

Projektą parengė: UAB "Geri projektai"
Tel.2757690 Faks.2757690; 868672572
PAMENKALNIO 25-12, Vilnius
Įmonės kodas 125308583 PVM

**Užsakovas
įniciatorius:** Su projektiniais sprendiniais sutinku
S.F.

Komplekso nr: 2023 03 03

Kompleksas: Sklypų Vilkeliškių kaime (kadastro Nr. 4110/0100:13 ir 4110/0100:70) detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 13 (Angelavos g. 31, kadastro Nr. 0101/0167:997), Nr. 14 (Angelavos g. 33, kadastro Nr. 0101/0167:998), Nr. 15 (Angelavos g. 35, kadastro Nr. 0101/0167:216), Nr. 16 (Angelavos g. 37, kadastro Nr. 0101/0167:217), Nr. 17 (kadastro Nr. 0101/0167:218), Nr. 18 (kadastro Nr. 0101/0167:219), Nr. 19 (kadastro Nr. 0101/0167:221 ir Nr. 20 (kadastro Nr. 0101/0167:220) inicijavimo sutarties pagrindu.

TPD Nr. K-VT-13-22-1118

Stadija: DETALUSIS PLANAS

Tomas: 1
Tomų: 1

Projekto autorius Arch. T. B

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

2022

KOMPEKSAS

Sklypų Vilkeliškių kaime (kadastro Nr. 4110/0100:13 ir 4110/0100:70) detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 13 (Angelavos g. 31, kadastro Nr. 0101/0167:997), Nr. 14 (Angelavos g. 33, kadastro Nr. 0101/0167:998), Nr. 15 (Angelavos g. 35, kadastro Nr. 0101/0167:216), Nr. 16 (Angelavos g. 37, kadastro Nr. 0101/0167:217), Nr. 17 (kadastro Nr. 0101/0167:218), Nr. 18 (kadastro Nr. 0101/0167:219), Nr. 19 (kadastro Nr. 0101/0167:221 ir Nr. 20 (kadastro Nr. 0101/0167:220) inicijavimo sutarties pagrindu

TPD Nr. K-VT-13-22-1118

Aiškinamasis raštas

Turinys

Detaliojo plano koregavimo aiškinamąjį raštą sudaro:

1.	Ivadas	2-9 pusl
2.	Esamos padėties analizė	9-20 pusl
3.	Sprendiniai	21-25 pusl
4.	Sprendinių pagrindimas	25-44 pusl

IVADAS

1.1. Bendrieji duomenys

- Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Sklypų Vilkeliškių kaime (kadastro Nr. 4110/0100:13 ir 4110/0100:70) detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 13 (Angelavos g. 31, kadastro Nr. 0101/0167:997), Nr. 14 (Angelavos g. 33, kadastro Nr. 0101/0167:998), Nr. 15 (Angelavos g. 35, kadastro Nr. 0101/0167:216), Nr. 16 (Angelavos g. 37, kadastro Nr. 0101/0167:217), Nr. 17 (kadastro Nr. 0101/0167:218), Nr. 18 (kadastro Nr. 0101/0167:219), Nr. 19 (kadastro Nr. 0101/0167:221 ir Nr. 20 (kadastro Nr. 0101/0167:220) inicijavimo sutarties pagrindu

- Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius;

- Planavimo iniciatorius (fizinis asmuo) S.F.

- Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypai Nr. 13 (Angelavos g. 31, kadastro Nr. 0101/0167:997), Nr. 14 (Angelavos g. 33, kadastro Nr. 0101/0167:998), Nr. 15 (Angelavos g. 35, kadastro Nr. 0101/0167:216), Nr. 16 (Angelavos g. 37, kadastro Nr. 0101/0167:217), Nr. 17 (kadastro Nr. 0101/0167:218), Nr. 18 (kadastro Nr. 0101/0167:219), Nr. 19 (kadastro Nr. 0101/0167:221 ir Nr. 20 (kadastro Nr. 0101/0167:220).

- Planuojamos teritorijos plotas: . apie 1,05 ha

- Nagrinėjamos teritorijos plotas: . apie 1,53 ha

Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija: Gelužės ež. ir Angelavos g. apribotas kvartalas, į kurį įeina planuojama teritorija (pažymėta pridedamoje schemoje).

Teritorijos planavimo dokumento rengimo pagrindas

Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-10-27 Nr. įsakymas Nr. A30-4067/22

Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis; 2022-10-27 Nr. A30-4067/22

Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos.

1.2. Planavimo tikslai ir uždaviniai: performuoti sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Keičiami galiojančiame detaliojame plane nustatyti reglamentai (išskyrus Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus): žemės sklypų naudojimo būdai – G1 ir R, statinio aukštų skaičius be mansardos – 1, bendrojo ploto tankis – 0,5 ir 0,7, užstatymo intensyvumas – 0,25 ir 0,35, paviršiaus (karniz.) – <7,0. atstumas nuo žemės paviršiaus (kraigo.) — <9,0

1.3. Papildomi planavimo uždaviniai: užtikrinti palei ežero pakrantę išsidėsčiusių sklypų rekreacinę funkciją, nustatyti pėsčiųjų servitusus, užtikrinti pėsčiųjų patekimą į pakrantę, numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, numatyti susisiekimo ryšių sistemą - susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti pėsčiųjų ryšius, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus

Remiantis TPĮ 25 str. 2 dalimi parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs teritorijų planavimo dokumento uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija) ir jai suformuoti išreiškiami urbanistinė idėja, išskyrus atvejus, kai urbanistinė idėja atrinkta pagal šio straipsnio 3 dalį, taip pat ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Koncepcija rengiama valstybės ir savivaldybės lygmens bendriesiems planams. Vietovės lygmens bendriesiems planams ir detaliesiems planams koncepcija rengiama, kai planuojama urbanistiniu, kraštovaizdžio, valstybiniu ar visuomenės (viešojo) intereso požiūriu reikšmingų objektų teritorija.

- planavimo organizatoriaus pasirinkimu. Vilniaus miesto administracijos direktorius įsakymu tvirtindamas planavimo darbų programą išreiškė savo poziciją įrašydamas:

- Tyrimai ir galimybių studijos: pagal institucijų planavimo sąlygas.

- SPAV reikalingumas: pagal institucijų sąlygas. (sąlygose nenurodyta)

- Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nereikalingas.

- Detaliojo planavimo rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

- Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas: nereikalingas.

- Viešumo užtikrinimas: detaliojo plano koregavimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliotas asmuo

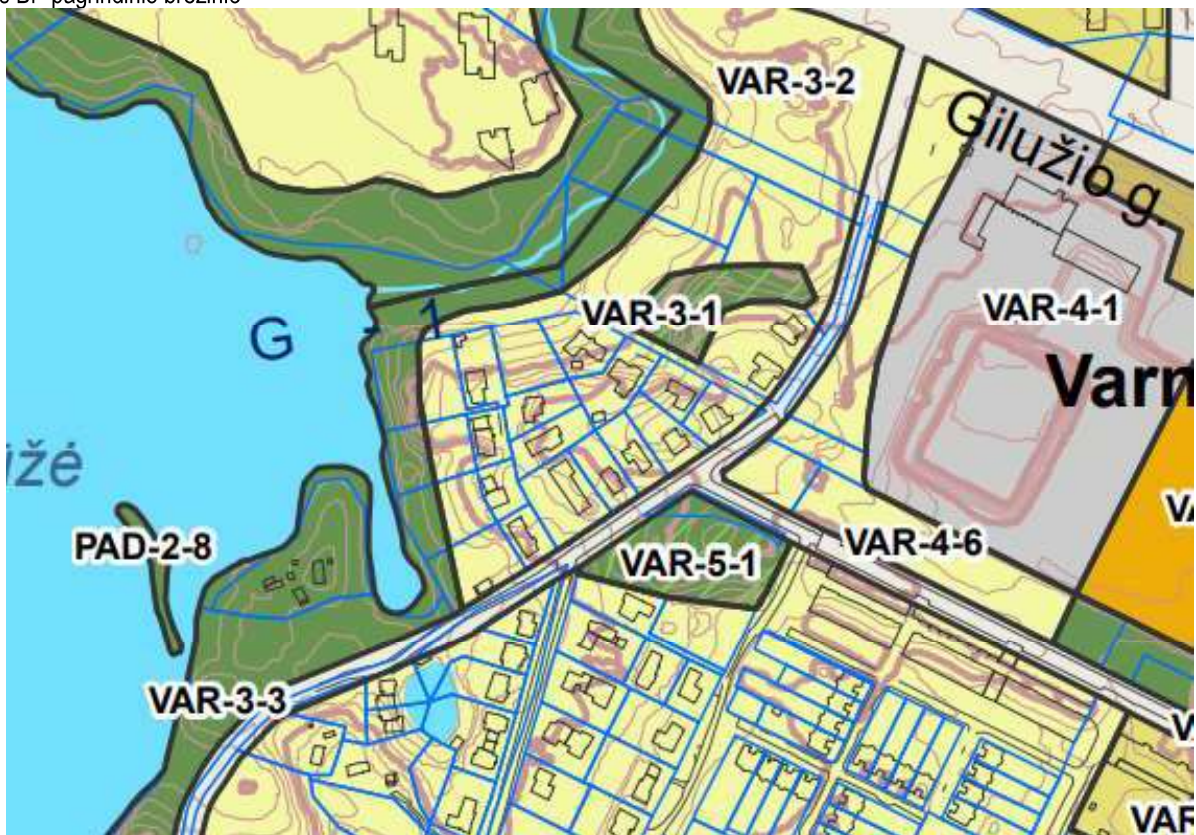
Situacijos schema



Pav. Nr. 1

1.4 Teritorijai galiojantys Vilniaus m. privalomieji bendrojo plano sprendiniai:

Ištrauka iš BP pagrindinio brėžinio



Regiono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia netaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros zonos	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
VAR-3	7,8	VAR-3-1	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	2	-	-
		VAR-3-2	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;ZS;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	4,4	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	500	32;36	2	11	2
		VAR-3-3	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	2,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32;36	2	-	-
		VAR-3-4	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32;33	2	-	-

Pav. Nr. 2

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

-teritorijos rytinė dalis patenka į VAR-3-3 Intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną, kurioje Teritorijos naudojimo tipas- BZ;AI;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT Galimi žemės naudojimo būdai - B;E;V;R;I2

Visos funkcinės zonos plotas- 2,8809 ha. Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai Tekstinio reglamento Nr. 32;36;

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

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

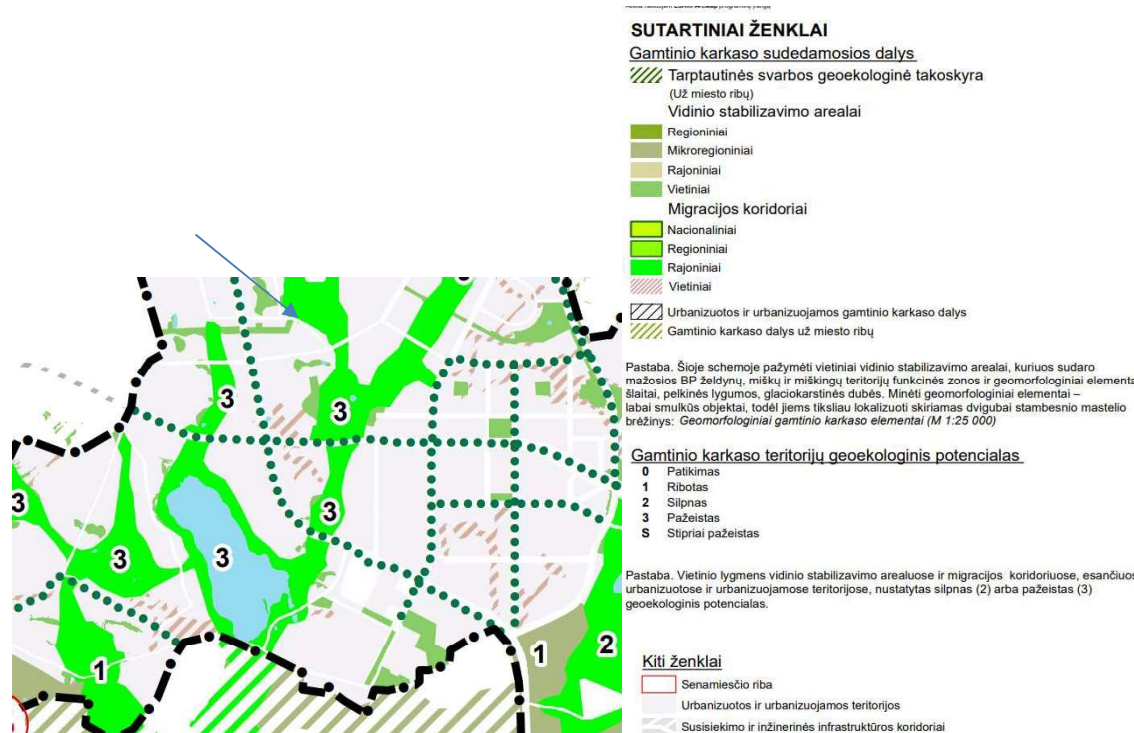
-teritorijos vakarinė dalis patenka į VAR-3-2 Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, kurioje Teritorijos naudojimo tipas- GV;GM;ZS;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT Galimi žemės naudojimo būdai - G1;K;V;R;B;I2;E, Funkcinės zonos plotas- 4,3954 ha, Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius) -neregamentuotas, Didžiausias leistinas aukštų skaičius -3 Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)12, Užstatymo tipas vd Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas- 0,4, Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis- 40 %. Mažiausias sklypo plotas naujai statybai- 400 M2, Didžiausiais būstų skaičius sklype- 2, Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 40%, Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 500 m². Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai Tekstinio reglamento Nr. 32; 36; Teritorijos įgyvendinimo prioritetas-2, Infrastruktūros plėtros įmokos zona-11, Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona-2

Tekstiniai reglamentai :

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

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

Gamtinio karkaso schema




Pav. Nr. 3

Gamtinio karkaso geokologiniai elementai




SUTARTINIAI ŽENKLAI


Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai


 Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°


 Salpinės terasos

 I viršsalpinės terasos

 II ir III viršsalpinės terasos


 Sausaslėniai

 Įvairių tipų pelkinės lygumos


 Glaciokarstinės dubės


PS Paslėnio šlaitai

TS Tarpterasiniai šlaitai

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


Gamtinio karkaso sudedamosios dalys – Migracijos koridoriai

 Nacionalinio lygmens migracijos koridoriaus riba

 Regioninio lygmens migracijos koridorių ribos

Bendrojo plano funkcinės zonos


 Želdynai


 Miškai ir miškingos teritorijos

 Žemės ūkio teritorijos

 Vandenys

Kiti ženklai

 Saugomos teritorijos

 Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos

 Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai

 Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos

1.6. Teritorijai taikomi specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano conceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572
3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898 Elektroninio dokumento nuorašas
4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982)
5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128)
6. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314 3)

planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19.

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

11 lentelė. Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
5	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV	255/255/204
7	Mišri gyvenamoji teritorija	GM	231/198/3
9	Socialinės infrastruktūros teritorija	SI	255/115/50
11	Paslaugų teritorija	PA	255/80/80
15	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ	51/153/102
17	Aikštė	AI	229/112/93

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI IR JŲ TURINYS

25. Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos naudojimo tipai:

25.2. **vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija** (kitos paskirties žemė). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;

SISTEMINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPŲ RYŠYS SU FUNKCINĖMIS ZONOMIS

Pagrindinės plėtros kryptys	Teritorijos naudojimo tipai	Teritorijos naudojimo tipai	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys**
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos Užstatoma	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorij	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos Rekreacinės teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos Neužstatoma	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kita	Bendrojo naudojimo teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos Rekreacinės teritorijos	

			Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	
--	--	--	---	--

Iš galimų teritorijos naudojimo tipų (VAR-3-3) BZ;AI;Slir (VAR-3-2) GV;GM;ZS;PA;SI pasirenkami:

(VAR-3-2) -GV - Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslauga, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais) Galimi vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio

(VAR-3-3)-BZ - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai)

Galimi žemės naudojimo būdai teritorijos daliai patenkančiai (VAR-3-3)Intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną, B;E;V;R;I2.
Galimi žemės naudojimo būdai teritorijos daliai patenkančiai (VAR-3-2)- mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną, G1;K;V;R;B;I2;E;

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRAŠAS

Žemės sklypų naudojimo būdas	Žemės sklypų naudojimo būdo turinys
V. Kitos paskirties žemė	
16. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
23. Rekreacinės teritorijos	Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.

Pastaba. Vienam žemės sklypui gali būti nustatyti du ar daugiau konkrečių žemės naudojimo būdų, jeigu tai numatyta teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte.

2 lentelė. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius – PAGR_PASK.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Spalva (RGB)
5	Kitos paskirties žemė	KT	255/187/0

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	3271	255/248/165
25	Rekreacinės teritorijos	R	319	187/255/194

* gali būti įrašomos kelios Erdvinio objekto kodas reikšmės atskiriant jas simboliu „;“ - tokiu atveju pirma įrašyta reikšmė yra prioritetinga – pagal ją yra nustatyta spalva senąja metodika rengtuose detaliuosiuose planuose

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys**

6. Gyvenamieji pastatai pagal tipą skirstomi į pogrupius [3.26]:
 - 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
 - 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;

14 lentelė. Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius – UZST_TIP.

Eil. nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1	Sodybinis užstatymas	su

Eil. nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
2	Vienbutis blokuotas užstatymas	vb

BP nustatyti užstatymo tipai -vd

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

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

- 6.1. didžiausią leistiną pastatų aukštį nuo žemės paviršiaus – aukštų skaičių,
- 6.2. užstatymo tipą,**
- 6.3. didžiausią leistiną sklypo užstatymo tankį,
- 6.4. minimalų sklypo dydį naujai statybai,
- 6.5. maksimalų būstų skaičių sklype,
- 6.6. didžiausią nelaidžių dangų (ND) ploto dalį sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės.

vd –ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

taip pat teritorijai taikomi specialiojo planavimo sprendiniai:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572
3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898 Elektroninio dokumento nuorašas
4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982)
5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128)
6. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314

planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai: Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19.

Teritorijai galiojo detalusi planas, kuris šiuo dokumentu ir koreguojamas.

