12
Užstatymo tipas	mv; vd
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0.4
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	40
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	400
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40
Igyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija

K-VT-13-23-687

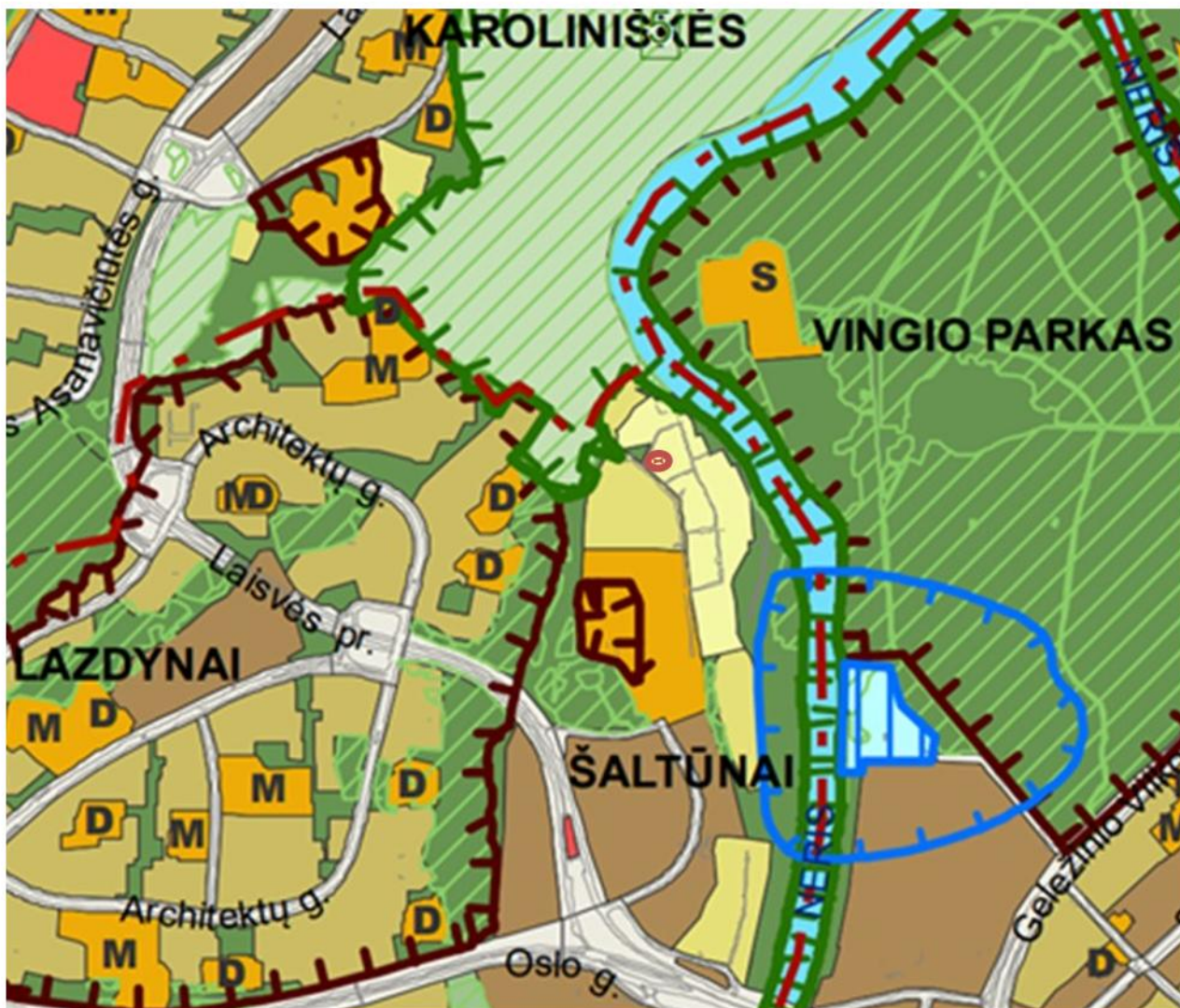
Tekstinio reglamento Nr. 04;32;33;34 reikalavimai.

