

INICIATORIUS: UAB „FAZELITA“, į. k. 123019669  
Vingrių g. 25, 01309 Vilnius

TPD PROCESO NR. K-VT-13-24-948

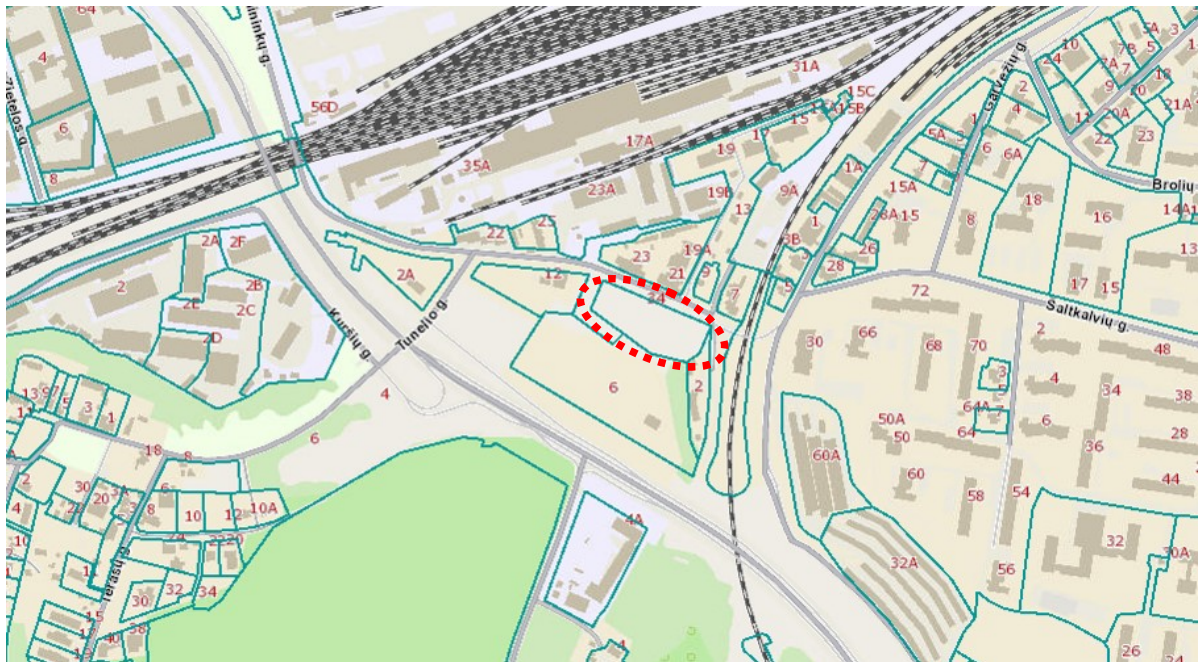
KOMPLEKSAS: SMA 21/ 23

PAVADINIMAS: **APIE 4,8 HA TERITORIJOS TARP TUNELIO, BURBIŠKIŲ IR  
IEŠMINIŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 2  
KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE PRŪSŲ G. 34 (KADASTRO  
NR. 0101/0070:139) INICIJAVIMO PAGRINDU**

## BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ADRESAS: Žemės sklypas Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139, un. Nr. 0101-0070-0139), Naujininkai, Vilnius

TPD REG. NR. T00059238



Projekto vadovė:

D. S.

PDV:

V. M. - B.

**TURINYS:**

**Bendroji dalis**

**Esamos būklės vertinimas**

1. Planuojama ir nagrinėjama teritorijos
2. Teritorijos urbanistinė raida ir gretimybėje vykdoma veikla
3. Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai
4. Gamtinės aplinkos analizė
5. Transporto infrastruktūros analizė
6. Aplinkos triukšmo ir oro taršos analizė
7. Inžinerinės infrastruktūros analizė
8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

**Sprendiniai**

1. Teritorijos naudojimo reglamentai
2. Transportiniai sprendiniai
3. Inžinerinės infrastruktūra
4. Aplinkos apsauga
5. Sveikatos apsauga
6. Priešgaisrinės saugos reikalavimai
7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

**Brėžiniai**

1. Esamos būklės vertinimo brėžinys, M 1:1000
2. Pagrindinis brėžinys, M 1:500

**Priedai**

01. Urbanistinio ir gamtinio konteksto analizė
02. Užstatymo koncepcija - vizija (aut. UAB „Architektūros kūrybinė grupė“)
03. Urbanistinio maketo fotofiksacija
04. Užstatymo vizijos ir esamos būklės palyginimas 3D Vilnius modelyje
05. Triukšmo vertinimo ataskaita (aut. MB „Ekoamicus“)
06. Esamos būklės fotofiksacija
07. Planavimo pagrindo dokumentai
08. Teritorijų planavimo sąlygos
09. Žemės sklypo nuosavybės dokumentai
10. Galiojančio detaliojo plano dokumentai
11. Topografinis planas (aut. UAB „Tiretas“)
12. Žvalgybinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita (aut. UAB „Geotestus“)
13. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie aplinkos ministerijos 2025-07-02 raštas Nr. 2D-16348 „Dėl rašto (reg. Nr. 7D-2802)

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-2	31

**BENDROJI DALIS**

**Planuojama teritorija** – 0,5 ha ploto žemės sklypas Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139, unikalus Nr. 0101-0070-0139), Naujininkų seniūnijoje, Vilniuje.

**Detaliojo plano rengimo pagrindas** - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-23 įsakymas Nr. 30-2424/24 „Dėl leidimo rengti apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimą žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139) inicijavimo pagrindu“, planavimo darbų programa, 2024-09-25 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-96/24.

**Planavimo organizatorius** – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT- 09601 Vilnius, www.vilnius.lt, el. paštas savivaldybe@vilnius.lt, tel. +370 5211 2000.

**Planavimo iniciatorius:** UAB „Fazelita“, Vingrių g. 25, LT-01309 Vilnius, el. paštas info@fazelita.lt.

**Planavimo uždaviniai:** pakeisti suplanuotą komercinės paskirties objektų teritorijų, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos naudojimo būdą ir pobūdį (K/K1) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą (G2) ir patikslinti naudojimo reglamentus vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis. Numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą ir (ar) kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį. Nustatyti gatvių raudonųjų linijų ribas ir (ar) viešo intereso teritorijų poreikius. Nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus. Nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus. Formuoti darnią urbanistinę struktūrą, sprendinius numatyti įvertinus su planuojama teritorija besiribojančias ar artimas teritorijas, jų parengtus ir rengiamus detaliuosius planus. Prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

**Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:**

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-10-21 sąlygos Nr. REG25231639 ir Nr. Nr. A676-136/24(2.15.1.21E-TPS);
2. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-11-06 sąlygos Nr. REG25596808;
3. Aplinkos apsaugos agentūros 2024-10-31 sąlygos Nr. REG25386693.
4. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024-11-08 sąlygos Nr. REG25715034;
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-10-29 sąlygos Nr. REG25313239;
6. VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2024-10-29 sąlygos Nr. REG25328101;
7. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2024-10-24 sąlygos Nr. REG25158966;
8. UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-11-06 sąlygos Nr. REG25603640;
9. AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2024-11-07 sąlygos Nr. REG25678635;
10. Telia Lietuva, AB, 2024-10-29 sąlygos Nr. REG25310840;
11. UAB „Grinda“ 2024-10-28 sąlygos Nr. REG25250975;
12. Lietuvos kariuomenės 2025-03-18 sąlygos Nr. REG31805567.

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-3	31

# ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS

## 1. PLANUOJAMA IR NAGRINĖJAMA TERITORIJOS

Planuojama ir nagrinėjama teritorijos yra centrinėje Vilniaus miesto ir šiaurinėje Naujininkų seniūnijos dalyje, Šaltkalvių seniūnaitijoje:



1 pav. Analizuojamos teritorijos vieta mieste



2 pav. regia žemėlapis fragmentas

**Planuojamą teritoriją** sudaro *kitos* paskirties žemės sklypas, adresu Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139, unikalus Nr. 0101-0070-0139). **Nagrinėjama teritorija** apima kaimyninius žemės sklypus Iešmininkų g. 2 (un. Nr. 4400-5371-0359), Iešmininkų g. 6 (un. Nr. 4400-5804-9017), Iešmininkų g. 12 (un. Nr. 4400-5558-1894) ir gretimą valstybinę žemę ties Tunelio ir Tūkstantmečio gatvėmis, Tunelio ir Iešmininkų gatvių koridorius, taip pat - privažiavimą kvartalo rytuose. Nagrinėjamos teritorijos plotas sudaro apie 3,5 ha.

### Planuojama teritorija

#### Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139, unikalus Nr. 0101-0070-0139)

Sklypo plotas	0,5000 ha
Naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas	-
Nuosavybė	Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėtinis – Vilniaus miesto savivaldybė, sudaryta ilgalaikės nuomos sutartis su UAB „Fazelita“

#### Sklype registruoti statiniai:

Unikalus Nr.	Statinys	Paskirtis	Aukštų sk.	Bendras plotas/ užstatytas plotas	Statybos pab. metai
4400-5810-6913	Aikštelė	Kiti inžineriniai statiniai	-	-	2021
1093-4003-4022	Garažas	Garažų	1	76,23 m <sup>2</sup> / 1170,00 m <sup>2</sup>	nebaigtas statyti

## 2. TERITORIJOS URBANISTINĖ RAIDA IR GRETIMYBĖJE VYKDOMA VEIKLA

Naujininkai buvo naujakurių darbininkų gyvenvietė. Vietovardžio kilmė su tuo ir sietina. XIX a. antrojoje pusėje pradėjus naudoti garo energiją, virš užmiestyje statomų fabrikų iškilo daug kaminų dėl to dalis dabartinių Naujininkų buvo vadinama Kaminiais. XIX a. septintojo dešimtmečio pradžioje Vilnių pasiekęs geležinkelis sąlygojo pietinio prekybinio ir pramoninio priemiesčio augimą. Naujininkuose vystėsi pramonė, susijusi su geležinkelio transportu, pastatyti sandėliai. Už geležinkelio kūrėsi darbininkų gyvenvietė. (*Šaltinis - „Pasižvalgymai po Vilnių: miesto mikrorajonai“, sudarytojos Z. Tiukšienė, N. Sisaitė, 2015 m.*)