Koreguojams DP



PLANAVIMAS: MOKYKLINIS PAVIRŠIŲ ŽEMELAIŠIS - 1:2000 M			
NO	PAVIRŠIAUS VIDAUS	PLANAVIMAS	PAŲNAŠINIS
1	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000
7	1000	1000	1000
8	1000	1000	1000
9	1000	1000	1000
10	1000	1000	1000
11	1000	1000	1000
12	1000	1000	1000
13	1000	1000	1000
14	1000	1000	1000
15	1000	1000	1000
16	1000	1000	1000
17	1000	1000	1000
18	1000	1000	1000
19	1000	1000	1000
20	1000	1000	1000
21	1000	1000	1000
22	1000	1000	1000
23	1000	1000	1000
24	1000	1000	1000
25	1000	1000	1000
26	1000	1000	1000
27	1000	1000	1000
28	1000	1000	1000
29	1000	1000	1000
30	1000	1000	1000
31	1000	1000	1000
32	1000	1000	1000
33	1000	1000	1000
34	1000	1000	1000
35	1000	1000	1000
36	1000	1000	1000
37	1000	1000	1000
38	1000	1000	1000
39	1000	1000	1000
40	1000	1000	1000
41	1000	1000	1000
42	1000	1000	1000
43	1000	1000	1000
44	1000	1000	1000
45	1000	1000	1000
46	1000	1000	1000
47	1000	1000	1000
48	1000	1000	1000
49	1000	1000	1000
50	1000	1000	1000

Pav. Nr. 5

2.ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1 Žemėnauda

Teritorija nagrinėjamas detaliojo plano projekte, yra Pilaitės seniūnijoje, prie Angelavos g. Ją sudaro 8 registruoti žemės sklypai.

1) Sklypas Angelavos g.31 kad. Nr.0101/0167:997, unikalus Nr. 0101-0167-0997 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis- Kita, Žemės sklypo naudojimo būdas- Gyvenamosios teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Žemės sklypo plotas: 0,1054 ha
Sklype yra pastatų: gyvenamasi namas ir ūkinis pastatas
Kiti servitutai (tarnaujantis) 49 m²
specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

2) Sklypas kad. Nr. 0101/0167:218, unikalus Nr. 0101-0167-0218 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis- Kita, Žemės sklypo naudojimo būdas- Rekreacinės teritorijos
Sklype yra statinių- kiemo aikštelė ir kt
Žemės sklypo plotas: 0,2312 ha
Kiti servitutai (tarnaujantis) 469 m²
specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

3) Sklypas Angelavos g.33 kad. Nr.0101/0167:998, unikalus Nr. 0101-0167-0998 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis- Kita, Žemės sklypo naudojimo būdas- Gyvenamosios teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Žemės sklypo plotas: 0,669 ha
Sklype yra pastatų: gyvenamasi namas ir ūkinis pastatas
Kiti servitutai (tarnaujantis) 97 m²
specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

4) Sklypas kad. Nr. 0101/0167:219, unikalus Nr. 0101-0167-0219 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis- Kita, Žemės sklypo naudojimo būdas- Rekreacinės teritorijos
Žemės sklypo plotas: 0,1717 ha
Kiti servitutai (tarnaujantis) 375 m²
specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

5) Sklypas Angelavos g.35 kad. Nr.0101/0167:216, unikalus Nr. 0101-0167-0216 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis- Kita, Žemės sklypo naudojimo būdas- Gyvenamosios teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Žemės sklypo plotas: 0,658 ha
Sklype yra pastatų: gyvenamasi namas ir ūkinis pastatas
Kiti servitutai (tarnaujantis) 96 m²
specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

6) Sklypas kad. Nr. 0101/0167:221, unikalus Nr. 0101-0167-0221 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis- Kita, Žemės sklypo naudojimo būdas- Rekreacinės teritorijos
Žemės sklypo plotas: 0,1790 ha
Kiti servitutai (tarnaujantis) 408 m²
specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

7) Sklypas Angelavos g.37 kad. Nr.0101/0167:217, unikalus Nr. 0101-0167-0217 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis- Kita, Žemės sklypo naudojimo būdas- Gyvenamosios teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Žemės sklypo plotas: 0659 ha

Sklype yra pastatų: gyvenamasi namas ir ūkinis pastatas

Kiti servitutai (tarnaujantis) 93 m²

specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

8) Sklypas kad. Nr. 0101/0167:220, unikalus Nr. 0101-0167-0220 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis- Kita,

Žemės sklypo naudojimo būdas-

Rekreacinės teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0,1640 ha

Kiti servitutai (tarnaujantis) 355 m²

specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

Sklypai yra vaizdingoje teritorijoje netoli Gelūžės ežero.

- saugomų teritorijų ribos ir jų apsaugos zonos: **į saugomas teritorijas sklypai nepatenka**
- kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos; NENUSTATYTA
- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir šių telkinių pakrantės apsaugos juostos, -nustatytos;
- nenurodytos Taisyklių 284.4–284.6 papunkčiuose, nustatytos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (gali būti pažymima, jeigu, atsižvelgus į detaliojo plano uždavinius, tai turi įtakos numatomiems detaliojo plano sprendiniams) taip pat galioja gamtinio karkaso nuostatai.

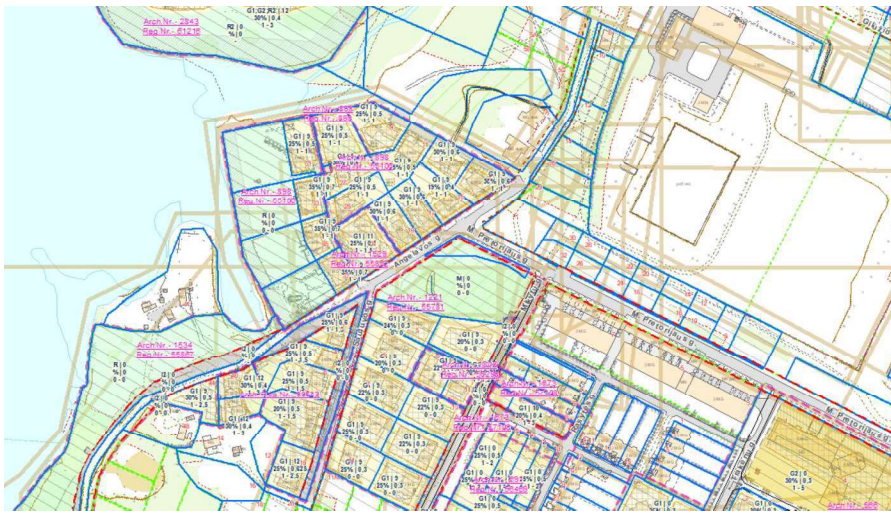
Vilniaus miesto gatvių schemeje teritorijoje yra suformuotos esančių gatvių rekomendacinės raudonosios linijos. Gatvių RL suplanuotos detaliaisiais planais.



Pav. Nr. 6

Aplinkinė teritorija taip pat suplanuota detaliaisiais planais.

DP koregavimo apimtyje apibrėžta nagrinėjama teritorija. Joje esantys sklypai - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, savo reglamentais artimi planuojamos teritorijos sklypų reglamentams. Nagrinėjamoje teritorijoje galioja Sklypų Vilkeliškių kaime (kadastru Nr. 4110/0100:13 ir 4110/0100:70) detaliojo plano sprendiniai kuriuose: tankumas nuo 19 proc iki 30 proc. intensyvumas nuo 0,4 iki 0,6



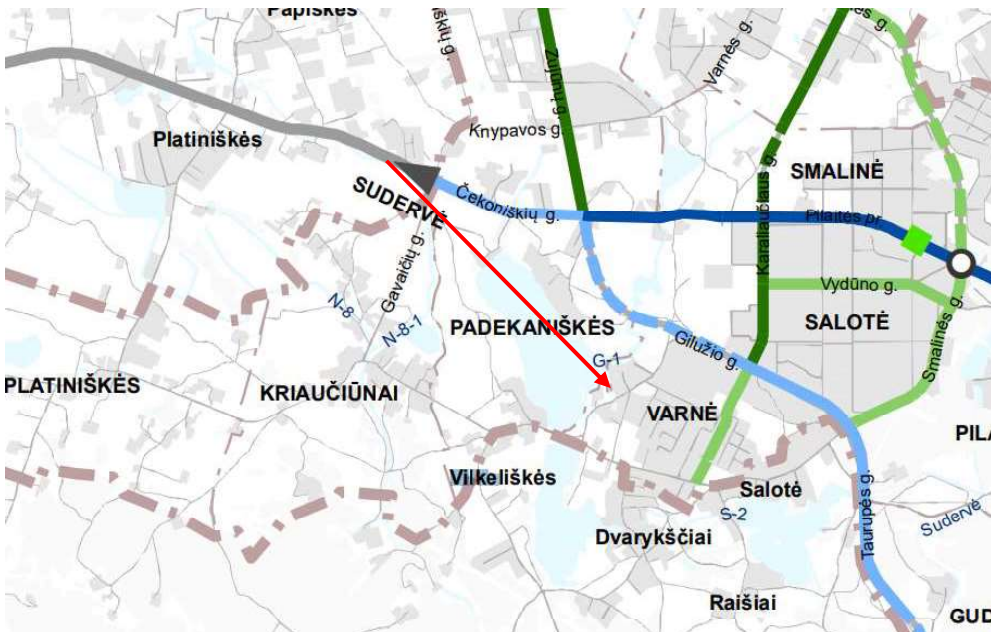
Pav. Nr. 7

Planuojama teritorija nepatenka į svarbių objektų sąrašą reikalingų visuomenės poreikiams. Besiribojančioje teritorijoje kituose sklypuose yra parengti detalieji planai, techniniai projektai ar suderinti ir pavišinti projektiniai pasiūlymai.

Įvažiavimai į sklypus esami iš akligatvio sujungto su D kategorijos Angelavos g. Planuojamos teritorijos gyvenamojo naudojimo būdo sklypai yra užstatyti vienbučiais gyvenamaisiais namais su priklausiniais. Rekreacinio naudojimo būdo sklypuose yra statinių. Pasikeitus BP sprendiniams ir susiaurus intensyviai įrengiamų želdynų funkciniai zonos patenkančiai į šiuos sklypus, performuojami sklypai padidinant gyvenamojo naudojimo būdo sklypų plotus ir sumažinant rekreacinio naudojimo būdo sklypų plotus. Planuojama teritorija pasižymi šiaurės vakarų kryptimi žemėjančiu reljefu. Aukščių skirtumas siekia apie 6,87 m (abs.atl. 152,90 -146,03.) Kultūros vertybių apsaugos ir naudojimo apribojimų teritorijoje nėra.

2.2. Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje, Sklypai yra great D kategorijos **Angelavos g.** Transporto eismo intensyvumas nėra didelis. Didesnis tik greta esančioje B kategorijos Gilužio g.

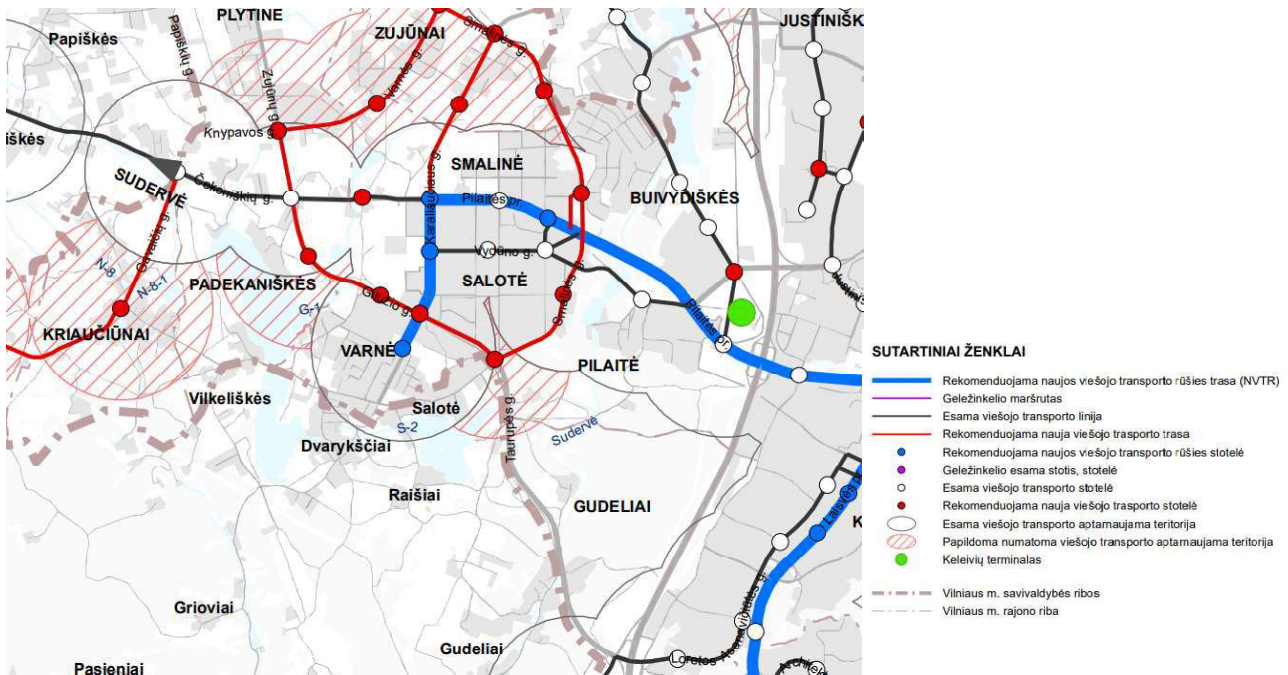


SUTARTINIAI ŽENKLAI

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

Pav. Nr. 8

Viešasis transportas



Pav. Nr. 9

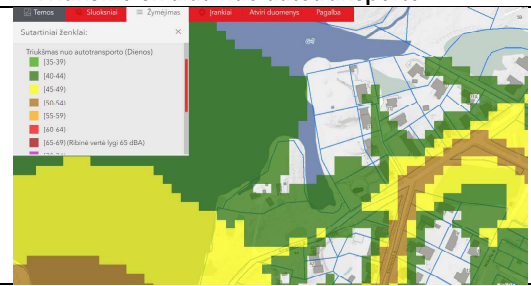
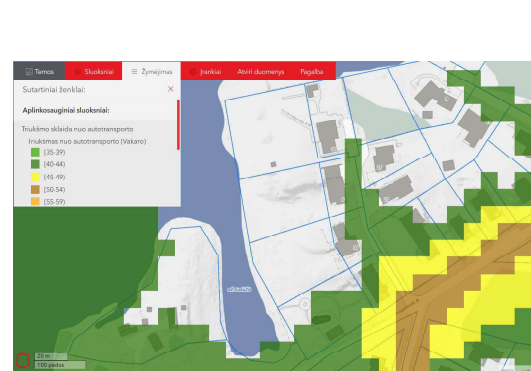
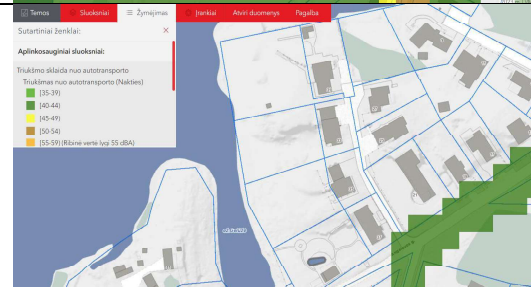
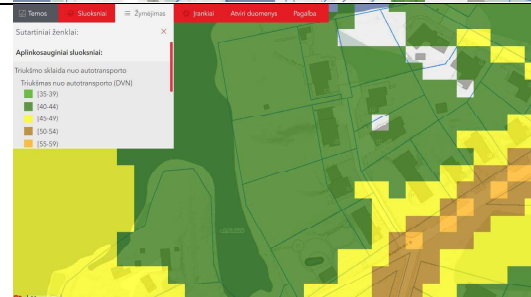


Pav. Nr. 10



Pav. Nr.11

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

Triukšmo sklaida nuo autotransporto	
	<p>Triukšmas nuo autotransporto (dienos) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 10 iki 39 dBA. Ribinė vertė yra 65 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršijama</p>
	<p>Triukšmas nuo autotransporto (vakaro) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 10 iki 35 dBA, Ribinė vertė yra 60 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršijama</p>
	<p>Triukšmas nuo autotransporto (nakties) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 3 iki 32 dBA. Ribinė vertė yra 55 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršijama</p>
	<p>Triukšmas nuo autotransporto (DVN) Planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 20 iki 40 dBA, Ribinė vertė yra 65 dBA.</p> <p>Ribinė vertė neviršijama</p>

Pav. Nr. 12

Išvados:

1. Oro triukšmo žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje –esamas triukšmas ribinių verčių neviršija

Planuojama teritorija

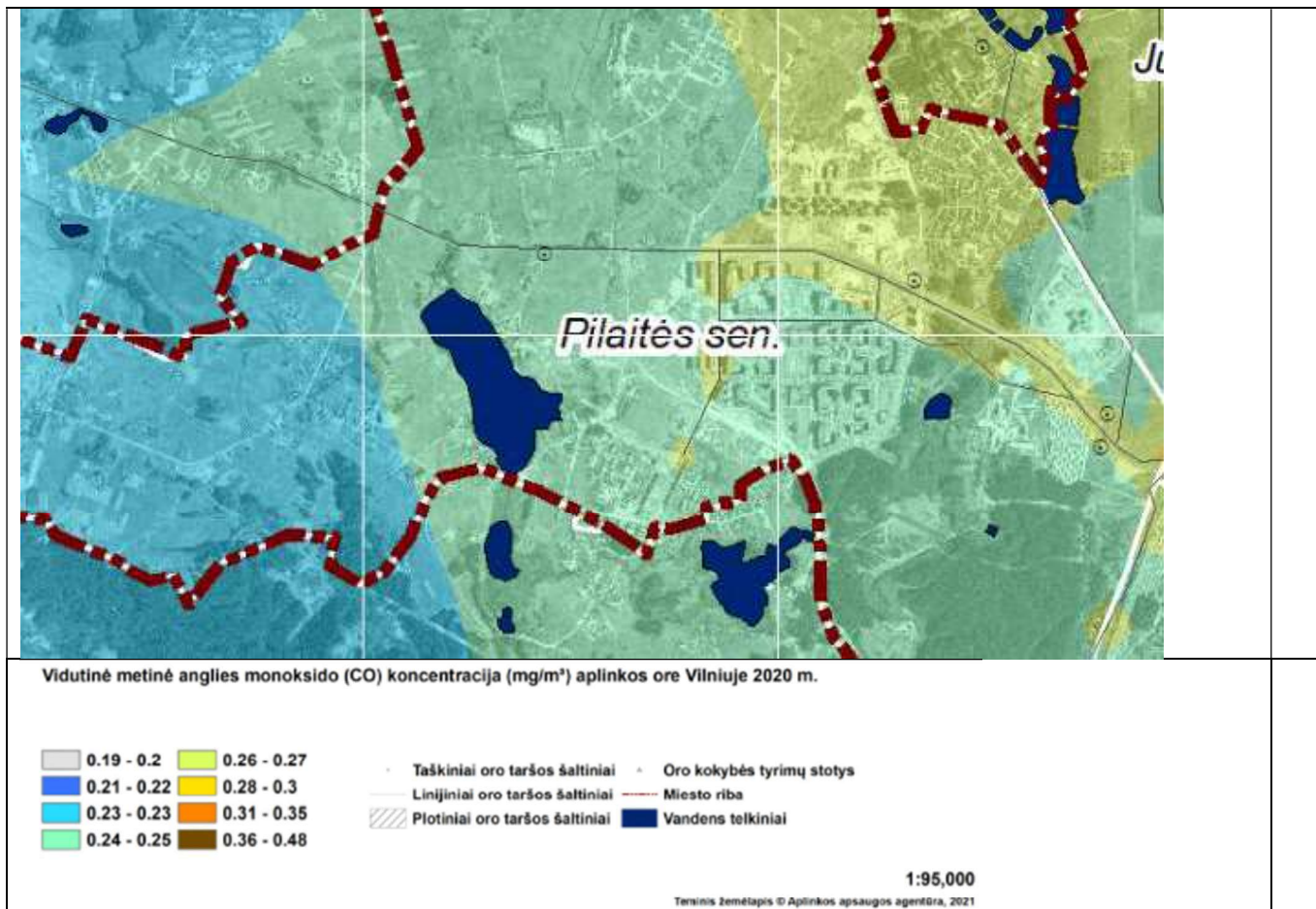
Oro, vandens, dirvožemio, fizinės taršos lygio vertinimas

Visuomenės sveikatos saugos įvertinimas

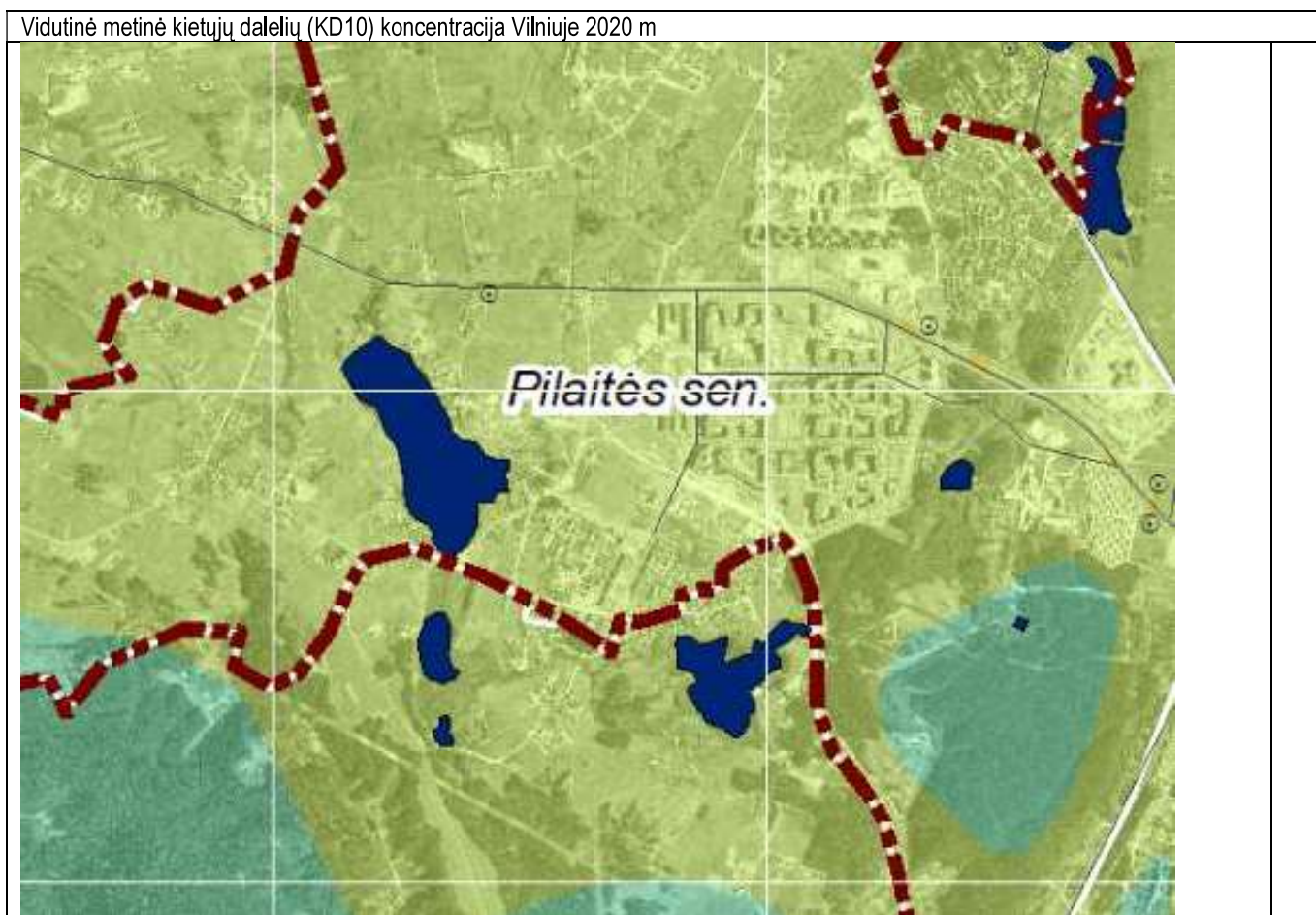
Oro, vandens, dirvožemio būklė teritorijoje yra gera.