**04-** Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

**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

**34-** Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



 Planuojama teritorija

ištrauka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338

K-VT-13-23-687

## 2.6. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS URBANISTINĖ APLINKA

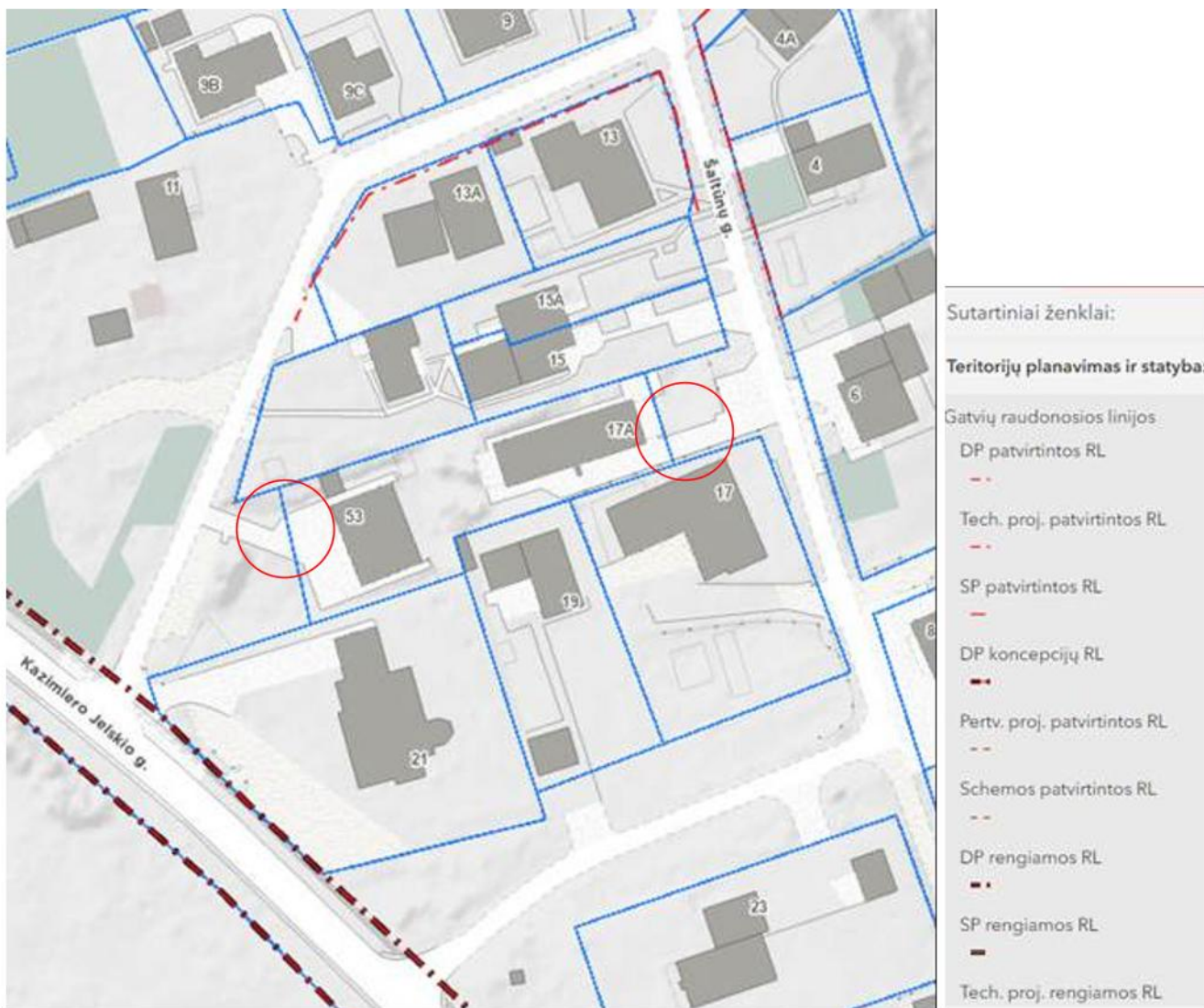
Sodybinio tipo gyvenamųjų namų kvartalas susiformavęs Neries upės salpinėje terasoje. Nagrinėjamos teritorijos plotas 1,05 ha, apimantis plotą tarp Šaltūnų g. (Ds kategorija) ir K. Jelskio g. (D kategorija). Nagrinėjamoje teritorijoje absoliučiai vyrauja kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (9 vnt. namų valdos sklypų). Šiaurinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje parengtas ir patvirtintas teritorijų planavimo dokumentas reg. Nr.T00061175 adresu Šaltūnų g. 13, koreguojantis Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinius, suformuojant du sklypus, nustatant trūkstantus tvarkymo reglamentus, bei ribojančių gatvių (Šaltūnų g.) parametrus su inžinerine infrastruktūra.



K-VT-13-23-687

### NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS INŽINERINĖ IR SUSIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

**Susisiekimo sistema.** Į planuoją teritoriją patenkama iš Laisvės pr.(C kat.) per pagalbines Parody, Kazimiero Jelskio ir tiesiogiai Šaltūnų gatves (D kat.) į planuojamus sklypus iš vakarų ir rytų pusės. Pėsčiųjų šaligatviai Šaltūnų g. nėra įrengti.



○ Esami įvažiavimai į planuojamą teritoriją

Planuojamą teritoriją ribojančios gatvės parametrai :

Važiuojamosios dalies plotis, 3,00m. danga- asfaltas, raudonosios linijos nustatytos prie sklypų adresu Šaltūnų g. 13, 13A, 4 ir 4A plotis 7,00m.

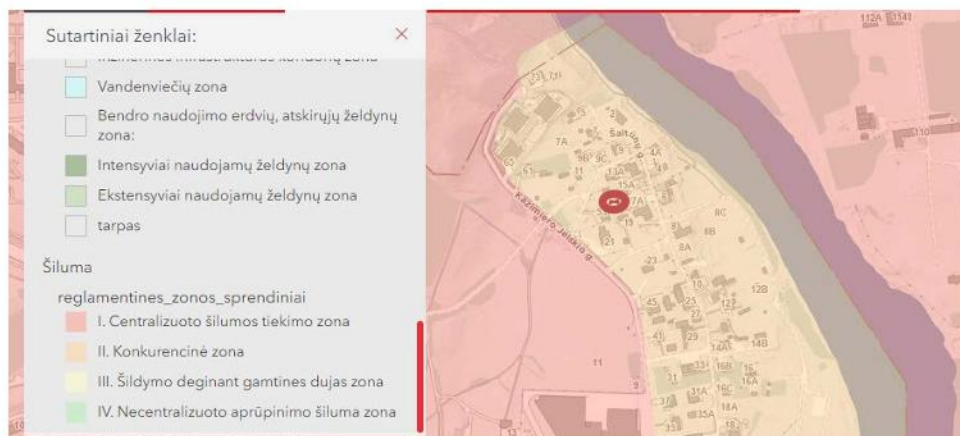
#### Dviračių trąsos

Vadovaujantis Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas ir Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano conceptualioji dalis, dviračių plėtra prie planuojamos teritorijos nenumatoma. Šiose gatvėse turėtų galioti gyvenamosios zonos principas leidžiant važiuojamąja dalimi visus eismo dalyvius (automobiliu, pėsčiuosius, dviratininkus).

