



Statytojas:	<b>UAB „Sporto klubų investicijos“</b> , Ozo g. 41, LT-07171 Vilnius
-------------	---

Objektas:	<b>TERITORIJOS PRIE OZO G. 39, 39A IR 41 DETALIOJO PLANO SKLYPO NR.3 (OZO G. 41) STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU</b>
-----------	---

Adresas:	Vilniaus m. sav., Šeškinės sen., žemės sklypas Ozo g. 41 (kad. Nr. 0101/0029:94)
----------	---

Etapas:	<b>DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU</b>
---------	--

Rengėjas:	UAB "FORMATAS A1" Įmonės kodas: 300092635 Adresas: A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius Telefonas: (8-687) 31996 <a href="mailto:linas@formatogrupe.lt">linas@formatogrupe.lt</a>
-----------	---

Direktorius:	Linus Naujokaitis	
PV, architektas:	Alicija Grigūnienė	
	+370 616 54009 <a href="mailto:alicija@formatogrupe.lt">alicija@formatogrupe.lt</a>	

Projekto numeris: (sutarties numeris)	Nr. 2021/03_TPD kor
Versija:	Nr.1
Data:	2021-03-...

## I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Koregavimo objektas ir tikslai.

Projektuojamas sklypas adresu Ozo g. 41, Vilnius. Sklype galioja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 liepos 10 d. sprendimu Nr. 1-1327 patvirtintas Teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41 detalusis planas, kuriuo tarpe kitų reglamentų yra nustatyta statybos zona ir statybos riba. Rengiant Sporto paskirties pastato Ozo g. 41, Vilnius, rekonstravimo projektą (statytojas UAB „Sporto klubų investicijos“, projekto rengėjas UAB "P.A.R.Y.Ž.I.U.S.", PV D. Dainys) – techninio projekto rengimo metu, pagal techninio projekto sprendinius yra numatoma koreguoti statybos zoną ir statybos ribą. Koregavimas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis. TPĮ 2 str. sąvokos:

18. **Statybos riba** – linija, už kurios pastatų ir (ar) kitų statinių statyba negalima, išskyrus kelių ar gatvių ir inžinerinių tinklų tiesimą.

19. **Statybos zona** – teritorijos ar žemės sklypo dalis, kurioje yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienų.

Rengiamo Teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41 detaliojo plano sklypo Nr.3 (Ozo g. 41) statybos zonos ir statybos ribos koregavimo techninio projekto rengimo metu tikslas – išplėsti statybos zoną ir statybos ribą inžinerinių statinių statybai – automobilių stovėjimo vietų įrengimui.

**Nekeičiami kiti privalomi sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, nustatyti Teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41 detaliojo planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 liepos 10 d. sprendimu Nr. 1-1327 ir Teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41 detaliojo plano sklypo Nr.3 (Ozo g. 41) sprendinių koregavimu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021 kovo 28 d. sprendimu Nr. 30-831/21.**

### 2. Galiojantys vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai

#### 2.1.2013 liepos 10 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1327 patvirtintas Teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41 detalusis planas.

Detaliojo plano, patvirtinto 2013-07-10 sprendimu Nr. 1-1327, suplanuotos teritorijos plotas yra apie 10,7 ha. Planuojamas sklypas yra Ozo g. 41, greta yra esamas visuomeninės paskirties užstatymas – Vilniaus Ozo gimnazija bei Lietuvos sporto centras.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje yra numatyti pagrindiniai privalomieji sklypo (Nr.3) naudojimo reglamentai:

- Žemės naudojimo paskirtis – kita paskirtis;
- Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1);
- Užstatymo tankis – 85;
- Užstatymo intensyvumas – 2,5;
- Užstatymo tipas – laisvas;
- Statinių aukštų skaičius (nuo – iki) – 1-5 aukštai;

- Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 22 m;
- Statinio aukščio altitudė – 195,5.