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948 SMA-21/22	Lapas AR-4	Lapų 31
---------	---	-----------------------------	---------------	------------

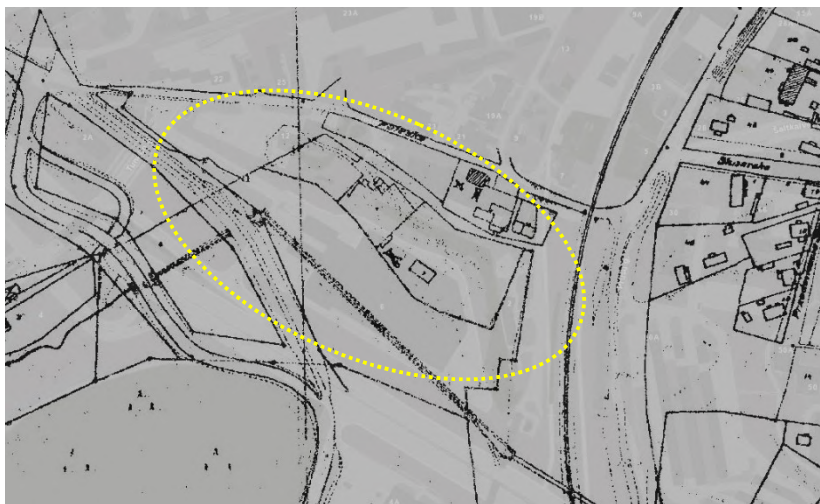


3 pav. XIX a. pab. Vilniaus ir jo apylinkių plano fragmentas; šaltinis - Vilniaus DNR

XIX a. pab. analizuojama teritorija dar neurbanizuota, ikonografijoje fiksuota kalva teritorijos siaurinėje dalyje, rytuose nutiesta geležinkelio linija (žr. 3 pav.). XX a. I pusėje formuojasi gatvių struktūra, atsiranda užstatymas analizuojamoje teritorijoje (žr. 4, 5 pav.).

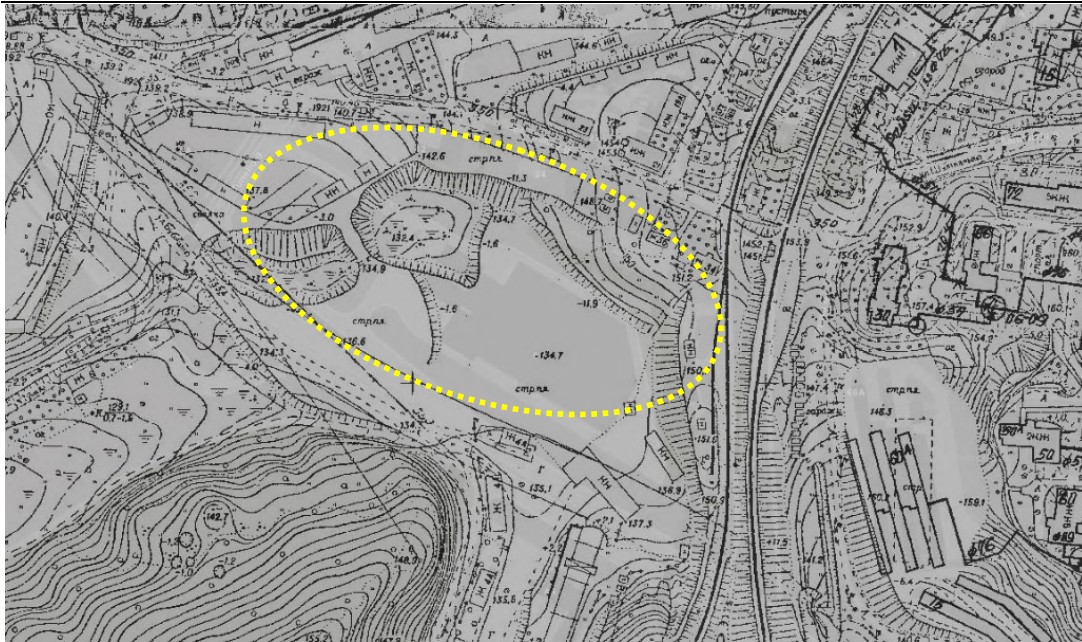


4 pav. 1933 m miesto žemėlapis fragmentas



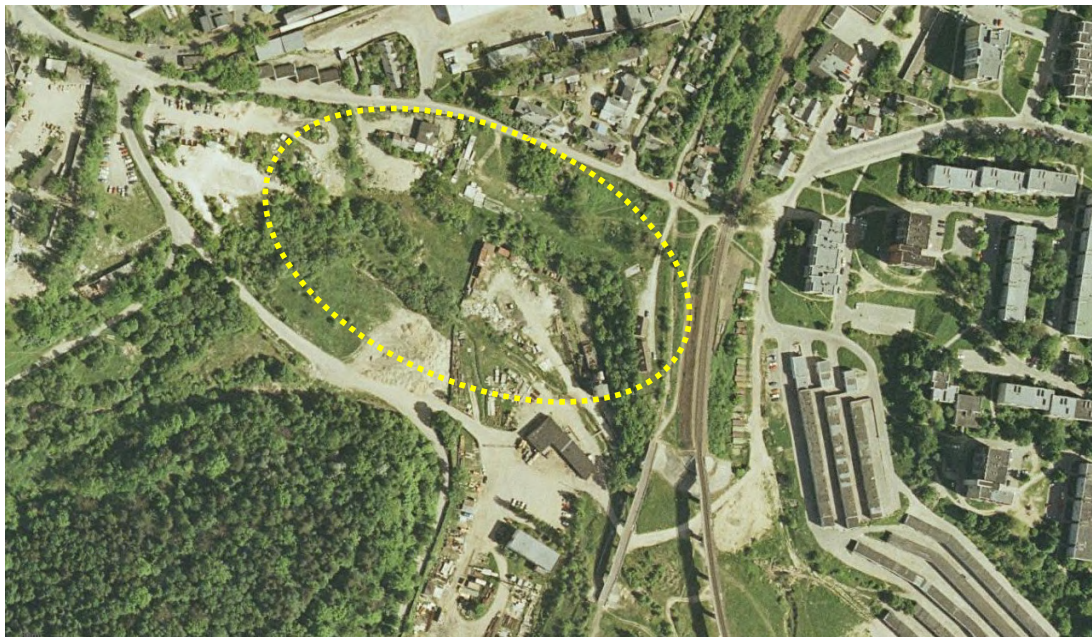
5 pav. 1938 m topografinis žemėlapis; šaltinis - Vilniaus DNR

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-5	31



6 pav. 1977 m topografinio plano fragmentas; šaltinis - Vilniaus DNR

1977 m topografiniame plane (žr. 6 pav.) užfiksuotas šlaitų performavimas teritorijoje: pietinė analizuojamos teritorijos dalis išlyginta, sustumiant reljefą šiaurės, rytų ir vakarų kryptimis, natūralių šlaitų nagrinėjamoje teritorijoje nebeliko, – XX a. pab. teritorija pritaikyta UAB „Viadukas“ veiklai ir statinių eksploatacijai (žr. 6 pav.). 2003-05-21 Vilniaus miesto savivaldybės tarybai sprendimu Nr. 01A-41-4 patvirtinus „Vilniaus miesto pietinio greitkelio bei gretimų teritorijų detalų planą“, reg Nr. T00054409, nutiesta Tūkstantmečio gatvė, padalinusi įmonės teritoriją ir paskatinusi urbanistinius pokyčius analizuojamame kvartale.



7 pav. 2006-2006 m ortofotografijos fragmentas; <https://www.geoportal.lt/map/>

Analizuojamos teritorijos planinę struktūrą lėmė susisiekimo - geležinkelių ir gatvių – infrastruktūra. Teritorijoje dominuoja 2024 m pietinėje dalyje pastatytas 1 aukšto, ~ 6-10 m aukščio prekybos centro pastatas. Šiauriau Iešmininkų gatvės išlikęs sodybinio tipo 1-2 aukštų gyvenamasis užstatymas su priklausiniais, įsiterpęs tarp geležinkelio linijos, sandėliavimo ir geležinkelių

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-6	31

infrastruktūros specializuoto stambiatūrio užstatymo. Gretimybėje miestovaizdį formuoja 5-9 aukštų Naujininkų daugiabučiai, išdėstyti į rytus ant kalvos, kur vyrauja laisvo užstatymo tipo daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.



8 pav. 3D Vilnius interaktyvaus miesto maketo fragmentas; 2025 m.

**Gretimybėje vykdoma veikla (žr. 9 pav.):**

- **Planuojama teritorija šiaurėje, vakaruose ir pietvakariuose (Nr. 1)** tiesiogiai ribojasi su valstybine žeme nagrinėjamoje teritorijoje ir joje esančiais transporto koridoriais – įrengta Iešmininkų gatve ir „Teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detalioju planu“, reg. Nr. T00059238, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-11-28 sprendimu Nr. 1-905, suplanuotu privažiuoju tarp esamų sklypų. Iešmininkų gatvei registruotas statinys un. Nr. 4400-5729-8409, kurio ribos sutampa su gatvės raudonosiomis linijomis ir planuojamos teritorijos šiaurine riba.

- **Pietuose (Nr. 2)** planuojama teritorija tiesiogiai ribojasi su *kitos* paskirties *komercinės paskirties objektų teritorijos* naudojimo būdo žemės sklypu Iešmininkų g. 6 (un. Nr. 4400-5804-9017), kuriam galioja 2021-12-14 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos įsakymu Nr. A30-4145/21 patvirtinto „Teritorijos prie Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Iešmininkų g. 6 ir Iešmininkų g. 8“, reg. Nr. T00087148, sprendiniai: užstatymo tankis - ≤ 48%, intensyvumas – ≤ 1,0, pastatų aukštis - ≤ 7 aukštai/ 28 m/ abs. alt. 165,00 m. Sklype pastatytas 1 aukšto/ 9,7-10 m aukščio prekybos paskirties pastatas.