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

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

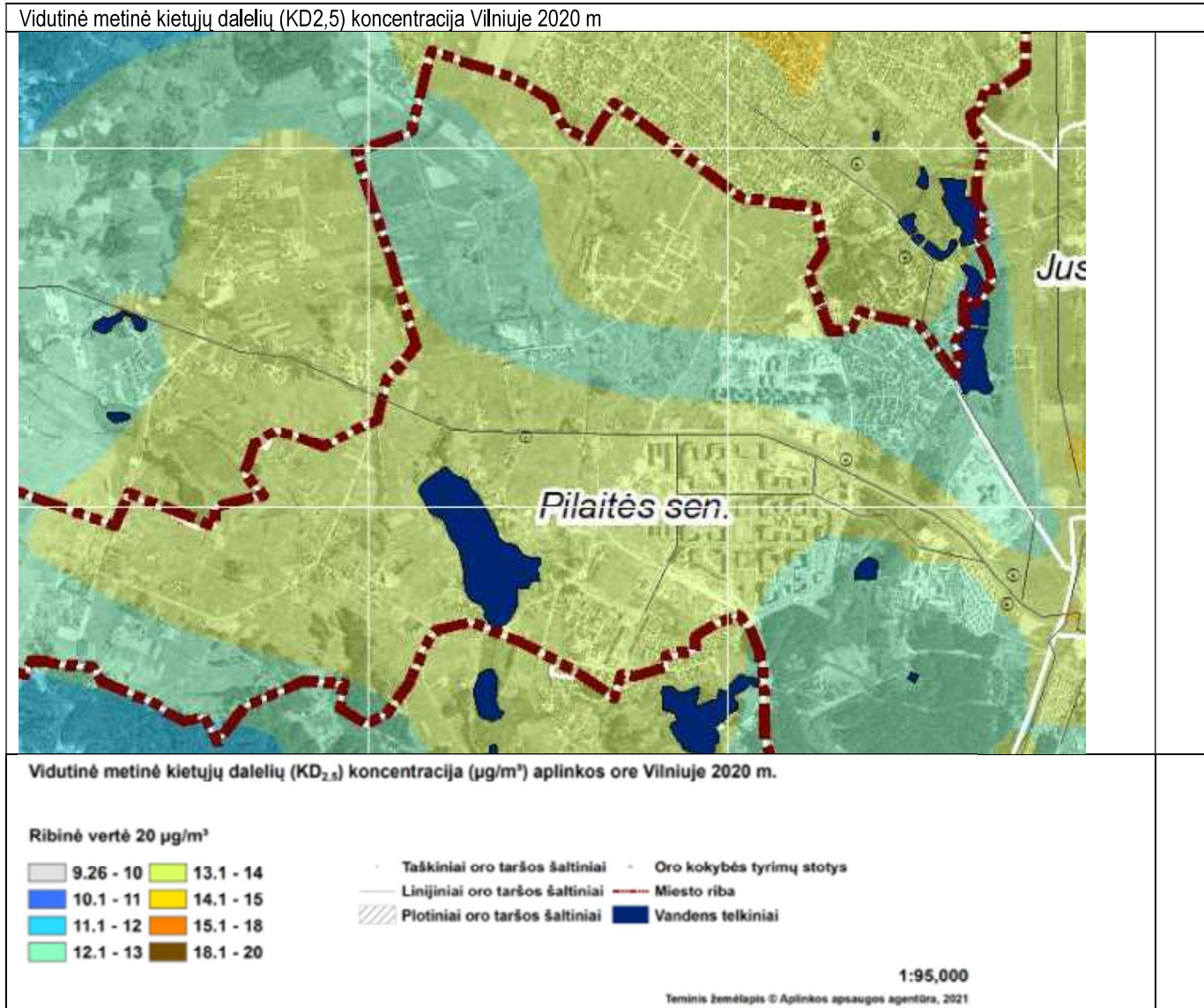


Pav. 13



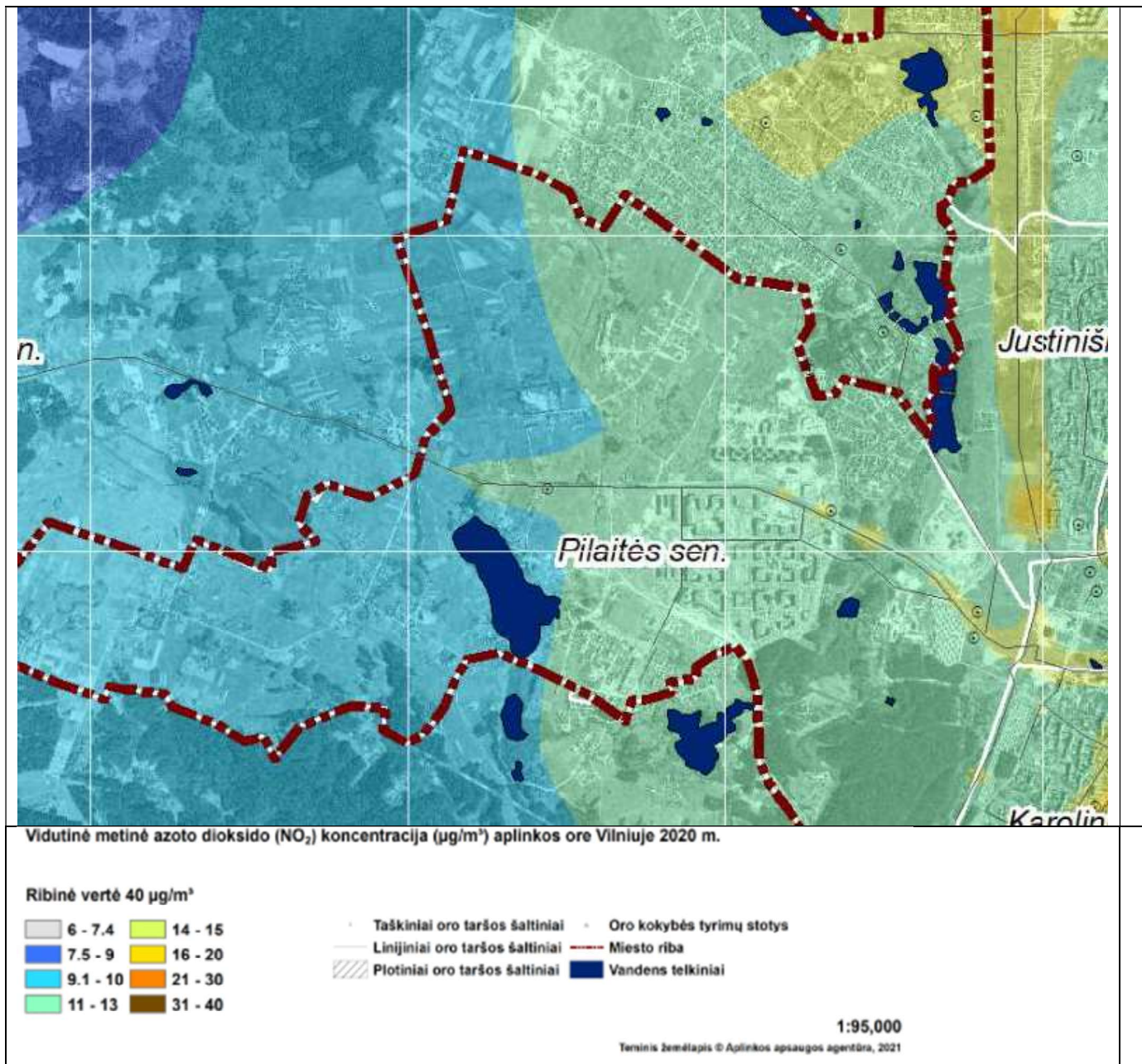


Pav. 14



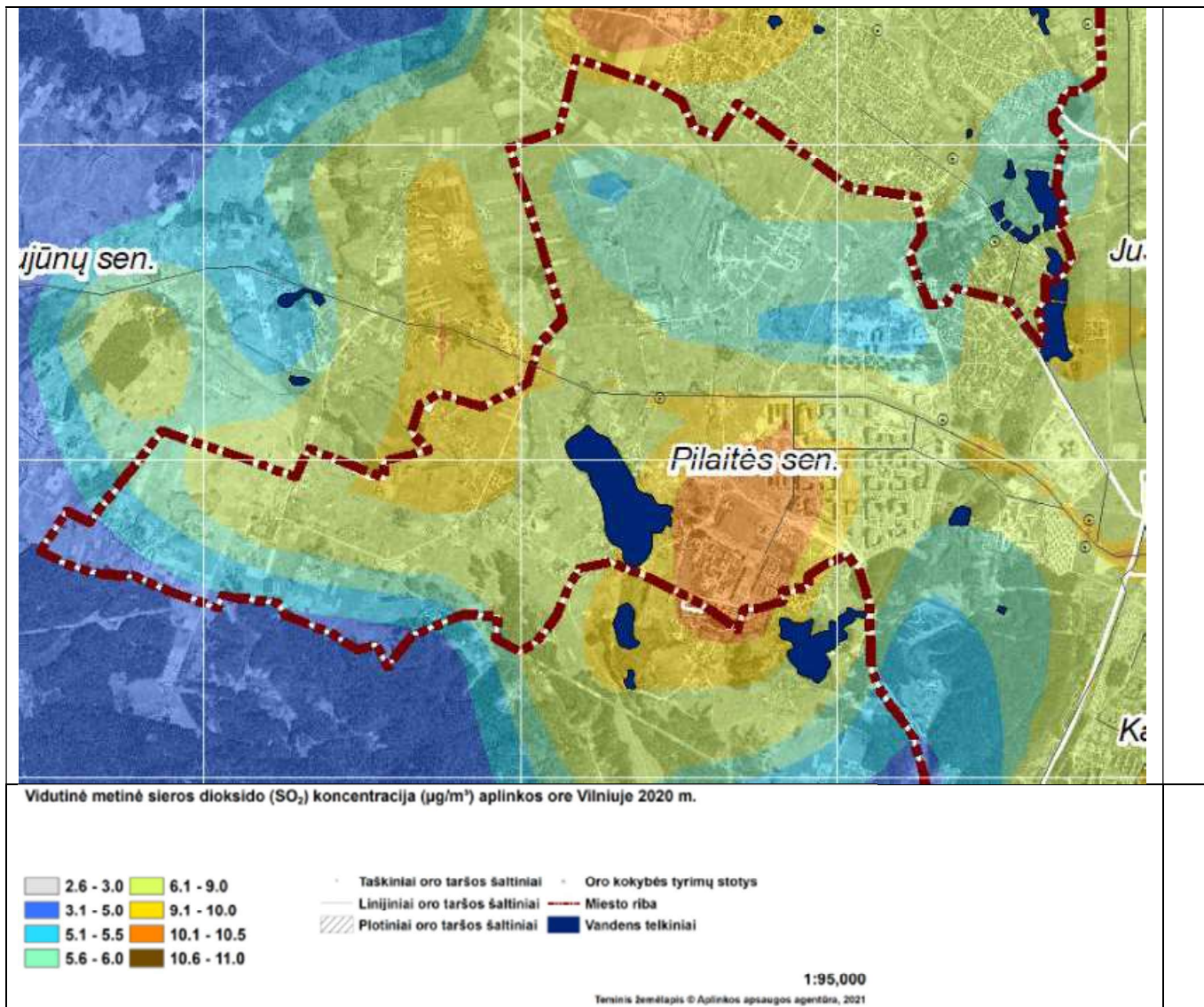
Pav. 15

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



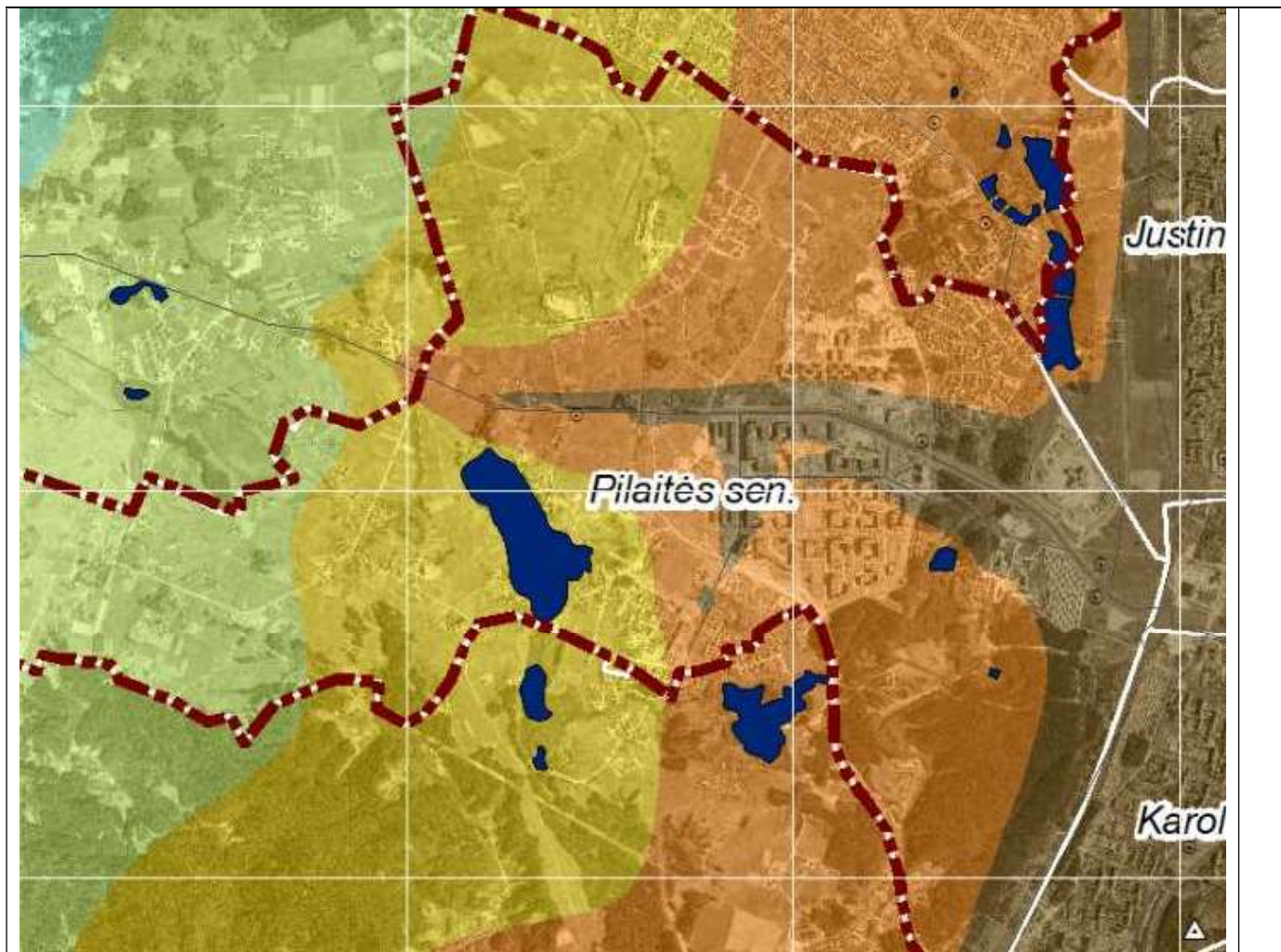
Pav. 16

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

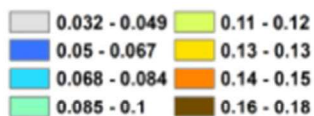


Pav. 17

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



Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija (mg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2020 m.



1:95,000

Terminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2021

Pav. 18

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



2021 m. gegužės 17 d. oro kokybės tyrimų duomenys

Oro kokybės tyrimų (OKT) stotis	Kietosios dalelės KD ₁₀ (µg/m ³)		Kietosios dalelės KD _{2,5} (µg/m ³)		Anglies monoksidas CO (mg/m ³)		Sieros dioksidas SO ₂ (µg/m ³)		Azoto dioksidas NO ₂ (µg/m ³)		Ozonas O ₃ (µg/m ³)	
	Vid. Paros	Paros norma viršijimų skaičius	Vid. Paros	Paros norma viršijimų skaičius	Max 8 val. vidurkis	Vid. Paros	Max 1 val. vidurkis	Vid. Paros	Max 1 val. vidurkis	Max 8 val. vidurkis	Max 1 val. vidurkis	
Vilnius, Senamiestis	15	6			0,2	4,8	5,1	23				
Vilnius, Lazdynai	11	2				6,7	6,9	16	91	78		
Vilnius, Žirmūnai	23	4	9		0,3			44	83	72		
Vilnius, Savanorių pr.	15	6			0,4	13,3	13,8	26				
Kaunas, Petrašiūnai	18	15	5		0,3	19,8	20,7	44	89	95		
Kaunas, Noreikiškės	16	10	3		0,2	5,3	5,3	11	106	107		
Klaipėda, Šiuosės pirtas	-	4	4		0,3			58	76	83		
Klaipėda, Centras	11	3			0,3	9,1	9,6	28				
Šiauliai	21	9			0,3	7,1	7,4	45	72	78		
Nauroji Akmenė	-	0	-		-	-	-	-	-	-	-	
Mažeikiai	19	3				4,3	4,8	20	86	94		
Panevėžys, Centras	11	6			0,2			32	89	87		
Jonava	5	8						11	78	81		
Kėdainiai	11	8				8,9	12,2	11	87	91		
Aukštaitija			11						71	70		
Dzūkija												
Zemaitija	8	0	5			3,3	3,5	2	80	89		
2020 m. lyginamoji	20	34 a) 2)			10	125	340	240	220 b)	180		

Pateiktami preliminarūs duomenys. Atlikus visas duomenų kokybės kontrolės procedūras jie gali būti pakoreguoti.
Paaiškinimai:
 KD₁₀ + KD_{2,5} = smulkesnės kietosios dalelės, kurių aerodinaminis skersmuo ne didesnis nei 10 mikrometrai / ne didesnis nei 2,5 mikrometrai.
 Max 8 h vidurkis = didžiausia 8 val. koncentracija, šimta iki vienuolika apskaičiuotų šimtadienių vidurkis būdu.
 a) - Selekcinė vertė, kuri neturi būti viršijama daugiau nei 25 dienas per kalendorinius metus, imant trejų metų vidurkį.
 b) - paros ribinė vertė (50 µg/m³) neturi būti viršijama daugiau kaip 35 d. per metus.
 - duomenų nėra dėl prasto gedimo;
 n - duomenų nėra dėl rylio sutrikimo.

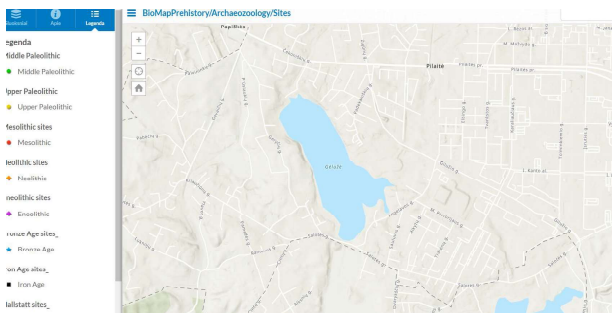
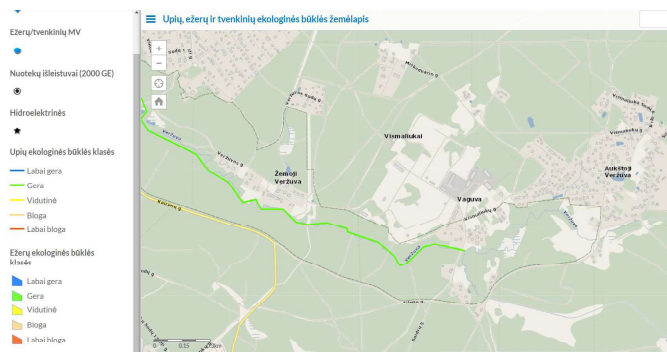
Gegužės 17 d. teršalų koncentracijos miestų ore neviršijo žmonių sveikatos apsaugai nustatytų normų.

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

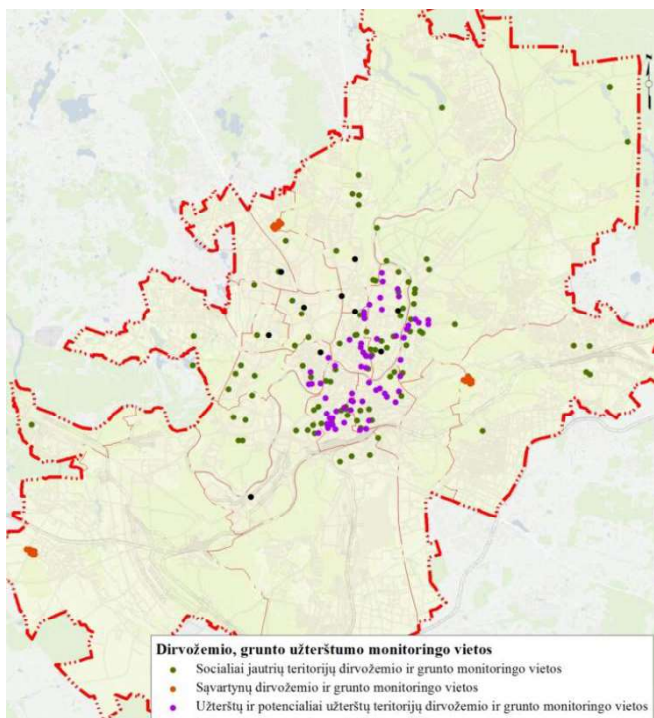
Gegužės 18-19 d. vyraus palankios meteorologinės sąlygos aplinkos oro teršalų sklaidai.

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

Pagal upių ir ežerų ekologinės būklės žemėlapi Gelužės ežero ekologinės būklės klasė – gera (<https://www.arcgis.com/apps/PublicInformation/index.html?appid=7c30964d89f442a684ea5f99f8b8c8b6>).



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



Pav. 19 Taršos židiniai. <https://www.lgt.lt>

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

Viešo saugumo reikmių analizė

Reikmių nenustatyta. Aplinkoje vyrauja gyvenamieji pastatai, komerciniai pastatai.

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R)

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
25	Rekreacinės teritorijos	R	319	187/255/194

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -55%

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

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

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

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojamas naujas servitutas S2 (353 m2) –

teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantysis daiktas) -211.

Skl. Nr. 3 (buvęs Nr. 14)

Plotas 1540 m2 (sudaro sklypas kadastro Nr. 0101/0167:998 ir dalis sklypo kadastro 0101/0167:219)

Sklypas patena į VAR-3-2 Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną nustatomas naudojimo tipas:

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
5	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV	255/255/204

T- naudojimo tipas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	3271	255/248/165

2- leistimas pastatų aukštis: 9 m (1-2 aukštų įskaitant mansardą)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 24 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: vienbučių- dvibučių (vd)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -35%

a-rengiant techninį projektą numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis

Planuojamas naujas servitutas S3 (94 m2) - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) -215,

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

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Elektrros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

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

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

Skl. Nr. 4 (buvęs Nr. 17)

Plotas 845m2 (sudaro dalis sklypo kadastro Nr. 0101/0167:219)

Sklypas patena į VAR-3-3 Intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną nustatomas naudojimo tipas:

11 lentelė. Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
15	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ	51/153/102

T- naudojimo tipas:

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R)

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
25	Rekreacinės teritorijos	R	319	187/255/194

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -55%

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

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

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

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojamas naujas servitutas S4 (303 m2) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantysis daiktas) -211,

Skl. Nr. 5 (buvęs Nr. 15)

Plotas 1604 m2 (sudaro sklypas kadastro Nr. 0101/0167:216 ir dalis sklypo kadastro 0101/0167:221)

Sklypas patena į VAR-3-2 Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną nustatomas naudojimo tipas:

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
5	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV	255/255/204

T- naudojimo tipas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	3271	255/248/165

2- leistimas pastatų aukštis: 9 m (1-2 aukštų įskaitant mansardą)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 24 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: vienbučių- dvibučių (vd)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -35%

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

Planuojamas naujas servitutas S5 (96 m2) - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) -215,

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

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

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

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

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

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

Skl. Nr. 6 (buvęs Nr. 19)

Plotas 843 m2 (sudaro dalis sklypo kadastro Nr. 0101/0167:221)

Sklypas patena į VAR-3-3 Intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną nustatomas naudojimo tipas:

11 lentelė. Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
15	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ	51/153/102

T- naudojimo tipas:

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R)

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
25	Rekreacinės teritorijos	R	319	187/255/194

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -55%

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

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

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

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojamas naujas servitutas S6 (225 m²) – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantysis daiktas) -211,

Skli. Nr. 7 (buvęs Nr. 16)

Plotas 1915 m² (sudaro sklypas kadastro Nr. 0101/0167:217 ir dalis sklypo kadastro 0101/0167:220)

Sklypas patena į VAR-3-2 Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną nustatomas naudojimo tipas:

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
5	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV	255/255/204

T- naudojimo tipas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	3271	255/248/165

2- leistimas pastatų aukštis: 9 m (1-2 aukštų įskaitant mansardą)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 24 %

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 0.4

5-Užstatymo tipas: vienbučių- dvibučių (vd)

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -35%

a-rengiant techninį projektą numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis

Planuojamas naujas servitutas S7 (105 m²) - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) -215,

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

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

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

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

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

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

Skli. Nr. 8 (buvęs Nr. 20)

Plotas 383 m² (sudaro dalis sklypo kadastro Nr. 0101/0167:220)

Sklypas patena į VAR-3-3 Intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną nustatomas naudojimo tipas:

11 lentelė. Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
15	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ	51/153/102

T- naudojimo tipas:

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R)

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
25	Rekreacinės teritorijos	R	319	187/255/194

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija -55%

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

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

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

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

4. SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS

4.1. Nagrinėjamos aplinkinės teritorijos sprendiniai

Teritorijos planavimo sprendinius padiktavo gretimybės, reljefas, Gelužės ežero gretimybė ir jau suprojektuoti ir apstatyti kaimyniniai sklypai. Nagrinėjamoje teritorijoje nustatyti funkciniai bei kompoziciniai ryšius su gretimomis teritorijomis. Teritorijoje numatyti transportiniai ryšiai, jungiantys- Angelavos gatve, Gelužio gatve teritoriją jungiantys su miestu. DP koregavimo metu **užtikrinamas Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas.**

DP planuojamiems teritoriniams vienetams be teisės aktuose nurodytų privalomų teritorijos naudojimo reglamentų nustatomi ir papildomi reglamentai.

Atliepiant programos **papildomus planavimo uždavinius:** užtikrinti palei ežero pakrantę išsidėsčiusių sklypų rekreacinę funkciją, nustatyti pėsčiųjų servitutus, užtikrinti pėsčiųjų patekimą į pakrantę, numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, numatyti susisiekimo ryšių sistemą - susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti pėsčiųjų ryšius, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus, palei ežero pakrantę formuojami rekreacinio naudojimo būdo sklypai ir paviršinio vandens telkinio apsaugos juostoje planuojamas servitutas

Detaliojo plano sprendiniai parenkti vadovaujantis VMSA 2022-12-22 Nr. REG256103 2022-11-25 Nr. A676-169/22(2.15.1.21E-TPP) planavimo sąlygų reikalavimais:

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

Rengiant planuojamos teritorijos konkretizuotus sprendinius buvo įvertintos gretimybės. Vertinta nagrinėjama teritorija, Besiribojančioje teritorijoje kituose sklypuose yra analogiški sprendiniai, pastatyti vienbučiai gyvenamieji namai. Nutiesti privažiavimai. Teritorija pilnai įsisavinta-urbanizuota. Vakarinėje ir šiaurinėje sklypų pusėje yra Gelužės ežeras.

Planuojamas užstatymas savos dydžio, mastelio besiribojančių sklypų užstatymui. Planuojamą teritoriją riboja D kategorijos Angelavos g. su privažavimo akligatviais. Įvažiavimai į sklypus esami iš sklypuose esančių akligatvių, kurie jungiasi su D kategorijos Angelavos g. Planuojami sklypai prie Angelavos g. akligatvio visi užstatyti. Pasikeitus bendrojo plano sprendiniams ir susiaurėjus intensyviai naudojimui želdynų funkciniai zonos, performuojami sklypai, padidinant vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypus. O rekreacinio naudojimo sklypuose nustatoma servituta, prietai prie ežero ir naudotis pakrante. Sklypuose yra sodmedžių, pateikiama taksacija. Sklypų teritorija pasižymi siaurės vakarių kryptimi besileidžiančiu reljefu. Užstatymo aukštis planuojamas įvertinus reljefą ir stengiantis jį pabrėžti. Užstatymo aukštis žemėja į gamtinės aplinkos pusę.

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

Kadangi teritorija jau užstatyta ir žaliosios jungtys esamos, tai planavimo sprendiniai iš esmės nekeičia esamo žaliojo kilimo, nepažeidžiama išlaikoma žalioji erdvė prie ežero užtekio. Teritorija planuojamos įvertinus gamtinį kontekstą bei gamtinio karkaso reikalavimus. Sprendiniai atliepia želdynų saugojimo ir pritaikymo rekreacijai poreikius. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypuose priklausomųjų želdynų plotas 35 proc. o rektreacinio naudojimo būdo sklypuose -55 proc. Teritorijoje bus stengiamasi išsaugoti vertingus medžius ir krūmus.

3) įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją;

Taksacija atliekama sklypų dalyje kurioje planuojamas užstatymas. Rekreacinio naudojimo būdo sklypuose taksacija netikslinga

4) įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius

numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių;

Gatvės ir akligatviai esami, asfaltuoti ir įrengti privačių subjektų lėšomis, todėl ardyti užstatymą ir griauti aptvėtumus, tvoras netiklinga.

Esamos teritorijos benduomenę tenkina jų pačių sukurta ir įsirengta susisiekimo infrastruktūra.

5) įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus

užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas;

Konkretizuotuose sprendiniuose įvertinta aplinkinės teritorijos tipologiją kuri funkcinėje zonoje VAR-3-2 yra Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); pasirenkami užstatymo tipai atitinka besiribojančių sklypų užstatymui.

6) užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus;

teritorijoje yra sodybinis ir vienbučių- dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos užstatymo tipas, viešojo – gatvės erdvė esant tokiam užstatymo tipui atskiriama želdynais ir tvoromis, taip atskiriant gatvės erdvę ir vidinius kiemus.