K-VT-13-23-687

## ***Nagrinėjamoje ir planuojamoje teritorijoje esanti inžinerinė infrastruktūra***

*Planuojama teritorija patenka į I. Šildymo deginant gamtines dujas zoną.*



 *Planuojama teritorija. BP ištrauka iš VMS interaktyvūs žemėlapiai*

*Šaltūnų g. ir pravažiavime vakarinėje nuo planuojamo sklypo pusės įrengtas vidutinio slėgio dujotiekis, nuo kurio yra prijungti esami pastatai planuojamuose sklypuose.*

*Šaltūnų g. ir pravažiavime vakarinėje nuo planuojamo sklypo pusės įrengtas elektros tiekimo ir apskaitos spintos, kur yra prijungti esami pastatai planuojamuose sklypuose.*

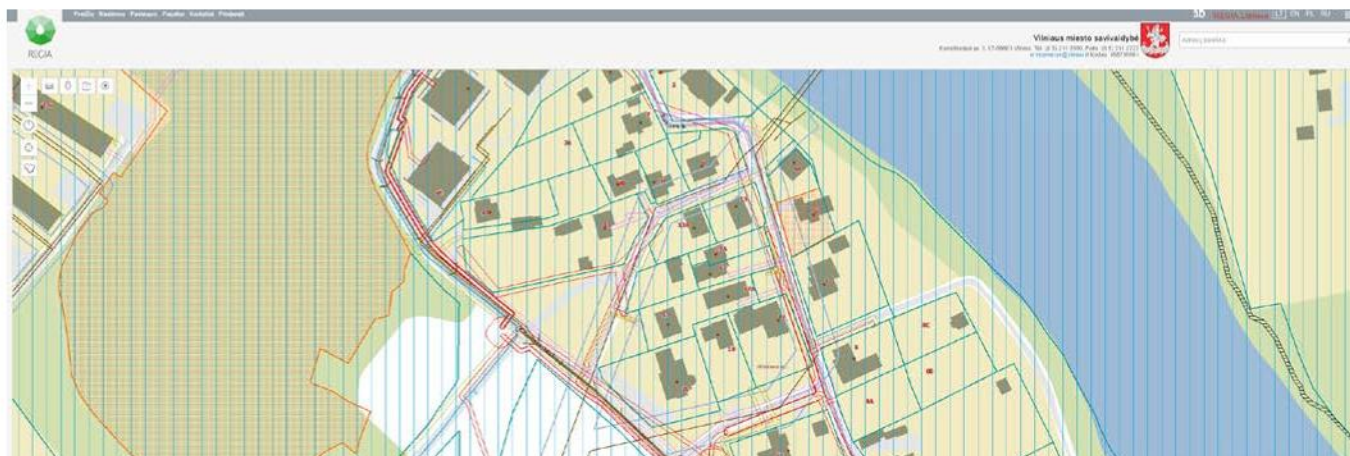
*Nuo Šaltūnų g. pusės sklypas prijungtas prie centralizuotų vandentiekio tinklų.*

*Šaltūnų g. ir pravažiavime vakarinėje nuo planuojamo sklypo pusės įrengti miesto centralizuoti nuotekų tinklai. Miesto centralizuoti lietaus surinkimo tinklai nėra įrengti.*

*Gatvių apšvietimas įrengtas tik K.Jelskio gatvėje.*

*Nuo Šaltūnų g. pusės sklypas aprūpintas elektroniniais ryšiais.*

## **2.7. NAGRINĖJAMAI TERITORIJAI TAIKOMOS APSAUGOS ZONOS**



- Aerodromų AZ;
- Vandens tiekimo ir nuotekų AZ;
- Elektros tinklų AZ;
- Skirstomųjų dujotiekių AZ;
- Ryšių AZ;
- Požeminio vandens vandenvietės ir jų AZ.