- **Rytuose (Nr. 3)** planuojama teritorija tiesiogiai ribojasi su *kitos* paskirties *komercinės paskirties objektų teritorijos* naudojimo būdo žemės sklypu Iešmininkų g. 2 (un. Nr. 4400-5371-0359), kuriam galioja detalioju planu reg. Nr. T00059238 nustatyti reglamentai: užstatymo tankis - ≤ 30%, intensyvumas – ≤ 1,2, pastatų aukštis – 1-3 aukštai/ 15 m/ abs. alt. 166,50 m. Sklype stovi 2 aukštų administracinis pastatas su priklausiniais; 3D Vilnius miesto maketo duomenimis pastatai yra 4,12 – 6,50 aukščio.

- **Šiaurės rytuose (Nr. 4)** – valstybinė žemė ir joje įrengtas privažiavimas prie sklypo Iešmininkų g. 2.

- **Nagrinėjama teritorija vakaruose (Nr. 5)** apima *kitos* paskirties *komercinės paskirties objektų teritorijos* naudojimo būdo žemės sklypą Iešmininkų g. 16 (un. Nr. 4400-5558-1894), kuriam detalioju planu reg. Nr. T00059238 nustatyti statybos reglamentai: užstatymo tankis - ≤ 30%, intensyvumas – ≤ 1,0, pastatų aukštis – 1-3 aukštai/ 14 m/ abs. alt. 155,50 m. Sklype stovi 1 aukšto/ 4,59 m aukščio (3D Vilnius duomenimis) sandėliavimo paskirties pastatas.

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-7	31



9 pav. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas, 2025 m.; sluoksniai galiojantys DP, išduoti leidimai statyti, prisijungimo sąlygos prie gatvių ir kelių; <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#layers>

• **Pietvakariuose (Nr. 6)** – valstybinė žemė, kurioje 2018-08-08 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos įsakymu Nr. A30-2696/18 patvirtintu „Teritorijos prie Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimu sklypuose Nr. 6 ir Nr. 8“, reg Nr. T00082374, suplanuota 3642 m<sup>2</sup> ploto *atskirųjų želdynų* teritorija ir *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos* sklypas privažiavimui iš Tunelio g. prie sklypo Iešmininkų g. 2. Ties Tūkstantmečio ir Tunelio gatvių sankirta – *inžinerinės infrastruktūros* teritorija, numatyta detalioju planu reg. Nr. T00059238; VMSA interaktyvaus žemėlapio duomenimis, išduotas statybos leidimas siurblinei. Detaliaisiais planais suplanuoti sklypai nesuformuoti ir Nekilnojamojo turto registre neįregistruoti.

• **Šiaurėje ir rytuose (Nr. 7)** nagrinėjama teritorija patenka į rengiamo „Apie 55 ha teritorijos tarp Panerių, Iešmininkų, Prūsų ir Švitrigailos gatvių detaliojo plano“, TPD proceso Nr. K-VT-13-24-1061, ribas, apimančias Iešmininkų gatvės koridorių ir valstybinės žemės ruožą prie sklypo Iešmininkų g. 2 (žr. 10 pav.). Nagrinėjama teritorija **rytuose** taip pat patenka į rengiamo „Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano“, TPD proceso Nr. S-NC-00-19-10, ribas.



— TPD K-VT-13-24-1061 riba

- - - TPD S-NC-00-19-10 riba

..... Planuojama teritorija

10 pav. Rengiamų TPD Nr. K-VT-13-24-1061 ir TPD Nr. S-NC-00-19-10 ribos; <https://tpdriis.planuojastatau.lt/map/main.html>

Stadija	Aprašymas	TPD Nr.	Lapas	Lapų
DP	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948 SMA-21/22	AR-8	31

### 3. TERITORIJOJE GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI

**3.1. Planuojamai teritorijai galioja „Teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detalusis planas“ (registro Nr. T00059238), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-11-28 sprendimu Nr. 1-905. Galiojančio detaliojo plano sprendinių brėžinys ir tvirtinimo dokumentai pateikiami prieduose.**

Detaliuoju planu suplanuoti 7 žemės sklypai šiaurinėje Tūkstantmečio gatvės pusėje, nustatytos gatvių ir akligatvio raudonosios linijos, užstatymo reglamentai. Patvirtinti sklypo Nr. 2 reglamentai:

1. Esamos ribos ir plotas - 4998 m<sup>2</sup>;
2. žemės naudojimo paskirtis – kita;
3. teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1);
4. pastatų aukštis: 1-2 aukštai, iki 12,8 m, abs. alt. 163,00 m;
5. užstatymo tankis – 30 %;
6. užstatymo intensyvumas - 1,5;
7. užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
8. želdynų reikalavimas: ne mažiau kaip 28% viso sklypo ploto.



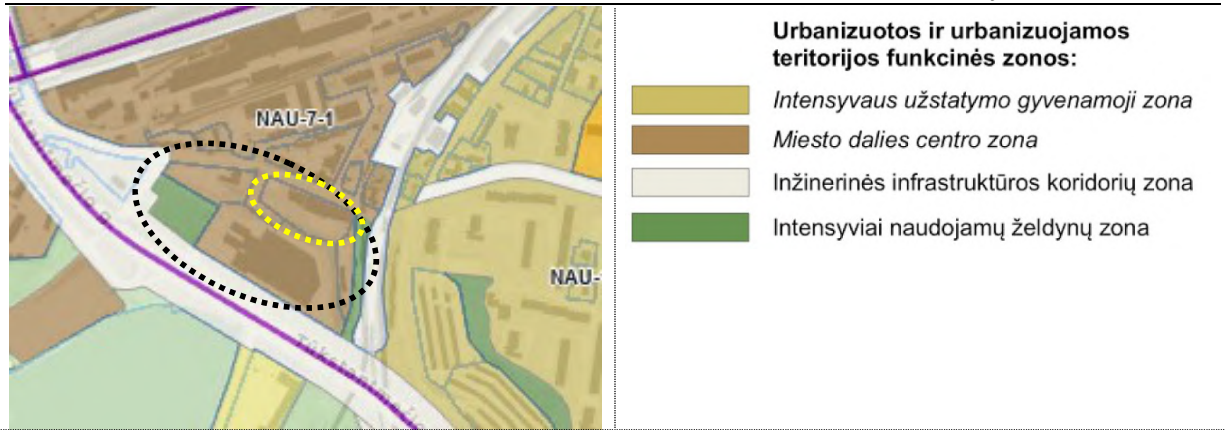
11 pav. TPD reg. Nr. T00059238 Pagrindinio brėžinio fragmentas

**3.2. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas** (reg. Nr. T00086338; toliau - Bendrasis planas/ BP), patvirtintas 2021-06-02 Vilniaus m. sav. tarybos sprendimu Nr. 1-972.

**Bendrojo plano pagrindiniai reglamentai (12 pav.)**

Planuojama teritorija patenka į miesto dalies (rajonų) centro funkcinę zoną NAU-7-1, kurioje galimi daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių (G2), komercinės paskirties objektų (K), visuomeninės paskirties (V), rekreacinių (R), bendro naudojimo (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių (I2), atskirųjų želdynų (E) teritorijų naudojimo būdai. Bendruoju planu nustatytas vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis – 7 aukštai, didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 35 m.; reglamentuotas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis – 2,5, užstatymo tankis - 80 %; galimas užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai; pr\_u), perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai; pr\_a) ir miesto vielos (mv).

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948 SMA-21/22	Lapas AR-9	Lapų 31
---------	---	-----------------------------	---------------	------------



12 pav. Planuojama ir nagrinėjama teritorijos - Bendrojo plano Pagrindinio brėžinio fragmentas

Nustatyti tekstiniai reglamentai:

01	UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo
02	UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės
03	Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).
05	Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.
08	Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.
18	Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2).
32	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.
33	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.
36	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.
39	Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

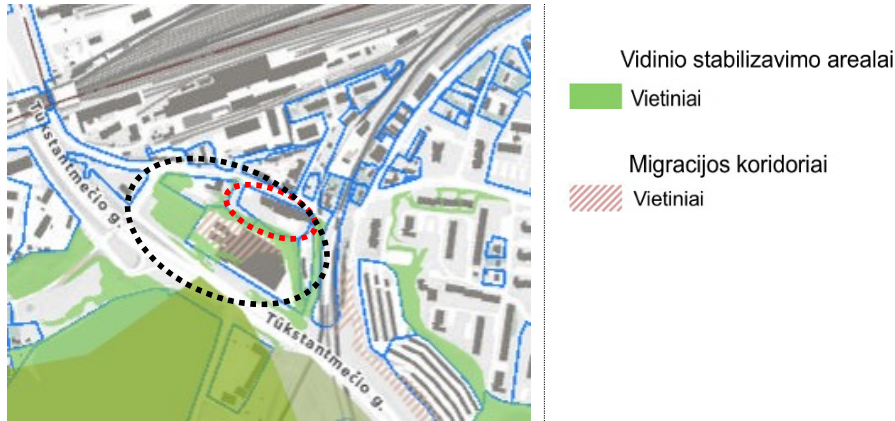
Bendrasis planas esminių susisiekiimo ir inžinerinės infrastruktūros pokyčių planuojamoje teritorijoje nenumato.

### **Gamtinis karkasas (13 pav., 14 pav.)**

Bendrojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje bendro naudojimo erdvių ar viešųjų želdynų neplanuojama. Planuojama teritorija pietuose ribojasi su gamtinio karkaso teritorija – *vietiniu migracijos koridoriumi* ir nežymiai patenka į *vietinio vidinio stabilizavimo arealą* planuojamo sklypo pietrytiniame kampe (žr. 9 pav.). Bendrojo plano sprendiniais vietinio lygmens

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastru Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-10	31

vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geokologinis potencialas.



13 pav. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas; sluoksnis - Gamtinis karkasas

Planuojama teritorija pietuose ribojasi su Bendrajame plane pažymėtais geomorfologiniais elementais – sausaslėniu ir šlaitais, statesniais nei 10°; nagrinėjama teritorija pietvakariuose taip pat apima ir intensyviai naudojamą želdyną zoną.



14 pav. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas; sluoksnis - Gamtinio karkaso geomorfologiniai fragmentai

### Žaliųjų plotų pasiekiamumas (15 pav.)

Planuojama ir nagrinėjama teritorijos patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo 200 m spinduliu zoną.