Sklype yra esamas objektas – laisvalaikio, sporto ir reabilitacijos centras, esama transformatorinė,

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas dėl detaliojo plano tvirtinimo:



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL TERITORIJOS PRIE OZO G. 39, 39A IR 41 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2013 m. liepos 10 d. Nr. 1-1327  
Vilnius

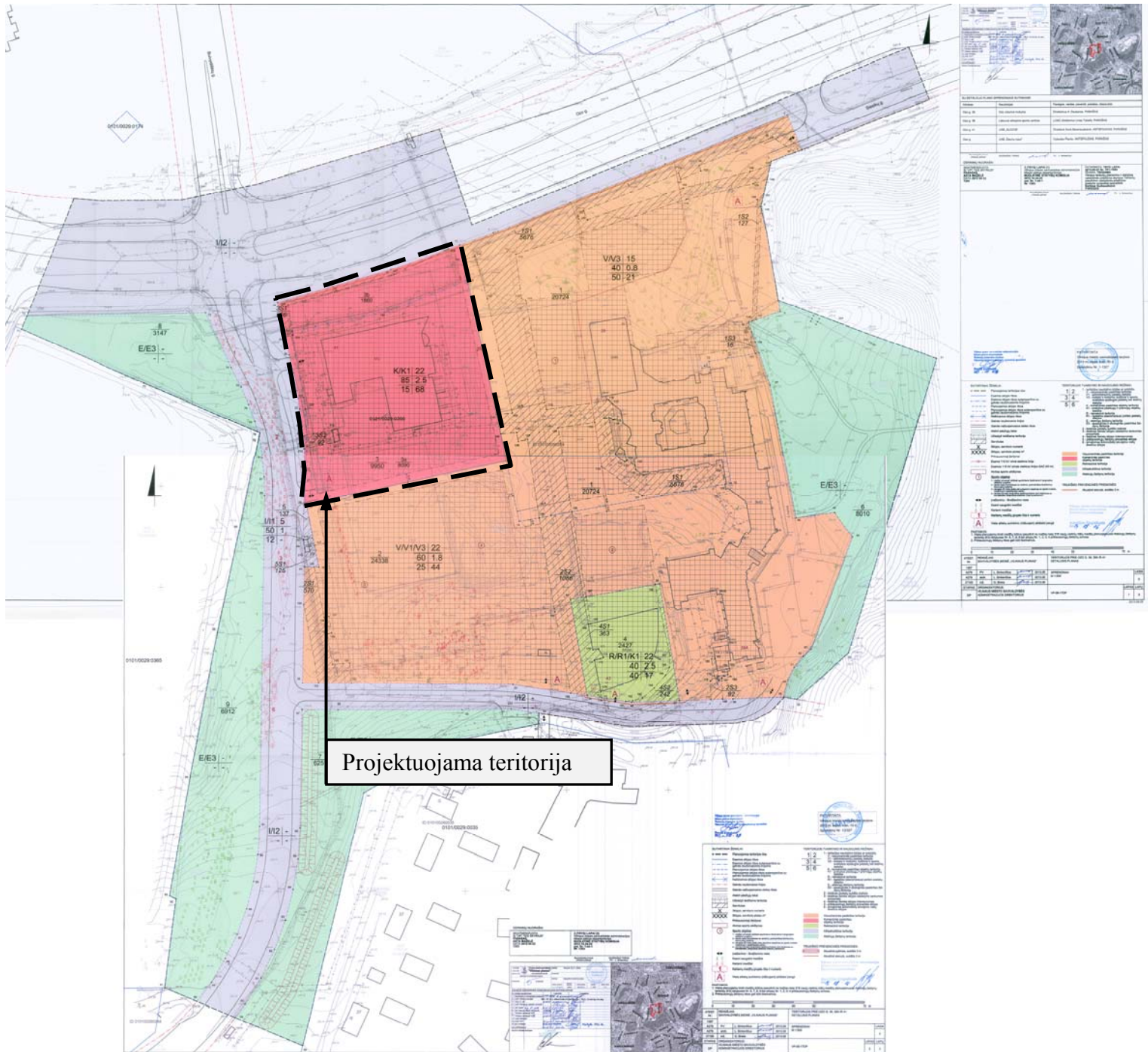
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. I-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Patvirtinti teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41, Šeškinės seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridėdamą brėžinį).
2. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) specialiuosius architektūrinius reikalavimus pasiūlius pasirašyti paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros.
3. Nustatyti, kad:
  - 3.1. sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus;
  - 3.2. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 15 darbo dienų turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;
  - 3.3. sklypo užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliajame plane;
  - 3.4. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas.



Artūras Zuokas

Detaliojo plano pagrindinis brėžinys (sumažinta kopija) su pažymėta projektuojama teritorija:



Nustatyta statybos zona ir statybos riba nuo vakarinės, šiaurinės, rytinės sklypo ribos per 3 m atstumą, nuo pietinės sklypo ribos per 4 m atstumą.