K-VT-13-23-687

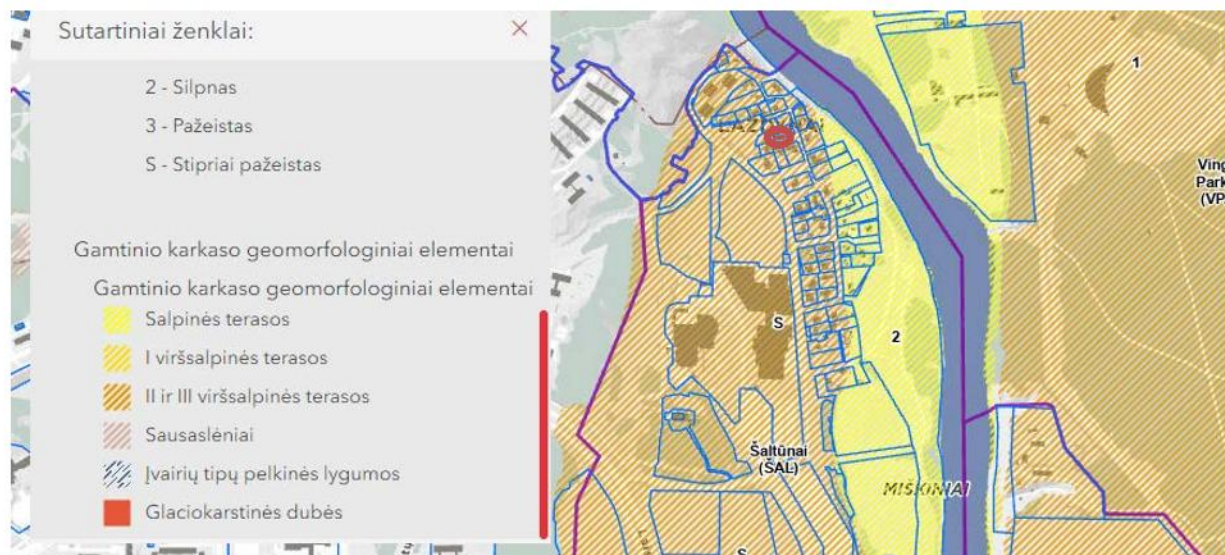
## 2.8. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS GAMTINĖ APLINKA

Planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Pagal Vilniaus miesto BP Planuojama teritorija patenka į Urbanizuoto gamtinio karkaso teritoriją, kuri apima Nacionalinio migracijos koridorių. Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai – regioninis migracijos koridorius, II viršsalpinė terasa.

Gamtinio karkaso teritorijos geokologinis potencialas – silpnas.

Teritorijos litologija - smėlis smulkus-smulkutis.



Planuojama teritorija

Planuojamos teritorijos ribose nėra natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10 laipsnių.

Planuojamos teritorijos reljefas lygus.

Vyraujanti sklypų žemės paviršiaus altitute nuo 95,20m. iki 95,30m.

Naudingųjų iškasenų telkinių (detaliai ar parengtinai išvalgytų) planuojamoje teritorijoje nėra.

Naudingųjų iškasenų telkinių (prognozinių) planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojama teritorija yra požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonoje ar apsaugos juostoje.

### Planuojamos teritorijos ribose ir gretimybėse esantys želdiniai

Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje auga 11 medžių pažymėtų topografiniame plane.

Dominuoja lapuočiai – drebulės ir blindės. Šioje dalyje taip pat yra du beržai apie 16 cm. diametro.

Gretimos teritorijos vakarinėje dalyje dominuoja eglės.

## 2.9. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS APLINKOS KOKYBĖ

Planuojama teritorija nepatenka į kitų objektų sanitarinės apsaugos zonas, nustatytas pagal 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą. Įrašų apie sanitarinės apsaugos zonas (toliau – SAZ) įregistravimą besiribojančių žemės sklypų Nekilnojamo turto registro išrašuose neaptikta.

### Aplinkos oro kokybę planuojamoje teritorijoje

Planuojamos teritorijos ribose kietųjų dalelių taršos ribinė vertė neviršijama.

Planuojamos teritorijos ribose azoto dioksido taršos ribinė vertė neviršijama.

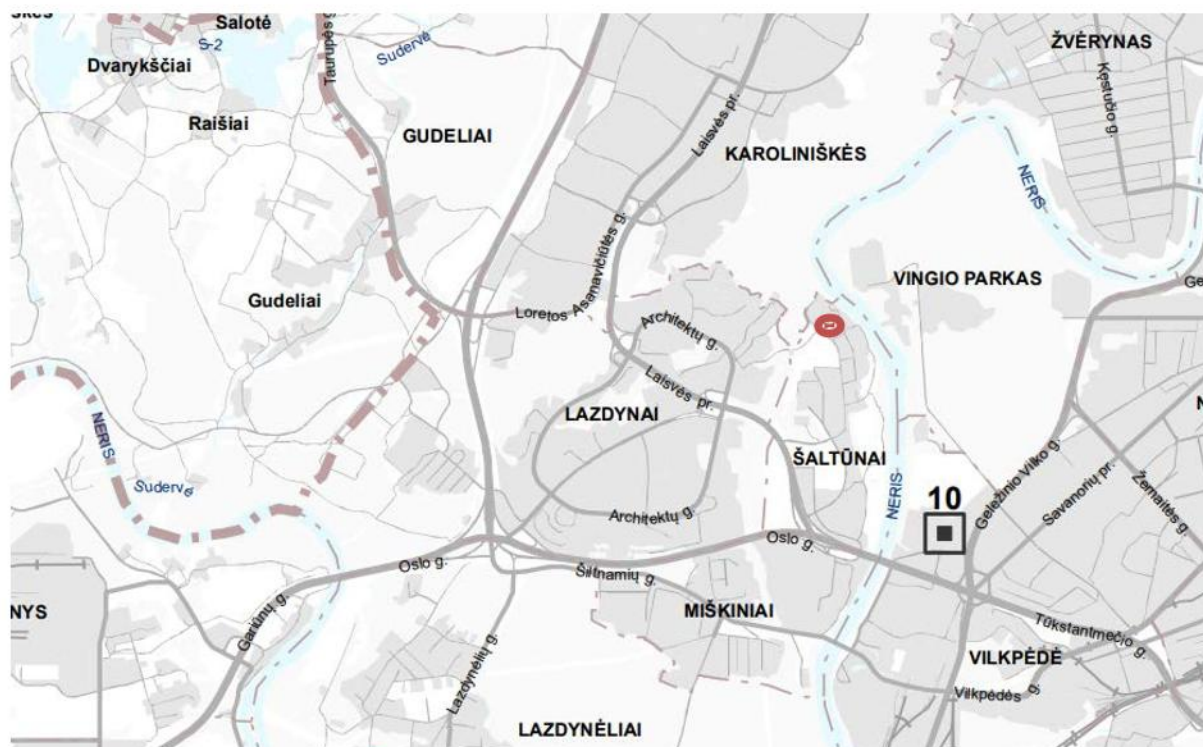
### Triukšmo lygio sklaidą planuojamoje teritorijoje

Planuojama teritorija nepatenka į transporto prevencinio triukšmo zonas.