15 pav. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas; sluoksnis – Žaliųjų plotų apkrova ir pasiekiamumo zona

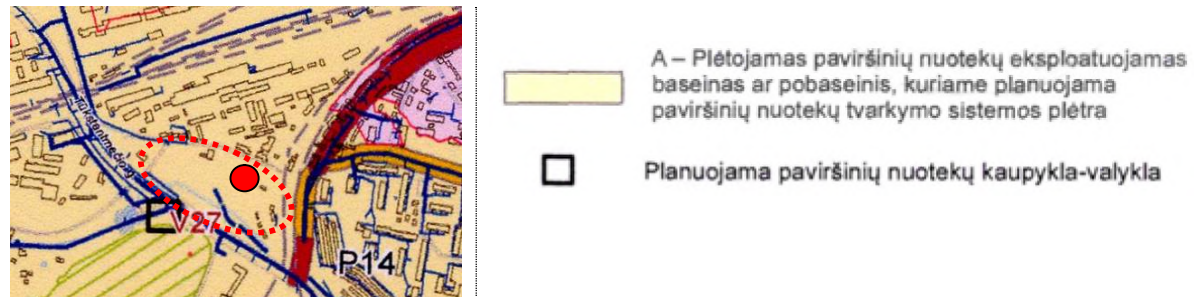
Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-11	31

**3.3. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu** (reg. Nr. T00060570, patvirtintas 2011-07-13 sprendimu Nr. 1-124) suplanuotas savitakinio nuotekų tinklo įrengimas Iešmininkų gatvėje; sprendinys realizuotas. Planuojama ir nagrinėjama teritorijos patenka požeminio vandens vandenvietės III b apsaugos zoną.



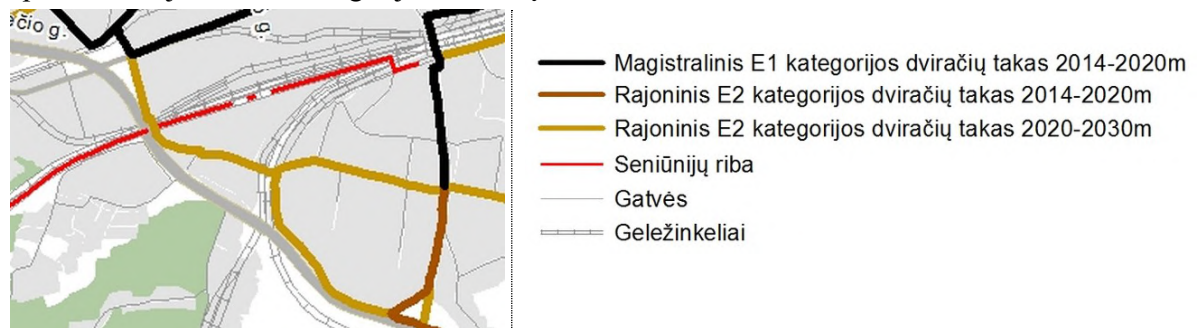
16 pav. Ištrauka iš specialiojo plano

**3.4. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu** (reg. Nr. T00074617; patvirtintas 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2136) analizuojama teritorija patenka į paviršinių nuotekų tvarkymo A zoną - plėtojamą paviršinių nuotekų eksploatuojamą baseiną ar pobaseinį, kuriame, planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra. SP sprendiniais piečiau nagrinėjamos teritorijos suplanuota paviršinių nuotekų kaupykla - valykla Nr. V27.



17 pav. Specialiojo plano fragmentas

**3.5. Vilniaus miesto dviračių takų specialiuoju planu** (reg. Nr. T0007219, patvirtintu 2014-05-28 sprendimu Nr. 1-1856) su planuojama teritorija šiaurėje besiribojančioje Iešmininkų gatvėje suplanuotas rajoninis E2 kategorijos dviračių takas.



18 pav. Specialiojo plano brėžinio Nr. 4 fragmentas

**3.6. Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas** (reg. Nr. T00082128, patvirtintas 2018-05-09 Tarybos sprendimu Nr. 1-1525). SP sprendiniais planuojama teritorija priskirta I Centralizuotos šilumos tiekimo zonai; analizuojamos teritorijos ribose suplanuotas šilumos šaltinis; nustatyti šie zonos reglamentai:

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-12	31

1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT.

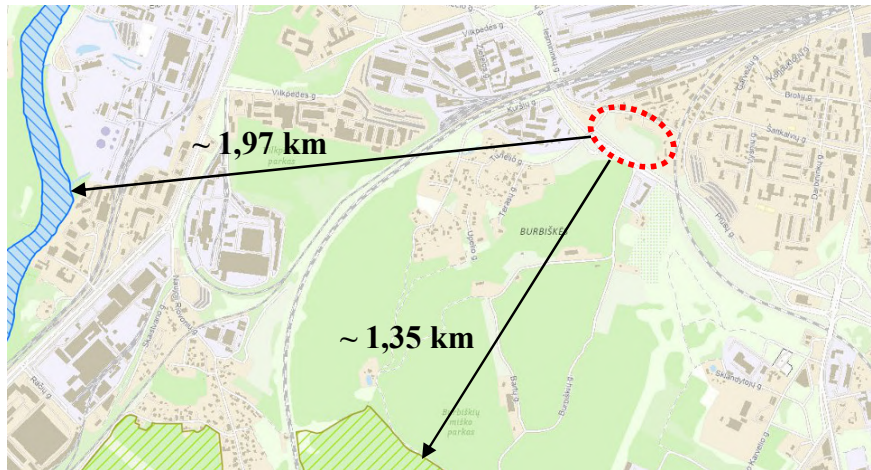
1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

1.3. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/ vietinių šilumos šaltinių tik 1.3.1-1.3.4 punktuose numatytais atvejais.

1.4. Statytojas, pradedantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

#### 4. GAMTINĖS APLINKOS ANALIZĖ.

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijose nėra gamtinių vertybių ir saugomų želdinių, miško plotų. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (žr. 19 pav.) artimiausios saugomos teritorijos – buveinių apsaugai svarbi teritorija Neries upė, esanti už ~ 1,75 km nuo nagrinėjamos teritorijos vakarų kryptimi, ir Panerių erozinio kalvyno kraštovaizdžio draustinis, esantis už ~ 1,35 km nuo nagrinėjamos teritorijos pietvakarių kryptimi.



19 pav. Saugomų teritorijų valstybės kadastro interaktyvaus žemėlapių fragmentas

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendimais planuojama teritorija pietuose ribojasi su gamtinio karkaso teritorija – vietiniu migracijos koridoriu ir nežymiai patenka į vietinio vidinio stabilizavimo arealą (žr. 9 pav.). Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijose nėra gamtinių vertybių ir saugomų želdinių, miško žemės plotų.

Planuojamos teritorijos pietryčių kampe auga 2 vaismedžiai. Nagrinėjamoje teritorijoje auga sodinti (Iešmininkų g. 2, Iešmininkų g. 6) ir savaiminiai (valstybinėje žemėje) želdynai. Nagrinėjamoje teritorijoje augantys medžiai ir želdinių grupės pažymėti Esamos būklės vertinimo brėžinyje. Medžiai saugotiniams priskiriami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021-12-21 nutarimu Nr. 1101 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“.

Vadovaujantis Vilniaus m. sav. interaktyvaus žemėlapių duomenimis, analizuojamoje teritorijoje nėra medžių, kurie būtų saugomi Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais; nagrinėjamos teritorijos ribose -pietvakarių dalyje ir rytiniame pakraštyje fiksuoti Bendroju planu numatyti želdynų plotai.

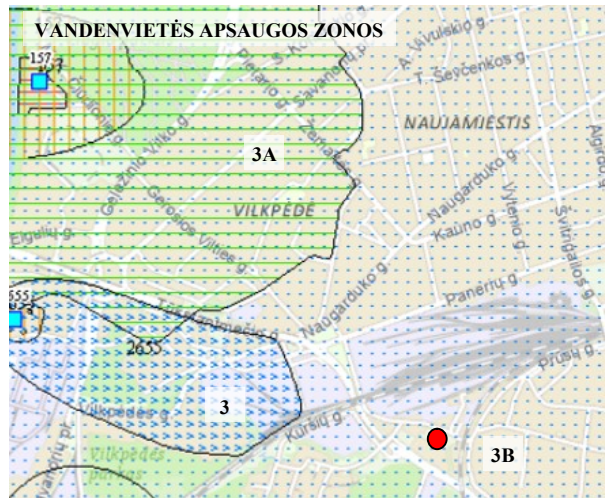
Planuojamos teritorijos topografinis planas suderintas 2024 m. gegužės mėn. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIS), paslaugos Nr. TIIS1-20240422-023290, požeminių tinklų paslaugos Nr. TIIS2-20240320-015755 (rengėjas UAB „Tiretas“);

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-13	31

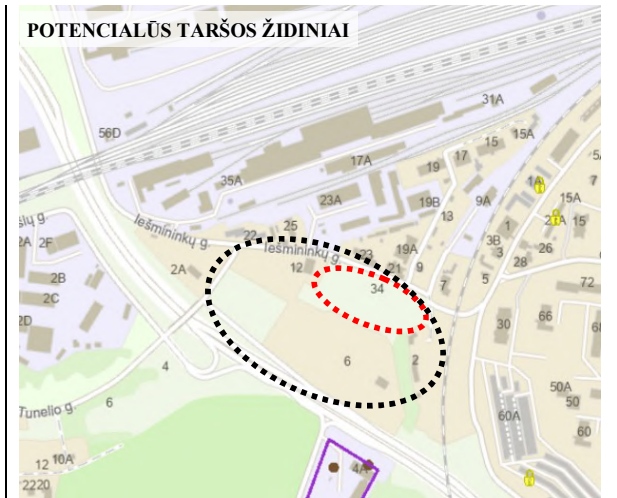
koordinacių sistema – LKS-1994, aukščių sistema - LAS07. Planuojamos teritorijos reljefas tolygus, nežymiai kyla iš vakarų į rytus nuo altitudės 147,41 m iki 151,90 m, pietiniame kampe – dalis kvartalą dalinančio šlaito.