7) siekti teritorijos naudojimo daigafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona,

ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla;

Teritorijoje nenustatomos sanitarinės zonos, daigafunkciškumas atliepiamas planuojant gyvenamąją vienbučių- dvibučių funkciją, tai yra sklypuose išsiriama priklausomųjų želdynų teritorija. O taip pat rekreacinė teritorija. Taip pat daigafukciškumo komponentai yra aplink esama gamtinė aplinka.

8) rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje gatvių standarto.vilnius.lt, reikalavimus ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametrų, kad tilptų visi pagal minėtą Standartą reikalingi gatvės elementai;

Angelavos gatvė nepatenka į planuojamą teritoriją, o akligatvis nuo Angelavos g. trinkelį dangos su šaligatviu esamas ir suformuotų sklypų servitutuose, bendruomenė nenorėtų jų keisti.

9) nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; Visi tinklai esami

10) įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;

Sprendiniai esami ir atitinka reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;

11) eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 301783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1ETD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“; Planavimo lygmenyje aukščiau pateikti dokumentai įvertinti, gatvės ir, įvažiavimai esami sklypuose nuo suformuoto akligatvio, kuris jungiasi su Angelavos g. .

12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje; vadovaujama

13) rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų pagrįstų teisių; nepažeidžiamos

14) detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas; atitinka

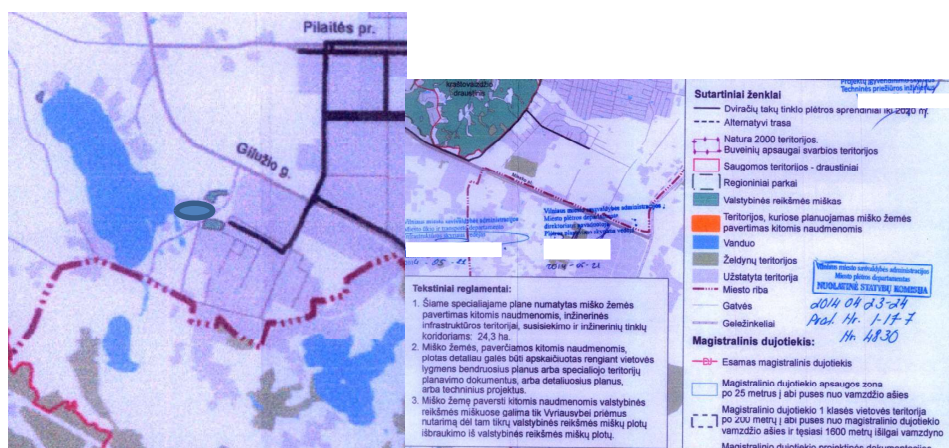
15) užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą; užtikrinama

4.2. Sklypų sprendiniai.

Sklypų planuojamus sprendinius padiktavo BP sprendiniai, reljefas, esamų želdynų gausa ežero gretimybė. Planuojamose užstatyti teritorijose atlikta medžių taksacija. Planuojant stengiamasi kaip galima daugiau išsaugoti želdynų (brandžių medžių).

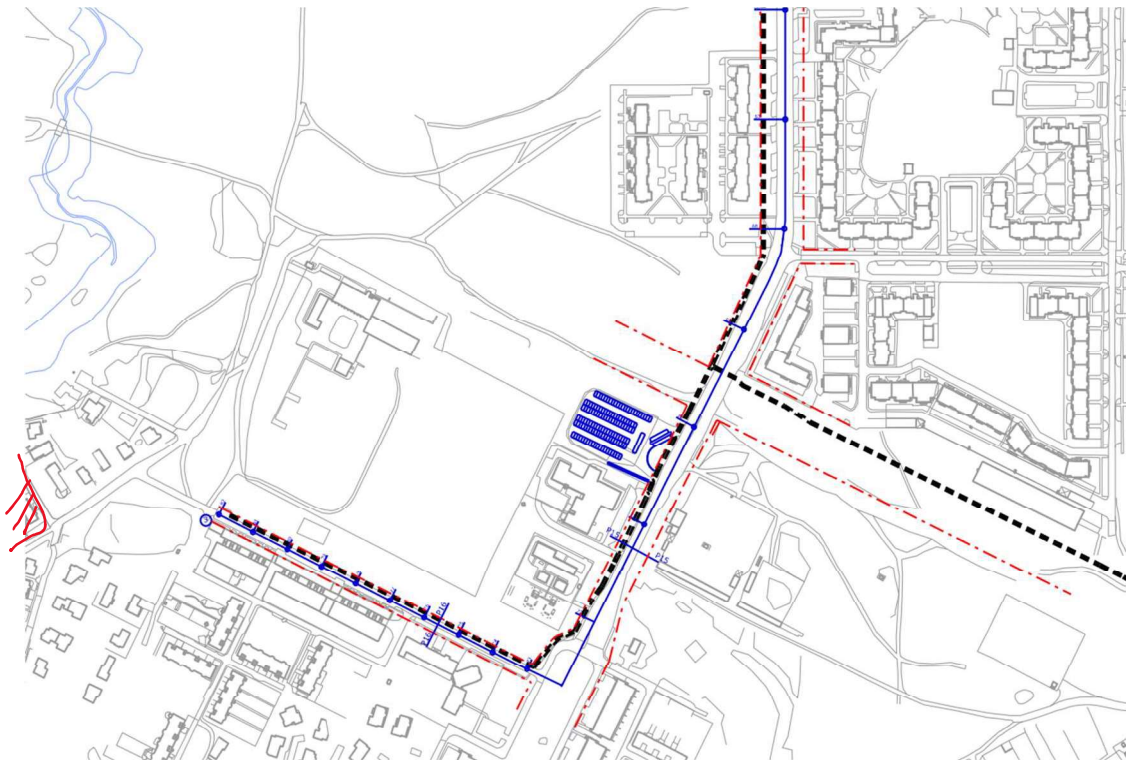
specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

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

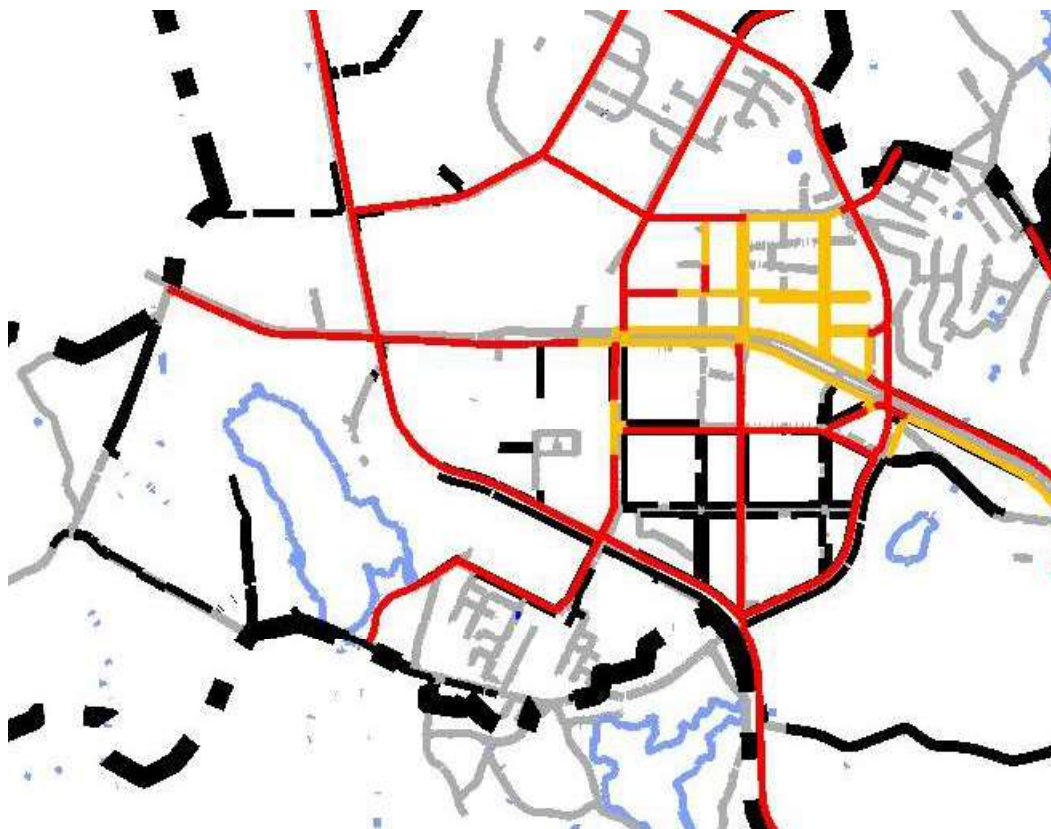


Pav. Nr. 21

Specialusis planas nagrinėja dviračių takų plėtrą Karaliaučiaus g., Pretorijaus g. Šalia planuojamos teritorijos esamose gatvėse dviračių takai nenumatyti.



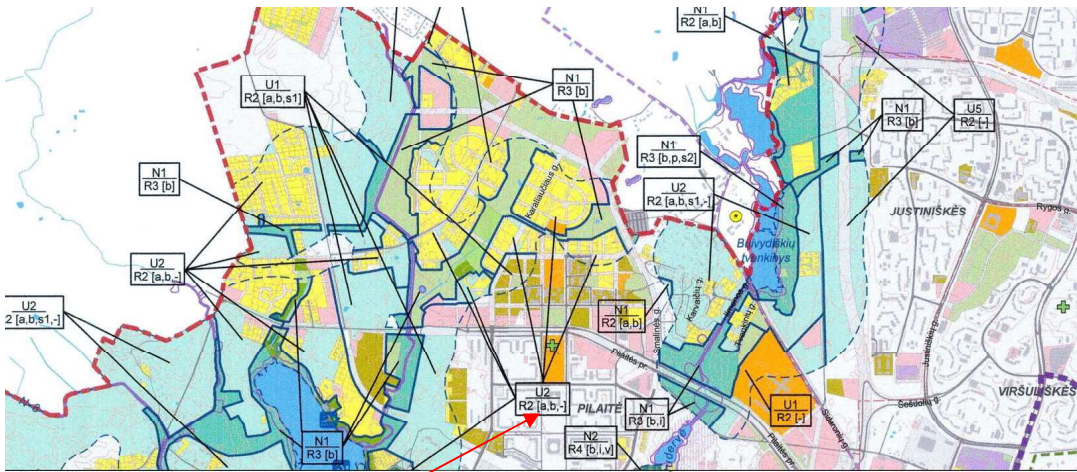
Pav.22 dviračių specialiajame plane numatytos maršrutų trasos



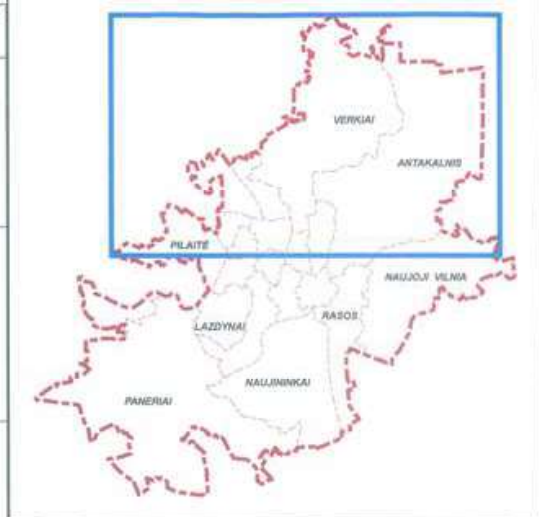
Pav.23 Dviračių takų schema

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

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



Pietros kryptys	Rekreacinė teritorija (funkcinė zona pagal BP)	Rekreacinės teritorijos indeksas	Vystymo galimybės	Rekreacijos rūšys
Neurbanizuojamos rekreacinės aplinkos	Galimos pagrindinės ir kitos žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai intensyviam naudojimui (įrengiami želdynai): • Miškų ūko paskirties; • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); • Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - kitose esančiose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos aršies į netaršią atvejų; - visuomeninės paskirties teritorijos. Ekstensyviam naudojimui (įrengiami želdynai) • Žemės ūko paskirties; • Miškų ūko paskirties; • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); • Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - naudingųjų iškasenų teritorijos; - kitose esančiose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos aršies į netaršią atvejų; - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos. Miškai ir miškingos teritorijos • Miškų ūko paskirties; • Žemės ūko paskirties; • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); • Vandens ūko paskirties; • Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - naudingųjų iškasenų teritorijos; - kitose esančiose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos aršies į netaršią atvejų; - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos.	N1	Siūloma vystyti aktyvią bendrąją ir sportinę, pažintinę rekreaciją, numatant galimybes ir alternatyvias pramogines veiklas. Priešingai pažintinei rekreacijai įrengiami takai su informacine infrastruktūra. Sveikatingumo trauk (su fizinių pratimų atlikimo aikštelėmis), pėsčiųjų ir dviračių takų (rengimas ir kita reikalinga infrastruktūra).	a, b, l, p, s
Urbanizuojamos rekreacinės aplinkos	Intensyviai urbanizuojamos teritorijos • Miškų ūko paskirties; • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos • Žemės ūko paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedidaris neįgario poveikio gyvenamajai aplinkai); • Miškų ūko paskirties; • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. Teritorijos visuomeninės pocieliamas, specializuotos ir kompleksų teritorijos su didelių želdinių kietais • Miškų ūko paskirties; • gyvenamosios teritorijos (socialiniai būstai); - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - teritorijos krašto apsaugos tikslams. Infrastruktūros teritorijos • Kitos paskirties: - pramonės ir sandėliavimo teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos;	N2 N3 U1 U2 U3 U4	Vystoma aktyvi bendroji, verslinė, pažintinė rekreacija. Išskaitant esančią naudingą aplinką, įrengiami pėsčiųjų ir dviračių takai, sidinėjimo trasos, diegiamos informacinės priemonės ir kita reikalinga infrastruktūra. Vystoma pasyvi bendroji rekreacija. Šios teritorijos tarnauja kaip sąjamos grandis apjungiant visas analizuojamas teritorijas rekreacinės zonos. Įrengiami pėsčiųjų, dviračių takai su reikalinga infrastruktūra, atšviepimo aikštelės. Įrengiami pėsčiųjų, dviračių takai, atšviepimo aikštelės su reikalinga infrastruktūra. Gali būti vystoma ir verslinė bei pažintinė rekreacija. Vystoma trumpalaikė ir artimos aplinkos rekreacija, įrengiami tam pritaikytus želdinius, skencus, vaikų žaidimo aikštelės. Esantį sporto etalonų pritaikymas sportinei rekreacijai. Pramonės zonosje siūloma vystyti trumpalaikę rekreaciją, atšviepimo namams ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų savininkų iniciatyva – ir verslinė rekreacija. Bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva – ir verslinę rekreaciją. Privačių sklypų teritorijose viešajai rekreacijai nepritaikomos. Nėra kitoms esančios natūrali, gamtinė aplinka, ją naudojant bendrąją rekreaciją. Teritorijos pritaikomos rekreacinės paskirties objektams, ypač konversijos iš taršios veiklos aršies į	b, v, i b, u, s, l, k b, a, v, i b



Atsžvelgiant įvertintą teritorijų rekreacinį potencialą bei realias rekreacinio pasaudavimo perspektyvas bei galimybes, buvos nustatytos ir rekomenduojamos vystytinos rekreacijos kryptys:

- a – artimos aplinkos, poilsis su vaikais, pasivaikščiavimai su gyvūnais ir veikla šalia gyvenamosios vietos;
- b – bendroji rekreacija (poilsis gamtoje);
- g – kurortinė/gydomoji rekreacija, gydymo-reabilitacijos (sveikatingumo) paslaugos ir poilsio namai, sanatorijos, sveikatingumo kompleksai sveikatingumui didinti ir kitiems rekreaciniam poreikiams tenkinti;
- l – pažintinė rekreacija, kelionės bei poilsis gamtoje ar kultūrinėje aplinkoje norint tikslingai pažinti šią aplinką, gamtos ir kultūros paveldo kompleksus bei objektus, kraštovaizdį, istoriją;
- k – teritorijos konversija, pritaikant rekreacinės paskirties objektams ar teritorijoms;
- p – pramoginė rekreacija, poilsis gamtoje ar tam tikslui pritaikytoje dirbtinėje aplinkoje, dalyvaujant įvairaus pobūdžio pramogose ir renginiuose, lankant specializuotus pramogų parkus ir pan.;
- s – sportinė rekreacija, tai aktyvus poilsis gamtinėje arba dirbtinėje aplinkoje, siekiant fizinės kultūros tikslų, o ne profesionalių sportinių rezultatų;
- s1 – sportinė rekreacija – mėgėjiški sportiniai žaidimai, užsiėmimai trenruoklių aikštelėse, važinėjimas dviračiais;
- s2 – aktyvi pramoginė sportinė veikla – plaukiojimas valtėmis ar vandens slėdimis, buriavimas, maudymasis atvirose vandens telkiniuose, pramogos vandentelėnų parkuose, žaidimai sporto aikštelėse, slidinėjimas, čiuožimas ir kitos žimos sporto rūšys;
- t – trumpalaikė rekreacija, pvz. pietų pertraukos metu;
- v – verslinė rekreacija (laisvalaikis gamtoje), tai verslo požiūmiu įgauti galintis aktyvus poilsis gamtinėje aplinkoje orientuotas į bioprodukcijos naudojimą, t.y. renkant miško gėrybes, medžiojant, žūklaujant, laisvalaikio leidimą dirbant kolektyviniame /individualiame sode ir pan.;
- [-] – viešajai rekreacijai nepritaikomos teritorijos.