Dalyje sklypo yra numatytas servitutas inžinerinei infrastruktūrai, bendrai 358 m<sup>2</sup> ploto.

**2.2.2021 kovo 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas įsakymu Nr. 30-831/21 patvirtino Teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41 detaliojo plano sklypo Nr. 3 (Ozo g. 41) sprendinių koregavimą:**



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL TERITORIJOS PRIE OZO G. 39, 39A IR 41 DETALIOJO PLANO  
SKLYPO NR. 3 (OZO G. 41) SPRENDINIŲ KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2021 m. kovo d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. kovo 12 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG171579:

1. T v i r t i n u teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41 detaliojo plano (registro Nr. T00056038), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 10 d. sprendimu Nr. 1-1327 „Dėl teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41 detaliojo plano tvirtinimo“, sklypo Nr. 3 Ozo g. 41 (kadastru Nr. 0101/0029:94) sprendinių koregavimą, pakeičiant pastatų aukštį iki 25 metrų, nekeičiant kitų privalomųjų detaliojo plano reikalavimų, nustatant teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD Nr. K-VT-13-20-367). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

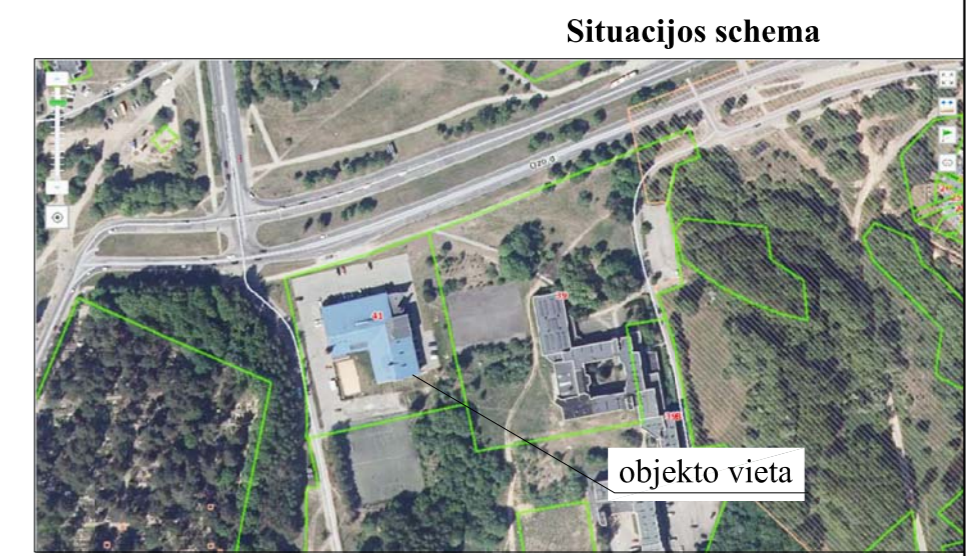
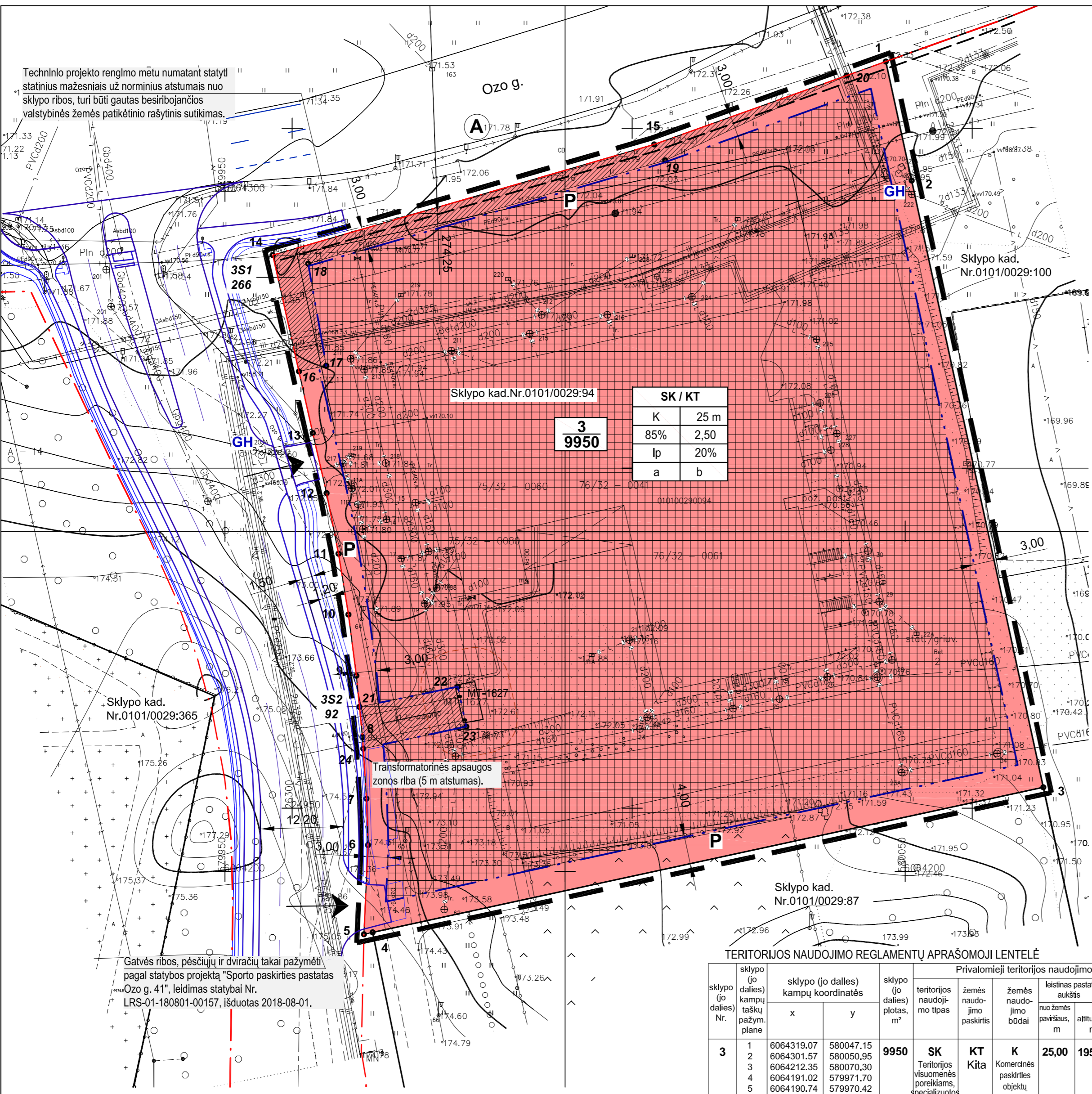
2. N u s t a t a u, kad:

2.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.2. sklypo užstatymas galimas įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalajame plane.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Detaliojo plano galiojimo riba
  - Esama sklypo riba
  - Gatvių raudonosios linijos
  - Statybos riba
  - Apsaugos zonos riba
  - Skirtingų reglamentų riba
  - Triukšmo prevencinė priemonė akustinė sienutė (aukštis 3 m)

- KITI ŽYMĖJIMAI:**
- Statinių statybos zona
  - Esamas pastatas sklype
  - Servituto zona
  - 3 Sklypo numeris
  - 9950 Sklypo plotas (kv.m.)
  - Įvažiavimas į sklypą
  - Ⓐ Viešojo transporto stotelė
  - P Automobilių stovėjimo aikštelė
  - GH Esamas gaisrinis hidrantas

**ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:**

- Kitos paskirties žemė:  
Komerčinės paskirties objektų teritorijos

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:**

- T. konkretus teritorijos naudojimo tipas ir/ar žemės sklypo paskirtis.
- Žemės sklypo naudojimo būdas.
  - Leistinas pastatų aukštis (metrais).
  - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis.
  - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas.
  6. - a, b, ... - papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai.

- Žemės sklypo naudojimo paskirtis:  
KT - Kitos paskirties žemė.  
Žemės sklypo naudojimo būdas:  
K - Komerčinės paskirties objektų teritorija.