Nagrinėjamą teritoriją sudaro 2 suformuoto reljefo terasos, į apatinę terasą privažiuojama iš Tūkstantmečio gatvės, o į šiaurinę – iš Iešmininkų gatvės. Natūralus teritorijos reljefas pakeistas XX a. II pusėje (žr. 6 pav.), teritoriją pritaikant tuo metu vykdytai ūkinei veiklai ir 2021-2023 m. - šlaitas nukastas, vykdant prekybos centro su automobilių stovėjimo aikštele, adresu Iešmininkų g. 6, statybas. Bendrajame plane saugomi šlaitai identifikuoti kaip *natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°: Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°, vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha.* Atlikus gamtinio konteksto analizę (žr. esamos būklės vertinimo prieduose) ir konkretizavus šlaito parametrus pagal topografinį planą, šlaitas neatitinka apibrėžimo, nurodyto Bendrajame plane, kadangi užimamas realus plotas topografijoje sudaro tik 0,58 ha.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Žemės gelmių registro duomenimis (20 pav.) analizuojama teritorija patenka į Vilniaus požeminių vandenviečių Nr. 157 (Vingio) ir Nr. 159 (Žemųjų Panerių) 3B juostą. Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis (21 pav.) planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijose potencialių taršos žinių nėra.



20 pav. Požeminio vandens vandenviečių žemėlapiu fragmentas; lgt.lt/epaslaugos



21 pav. Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu fragmentas; lgt.lt/epaslaugos

## 5. TRANSPORTO INFRASTRUKTŪROS ANALIZĖ

Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos esamos eismo jungtys susijusios su analizuojamą kvartalą ribojančiais susisiekimo infrastruktūros koridoriais, kurie suplanuoti „Teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliuoju planu“, registro Nr. T00059238, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-11-28 sprendimu Nr. 1-905:

- šiaurėje nagrinėjama teritorija apima **Iešmininkų gatvę**, kuri tiesiogiai ribojasi su planuojama teritorija. D kategorijos pagalbinės gatvės funkcija – srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų. Koridoriaus plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – 15-16 m. Gatvei įregistruotas statinys unikaliu Nr. 4400-5729-8409; statinio riba sutampa su planuojamos sklypo Prūsų g. 34 riba ir raudonosiomis linijomis. Gatvės važiuojamoji dalis asfaltuota, pėsčiųjų ir dviračių takų nėra. Šiaurės rytinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje įrengtas pėsčiųjų ir dviračių takas, kuriam įregistruotas statinys unikaliu Nr. 4400-

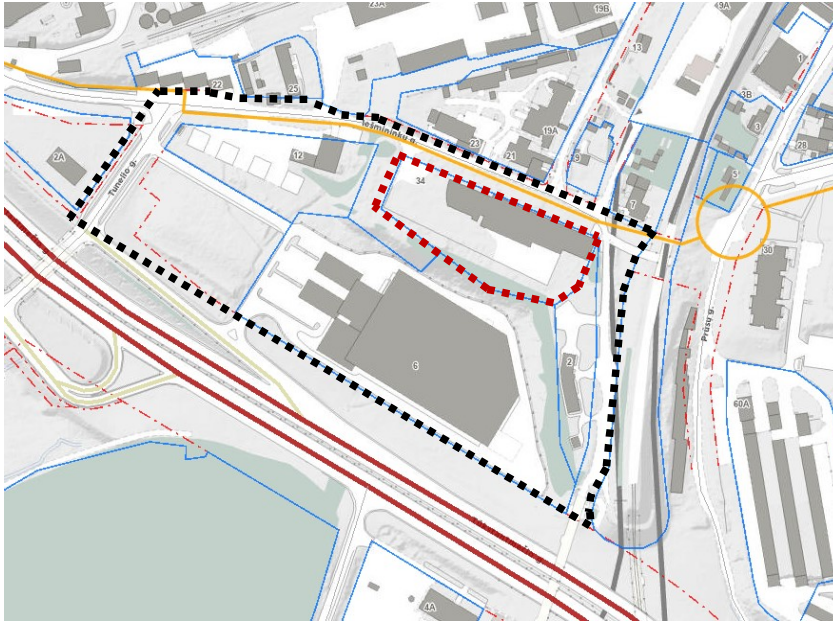
Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliuoju plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastru Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-14	31

5443-3530, - dalis suplanuotos tarprajoninės dviračių tramos (E2), kurią numatoma pratęsti Iešmininkų gatvėje iki 2030 m (VMS interaktyvaus žemėlapiu duomenimis).

- **akligatvis** suformuotas tar žemės sklypų Prūsų g. 34, un. Nr. 0101-0070-0139, (planuojama teritorija) ir Iešmininkų g. 132, un. Nr. 4400-5558-1894. Kategorija nenustatyta, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 15 m., sutampa su sklypų ribomis.

- vakaruose – **Tunelio g.** – pagalbinė D kategorijos gatvė. Koridoriaus plotis tarp raudonųjų linijų – 17,49 m, ties sankirta su Tūkstantmečio g. – 31,49 m. Registruotas gatvės statinys unikaliu Nr. 4400-1751-0939.

- pietuose – A kategorijos **Tūkstantmečio gatvė** ir C kategorijos **nuovaža** link Tunelio g. Koridoriaus plotis tarp gatvės raudonųjų linijų ties nagrinėjama teritorija – 68,02 – 81,63 m, ties sankirta su Tunelio g. – 107,05 m. Registruotas gatvės statinys unikaliu Nr. 4400-1751-0939, apima Tūkstantmečio ir tunelio gatves.



22 pav. VMS interaktyvaus žemėlapiu fragmentas, 2025 m; <https://maps.vilnius.lt/transportas>

Vakarinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje esantis **privažiavimas** iš Tunelio g. iki sklypo Iešmininkų g. 6, un. Nr. 4400-5804-9017, suplanuotas „Teritorijos prie Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimu sklypuose Nr. 6 ir Nr. 8“, reg Nr. T00082374, patvirtintu 2018-08-08 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos įsakymu Nr. A30-2696/18, - suformuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo sklypas, tačiau neįregistruotas; raudonosios linijos nenustatytos. Privažiavimas su pėsčiųjų šaligatviu įrengtas valstybinėje žemėje.

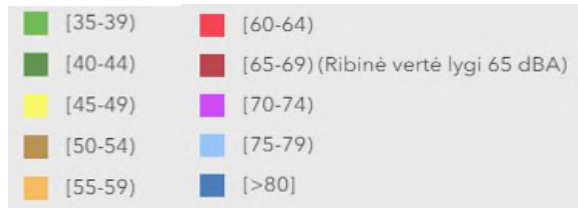
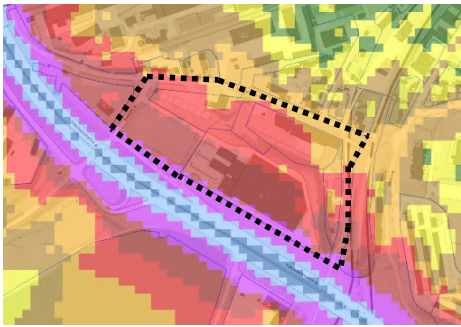
Rytuose nagrinėjama teritorija apima privažiavimą iki sklypo Iešmininkų g. 2, un. Nr. 4400-5371-0359, ir pėsčiųjų viaduko – registruoto statinio unikaliu Nr. 4400-1473-2400 – dalį; taip pat ribojasi su geležinkelio sklypu, un. Nr. 4400-0627-7267, ir patenka į „Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano“, TPD proceso Nr. S-NC-00-19-10, ribas.

## 6. APLINKOS TRIUKŠMO IR ORO TARŠOS ANALIZĖ

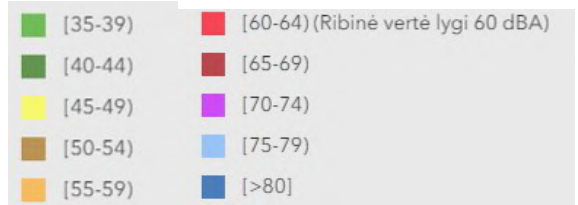
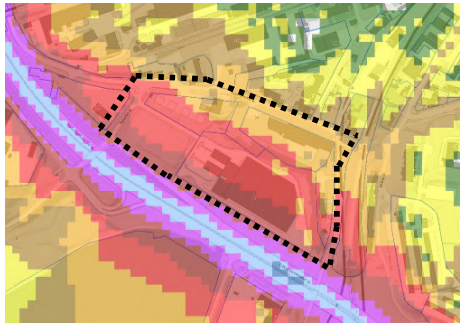
**6.1. Aplinkos triukšmo analizė** planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta remiantis Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvių triukšmo žemėlapių duomenimis (<https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>) ir 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastru Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948 SMA-21/22	Lapas AR-15	Lapų 31
---------	---	-----------------------------	----------------	------------

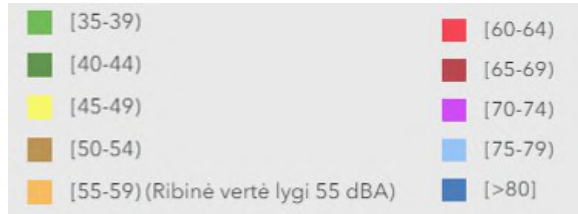
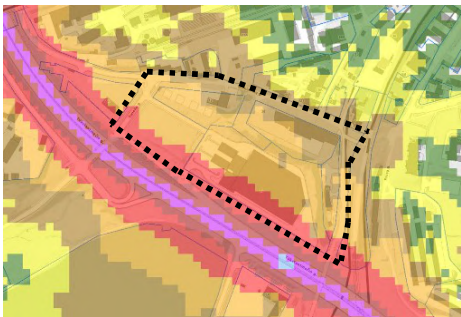
**Autotransporto sukeliamo triukšmo sklaida diena (ribinė vertė - 65 dBA)**