U2, R2, (a,b-)

Pav. Nr. 24

Planuojama teritorija patenka į teritoriją kuriai taikomos plėtos kryptys: **URBANIZUOJAMOS REKREACINĖS APLIKOS Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios ir sodininkų teritorijos. -U2**

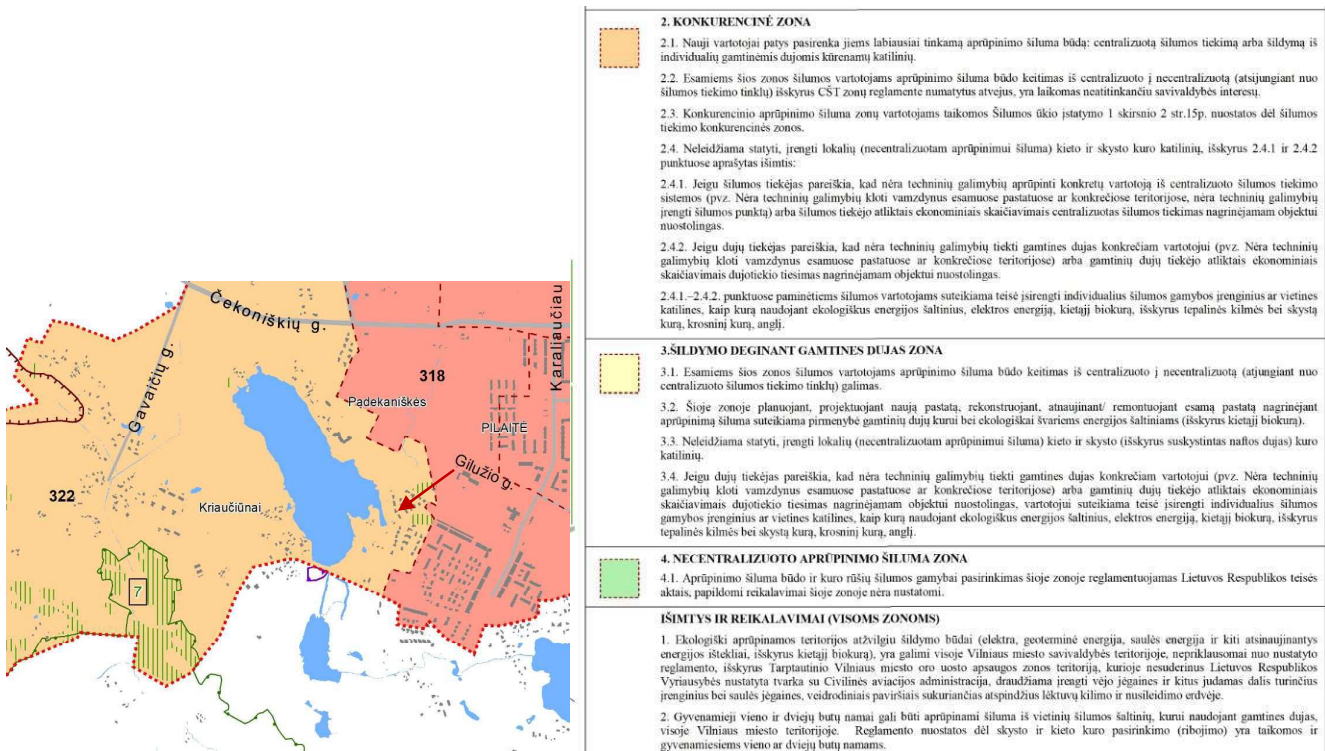
Kurioje vystymo galimybės : Bendro naudojimo teritorijose tarp privačių sklypų siūloma vystyti bendrąją ar artimos aplinkos rekreaciją, privačių sklypų savininkų iniciatyva- ir verslinę rekreaciją. **PRIVAČIŲ SKLYPŲ TERITORIJOS VIEŠAJAI REKREACIJAI NEPRITAIKOMOS**

- Rekreacijos rūšys:
- b- bendroji rekteaciją (poilsis gamtoje)
- a-artimos aplinkos (poilsis su vaikais, pasivaikščiavimai su gyvūnaisie veikla šalia gyvenamosios vietos)
- (-) viešajai rekreacijai nepritaikomos teritorijos

Planuojamai teritorijai nustatyti konkretūs sprendiniai b; a, (-). Bendrame aprašyme yra įtvirtinta: Privačių sklypų teritorija viešai rekreacijai nepritaikoma, tačiau žemės ir kito nekilnojamojo turto savininkai, valdytojai ar naudotojai privalo užtikrinti visuomenei laisvą priėjimą prie vandens telkinio servitutiniiais keliais ir pakrantės apsaugos juostomis. Priėjimai prie Gelužės ežero užtikrinami ir valstybine žeme.

5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128) 2018-06-28

6. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314



Teritorija patenka į konkurencinę aprūpinimo šiluma zoną
Pav. Nr.25

3. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19
Pav. 22 ištrauka iš A, B, C kategorijų gatvių ribų schemos
DP gatvių raudonosios linijos neprieštarauja patvirtintai schemai



Pav. Nr. 26

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

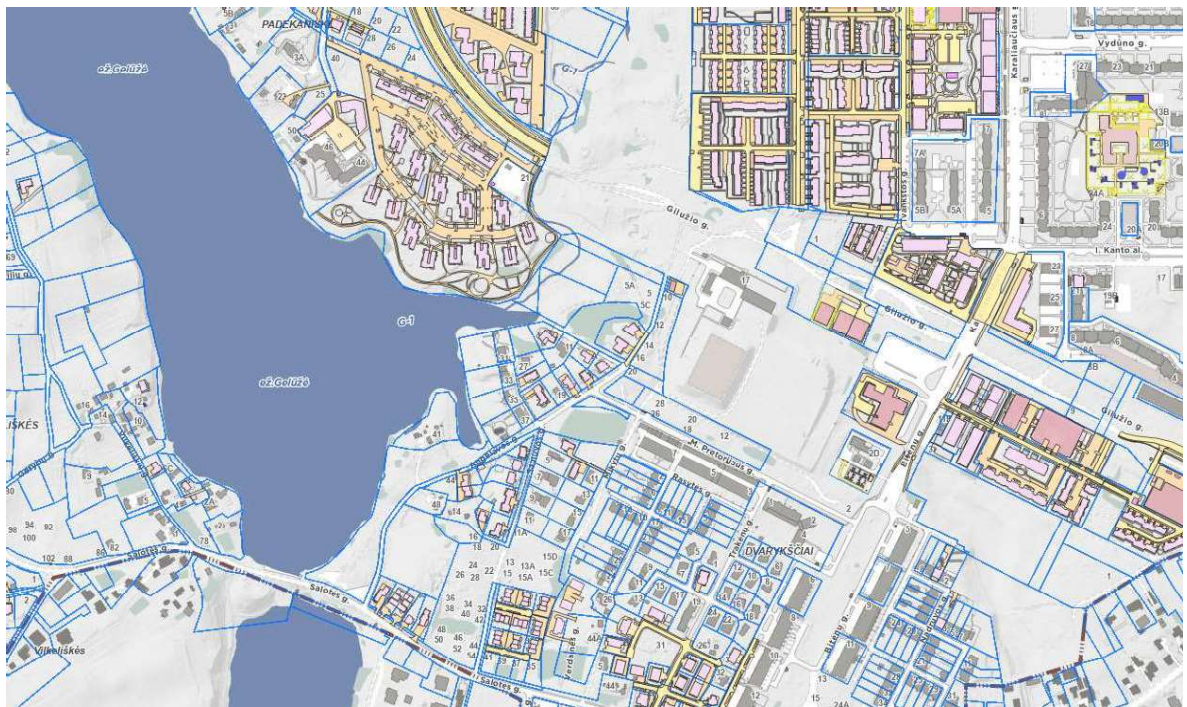
Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros programoje iki 2020 metų numatyti dviračių takai Pilaitės pr., Smalinės g., Karaliaučiaus g., Gilužio g. tarp Smalinės g. iki Karaliaučiaus g. Gilužio gatvėje dviračių takas nuo Karaliaučiaus g. iki Pilaitės pr. gatvės ribose nenumatytas specialiajame plane ir Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros programoje iki 2020 metų.

Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros programa iki 2020 metų. Pagrindinis brėžinys



Pav. Nr. 27

Šiuo metu aplink nagrinėjamą teritoriją, Angelavos g. ir kitose gatvėse dviračių eismas organizuotas bendrame sraute ir tai tenkina STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodytus atvejus kai dviračių eismas gali būti bendrame sraute.



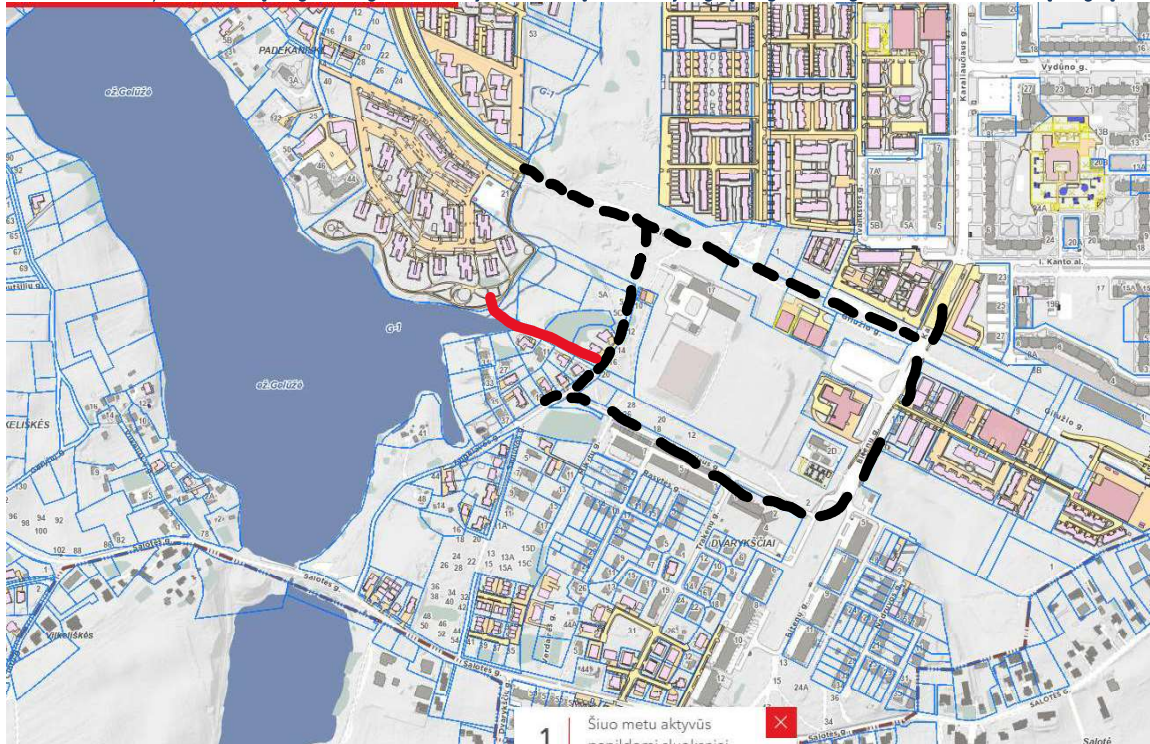
Pav. Nr. 28

Esamas dviračių takas žemės sklype Gilužio kvartale (kad. Nr. 010101672131, reg. Nr. 44/1517882) jungiasi į Gilužio g. Dviračių takas skirtas artimoje aplinkoje gyventojų poreikiams, bendrai sklypo rekreacijai. Žemės sklype esantis dviračių takas nepriskirtas viešai rekreacijai, dviračių tako savininkas yra žemės sklypo savininkai.

Gilužio g. atkarpos techniniame projekte suprojektuotas dipusis 3 m pločio dviračių takas nuo Pilaitės pr. iki sklypo reg. Nr. 44/1517882; pastatytas dviračių takas Gilužio g. atkarpoje nuo Smalinės gatvės iki sklypo reg. Nr. 44/1596788, kurio buvimas numatytas ir specialiajame plane. Ateityje numatyta suprojektuoti visoje Gilužio g. atkarpoje dviračių taką gatvės ribose, kuris apjungs Pilaitės pr., Karaliaučiaus g. ir Smalinės g.

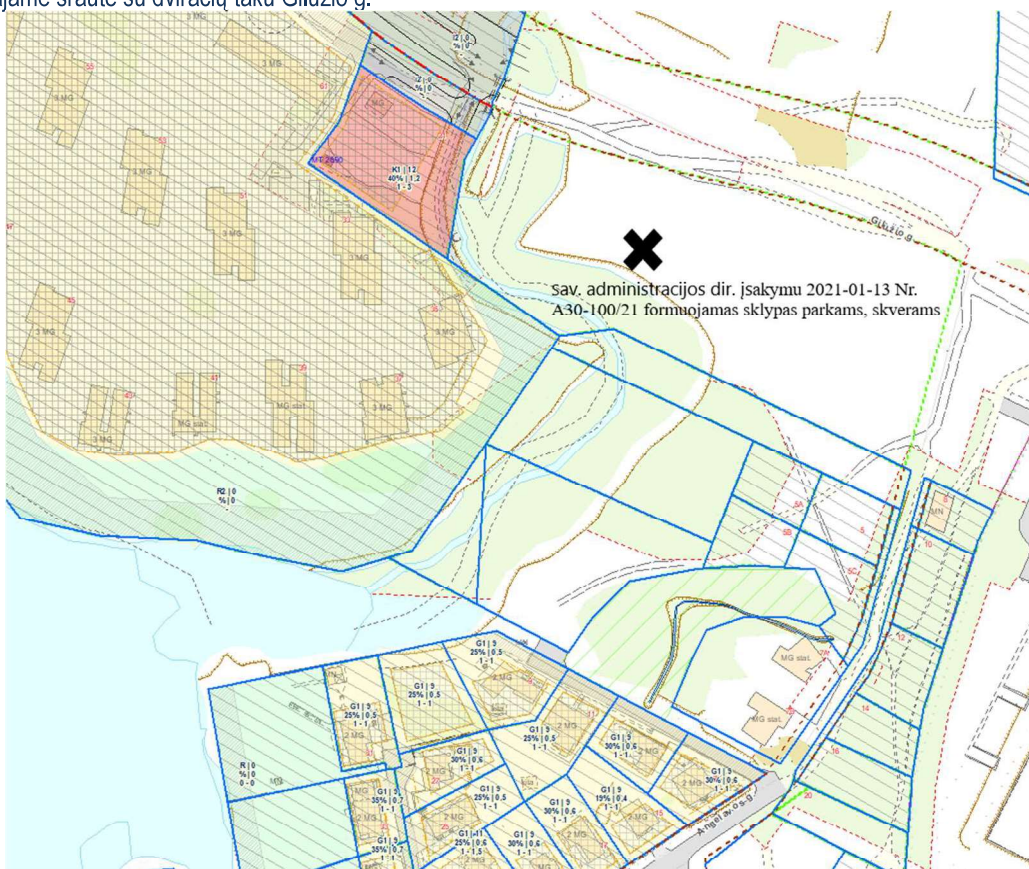
Tęsiant Pretorijaus gatvėje suplanuotą specialiuoju planu dviračių taką, kuris šiuo metu yra bendrame sraute, siūloma palikti Angelavos g. esamą susiklosčiusią ir tinkamą pagal reglamentus dviračių eismą bendrame sraute. Suprojektavus Gilužio g. naują dviračių taką, dviračių srautas bendrame sraute įsijungs į atskirą taką.

Teritorijoje yra laisva valstybinė žemė, pažymėta trasa paveiksle raudona linija, kurios plotis tarp sklypų apie 6 m. Galima dviračių tako plėtra laisvoje valstybinėje žemėje, šalia esamų žemės sklypų (kad. Nr. 010101670988, Nr. 010101670990, Nr. 010101670992, Nr. 010101670994) servitute įrengto akligatvio. Naujas dviračių takas sujungtų Angelavos g. ir Gilužio kvartale įrengtą dviračių taką.



Pav. Nr.29

Sav. administracijos dir. įsakymu 2021-01-13 Nr. A30-100/21 formuojamas sklypas parkams, skverams ir kt. želdynams, kurio tikslas – suformuoti naują kitos paskirties atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdo valstybinės žemės sklypą savivaldybių funkcijoms (aplinkos kokybės gerinimas ir apsauga, savivaldybės teritorijoje esančių želdynų, želdinių apsauga, tvarkymas ir kūrimas) įgyvendinti. Parko teritorija šalia Gilužio g. tinkama rekreacinių dviračių takų ar bendrų pėsčiųjų ir dviračių takų įrengimui. Takas galėtų sujungti dviračių eismą Angelavos g. bendrajame sraute su dviračių taku Gilužio g.