**PASTABOS:**

- Rengiant techninį projektą, projektuojant pastatus vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, privaloma nesumažinti greitųjų statinių bei užtikrinti projektuojamų statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę, projektuojamose objektuose privaloma užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas. Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai bei galiojantys teisės aktai. Nuo greitųjų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniams pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties pastato dalies. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
- Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkrečius priešgaisrinį atstumų tarp pastatų reikalavimai ir laikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Projektuojami I ugniai atsparumo laipsnio pastatai.
- Sildymo reglamentas - centralizuoti tiekiama šiluma (teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zoni. "Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakeitimas" patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 8 d. sprendimu Nr. 1-1200. Gali būti parenkamas kitas ekologiškas šildymo būdas (geoterminis) techninio projekto stadijoje atlikus ekonominius skaičiavimus.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ**

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) kampų taškų pažym. plane		sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
	x	y					leistas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštį skaičius	pagr. statinių paskirtys	kiti reglamentai
3	1	6064319.07	580047.15	9950	SK	K	25,00	195,5	85	2,5	Laisvo planavimo lp	20	1-5	Esami arba numatomi statyti prekybos įmonių, administracinių paskirties, finansų įstaigų pastatai, turizmo, universalių, sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei kitų sporto šakų statiniai, pastatai sportui, sporto inžineriniai statiniai	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166) nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose: 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis); 2) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, dešimtas skirsnis); 3) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtas skirsnis); 4) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus, dvylikasis skirsnis); 5) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, vienuoliktasis skirsnis); 6) Skirstomųjų dujų tinkle apsaugos zonos (III skyriaus, šeštasis skirsnis).
	2	6064301.57	580050.95												
	3	6064212.35	580070.30												
	4	6064191.02	579971.70												
	5	6064190.74	579970.42												
	6	6064203.86	579971.02												
	7	6064210.69	579970.79												
	8	6064219.74	579970.20												
	9	6064228.76	579969.31												
	10	6064237.75	579968.14												
	11	6064246.70	579966.68												
	12	6064255.60	579964.93												
	13	6064264.43	579962.90												
	14	6064290.60	579957.02												
	15	6064306.88	580013.09												
3S1	15	6064306.88	580013.09	266	Servitutas. Sklypo teritorijos dalis skirta tiesti ir aptarnauti bendro naudojimo inžinerinius tinklus (223).	K	25,00	195,5	85	2,5	Laisvo planavimo lp	20	1-5	Esami arba numatomi statyti prekybos įmonių, administracinių paskirties, finansų įstaigų pastatai, turizmo, universalių, sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei kitų sporto šakų statiniai, pastatai sportui, sporto inžineriniai statiniai	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (registro Nr. T00056038, buvęs Nr. 1881) koreguoti teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41 detaliojo plano (registro Nr. T00069435), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 10 d. sprendimu Nr. 1-1327 „Dėl teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41 detaliojo plano tvirtinimo“, sklypo Nr. 3 (Ozo g. 41, kadastro Nr. 0101/0029:94) sprendinius inicijavimo pagrindu: pakeisti pastatų aukštį iki 25 metrų, nekeičiant kitų privalomųjų detaliojo plano reikalavimų.
	14	6064290.60	579957.02												
	16	6064273.50	579960.87												
	17	6064274.35	579964.88												
	18	6064289.35	579962.22												
	19	6064304.53	580014.72												
3S2	8	6064219.74	579970.20	92	Servitutas. Sklypo teritorijos dalis skirta tiesti ir aptarnauti bendro naudojimo inžinerinius tinklus (223).	K	25,00	195,5	85	2,5	Laisvo planavimo lp	20	1-5	Esami arba numatomi statyti prekybos įmonių, administracinių paskirties, finansų įstaigų pastatai, turizmo, universalių, sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei kitų sporto šakų statiniai, pastatai sportui, sporto inžineriniai statiniai	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (registro Nr. T00056038, buvęs Nr. 1881) koreguoti teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41 detaliojo plano (registro Nr. T00069435), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 10 d. sprendimu Nr. 1-1327 „Dėl teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41 detaliojo plano tvirtinimo“, sklypo Nr. 3 (Ozo g. 41, kadastro Nr. 0101/0029:94) sprendinius inicijavimo pagrindu: pakeisti pastatų aukštį iki 25 metrų, nekeičiant kitų privalomųjų detaliojo plano reikalavimų.
	21	6064224.18	579969.76												
	22	6064227.15	579984.22												
	23	6064221.28	579985.48												
	24	6064218.03	579970.31												

Topografinis planas suderintas:

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su savivaldybe bei inžinerinius tinklus valdančiomis institucijomis ir įmonėmis viešojoje elektroninėje sistemoje (TOPD) topografinio plano teritorijai sutaktas unikalus numeris ir data.	Suderinimo data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020-07-21	1320:6829

Derinimo išrašas tikras J. Giedraitis

Koordinacių sistema: LKS 1994  
Aukščių sistema: Lietuvos valstybinė aukščių sistema (LAS07)

**UAB "GEOMANAI"**  
Žvalgų g. 8, Vilnius  
Mob. 8 603 45805, info@geomanai.lt

Objektas: Nr. \_\_\_\_\_  
Adresas: Ozo g. 41, Vilnius, Vilniaus m. sav.