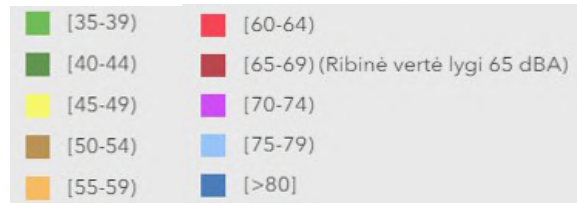
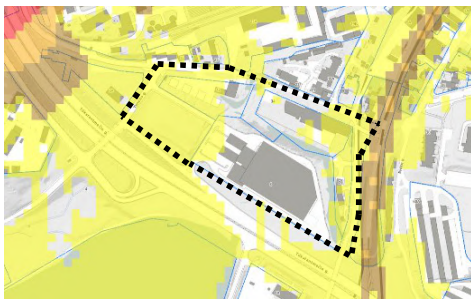
**Autotransporto sukeliamo triukšmo sklaida vakare (ribinė vertė - 60 dBA)**



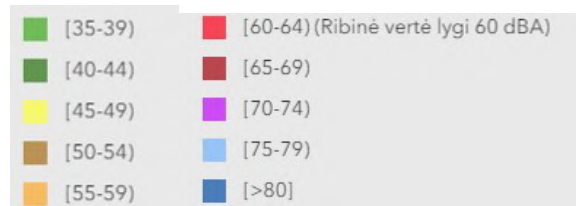
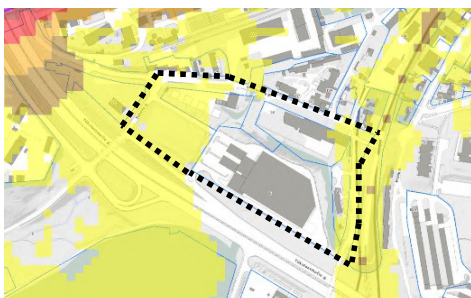
**Autotransporto sukeliamo triukšmo sklaida naktį (ribinė vertė - 55 dBA)**



**Geležinkelio sukeliamo triukšmo sklaida diena (ribinė vertė - 65 dBA):**



**Geležinkelio sukeliamo triukšmo sklaida vakare (ribinė vertė - 60 dBA)**



Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-16	31

**Geležinkelio sukeliama triukšmo sklaida naktį (ribinė vertė - 55 dBA):**

**Išvados:** VMS interaktyvaus žemėlapiu duomenimis planuojama ir nagrinėjama teritorijos yra veikiamos esamo Tūkstantmečio gatve važiuojančio autotransporto ir jo sukeliamas triukšmo. Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje dienos metu, o pietvakarių dalyje – vakare, yra fiksuojamos ribinės triukšmo lygio vertės, nustatytos HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai.

Geležinkelio linijomis vykstančių traukinių sukeliama triukšmo lygis bet kuriuo paros metu siekia rytinę planuojamos teritorijos dalį, tačiau fiksuojamos vertės ženkliai mažesnės už ribines, nustatytas HN 33:2011.

**6.2. Oro taršos analizė** planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atliktas remiantis Aplinkos apsaugos agentūros Miestų oro taršos sklaidos 2023 metų žemėlapiu duomenimis (<https://experience.arcgis.com/experience/a527e26d779e4a969d0416b4aba955e7>), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis“. Analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės: **anglies monoksido (CO)** – 0,227 – 0,25 (ribinė vertė - 10 mg/m<sup>3</sup>); **kietųjų dalelių KD10** – 15,69 - 23,01 (ribinė vertė - 40 µg/m<sup>3</sup>); **kietųjų dalelių KD2,5** – 8,53 – 10,86 (ribinė vertė - 20 µg/m<sup>3</sup>); **azoto dioksido (NO2)** – 15,07 – 30,8 (ribinė vertė - 40 µg/m<sup>3</sup>); **sieros dioksido (SO<sub>2</sub>)** – 6,4 – 6,9 (ribinė vertė - 20 µg/m<sup>3</sup>); **lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija** – 0,031 – 0,036 µg/m<sup>3</sup>. Analizuojamoje teritorijoje aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai mažesni už leistinas ribines vertes.

## 7. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS ANALIZĖ

Planuojama ir nagrinėjama teritorijos yra išvystytos inžinerinės infrastruktūros požiūriu, planuojamame žemės sklype ir teritoriją ribojančioje Iešmininkų gatvėje yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų šalinimo tinklai.

Nagrinėjamos teritorijos vakaruose ties Iešmininkų ir Tunelio gatvių sankirta stovi modulinė transformatorinė Nr. MT-344. Nagrinėjamos teritorijos ribose, Iešmininkų gatvėje nutiesti magistraliniai vandentiekio tinklai, planuojamą sklypą šiaurės rytiniame kampe kerta 0,4 kV įtampos oro linija. Esamiems inžineriniams tinklams galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos.

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijose nėra radiotechninių objektų. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro duomenimis (<https://nvsc.lrv.lt/lt/atviri-duomenys-1-1/radiotechniniu-objektu-elektromagnetines-spinduliuotes-matavimu-rezultatai/>) artimiausi fiksuoti objektai yra už ~ 540-592 m nuo planuojamos teritorijos rytų kryptimi, adresais Darbininkų g. 15 ir 16; 2023 m liepos ir 2024 m rugsėjį atliktų matavimų rezultatais radiotechniniai objektai HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ nustatytų leidžiamų verčių neviršija, todėl įtakos planuojamai teritorijai neturi.

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastru Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-17	31

Topografinio plano duomenimis piečiau nagrinėjamos teritorijos, prie Tūkstantmečio gatvės įrengti 3 gaisriniai hidrantai.

## 8. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamos teritorijos žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė nurodyti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

### III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (4 skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (10 skirsnis),
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (11 skirsnis) – neįregistruota NTR,

### VI skyrius „ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (11 skirsnis)

Planuojama teritorija yra Vilniaus aerodromo apsaugos zonoje „D“, kurioje galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus 1 skirsnio „Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai. Vadovaujantis VšĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2024-11-11 gautomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25794936, planuojamoje teritorijoje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 226 metro altitudės.

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės 2025-03-18 planavimo sąlygomis Nr. REG31805567, Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu (ir jo būsimais pakeitimais) Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapių teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba yra draudžiama.

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastru Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948 SMA-21/22	Lapas AR-18	Lapų 31
---------	---	-----------------------------	----------------	------------

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-24-948.

### 1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

Įgyvendinant Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-23 įsakymu Nr. 30-2424/24 nustatytus tikslus, vadovaujantis planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, detaliojo plano koregavimo sprendiniais nekeičiamos registruoto žemės sklypo Prūsų g. 34, kadastriniu Nr. 0101/0070:139, unikaliu Nr. 0101-0070-0139, ribos, keičiamas detaliuoju planu reg. Nr. T00059238 suplanuotas komercinės paskirties objektų teritorijų, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos naudojimo būdas ir pobūdis (K/K1) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą (G2), patikslinant teritorijos naudojimo ir statybos reglamentus, vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

#### **Sklypui Nr. 1 (Prūsų g. 34) nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:**

**Sklypo plotas** – 5000 m<sup>2</sup>.

**Teritorijos naudojimo tipas** – nenustatomas.

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – kita.

**Žemės naudojimo būdas** - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

**Užstatymo reglamentai:**

**leidžiamasis pastatų aukštis:** reglamentinėje zonoje Nr. 1.A - ≤ 25 m nuo žemės paviršiaus, maks. abs. altitudė ≤ 173,50 m, ≤ 7 aukštai; reglamentinėje zonoje Nr. 1.B - ≤ 19 m nuo žemės paviršiaus, maks. abs. altitudė ≤ 167,80 m, ≤ 5 aukštai; reglamentinėje zonoje Nr. 1.C - ≤ 28 m nuo žemės paviršiaus, maks. abs. altitudė ≤ 177,50 m, ≤ 7 aukštai.

**leidžiamasis užstatymo tankis** - ≤ 50 %;

**leidžiamasis užstatymo intensyvumas:** ≤ 1,7.

**Užstatymo tipas:** perimetrinis užstatymas (per).

**Statinių paskirtys:** gyvenamieji daugiabučių paskirties pastatai.

**Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys** - ≥ 30 %.

**Automobilių statymo reglamentas** – požeminis, antžeminis.

Teritorijos naudojimo reglamentai grafiškai pavaizduoti Pagrindiniame brėžinyje, aprašyti Pagrindinio brėžinio aprašomojoje reglamentų lentelėje. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai, pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvinio duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Statybos ribos ir zona nustatomos vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“ reikalavimais. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais. Projektuojamos teritorijos statinių (atraminių sienelių, atitvarų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype; konkreti vieta bus parinkta statinių projektų metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus. Pastatai sklype dėstomi pagal pateikiamą užstatymo vizijos principą, numatant skirtingų aukštingumų dalis (žr. pridedamą Užstatymo koncepciją - viziją (aut. UAB „Architektūros kūrybinė grupė“).

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948 SMA-21/22	Lapas AR-19	Lapų 31
---------	---	-----------------------------	----------------	------------

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 298.16 papunkčiu, papildomai nustatoma (grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje) požeminio užstatymo zona – „*nesutampanti su statybos zona planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra tik pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių požeminės dalys, pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių konsolinių dalių zona (statybos zonos dalis, kurioje numatomi tik stogeliai, balkonai, erkeriai ar kiti išsikišantys fasadų elementai)*”.