### Elektromagnetinis laukas ar kitų radiotechnikos objektų poveikis planuojamai teritorijai

K-VT-13-23-687

Artimoje aplinkoje nėra objektų neigiamai veikiančių žmonių sveikatą, tokių kaip elektromagnetinis laukas ar kitų radiotechnikos objektų. Esama artimiausia nuo planuojamos teritorijos skaitmeninio ryšio bazinė stotis Nr.10 už 2 km. prie Geležinio Vilko g.



☉ Rengiamos DP korektūros vieta

BP ištrauka 07.-II-Bazines-radio-stotys -2020-01-29.pdf



K-VT-13-23-687

### 3. KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

#### 3.1. ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 20021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – Bendrasis planas), planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (ŠAL-1-6). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šiai funkcinėi zonai galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 1994 m. gruodžio 27 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 14 patvirtinto Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo projektu keičiami detaliojo plano sprendiniai sklype kadastro Nr. 0101/0051:63 - pertvarkomas plotas bei ribos jį padalijant į du atskirus sklypus ir prie jų pagal teisės aktus prijungiant įsiterpusius laisvos valstybinės žemės plotus, planuojamoje teritorijoje nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Suplanuotos planuojamą teritoriją ribojančių gatvių raudonosios linijos, vykdančios institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu nustatomas teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija, nustatomi žemės naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatomos galimos statinių paskirtys, nustatomos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype, koreguojami / keičiami kiti teritorijos naudojimo reglamentai. Planuojamų sklypų teritorijos tvarkymo režimai pateikti pagrindiniame brėžinyje ir brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

#### 3.2. NUSTATOMŲ UŽSTATYMO REGLAMENTŲ PAGRINDIMAS URBANISTINĖS APLINKOS ANALIZĖ ASPEKTU

Planuojamų sklypų tvarkymo reglamentai nustatyti atžvelgus ir įvertinus:

**Esamą urbanistinės raidos būseną** - kompaktiško mažaukščių gyvenamųjų namų rajono formavimas (nauja statytba, rekonstravimas) privačiai valdomuose žemės sklypuose prie istoriškai suformuoto gatvių tinklo ir esamo jau suformuoto užstatymo;

**Dominuojančių gretimų ir tiesiogiai besiribojančių aplinkinių sklypų užstatymo tipologiją** - vienbučiai ir dvibučiai, miesto vilų tipo;

**Kitimo galimybes, nustačius šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus** – kuomet gatvės erdvės suformuotos gyvenamosios paskirties pastatais su vidinio kiemo erdve;

**Gretimo užstatymo intensyvumo parametras** – dominuojantis ( $U_i$ ) iki 0,4,

**Gretimo užstatymo ir funkcinės zonos aukštingumo parametras** – dominuojantis nuo 9,0 iki 12,0 m. (vieno - dviejų aukštų pastatai) žr. T00087007 Sklypo Šaltūnų g. 13 (kadastro Nr. 0101/0051:3) detalusis planas, statinio aukštis 12m. Sklypo Šaltūnų g. 17 detalusis planas-statinio aukštis 9m.

Funkcinėje zonoje iš suplanuotų reglamentų sklypų aukštingumui sudaro: **58%** - 10-12m. ir **42%** - 9m. ir mažiau.

**Gretimo užstatymo tankumo parametras** – dominuojantis nuo 15 iki 40 %,.

**Užstatymo zonos, linijos ir ribos** – kuomet nuo sklypo ribos prie gatvės užstatymo zona atitraukiama minimaliu 3,0 m. atstumu, o nuo sklypo ribos prie gretimo sklypo užstatymo zona atitraukiama minimaliu atstumu, vadovaujantis priešgaisrinėmis ir pastatų insoliacijos reikalavimų normomis. Nėra išlaikoma vienodas užstatymo linijos parametras nuo esamų gatvių ir pravažiavimų;

**Paviršių formavimo altitudes** – išlaikant būdingus esamo užstatymo silueto bruožus;

**Esamus medžius** - atliekant taksaciją ir vertinimą, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų poreikį.

K-VT-13-23-687

**Pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per nagrinėjamą teritoriją** – Šaltūnų gatvė pagal esamus parametrus atitinka pagalbinės gatvės Ds kategoriją su ribotomis parametų pokyčių galimybėmis dėl istoriškai susiformavusios žemėvaldos ir esamo užstatymo.

### **3.3. SPRENDINIŲ VERTINIMAS PRIJUNGIANT ĮSITERPUSIUS LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PLOTUS**

Įvertinus ir detaliuoju planu nustatytas Šaltūnų gatvės raudonasias linijas, pagal teisės aktus (Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 1994-04-26 Nr. I-446) konstatuojama, kad tiek vakarinėje tiek ir rytinėje planuojamo sklypo dalyse esantys laisvos valstybinės žemės plotai tarp gatvės raudonųjų linijų ir esamų privačiai valdomų sklypų atitinka įsiterpusius laisvos valstybinės žemės plotus sąvoką, kuriuos vadovaujantis galiojančiais teisės aktais galima prijungti prie planuojamų sklypų.