Pav. Nr. 30

4.3 Reglamentų pagrindimas

Leistino pastatų aukščio ir aukštų skaičiaus pagrindimas

Anksčiau rengtame DP ir planavimo darbų programoje įtvirtinta kaip keičiamas pastatų aukštis- statinio aukštų skaičius 1 a be mansardos paviršiaus (karniz.) – <7,0. atstumas nuo žemės paviršiaus (kraigo.) — <9,0

1a + mansarda, (pagal anksčiau galiojusį teisinį reglamentavimą) šiuo metu įvertinus aukšto apibrėžimą ir tai, kad dalis jau stovinčių vienbučių gyvenamųjų namų yra sutabdintai stogais ir nėra galimybės nustatyti karnizo aukščio : Sklypuose nustatomas aukštis ii 9 m ir 2a

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

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

Planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą. | - pažeisto (aukščiau pateiktoje schemoje pažymėta“3”) geokologinio potencialo teritoriją. Gamtinio karkaso nuostatuose įtvirtinta: *Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geokologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto.*

Sklypams nustatomas tanumas iki 30 proc. o priklausomųjų želdynų:

. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypuose priklausomųjų želdynų plotas 35 proc. rekreacinio naudojimo būdo sklypuose -55 proc.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (2022-05-28 redakcija)

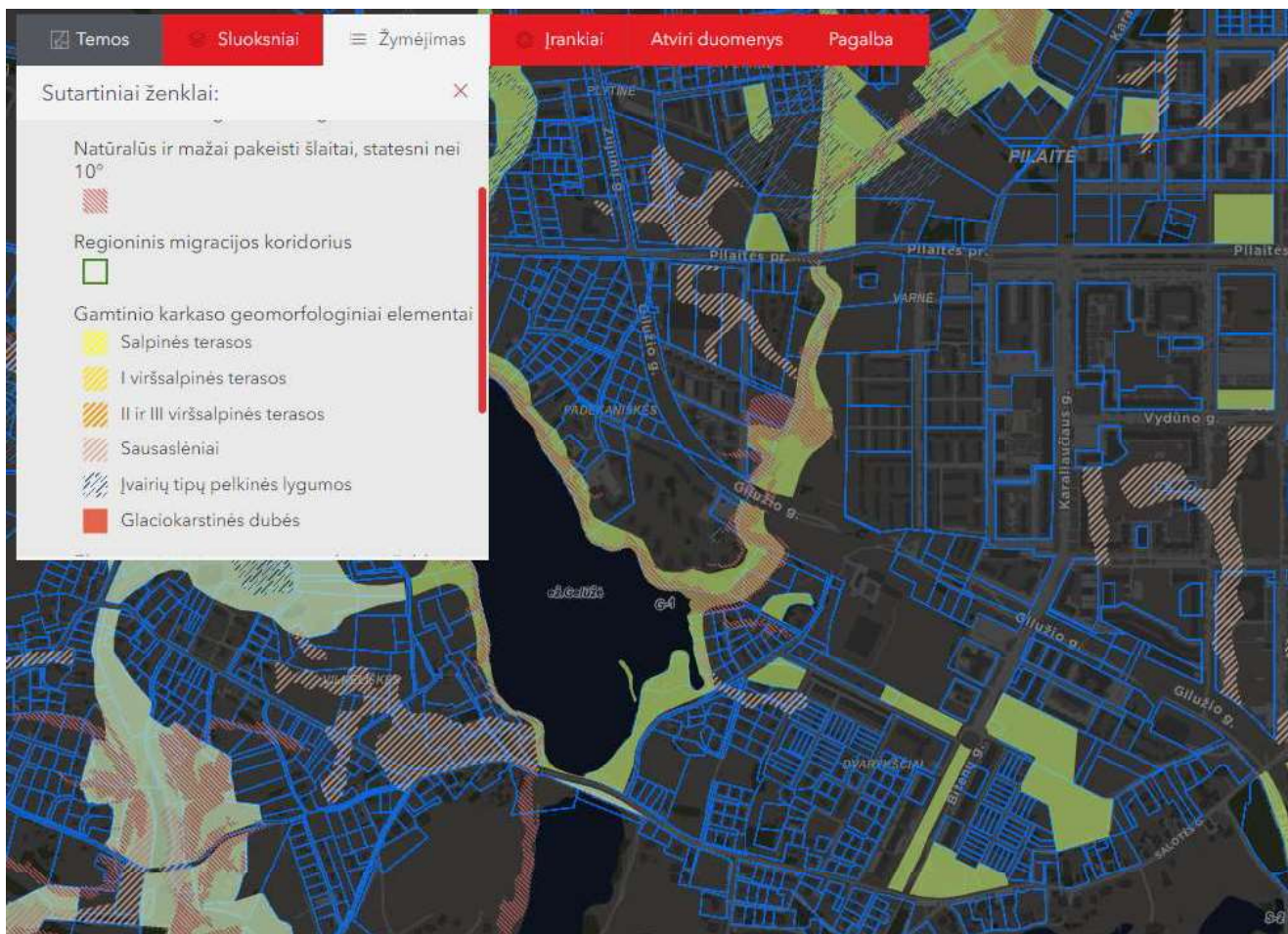
PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMOS

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos: 1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai 1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25 25	35 35	- 5
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-

SkI Nr. 1, 3, 5, 7 taikoma 35 proc

SkI Nr. 2; 4; 6; 8 taikoma 55 proc.

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



Pav. Nr. 31

Planuojama teritorija patenka į sausaslėnius

Sausaslėniai, nurodyti BP brėžiniuose Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai ir Gamtinio karkaso schema. Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai: 74.1. Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai; 74.2. Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai; 74.3. Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet kokių atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos; 74.4. Esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos.

Nuo upelio ištekancio iš Gelužės ežero planuojama teritorija išlaiko 50 m atstumą.

Nuo paviršinio vandens telinio apsaugos zona planuojama vadovaujantis Paviršinių vandens telinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo reikalavimais

4.4. Susisiekimas

D kategorijos Angelavos gatvės raudonosios linijos nustatytos rengiant A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schemą, T00060113 (000132002791), 2011-07-19, šios linijos rekomendacinio pobūdžio bet už šiuo detaliojo plano ribų. Gretimi sklypai taip pat susisiekimo jungtimis sujungti su šia gatve.

Teritoriją transporto požiūriu nagrinėjama (ne planuojama) kartu su sklypą kertančiomis gatvėmis, įvertinus Vilniaus miesto bendrojo plano, dviračių takų specialiojo plano, gretimose teritorijose galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei rengiamų ir parengtų techninių projektų sprendinius. Susisiekimo sprendiniai esami.

- gatvių techniniai parametrai atitinka statybos techninio reglamento STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Pėsčiųjų judėjimui įrengti šaligatviai, gatvių sankryžose įrengiamos pėsčiųjų perėjos. Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį ir išduotas projektavimo sąlygas turi būti projektuojamos eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“. Bei gatvių projektavimo taisyklėmis Sklypuose numatomų automobilių statymo vietų skaičius priimamas įvertinus projektuojamus pastatų plotus turėtų būti tikslinamas vadovaujantis galiojančiais STR ir įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, statybos techninio projekto stadijoje. Automobilių parkavimas yra ir bus projektuojamas antžeminėje ar požeminėje dalyje priklausomai nuo pastato ploto projektuojamo statybos techninio projekto stadijoje. *Techninio projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas*

automobilių vietų skaičius. Planuojamas antžeminis ir požeminis parkavimas (nepažeidžiant teisės aktų ir tikslinamas techninio projekto stadijoje)

Susisiekimo sprendiniai nekeičiami. Teritoriją riboja D kategorijos Angelavos gatvė. Į sklypus patenkama iš akligatvion sujungto su šia gatve .. Dviračių eismas numatomas Angelavos g., bendrame eismo sraute. Galimas atskirtų nuo bendro eismo dviračių takų projektavimas Angelavos g. iki Gilužio g. ir Pretorijaus g., sujungiant su dviračių takų specialiajame plane numatytais magistraliniais takais. Siūloma dviračių tako trasa laisvoje valstybinėje žemėje ir Savivaldybės projektuojamame parke pateiktos schemoje.

4.3. Kraštovaizdis, aplinkos apsauga, higiena.

DP sprendiniai atitinka Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-15 Nr. REG264250

1) Taikyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų reikalavimus.

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

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

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

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

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

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

Pateita prie kiekvieno suplanuoto sklypo aprašymo

2) Taikyti Gamtinio karkaso nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo".

Suplanuotiems sklypams taikyti Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo".

Įvertinta tai kad teritorija patenkama į "3" zona pažeisto geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijai. (schema pateikta aukščiau)

Sklypų užstatymo tankumas ir priklausomųjų želdynų procentas pasirinktas atitinkantis pažeisto geokologinio potencialo reikalavimus. Sklypams nustatomas tanumas iki 30 proc. o priklausomųjų želdynų:

. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypuose priklausomųjų želdynų plotas 35 proc. rekreacinio naudojimo būdo sklypuose -55 proc.

3) Vadovautis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Nužymėta paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (mieste sutampanti su apsaugos juosta) ir vertinant kad (Gelūžės ežeras – Vilniaus miesto savivaldybės ežero plotas 18,8 ha kranto linijos ilgis 2,7 km, Baseinas Neries mažųjų intake

3.1. Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona – su paviršiniu vandens telkiniu besiribojantis palei paviršinio vandens telkinio ribą einantis nustatyto pločio sausumos ruožas, kuriame ribojama ūkinė veikla, galinti neigiamai paveikti vandens telkinio ir jo pakrančių ekosistemų stabilumą, pakeisti gamtinį kraštovaizdį ir jo estetines vertybes, pažeisti migracinių koridorių funkciją ir visuomenės teisę naudotis vandens telkiniais ir jų pakrantėmis.

3.2. Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta – paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dalis, apimanti arčiausiai paviršinio vandens telkinio ribos esantį nustatyto pločio sausumos ruožą, kuriame užtikrinama visuomenės teisė naudotis vandens telkiniais, eiti jų pakrantėmis, sudaromos palankios sąlygos rekreacijai ir kitoms visuomenės reikmėms plėtoti, tačiau ribojama ūkinė veikla, galinti neigiamai paveikti vandens telkinio ir jo pakrančių ekosistemų stabilumą, pakeisti pakrančių gamtinį kraštovaizdį ir jo estetines vertybes, pažeisti migracinių koridorių funkciją.

6. Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos plotis toks pats kaip pagal Tvarkos aprašo III skyriaus nuostatas nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos prie šių paviršinių vandens telkinių:

6.3. miesto gyvenamojoje teritorijoje esančių paviršinių vandens telkinių ir paviršinių vandens telkinių, kurių paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta patenka į miesto gyvenamąją teritoriją.

nustatoma pakrantės apsaugos juosta sutampanti su zona – 10 m

Detaliojo plano sprendiniai atitinka :

III SKYRIUS
PAVIRŠINIO VANDENS TELKINIO PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS NUSTATYMAS

8. Nustatant paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostą, šios juostos išorinė riba matuojama nuo GRPK nustatytos paviršinio vandens telkinio arba jo dengiamos teritorijos ribos (kuri prilyginama vietovėje esančiai paviršinio vandens telkinio vandens paviršiaus ribai su sausumos teritorija). Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba suprantama kaip GRPK nustatytai paviršinio vandens telkinio arba jo dengiamos teritorijos ribai lygiagreti linija, nutolusi nuo paviršinio vandens telkinio nustatytu atstumu į sausumos pusę.

9. Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos turi būti nutolusi tokiu atstumu (šis atstumas matuojamas horizontalioje plokštumoje):

Paviršinio vandens telkinio kategorija, dydis (ilgis ir (ar) plotas)	Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos dydis			
	Į kaimo ir miesto gyvenamąsias vietas nepatenkančiose teritorijose	Kaimo gyvenamosiose vietovėse	Miesto gyvenamosiose vietovėse	Prie miesto gyvenamosiose vietovėse esančių upių, kurios patenka į valstybinius ar savivaldybių draustinius, valstybinius parkus, biosferos stebėsenos teritorijas arba yra nutolusios nuo minėtų saugomų teritorijų ne daugiau kaip 30 m (toliau – miesto gyvenamojoje vietovėje esanti saugoma teritorija)
9.2. prie 100 km ir ilgesnių upių, prie ežerų, tvenkinių, kurių plotas – 200 ha ir didesnis; 9.3. prie ilgesnių kaip 10 km, bet trumpesnių kaip 100 km upių, prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 10–200 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – 2 ha ir daugiau, ir prie visų kanalų;	upių ruožuose, kuriuose upės plotis – 5 m ir mažesnis, paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta mažinama iki 10 m	upių ruožuose, kuriuose upės plotis – 5 m ir mažesnis, paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta mažinama iki 10 m	10 m	upių ruožuose, kuriuose upės plotis 5 m ir mažesnis, paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta mažinama iki 10 m
	10 m	10 m	10 m	10 m
9.4. prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas – iki 10 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – iki 2 ha.	5 m	5 m	5 m	5 m

10. Upės vagoje įrengto tvenkinio paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta nustatoma tokio dydžio kaip per jį tekančios upės, kaip nurodyta Tvarkos aprašo 9.2–9.4 papunkčiuose. Kai šio tvenkinio paviršinio vandens telkinio pagal jo plotą pakrantės apsaugos juosta turi būti didesnė nei per jį tekančios upės, ji nustatoma atsižvelgiant į tvenkinio plotą vadovaujantis Tvarkos aprašo 9.2–9.4 papunkčiais.

11. Paviršiniame vandens telkinyje esanti sala, kuri yra 3 ha ir mažesnio ploto, priskiriama paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostai.

12. Kai paviršinis vandens telkinys yra nutolęs nuo miesto gyvenamosios vietovės arba nuo miesto gyvenamojoje vietovėje esančios saugomos teritorijos ribos daugiau negu 10 m, šio paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta formuojama iki miesto gyvenamosios vietovės arba miesto gyvenamojoje vietovėje esančios saugomos teritorijos ribos.

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie sveikatos apsaugos ministerijos, teritorijų planavimo sąlygas 2023-02-21 Nr. REG264802

1) užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais;

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais gyvenamosios paskirties pastatai nepatenka į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas.

2) įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus; Visi urbanizuoti sklypai prijungti prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų. (naujų urbanizuotų slypų formavimas neplanuojamas)

Teritorijos, sklypuose prie įvažiavimų, numatyta antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo ir rūšiavimo aikštelės vietos (priklausomai nuo pastatų techninio projekto sprendinių, vietos gali būti keičiama techninio projekto stadijoje). Visais atvejais aikštelė turi būti įrengta ne arčiau kaip 10 m nuo gyvenamųjų pastatų langų ir durų ir ne arčiau kaip 3 metrai iki sklypo ribos. Šis atstumas nereikalingas, jeigu projektuojamo ir gretimoms namo buitinių atliekų aikštelės liečiasi per sklypų atitvarą. Jeigu buitinių atliekų kaupimo įrenginio aikštelė neišlaiko norminio atstumo iki langų turi būti projektuojama požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelė („MOLOK“ tipo), su požeminiais konteineriais.

Statybos metu statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis (LR aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymo Nr. D1-368 redakcija) Atliekų rūšiavimas: siekiant palengvinti atliekų apdorojimą, atliekų turėtojai privalo rūšiuoti atliekas jų susidarymo vietoje atsižvelgiant į atliekų rūšį ir pobūdį, nemišyti su kitomis atliekomis ir medžiagomis. Atliekų turėtojai statybvietėse susidariusias komunalines atliekas privalo rūšiuoti jų susidarymo vietoje savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka ir naudotis savivaldybės organizuojamomis komunalinių atliekų tvarkymo sistemomis.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį gyvenamajai aplinkai;

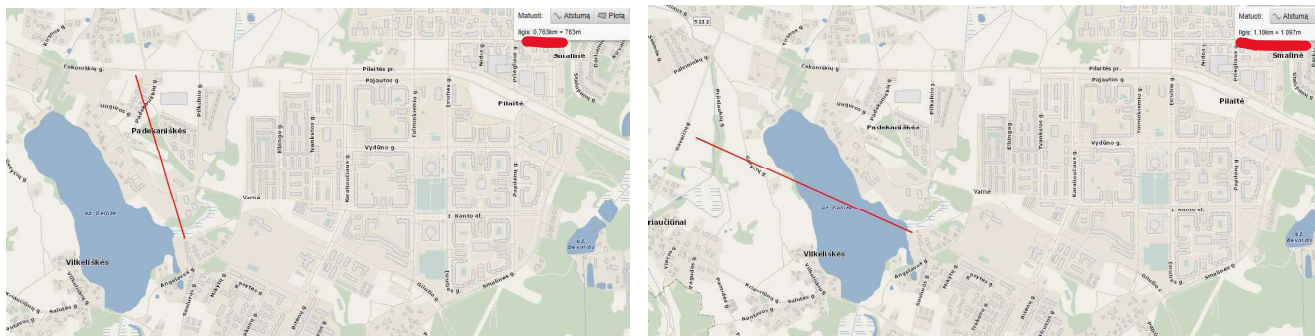
vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro

2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje.

Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostose“ patvirtinimo“, įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams;

įvertinta, kad šalia planuojamos teritorijos nėra išdėstytų radiotechninių objektų galinčių atlikti neigiamą poveikį planuojamiems objektams. Planuojamoje teritorijoje pastatai nepateks į apsaugos zonas, Planuojamoje teritorijoje nėra jokių įmonių, kurioms būtų nustatyta sanitarinė

apsaugos zona (SAZ). Planuojama teritorija nepatenka ir į kitų ūkinės veiklos objektų esančių už planuojamos teritorijos ribų, SAZ. 10 kHz–300 GHz dažnių juostose teritorijoje elektromagnetinis laukas nebus viršijamas. Radiotechninių stambių objektų, skleidžiančių elektromagnetines spinduliuotes greta iki 300 m nenumatoma. Teritorija nepatenka į judriojo radijo ryšio sistemų bazinių stočių ir radiotechninių objektų sanitarines zonas.



Pav. Nr. 32

LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 80:2015 „ELEKTROMAGNETINIS LAUKAS GYVENAMOJOJE APLINKOJE. PARAMETRŲ NORMUOJAMOS VERTĖS IR MATAVIMO REIKALAVIMAI 10 KHZ–300 GHz RADIJO DAŽNIŲ JUOSTOJE

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

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), μT	Energijos srauto tankis (S), 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

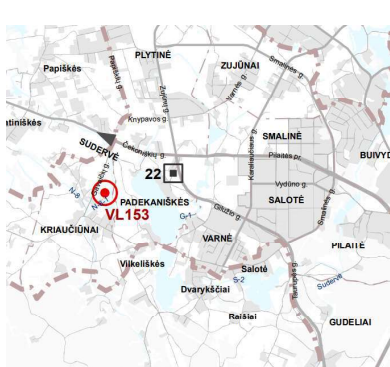
1 pastaba. f – dažnis, MHz (megahercais).

2 pastaba. 100 kHz–10 GHz radijo dažnių juostoje S, E², H² ir B² vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį 6 minučių laikotarpį.

3 pastaba. Esant aukštesniam nei 10 GHz dažniui S vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį $68 \frac{1}{f^{1,05}}$ minučių laikotarpį, f išreikštas GHz (gigahercais).