BRĖŽINYS Topografinė nuotrauka M1:500

UŽSAKOVAS	Objekto Nr.	Mastelis	Lapo Nr./sk.	Data
		M 1:500	1/2	2020-06-10

ATESTATO NR. 4766

UAB "Formatas A1"  
Goštauto g. 8-402, Vilnius  
alicija@formatasgrupe.lt

TERITORIJOS PRIE OZO G. 39, 39A IR 41 DETALIOJO PLANO SKLYPO NR.3 (OZO G. 41) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500

ETAPAS: ORGANIZATORIUS: Vilniaus m. sav. administracijos direktorius  
INICIATORIUS: UAB "SPORTO KLUBŲ INVESTICIJOS"

2019/04/09\_TPD

Lapas 1 Lapų 1

Koreguojant detalų planą buvo pakeistas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – padidintas nuo 22,0 m iki 25,0 m, o taip pat koreguojant detaliojo plano sprendinius priklausomųjų želdynų kiekis sklype padidintas nuo 15% iki ne mažesnio nei 20%.

### 3. Bendrieji duomenys, esama būklė.

**Planuojamas sklypas** Ozo g. 41, Vilniuje, Šeškinės seniūnijoje, jo - plotas 0,9950 ha, kad Nr. 0101/0029:94. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teisė – Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos. Sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis bei pasirašyti susitarimai pakeisti sutartį (nuomotojas UAB „Sporto klubų investicijos“, j.k. 300515277). Sklype yra 1 nekilnojamojo turto registre registruotas pastatas:

Eil. Nr.	Pastato unikalus Nr.	Pastatas / pastato naudojimo paskirtis	Bendras plotas / užstatytas plotas kv.m	Pastabos
1.	1099-9006-4012	Pastatas – Sporto paskirties pastatas	4249.05 / 2163,00	2 aukštai

Esamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:

- sklypas kad. Nr.0101/0029:94 – **Kita**.

Žemės sklypo naudojimo būdas –Komerčinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypo teritorija užstatyta (pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą – sklypo teritorijos 0,9950 ha užstatyta, įrengtas gerbūvis. Teritorijos reljefas žemėjantis – perkritimas apie 5,7 m (altitudės apie 174,31 – 168,54). Pagrindinis įvažiavimas į sklypą yra iš esamos Ozo gatvės.

Teritorija gerai inžineriškai aprūpinta, yra vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tiekimo, dujų tinklai, ryšių komunikacijos, centralizuoto šilumotiekio trasa.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai:

- 1) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis);
- 3) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- 4) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 5) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Planuojamas sklypas nepatenka į jokie pobūdžio sanitarinės apsaugos zonas, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas, sklype registruotų sanitarinės apsaugos zonų nėra.

Sklype yra registruoti servitutai:

1. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); 2014-03-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109.)-394; 2014-10-20 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109.)-1911; plotas - 0.0358 ha; įrašas galioja nuo 2014-11-05.

2. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); 2014-03-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109.)-394; 2014-10-

20 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109.)-1911; plotas - 0.0358 ha; įrašas galioja nuo 2014-11-05.