### **3.4. PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ NAUDOJIMO, TVARKYMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI**

Koreguojant detaliojo plano sprendinius, esamas sklypas kadastro Nr. 0101/0051:63 padalinamas į du atskirus sklypus, prie kurių prijungiami įsiterpusius laisvos valstybinės žemės plotai, bei nustatomi šie konkretūs sklypų naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai:

#### **Pagrindiniame brėžinyje sklypas pažymėtas Nr.1**

**Pirmino sklypo sujungto su įsiterpusiu 1A plotas - 880 m<sup>2</sup>,**

**Pirminio sklypo plotas 492 m<sup>2</sup>,**

**1A prijungiama dalis - 388 m<sup>2</sup> įsiterpusios laisvos valstybinės žemės plotas.**

Teritorijos naudojimo tipas – (GV) gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Pagrindinės žemės naudojimo paskirtis – (KT) Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdai – (G1) vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos;

Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 10m.

Leistina pastatų absoliutinė aukščio altitudė – iki 105,50 m.

Leidžiamasis užstatymo tankis – 30%;

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas  $U_I = 0,4$ ;

Užstatymo tipas – (vd) vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 35%;

Leistinas pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 2;

Leistinos statinių paskirtys sklype – vienbučiai ir dvibučiai pastatai;

Leistinas būstų skaičius – nuo 1 iki 2;

Automobilių parkavimo būdas – sklypo ribose antžeminis arba požeminis;

Sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype – min. 40%;

Sklype esančios nuotekų inžinerinės infrastruktūros servitutas 1S1 – (207) teisė aptarnauti, požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 31 m<sup>2</sup>;

Sklype esančios elektros tinklų infrastruktūros servitutas 1S2 – (207) teisė aptarnauti, požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 39 m<sup>2</sup>.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis);

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis);

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų, tvarkymo ir infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis);

- Elektros tinklų apsaugos zonos ((III skyrius, IV skirsnis);

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis)

**Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr.1 sujungus su sklypu 1A.**

K-VT-13-23-687

### **Pagrindiniame brėžinyje sklypas pažymėtas Nr.2**

**Pirmo sklypo sujungto su įsiterpusiu 2A plotas - 757 m<sup>2</sup>,**

**Pirminio sklypo plotas 558m<sup>2</sup>,**

**2A prijungiama dalis - 199 m<sup>2</sup> įsiterpusios laisvos valstybinės žemės plotas.**

Teritorijos naudojimo tipas – (GV) gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;

Pagrindinės žemės naudojimo paskirtis – (KT) Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdai – (G1) vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos;

Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 10m.

Leistina pastatų absoliutinė aukščio altitudė – iki 105,50 m.

Leidžiamasis užstatymo tankis – 30%;

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas  $U_I = 0,4$ ;

Užstatymo tipas – (vd) vienbutis ir dvibutis užstatymas;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 35%;

Leistinas pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 2;

Leistinos statinių paskirtys sklype – vienbučiai ir dvibučiai pastatai;

Leistinas būstų skaičius – nuo 1 iki 2;

Automobilių parkavimo būdas – sklypo ribose antžeminis arba požeminis;

Sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype – min. 40%;

Sklype esančio vandentiekio inžinerinės infrastruktūros servitutas 2S1 – (207) teisė aptarnauti, požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 119 m<sup>2</sup>.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų, tvarkymo ir infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos ((III skyrius, IV skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

**Reglamentai nustatyti bendri sklypui Nr.2 sujungus su sklypu 2A.**

Pastatų šildymo reglamentas projektuojamiems sklypams - šildymas deginant gamtines dujas. Techninio projekto rengimo metu statytojas gali rinktis alternatyvaus šildymo būdus (atsinaujinančios energijos šaltiniai).

**Pastaba: Įsiterpusios laisvos valstybinės žemės sklypai formuojami atsižvelgiant į ribojančių kaimyninių žemės sklypų posūkio taškus, prie gatvių juos sutapdinant.**

Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį)

**Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nesudaro prielaidų pažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.**

### **3.5.SPRENDINIŲ VERTINIMAS SUSISIEKIMO SISTEMOS ASPEKTU**

Įvažiavimų vietos į planuojamus sklypus nėra keičiamos ir nustatomos pagal esamų įvažiavimų vietas, iš Šaltūnų g. atitinkančios (Ds kategorijos) pagalbinės gatvės parametrus, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. VII skyrius. Gatvių klasifikacija. Gatvės paskirtis - srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų. Taikoma esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais

**K-VT-13-23-687**

gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose. Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų visais posūkiais neregamentuojamas. Minimalus reikalaujamas atstumas tarp RL – 5 m. Eismo juostų plotis – 2,50m. Bendras eismo juostų skaičius 1-2. Pėsčiųjų eismas organizuojamas kartu su transporto priemonių eismu (mišraus eismo režimas). Dviračių eismas organizuojamas bendrame sraute. Galimas lengvųjų (iki 5 t bendrosios masės) krovininių automobilių ir aptarnaujančiojo transporto eismas. Viešojo transporto eismas negalimas.

Šaltūnų gatvės parametrai ties vakarinių įvažiavimų.

Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL) – 7,0-8,0m. Įvertinus, urbanizuotos teritorijos sklypų ribas ir inžinerinę infrastruktūrą.

Šaltūnų gatvės parametrai ties rytinių įvažiavimų.

Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL) – 6,0-9,0m. Įvertinus, urbanizuotos teritorijos sklypų ribas ir inžinerinę infrastruktūrą.

Rekomenduojami gatvės parametrai prie planuojamos teritorijos atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Rengiant techninių projektų eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemones pagal poreikį planuoti vadovaujantis „Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783“ į „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“.

Vadovaujantis Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis **2023-09-06 Nr. REG293873**, žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), kuomet planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E").

Pagal planuojamoje teritorijoje detaliojo plano sprendinius statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) neviršija 281 metrų.

### **3.6. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAI**

Planuojamas sklypas yra užstatytas ir jame esantys pastatai aprūpinti miesto centralizuotais tinklais. Pastatų šildymo reglamentas - šildymas deginant gamtines dujas.

Rengiant esamo užstatymo rekonstravimo ar naujos statybos darbus techninio projekto rengimo metu yra visos galimybės pagal išduotas institucijų technines projektavimo sąlygas prisijungti prie Šaltūnų g. miesto centralizuotų tinklų. Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privaloma numatyti prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

### **3.7. SPRENDINIŲ VERTINIMAS GAISRINĖS SAUGOS ASPEKTU**

Gaisrinės saugos aspektu detaliojo plano korektūros sprendiniai parengti vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis 2023-09-07 Nr. REG294033, išduotomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą vadovautasi Gaisrinės saugos normomis 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), Nr. XIII-2166 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Teritorijų planavimo dokumente įvertinta:

-priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu;

K-VT-13-23-687

- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
- gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus;
- esamas užstatymas planuojamoje teritorijoje.

### 3.7.1. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai

Priešgaisrinių automobilių pravažiavimų plotis priimamas atsižvelgiant į kompaktinį kelių, inžinerinių tinklų išdėstymą ir yra ne toliau kaip 25 m nuo pastato ir ne siauresnis kaip 3,5 m pločio ir ne žemesnis kaip 4,5 m aukščio, užtikrinant galimybę ugniagesių technikai manevruoti bei patekti iš vienos pastato pusės. Privažiavimai prie pastatų užtikrinami kietos dangos keliais. Privažiavimas numatomas per Šaltūnų g., su judėjimu ratu iki K. Jelskio gatvės. Papildomai apsisukimo aikštelės neprojektuojamos.

Privažiuoti prie pastatų, gaisrinių hidrantų projektuojami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. Privažiavimams naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus (STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai").

Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikai automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ir statomos kitos kliūtys.

Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiami arba pakeliami rankomis).

Artimiausia Vilniaus APGV 1 – oji komanda (adresu R. Jankausko g. 2, Vilnius) nutolusi nuo projektuojamo pastato 3,97 km atstumu.

### 3.7.2. Lauko gaisrinio vandentiekio sistema

Reikalingas išorės gaisro gesinimui vandens kiekis 10 l/s (bus pateikiamos prisijungimo sąlygos).

Gesinimui reikalingas vandens kiekis bus užtikrintas:

- iš vienos iš esamų gaisrinių hidrantų (K. Jelskio g.), kuris nutolęs ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo tolimiausio pastato perimetro taško, matuojant ugniagesių tiesiama vandens žarnų linija nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško;



- iš naujai projektuojamo hidranto. Reikalavimai įrengimui:

K-VT-13-23-687

Gaisrinis hidrantas įrengiamas vertikaliai. Tuščias antžeminis gaisrinis hidrantas su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Šio gaisrinio hidranto vandens srauto koeficientas Kv turi būti lygus 140. Gaisriniam hidrantui sujungti su gaisrine technika turi būti naudojamos 77 mm skersmens jungiamosios movos, o jų tipas parenkamas pagal priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos naudojamas movas. Hidrantas turi būti nudažytas raudona spalva.

Požeminius gaisrinius hidrانتus galima projektuoti ir įrengti tik tada, kai nėra techninių galimybių įrengti tuščius antžeminius gaisrinius hidrانتus. Ties važiuojamojoje dalyje įrengtu požeminiu gaisrinio hidrantu turi būti įrengiami atitinkami transporto priemonėms stovėti draudžiantys kelio ženklai.

Gaisriniai hidrانتai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų.

### 3.7.3. Atstumai iki gretimų pastatų

Koreguojamu detaliuoju planu numatomas minimalus galimas atstumas tarp gyvenamųjų pastatų yra nemažesnis kaip 6,0m. Toks atstumas galimas kai besiribojančiuose sklypuose planuojama statyti I-o atsparumo ugniai laipsnio pastatus. Techninio projekto metu, planuojant statyti kito atsparumo ugniai laipsnio pastatus privaloma vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ (2010.12.07, Nr.1-338) XII punkto 6 lentelėje numatytais minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų bei kitais XIII punkto reikalavimais. Atitinkamai techninio projekto rengimo stadijoje gali būti formuojamas vienas gaisrinis skyrius, projektuojamos pastato sienos formuojamos REI 60 ir neišlaikomas priešgaisrinis atstumas, gavus aplinkinių sklypų savininkų sutikimus.

Saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų		
	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I (nedeigūs pastatai)	6	8	10
II (pastatuose gali būti degių dalių)	8	8	10
III (deigūs, mediniai pastatai)	10	10	15

### 3.8. SPRENDINIŲ VERTINIMAS GAMTINĖS APLINKOS ASPEKTU

Detaliojo plano sprendiniai nustatyti atsižvelgiant į Aplinkos apsaugos agentūros, išduoų teritorijų planavimo sąlygų 2023-09-06 Nr. REG293872 reikalavimus.

Planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Pagal Vilniaus miesto BP sprendinius, planuojama teritorija patenka į Urbanizuoto gamtinio karkaso teritoriją. Gamtinio karkaso sudedamosios dalys - Nacionalinis migracijos koridorius, stipriai pažeisto gamtinio karkaso geoekologinio potencialo zona.

Todėl taikomas Gamtinio karkaso nuostatų 3 skyriaus p. 11: Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, privalomos priklausomųjų želdynų normos (plotas) yra nustatomos procentais nuo žemės sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo p. 1 nurodyta, kad vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypams, patenkantiems į gamtinio karkaso teritoriją, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti ne mažiau kaip 35%, nuo žemės sklypo ploto.

**K-VT-13-23-687**

Rengiant techninius projektus suplanuotuose sklypuose, esamų medžių kiekis ir vertinimas turi būti patikslinti. Numatant saugotinių (jei tokių būtų) medžių kirtimą ar kitokį pašalinimą šiems darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008m. sausio 31 d. įsakymu Nr.D1-87 (Žin.,Nr.17-611).

Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamo poveikio gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu:

Nr. 33 - Teritorijai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas, įvertinta kad natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10°, planuojamos teritorijos ribose nėra;

Nr. 34 - teritorijai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentas, įvertinta kad planuojama teritorija yra II viršsalpinė terasa, kurioje privalu laikytis principinės nuostatos: gamtinių elementų – tiek, kiek galima, dirbtinių – tiek, kiek būtina.

Pagal Aplinkos apsaugos agentūros potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į Neries upės potvynių užliejamas teritorijas.

### **3.9. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APLINKOS KOKYBĖS VERTINIMAS**

Planuojamos teritorijos aplinkos kokybės vertinimas atliktas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis 2023-09-18 Nr. REG295293. Planuojamoje teritorijoje relamentuojamas užstatymas gyvenamųjų pastatų statybai nepatenka į sanitarines apsaugos zonas bei apsaugos zonas. Esami gyvenamieji pastatai sklypuose yra aprūpinti saugiu geriamuoju vandeniu iš miesto centralizuotų tinklų. Techninio projekto stadijoje bus įvertintos ir nustatytos inžinerinių tinklų apsaugos zonos. Techninio projekto stadijoje yra visos galimybės užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą ir buitinių nuotekų tvarkymą, numatant prisijungimą prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto stadijoje yra visos galimybės organizuoti ir užtikrinti saugų buitinių atliekų tvarkymą sklypuose, rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų konkretizuojant spec., transporto privažiavimo kelius prie buitinių atliekų surinkimo aikštelių, pagal nustatytas sutartis su komunalinio aptarnavimo tarnybomis.

Detaliojo plano sprendiniuose užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamuose objektuose. Detaliojo plano sprendiniai sudaro prielaidas rengiant techninius projektus, išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus.

Vadovaujantis „Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniuje“ schema artimiausiai esanti skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinė stotis Nr.10 nutolusi apie 1.3 km., į pietryčių pusę.

Schemoje skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių plėtra prie planuojamos teritorijos nenumatyta. Šalia planuojamos teritorijos nėra išdėstytų pagal patvirtintą schemą radiotechnikos objektų, galinčių turėti neigiamą poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai.

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės gyvenamojoje aplinkoje neturi būti didesnės nei šios higienos normos lentelėje nurodytos leidžiamosios vertės.

K-VT-13-23-687

Lentelė. Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamosios vertės

Radio dažnių juosta	Elektrinio lauko stipris (E), V/m	Magnetinio lauko stipris (H), A/m	Magnetinio srauto tankis (B), $\mu\text{T}$	Energijos srauto tankis (S), $\text{W/m}^2$
1	2	3	4	5
10 kHz–150 kHz	87	5	6,25	–
0,15 MHz–1 MHz	87	0,73/f	0,92/f	–
1 MHz–10 MHz	$87/f^{0,5}$	0,73/f	0,92/f	–
10 MHz–400 MHz	28	0,073	0,092	2
400 MHz–2000 MHz	$1,375f^{0,5}$	$0,0037f^{0,5}$	$0,0046f^{0,5}$	f/200
2 GHz–300 GHz	61	0,16	0,20	10

1 pastaba. f – dažnis, MHz (megahercais).

2 pastaba. 100 kHz–10 GHz radio dažnių juostoje S,  $E^2$ ,  $H^2$  ir  $B^2$  vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurią 6 minučių laikotarpį.

3 pastaba. Esant aukštesniam nei 10 GHz dažniui S vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet

kurią  $68 \frac{1}{f^{1,05}}$  minučių laikotarpį, f išreikštas GHz (gigahercais).

4 pastaba. Impulsinių moduluotų elektromagnetinių laukų didžiausios akimirkinės vertės, kai radio dažniai viršija 10 MHz, nustatomos taip, kad vieno impulso pločio vidutinis energijos srauto tankis neviršytų energijos srauto tankio verčių daugiau nei 1000 kartų.

5 pastaba. Į radio dažnių juostą, nurodytą lentelės 1 skilties kiekvienoje eilutėje, viršutinė radio dažnių juostos riba yra įskaitytina, o apatinė – ne.“