Detaliojo plano sprendiniais statybos linija neplanuojama.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu nustatomas perimetrinis užstatymo tipas (per), kuris, remiantis Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento 6 p. bei atsižvelgiant į urbanistinį ir gamtinį kontekstą, nustatomas perimetrinio atviro užstatymo tipo (papildomai žr. VTPSI raštą prieduose): *savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę; pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.*

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiosios architektės patvirtintomis 2024-10-21 Nr. A676-136/24(2.15.1.21E-TPS) planavimo sąlygomis, detaliojuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

1) Ivertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija:

Planuojamas sklypas yra šiaurinėje Naujininkų seniūnijos dalyje, kurioje prie Tūkstantmečio g. vyrauja komercinių objektų teritorijos - prekybos, paslaugų objektai, daugiausia XXI a. pradžios statybos - besiformuojantis aplinkkelio ekraninis užstatymas. Į šiaurę ir šiaurės rytus vyrauja XX a. antros pusės tipinių daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas, transporto objektų, geležinkelio aptarnavimo teritorijos. Vertinant artimiausias gretimybes, pietuose sklypas ribojasi su komercinės paskirties sklypu Iešmininkų g. 6 (didmeninės prekybos „Promo Cash&Carry“ parduotuvė su gastrostudija), šiaurėje ir rytuose - su susisiekimo infrastruktūros teritorijomis - Iešmininkų gatve ir pravažiavimu, rytuose - su užstatytu komercinės paskirties sklypu Iešmininkų g. 2; *plačiau žr. Esamos būklės analizę. Į planuojamo sklypo vizualinius ryšius patenkančio aplinkinio užstatymo aukštingumas labai įvairus - nuo 1 iki 9 aukštų, vyrauja laisvo planavimo užstatymo (Ip) tipas su sodybinio užstatymo intarpais kitapus Iešmininkų g.*

2) ivertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolimesnio formavimo poreikius ir galimybes

Nagrinėjamoje teritorijoje VMS interaktyvaus žemėlapiu (<https://maps.vilnius.lt/zaliasis-vilnius>) duomenimis galiojančiu detaliojuoju planu reg. Nr. T00059238 prie Tunelio ir Tūkstantmečio gatvių yra suplanuotas atskirųjų želdynų teritorijos (E1) sklypas (nesuformuotas ir Nekilnojamojo turto registre neįregistruotas), kuris regeneruoja prarastas gamtinio karkaso jungtis su kitoje Tūkstantmečio gatvės pusėje esančiomis gamtinio prioriteto neurbanizuojamomis teritorijomis.

Pagal Bendrojo plano gamtinio karkaso geomorfologinių elementų brėžinį (<https://maps.vilnius.lt/bendrasis-planas>), planuojamas sklypas pietuose ribojasi su gamtinio karkaso teritorija – *vietiniu migracijos koridoriu* ir nežymiai patenka į *vietinio vidinio stabilizavimo arealą* sklypo pietrytiniame kampe. Sklype nėra saugotinių medžių, pagal topografinius duomenis pažymėti du vaismedžiai auga už kaimyno Iešmininkų g. 2 tvoros, žr. Esamos būklės brėžinį ir topografinį planą prieduose. Susisiekimo infrastruktūros teritorijose ir teritoriją ribojančių gatvių elementuose trūksta želdinių juostų, kurios formuojamos tik Tūkstantmečio gatvės raudonose linijose.

Želdynų pasiekiamumas užtikrinamas per pėsčiųjų tiltą su Burbiškių mišku ir Naujininkų rajono želdynais per geležinkelio tunelį. Sklype planuojamas priklausomųjų želdynų plotas atitinka Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimus, taikomus daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijai. Sklypo apželdinimo sprendiniai bus konkretizuojami statinių projekto rengimo stadijoje, formuojant kokybišką priklausomąjį želdyną.

3) ivertinti esamus medžius, atliekant taksaciją

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastru Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-20	31

Pagal suderintą topografiją, paslaugos Nr. TIIS1-20240422-023290, sklype ir artimiausioje sklypo aplinkoje nėra medžių, kuriuos reikėtų taksuoti ir įvertinti šaknų apsaugos zonas, rengiant užstatymo sprendinius. Pietrytiniame sklypo kampe auga vaismedžiai, grafiškai pažymėti Pagrindiniame brėžinyje.

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

Šiaurės rytinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje įrengtas pėsčiųjų ir dviračių takas, kuriam įregistruotas statinys unikaliu Nr. 4400-5443-3530, - dalis suplanuotos tarprajoninės dviračių tramos (E2), kurią numatoma pratęsti Iešmininkų gatvėje; dviračių tako trasa grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje.

Kvartale ir aplinkinėse teritorijose nėra susiformavusių praėjimų, planuojamame sklype nėra registruotų kelio servitutų. Pėstieji naudojami esamais praėjimais gatvių raudonosiose linijose.

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

Įvertinus Naujininkų gyvenamojo rajono užstatymo raidą, intensyvi urbanizacija vyko XX a. antroje pusėje, kai pagal tipinius pastatų projektus buvo plečiamas gyvenamasis fondas ir todėl rytuose nuo planuojamos teritorijos vyrauja laisvo planavimo užstatymo tipas. Šiauriau – geležinkelių infrastruktūros teritorija, kurioje dominuoja technologinių procesų nulemtas užstatymas, su sodybinio užstatymo intarpais. Vadovaujantis Bendruoju planu, planuojamame sklype Nr. 1 nustatomas perimetrinis užstatymo (per) tipas, rekomenduojant pastatus komponuoti *perimetrinio atviro užstatymo* tipo principais, siekiant užtikrinti šiauriau Iešmininkų g. esančių gyvenamųjų pastatų insoliacinius reikalavimus.

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

Įvertinus aplinkinių teritorijų daugiafunkciškumą, sklype nustatomas žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); planuojama požeminė automobilių saugykla, kad didžiąją neužstatytą sklypo dalį būtų galima skirti priklausomojo želdyno ir vaikų žaidimo aikštelių funkcijoms, ramiam poilsiui su želdiniais. Pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėta statybos zona ir ribos, išlaikant teritorijai būdingą, nuo visų besiribojančių sklypų ribų atitrauktą, užstatymą.

7) siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla

Planavimo sprendiniais planuojamame sklype nustatoma monofunkcinių daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirtis; neplanuojama pramoninė ir gamybinė veikla, kuriai būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

8) - 11) punktu reikalavimais, transporto ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai detaliau aprašyti atitinkamai 2-ame ir 3-ame aiškinamojo rašto skyriuose. Planavimo sprendiniais nekeičiami sklypo susisiekimo organizavimo principai, susisiekimas numatomas tik su Iešmininkų gatve, sklypo šiaurinė riba sutampa su gatvės raudonąja linija ir gatvės statinio unikaliu Nr. 4400-5729-8409 riba. Papildomos eismo saugumo priemonės neplanuojamos.

12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje: atlikti kraštovaizdžio ir (ar) erdvinės struktūros vertinimą, atsižvelgiant planuojamą teritoriją ir jos gretimybę parengti planuojamos ir aplinkinės teritorijos gamtinės ir urbanistinės aplinkos analizę. Vertinti kontekstą, atlikti planuojamo užstatymo vizualinių ryšių su gretimomis teritorijomis ir artimiausia aplinka analizę, vertinant planuojamo užstatymo paskirties bei teritorijos morfotipo įtaką aplinkinei teritorijai, pateikti perspektyvas nuo gatvių, atskleidžiant ir įvertinant numatomo tūrio santykį su aplinkine teritorija, pateikti užstatymo ir gretimybų viziją. Triukšmo ir vibracijos lygio matavimai ir skaičiavimai atsižvelgiant į artimas Tūkstantmečio g. ir geležinkelio atkarpas ir vykdomas veiklas.

Atliktas kraštovaizdžio ir erdvinės struktūros vertinimas, pateikiamas priede Nr. 01 „Urbanistinio ir gamtinio konteksto analizė“. Priede Nr. 02 pateikiama priešprojektinių pasiūlymų –

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948 SMA-21/22	Lapas AR-21	Lapų 31
---------	---	-----------------------------	----------------	------------

užstatymo vizija, priede Nr. 03 - maketo fotofiksacija, o priede Nr. 04 – palyginamieji esamos situacijos ir tūrinės vizijos vaizdai virtualiame Vilniaus 3D modelyje, atskleidžiantys planuojamų tūrių santykį su aplinkine teritorija. Priede Nr. 05 pateikiama aplinkos triukšmo vertinimo ataskaita (aut. MB „Ekoamicus“), kurios išvadomis dėl greta esančio geležinkelio gyvenamojoje aplinkoje triukšmo viršijimų nei vienu paros laikotarpiu neprognozuojama; teritorijoje vyraujantis Tūkstantmečio gatve pravažiuojančio autotransporto sukeltas triukšmas, todėl dėl planuojamos veiklos atsirandantis transporto srautas esminės įtakos neturės; gretimose gyvenamosiose teritorijose prognozuojamas triukšmo sumažėjimas, nes nuo planuojamo užstatymo susidarys akustinis šešėlis. Įvertinus esamą situaciją ir planuojamų autotransporto srautų poveikį planuojamai gyvenamajai teritorijai, planavimo sprendiniais numatomos kompensacinės priemonės, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje Nr. 5 „Sveikatos apsauga“.

13) rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai, užstatymo reglamentai nustatyti išlaikant normatyvinius atstumus iki sklypų ribų. Pagrindiniame brėžinyje įrašyta pastaba Nr. 2 dėl privalomų atsitraukimų nuo sklypo ribų pagal statybos techninių reglamentų STR 2.02.01:2004 ir STR 1.05.01:2017 reikalavimus, nepažeidžiant teisėtų kaimyninių sklypų vystymo galimybių.

14, 15 ir 17) p. reikalavimais užtikrinamas teritorijų planavimo dokumento viešumas, detaliojo plano sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

16) siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas

Planuojama naudoti geoterminę šildymo sistemą arba prisijungti prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų, įrengti elektromobilių ir elektrinių dviračių pakrovimo vietas požeminėje automobilių saugykloje (sprendiniai tikslinami/ detalizuojami statinių projekto stadijoje).

## 2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI

Detaliojo plano transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai.

Detaliojo plano sprendiniais užtikrinamas funkcinis ir kompozicinis ryšys su gretimomis teritorijomis, planuojamos transportinės jungtys:

- planuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš sklypo Nr. 1 (Prūsų g. 34) šiaurės rytinėje dalyje – jungtis su esama **Iešmininkų gatve**. Pagalbinės **D kategorijos** gatvės pagrindinė funkcija - srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų. „Teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detalioju planu“, reg. Nr. T00059238, suplanuotos gatvės raudonosios linijos nėra keičiamos, koridoriaus plotis ties planuojama teritorija – 15,00-15,93 m. Iešmininkų gatvei registruotas statinys unikaliu Nr. 4400-5729-8409; gatvės statinio riba ir raudonoji linija sutampa su žemės sklypo Nr. 1 šiaurine riba.

- planuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš sklypo vakaruose – jungtis su **akligatviu**, suplanuotu valstybinėje žemėje „Teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detalioju planu“, reg. Nr. T00059238. Susisiekimo koridoriaus plotis tarp raudonųjų linijų - ~ 15,00 m; detaliojo plano koregavimu anksčiau suplanuotos raudonosios linijos nėra keičiamos.