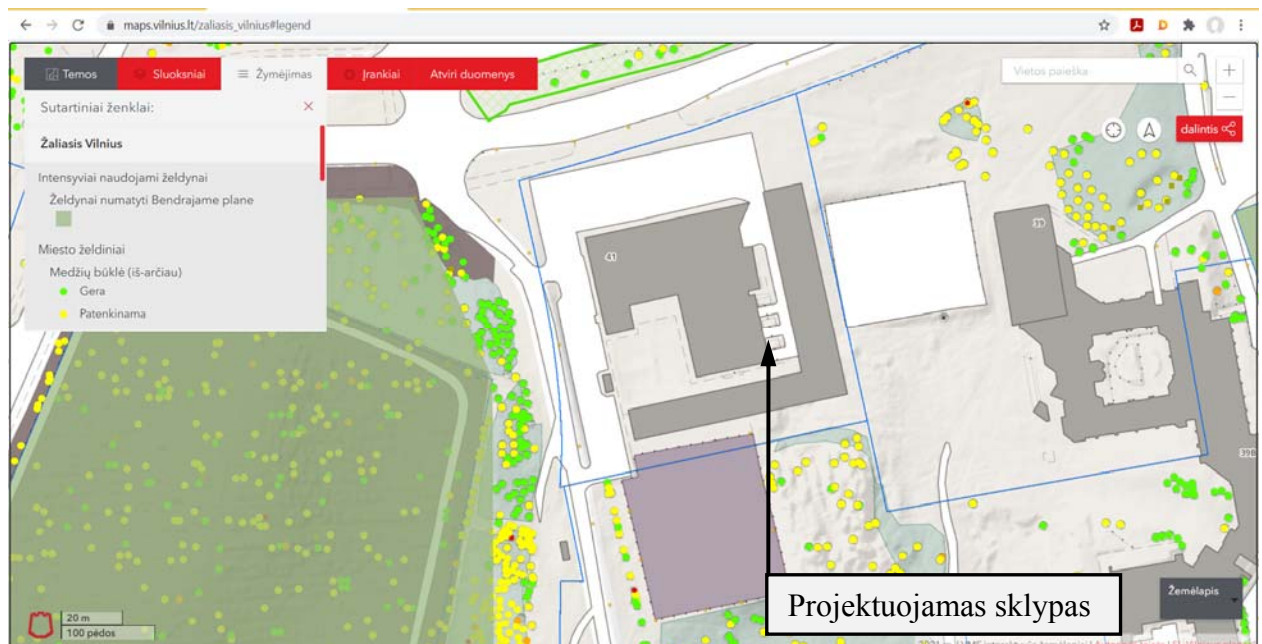
3. Kiti servitutai (tarnaujantis); 2012-01-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 49VJ-(14.49.2.)-198, 2012-02-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 49VJ-(14.49.2.)-377; 2014-10-20 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109.)-1911; plotas - 0.0128 ha; laikinas servitutas (iki kol bus nutiesta perspektyvinė gatvė), įrašas galioja nuo 2014-11-05.

Planuojamos teritorijos aplinkoje šiuo metu yra esamas užstatymas: rytų pusėje sklypas ribojasi su Vilniaus Ozo gimnazijos, pietų pusėje su Lietuvos sporto centro sklypais. Vakarų pusėje sklypą riboja gatvės raudonosios linijos, už kurių yra Saltoniškių kapinės. Šiaurėje sklypą riboja Ozo gatvės raudonosios linijos.

Mažiausi atstumai nuo sklypo ribos iki gretimų pastatų yra:

- šiaurinėje pusėje nuo sklypo ribos iki už Ozo gatvės esančių artimiausių gretimų pastatų ~180 m;
- rytų pusėje nuo sklypo ribos iki gimnazijos pastatų yra apie ~53 m.
- pietų pusėje nuo sklypo ribos iki arčiausiai esančio Vilniaus SOS vaikų kaimo pastato ~88 m.

Sklype esamų medžių nėra, iškirsti Sklypo plano brėžinyje pažymėti kertami savaime užsisėję keturi jauni uosialapiai klevai (diametras iki 6 cm). Žemiau pateikiama ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus teminio žemėlapio „Žalasis Vilnius“:



#### 4. Techninio projekto sprendiniai

2018 m. rugpjūčio 1 d. buvo išduotas leidimas Nr. LRS-01-180801-00157 rekonstruoti esamą sporto paskirties pastatą.

Sporto paskirties pastato Ozo g. 41, Vilnius, rekonstravimo projekto sprendiniuose numatoma rekonstruoti esamą pastatą ir jį išplėsti. Pastato dalys išdėstomos centrinėje sklypo dalyje, esamos, galiojančiame detalajame plane numatytos, statybos zonos ribose.