4 pastaba. Impulsinių moduluotų elektromagnetinių laukų didžiausios akimirkinės vertės, kai radijo 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 radijo dažnių juostą, nurodytą lentelės 1 skilties kiekvienoje eilutėje, viršutinė radijo dažnių juostos riba yra įskaitytina, o apatinė – ne.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

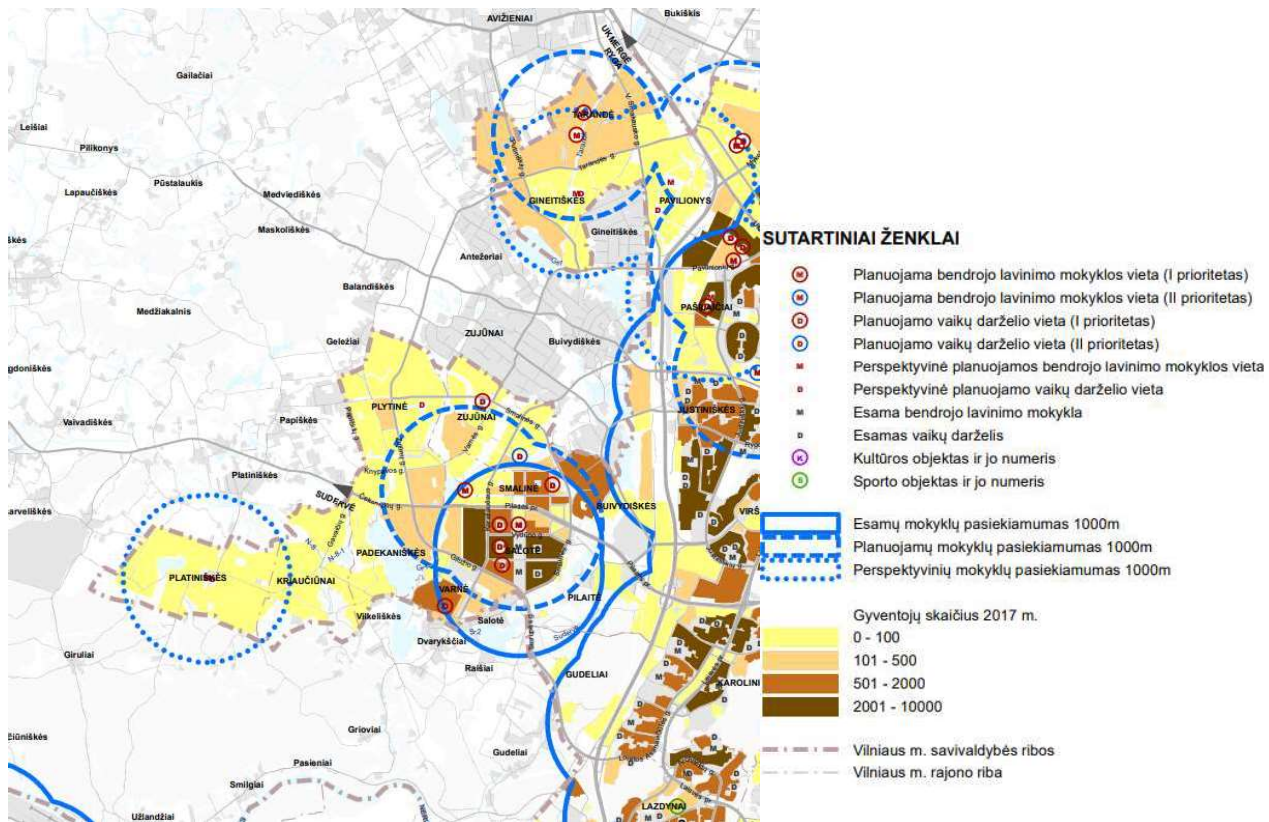
- 15 Esamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta ir jos numeris
- VL139 Planuojamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta ir jos numeris
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba
- Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

Pav. Nr. 33

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

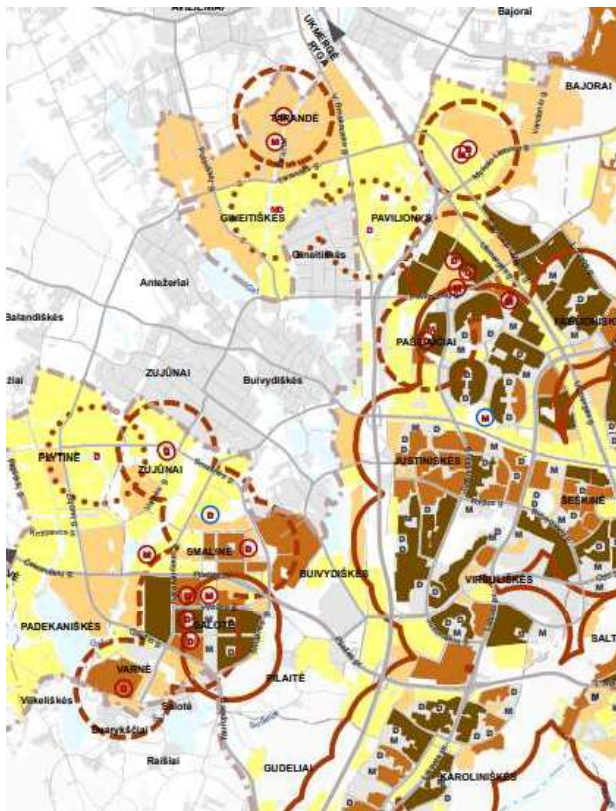
Realizuojant Detaliojo plano sprendinius, Techninio projekto stadijoje turi būti užtikrinami normatyviniai atstumai nuo atvirų automobilių aikštelių iki greitimų sklypų gyvenamųjų namų langų. Infrastruktūros objektų išdėstymas, užtikrins saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų pastatų.

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



Pav. Nr. 34

Nuo esamų ir planuojamų mokyklų - 1 km.

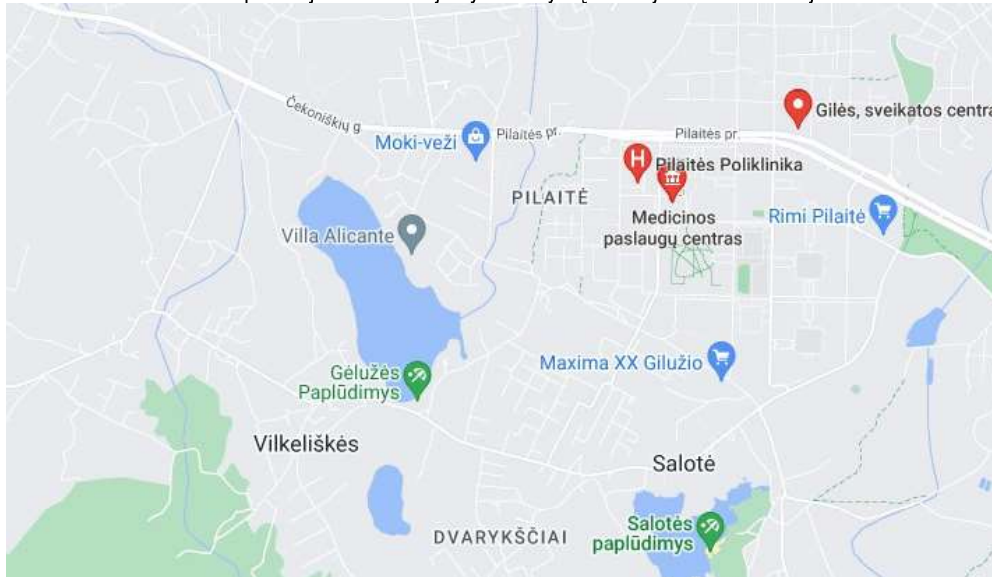


SUTARTINIAI ŽENKLAI

- M Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (I prioritetas)
 - M Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (II prioritetas)
 - D Planuojama vaikų darželio vieta (I prioritetas)
 - D Planuojama vaikų darželio vieta (II prioritetas)
 - M Perspektyvinė planuojamos bendrojo lavinimo mokyklos vieta
 - D Perspektyvinė planuojamo vaikų darželio vieta
 - M Esama bendrojo lavinimo mokykla
 - D Esamas vaikų darželis
 - K Kultūros objektas ir jo numeris
 - S Sporto objektas ir jo numeris
-
- Esamų vaikų darželių pasiekiamumas 500m
 - Planuojamų vaikų darželių pasiekiamumas 500m
 - Perspektyvinių vaikų darželių pasiekiamumas 500m
-
- Gyventojų skaičius 2017 m.
 - 0 - 100
 - 101 - 500
 - 501 - 2000
 - 2001 - 10000
-
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
 - Vilniaus m. rajono riba

Pav. Nr. 35

Teritorija yra pasiekama planuojamų darželių iki 500 m spinduliu..
 Artimiausi stadionai nuo planuojamos teritorijos yra mokyklų teritorijose. Rekreacijai tinkamas Gelužės ežeras..



Pav. Nr. 36

Artimiausios poliklinikos Pilaitės poliklinika, Medicinos paslaugų centras Gilės sveikatos centras

4.4. Gaisrinės saugos reikalavimai
Detaliojo plano sprendiniai atitinka:

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie vidaus reikalų ministerijos, teritorijų planavimo salygas 2023-02-22 Nr. REG265044
 Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

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

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

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

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

Teritorijų planavimo dokumente įvertinta:

-esamas užstatymas planuojamoje teritorijoje;

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

-gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus;

-priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu.

1. Gaisro plitimas į gretimus pastatus

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

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

gaisro plitimo ribojimas į gretimus statinius bus užtikrinamas :

a išlaikant norminius atstumus tarp pastatų

b formuojant gaisrinį skyrių kuris išlaikys norminius atstumus iki kitų pastatų

c projektuojant ugniasienes

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

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

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

2. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo darbai

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

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

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

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

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

- ugniagesių gelbėtojų judėjimo kelių pastato viduje apsauga nuo dūmų;

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

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

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

- privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos ;

- kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

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

- ties statiniai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, akla kelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, akla kelis turi baigtis 16×16 m aikštele;

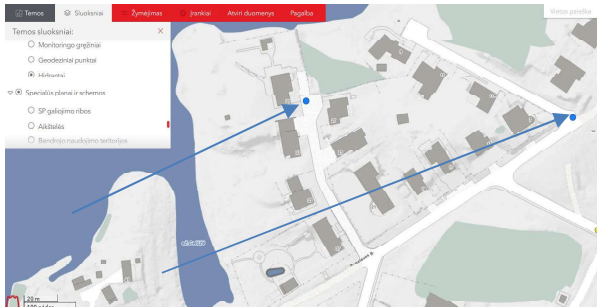
- automobiliams kopėčioms ir (arba) automobiliams keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsivėlgiant į statinio aukštą ir automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė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

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

3. vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir pastatai.

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

Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus naudojamas iš teritorijoje esamo hidranto



Pav. Nr. 37

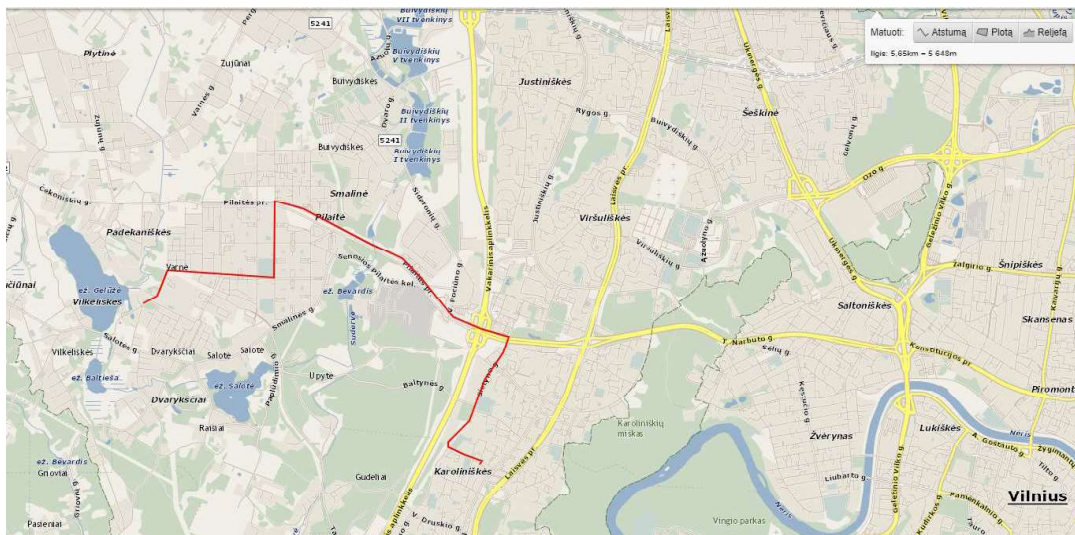
hidrantai

Gaisrų gesinimui vanduo bus tiekiamas iš gaisrinių hidrantų, pasiekiamumas iki 200 m matuojant ugniagesių tiesiama vandens linija nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško.

4. bendrojo plano sprendiniai

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

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba, Adresas: R. Jankausko g. 2 nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 5,65 km. vykstant artimiausiu keliu.



Pav. Nr. 38

Priešgaisrinė sauga detaliojo plano sprendiniuose numatoma vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312). Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas. Gaisro plitimas į

gretimus pastatus užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams parenkamas I II arba III atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137) numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisrinio hydranto. Detaliojo plano sprendiniai šioje studijoje nenumato konkrečių pastatų gabaritų. Rengiant techninius konkrečių statinių projektus turi būti numatoma gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų. Esant poreikiui būtina numatyti aikšteles gaisrinės technikos manevravimui vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visad laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus. Vandentiekio tinklai ir statiniai skirti gaisrams gesinti. Detaliojame plane konstatuojama, kad teritorija yra gerai aprūpinta vandentiekio tinklais ir statiniais pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas (Valstybės žinios, 2007-02-27, Nr. 25-953; 2009-05-30, Nr. 63-2538). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Planuojamoje teritorijoje išorės gaisrai bus gesinami iš esamų hydrantų, esamų ne didesniu nei 200 m atstumu nuo planuojamo užstatymo.

4.5. Inžinerinė infrastruktūra

Vandentieka

DP sprendiniai atitinka Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS", Vilniaus miesto sav., Spaudos g. 8 teritorijų planavimo sąlygas 2023-02-22 Nr. REG265168 teritorijų planavimo sąlygos:

I.REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 2,0 m³/d.; 0,60 m³/hmax. Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 200 m. (palaikomas tinkle) ir 205 m. (didžiausias galimas) Užsakovas privalo: -Vandens tiekimą numatyti nuo esamų vandentiekio tinklų Angelavos g. pravažiavime.

II.REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI: Poreikis: lauko - l/s; vidaus - l/s. Tiekiamas iš tinklo: lauko - l/s; vidaus - l/s. Užsakovas privalo: - Neįrašius vandens kiekio, reikalingo lauko gaisrų gesinimui prašyme – paraiškoje, vandens tiekimas gaisrams gesinti nebus įvertintas, bei UAB „Vilniaus vandenys“ vandens tiekimo gaisrų gesinimui negarantuoja.

III.REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI: Poreikis: 2,0 m³/d.; 0,60 m³/hmax; užterštumas BDS7 287,5 mg/l. Užsakovas privalo: - Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Angelavos g. pravažiavime. IV.BENDRIEJI REIKALAVIMAI: -

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

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

Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenazo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba keiptis į UAB „Grinda“. -

Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.

V.GALIOJIMAS: -

Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 3 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką. -

Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

Teritorijoje esantys urbanizuoti sklypai prijungti prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų. Nauji urbanizuoti sklypai neformuojami (performuojami esami). Angelavos g. esami gaistiniai hydrantai. Planavimo studijoje nauji vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo kiekiai nenumatomi.

Buitinė nuotekos

Realizuojant detaliojo plano sprendinius vadovujamasi UAB „Vilniaus vandenys“ išduotos teritorijų planavimo sąlygomis ir gretimų teritorijų anksčiau rengtų DP sprendiniais. Centralizuoti buitinių nuotekų tinklai- esami.

Lietaus nuotekos

Planuojama pagal Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA", Vilniaus miesto sav., Eigulių g. 32 teritorijų planavimo sąlygas: 2023-02-14 Nr. REG264055

1)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.

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

3) Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Angelavos gatvėje esantį paviršinių nuotekų tinklą.

4) Privačiuose žemės sklypuose būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinius įrenginius, apribojant į centralizuotus tinklus išleidžiamą momentinį lietaus nuotekų debitą iki ne didesnio nei 10 % nuo sklypuose surinkto bendro paviršinių nuotekų kiekio.

5) Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“

Centralizuoti paviršinių nuotekų tinklai esami, jeigu atsirastu papildomi lietaus vandens kiekiai jie bus surenkamas sklypuose apvalomas ir infiltruojamas į gruntą ar išlaistomas priklausomųjų želdynų plotuose Paviršines nuotekas numatoma surinkti sklypo ribose naudojant želdynų lanšaftos sprendinius (galimų tventinukų įrengimą)

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

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

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

Lauko elektros tinklai

Detaliojo plano dokumente įvertintos

AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-09 Nr. REG263490

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

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

3. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškelimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).

4. Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.. 5. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

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

Į planuojamą teritoriją, patenkančioms elektros ir gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams nustatomi servitutai ir apsaugos zonos. išlaikomi vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo). Įgyvendinant DP sprendinius nebus pažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų. Detaliojo plano koregavimo apimtyje nauji vartotojai neplanuojami.

Detaliojo plano dokumente įvertintos

AB "Telia Lietuva", teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-15 Nr. REG264354

8.1 rengiant detaliojo plano koregavimą, įvertinti, kad planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais). Elektroninių ryšių daliai vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“;

8.2 nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Specialiosiose sąlygose pažymėti esančių ryšio linijų apsaugos zonos. Numatyti koridorius elektroninių ryšių tinklui aptarnauti, eksploatuoti;

8.3 naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas;

8.4 išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.

8.5 koreguojamą detalų planą ir topografinę nuotrauką suderinti su Telia Lietuva, AB

Elektroninių ryšių tinklui numatomos apsaugos zonos. Techninio projekto stadijoje bus išsiimtos prisijungimo sąlygos.

Detaliojo plano dokumente įvertintos

Uždaroji akcinė bendrovė "Vilniaus apšvietimas", teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-10 Nr. REG263771

Vadovaujantis 2016 m. standartais LST EN 13201 ir Vilniaus gatvių standartų suprojektuoti įrengti teritorijos Vilkeiškių k., Angelavos g.31, 33, 35, 37 bei skl. 18, 19, 20 gatvės apšvietimą. Prijungimo sąlygos rengiamos pagal užsakovo pateiktą prašymą. (<https://www.vilniausapsvietimas.lt/paslaugos/prisijungimo-salygu-isdavimas/>)

Šiuo metu Angelavos g. akligatviai apžviečiami nuo esamų gyvenamųjų namų fasadų, Rengiant techninį projektą bus išsiimtos prisijungimo sąlygos ir įrengtas gatvės apšvietimas.

Detaliojo plano dokumente įvertintos

Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-13 Nr. REG263943

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). 2)

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šiame sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Detaliojo plano sprendiniais numatytos maksimalios aukščio altitudės; $161,00 \leq 281,0$ m - atitinka reikalavimą. Sprendiniuose nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos o pastatų aukštis iki 9 m

Šildymo reglamentas - elektra arba dujos

PV. S. K