Šiuo metu yra rengiama techninio projekto laida A. Priklausomųjų želdynų kiekis 20% sklypo ploto, tai yra 1993 m<sup>2</sup>, numatomas realizuoti įrengiant 941 m<sup>2</sup> veją sklypo teritorijoje, apželdinant 932 m<sup>2</sup> stogus ir apželdinant 120 m<sup>2</sup> atraminės sienos. Projektuojant norminį skaičių automobilių stovėjimo vietų ir jų išdėstymą sklype, numatoma jų didžiąją dalį įrengti šiaurinėje sklypo dalyje, o taip pat ir vakarinėje bei keletą vietų pietinėje sklypo dalyje. Parengti projektiniai pasiūlymai 2021-06-14 buvo viešai apsvarstyti. Viešo susirinkimo metu išsakytas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo architekto skyriaus Detaliojo planavimo ir architektūros poskyrio vyriausiosios specialistės V. Gavarskienės pasiūlymas koreguojant detalų planą techninio projekto rengimo metu parkavimo vietos užstatymui skirtą tinklę pažymėti tik automobilių aikštelės įrengimui, automobilių parkavimui skirtą statybos zoną žymėti tiksliai pagal projektuojamos aikštelės kontūrą.

#### **5. Teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41 detaliojo plano sklypo Nr. 3 (Ozo g. 41) statybos zonos ir statybos ribos koregavimo techninio projekto rengimo metu sprendiniai.**

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius sklype Ozo g. 41 techninio projekto rengimo metu koreguojant detalų planą koreguojama:

- statinių statybos zona,
- statybos riba.

**Statybos zona pastatų statybai nekeičiama, papildomai numatoma statybos zona tik automobilių stovėjimo vietų įrengimui šiaurinėje sklypo dalyje, vakarų ir pietinėje pusėje – 1 m atstumu iki sklypo ribos. Statybos riba sutapdinama su šiaurinėje sklypo dalyje projektuojamos automobilių aikštelės kontūru, numatant atitvarą prie šiaurinės sklypo ribos. Ties vakarine ir pietine sklypo riba atitraukiama 1 m atstumu nuo sklypo ribos. Rytų pusėje statybos riba paliekama esama nustatyta galiojančiame detaliojame plane. Požeminis užstatymas galimas visoje statybos zonoje iki statybos ribos.**

Statybos zonos ir statybos ribos koregavimo sprendiniai neprieštarauja teritorijoje galiojantiems ir veikas joje reglamentuojantiems teisės aktams, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Sveikatos apsauga: rekonstruojamas pastatas prijungtas prie centralizuotų elektros, šilumos tiekimo, vandens ir buitinės nuotekynės, lietaus kanalizacijos tinklų; užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas. Arti planuojamos teritorijos nėra taršių pramonės, gamybos įmonių, projektuojamos pastato inžinerinės ir fasadinės sistemos užtikrinančios ne didesnį nei leistinas triukšmo lygis patalpose. Gretimybėje yra pastatai, išlaikomi norminiai atstumai, užtikrinamas patalpų natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Gaisrinė sauga: vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ patvirtintomis 2013 m. gruodžio 31 d., įsakymu Nr.01-995/1-312, numatytas statybos zonos papildymas įvertinant gaisrinės saugos reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje konkretizuojant užstatymo sprendinius bus užtikrinti norminiai privažiavimai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams bei technikai - prie pastato ir apsisukimai. Lauko gaisrų gesinimui turi būti naudojami ne mažiau kaip 2 gaisriniai hidrantai, nutolę norminiu atstumu (ne daugiau 200 m) nuo rekonstruojamo pastato (sužymėta brėžinyje).

Statybos zonos, statybos ribos ir susisiekimo infrastruktūros patikslinimo sprendiniai

neprieštarauja teritorijoje galiojantiems ir veikas joje reglamentuojantiems teisės aktams, Vilniaus m. bendrajam planui, nekeičia anksčiau detaliuoju planu patvirtintų privalomųjų užstatymo aukščio, tankio bei intensyvumo rodiklių.

**Nekeičiami kiti galiojantys privalomi sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, nustatyti Teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41 detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 liepos 10 d. sprendimu Nr. 1-1327 ir pakoreguoti Teritorijos prie Ozo g. 39, 39A ir 41 detaliuoju plano sklypo Nr.3 (Ozo g. 41) sprendinių koregavimu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021 kovo 28 d. sprendimu Nr. 30-831/21.**

Dokumentas teikiamas detaliuoju plano koregavimo teisinėms procedūras atlikti.

Projekto vadovė

Alicija Grigūnienė (atestato Nr. A 1225)