- Iešmininkų gatvės gale numatoma apsisukimo aikštelė, atsižvelgiant į rytuose registruoto gatvės statinio (dviračių tako), unikaliu Nr. 4400-5443-3530, ribas.

Automobilių parkavimas numatomas sklypo Nr. 1 ribose - požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje, taip pat numatant galimybę įrengti antžemines laikino sustojimo vietas. Vadovaujantis Bendrojo plano funkciniai zonai NAU-7-1 nustatytu tekstiniu reglamentu Nr. 05,

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastru Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948 SMA-21/22	Lapas AR-22	Lapų 31
---------	---	-----------------------------	----------------	------------

automobilių stovėjimas galimas ir tarp Iešmininkų gatvės raudonųjų linijų: „Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos“.

Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo vietų/ aikštelių ir įvažiavimo/ išvažiavimo į požeminį parkingą iki aplinkinių esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ 123p.

Planuojamoje teritorijoje ir Iešmininkų gatvėje esamų šaligatvių nėra. Gatvės koridoriaus vakarinė dalis skirta bemotoriam eismui - įrengta rajoninio E2 kategorijos dviračių tako atkarpa ir pėsčiųjų takas, suformuotas statinys unikalium Nr. 4400-5443-3530. Detaliojo plano sprendiniais, vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, siūloma pratęsti dviračių tako trasą pietinėje Iešmininkų gatvės pusėje.

Iešmininkų gatvėje, ties sankirta su akligatviu, yra esamas greičio mažinimo kalnelis. Papildomos eismo saugumo priemonės detaliojo plano sprendiniais nenumatomos.

### 3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu - planuojamame sklype ir jį ribojančioje Iešmininkų gatvėje yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų šalinimo tinklai. Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos statinio projekto etape, konkretizavus naujo užstatymo energetinius poreikius bus gautos techninės prisijungimo sąlygos dėl inžinerinių tinklų statybos, esamų tinklų rekonstravimo ar, esant poreikiui, iškėlimo. Į planuojamą teritoriją patenkančios didelio skersmens vandens tiekimo tinklo ir 0,4 kV įtampos oro linijos apsaugos zonos pažymėtos Pagrindiniame brėžinyje. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

- Įvertinus AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2024-10-24 sąlygų Nr. REG25158966 reikalavimus, Sklypo Nr. 1 šiaurės rytinę dalį kerta esamo 0,4 kV įtampos oro linija, kurios apsaugos zona grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje. Planuojamai teritorijai dėl esamų inžinerinių tinklų galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai.

Statinų projekto stadijoje, konkretizavus naujai statomų objektų parametrus ir energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl prisijungimo sąlygų, sprendžiama dėl esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų rekonstravimo poreikio, prisijungimo taškų, naujų tinklų projektavimo ar numatomai statybai trukdančių inžinerinių tinklų iškėlimo, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nauji servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenustatomi.

Statinio projekto etape būtina išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros tinklų pagal LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintų „Elektros apsaugos taisyklių“ reikalavimus ir skirstomojo dujotiekio pagal LR energetikos ministro 2012-11-23 įsakymu Nr. 1-228 patvirtintų „Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių“ reikalavimus. Elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimas projektuojamas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių įrengimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Energetikos įstatymu (2002-05-16, IX-884).

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-23	31

Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos savininkais ir naudotojais, elektros ir gamtinių dujų tinklus eksploatuojančia organizacija.

- Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-11-06 sąlygomis Nr. REG25603640, detalusis planas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - planuojamai teritorijai galioja III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl į planuojamą teritoriją patenkančios magistralinio tinklo d400 mm, nutiesto Iešmininkų gatvėje, apsaugos zonos, kuri grafiškai pavaizduota detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje; vandens tiekimo tinklo apsaugos zonoje užstatymas neplanuojamas.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, projektuojami pastatai bus prijungti prie esamų centralizuotų miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo, paviršinio vandens surinkimo sistemų. Statinių projekto etape, konkretizuojant sprendinius – pastatų išdėstymą ir parametrus, tikslinant energetinius poreikius, bus gautos prisijungimo sąlygos esamų inžinerinių tinklų rekonstravimui ar, esant poreikiui, iškėlimui, prisijungimui ir naujų tinklų projektavimui, įvertinant ir išorės gaisrų gesinimo poreikius. Pagal gautas planavimo sąlygas vandens tiekimas galimas nuo esamų d450 mm vandentiekio tinklų Iešmininkų gatvėje; turi būti numatyti slėgio reguliatoriai su apvedimo linija ir kita reikalinga armatūra, įrengiant naują kamerą taške A ( $x = 6059093$ ;  $y = 581238$ ) ir išplečiant esamą kamerą Nr. 32 ( $x = 6059238$ ;  $y = 581092$ ). Nuotekų nuleidimas galimas į esamus d500 mm buitinių nuotekų šalinimo tinklus, esančius Tūkstantmečio g., už ~ 0,20 km (preliminari prisijungimo vieta  $x = 60590000$ ,  $y = 581395$ ). Esant poreikiui, projektuojant vandentiekio slėgio pakėlimo stotelę ar nuotekų siurblinę, būtina vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika (<https://www.vv.lt/veikla/partneriams/>).

Rengiant statybos projektus bus konkretizuoti poreikiai lauko gaisrų gesinimui, detalizuoti sprendiniai pagal techninėse sąlygose pateiktus reikalavimus ir pagal poreikį suprojektuoti ir įrengti gaisriniai hidrantai ir/ arba požeminis vandens rezervuaras..

Detalusis planas teikiamas derinti inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisės aktų nustatyta tvarka.

- Vadovaujantis UAB „Grinda“ 2024-10-28 sąlygomis Nr. REG25250975, planuojamoje teritorijoje centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. Lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimas sprendžiamas statinių projekto etape, gavus UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas. Projektuojant paviršinių nuotekų sutvarkymo sistemą būtina vadovautis LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtinto „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis gautomis sąlygomis, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švirių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Jei dėl tam tikrų sąlygų negalima ar netikslinga taikyti reglamento STR 2.07.01:2003 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Tūkstantmečio g. esantį d 1800 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklus. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/ infiltracinius įrenginius, apribojant į centralizuotus tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.

Techninio projekto etape, konkretizavus inžinerinius poreikius bei gavus prisijungimo sąlygas, bus sprendžiama dėl lietaus vandens infiltracijos ir surinkimo sistemų bei naujų įvadų į centralizuotus tinklus įrengimo, sprendinį konkretizuojant ir derinant su UAB „Grinda“.

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastru Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948 SMA-21/22	Lapas AR-24	Lapų 31
---------	---	-----------------------------	----------------	------------

- Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2024-10-29 sąlygomis Nr. REG25310840, planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 11 skirsnio „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai ir žemės naudojimo apribojimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių elektroninių ryšių tinklų (ryšių kabelių kanalų su kabeliais). Statinių projekto studijoje bus gautos prisijungimo/ naujų tinklų projektavimo ar esamų tinklų perkėlimo/ rekonstravimo sąlygos, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nenumatomi servitutai esamiems inžineriniams tinklams. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis“. Statinių projekto etape elektroniniai ryšiai projektuojami pagal gautas prisijungimo sąlygas, sprendinius derinant su Telia Lietuva, AB.

- Vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2024-11-07 planavimo sąlygomis Nr. REG25678635, planuojamas teritorijos šildymo reglamentas – centralizuotas šilumos tiekimas. Planuojamos teritorijos ribose ir Iešmininkų gatvėje esamų šilumos tiekimo tinklų ir įvadų nėra. Pagal gautas planavimo sąlygas galimas prisijungimo taškas – kanaliniai šilumos tiekimo tinklai d 57 mm tarp ŠK05206-09 ir pastato Prūsų g. 30.

Detaliuoju planu planuojamą užstatymą siūloma prijunti prie centralizuotos karšto vandens ir šilumos tiekimo sistemos arba naudoti alternatyvius ir atsinaujinančių energijos išteklių šaltinius. Statinių projekto metu bus konkretizuoti užstatymo sprendiniai ir energetiniai poreikiai, pasirinktas šilumos tiekimo būdas ir atitinkamai kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl techninių prisijungimo sąlygų. Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir kitais statinių projektavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

#### 4. APLINKOS APSAUGA

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2024-10-30 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25386693 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija pietrytinėje dalyje patenka gamtinio karkaso teritoriją - *vietinio vidinio stabilizavimo arealą*. Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoekologinis potencialas. Detaliojo plano reglamentai nustatyti įvertinus „Gamtinio karkaso nuostatų“ 11 p. reikalavimus. Sklypo dalyje, kurioje yra gamtinio karkaso teritorija, neplanuojama antžeminė pastatų statyba, sklypui Nr. 1 užstatymo tankis skaičiuojamas pagal TPI 2 str. 40 p. - statinių antžeminei daliai; gamtinio karkaso teritorija grafiškai pažymėta Pagrindiniame brėžinyje.

Priklausomųjų želdynų norma sklype Nr. 1 nustatoma vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ pagal sklypo naudojimo būdą - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) -  $\geq 30\%$ . Priklausomieji želdynai, esant galimybei, koncentruojami gamtinio karkaso teritorijoje. Priklausomųjų želdynų norma gali būti kompensuojama teisės aktų nustatyta tvarka; konkretūs želdinimo sprendimai priimami statinių projekto rengimo metu (PP/ TDP).

Teritorijoje nėra medžių, kurie Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais būtų paskelbti saugotinais; ties sklypo pietrytinė riba auga keli vaismedžiai. Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėti planuojamos teritorijos ribose augantys medžiai; medžių tvarkymo priemonės (išsaugojimas, šalinimas, persodinimas ir k. t.) siūloma numatyti statinių projekto studijoje (PP/ TP). VMS interaktyvaus žemėlapiu duomenimis kaimyniniame sklype Iešmininkų g. 2 inventorizuotas 60 cm skersmens karpotasis beržas, kuris VMS tarybos 2024-11-27 sprendimu Nr. 1-27 paskelbtas saugotinu; Pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėta šaknų apsaugos zona, kuri planuojamos teritorijos nesiekia. Želdinių tvarkymas vykdomas

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastru Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948 SMA-21/22	Lapas AR-25	Lapų 31
---------	---	-----------------------------	----------------	------------

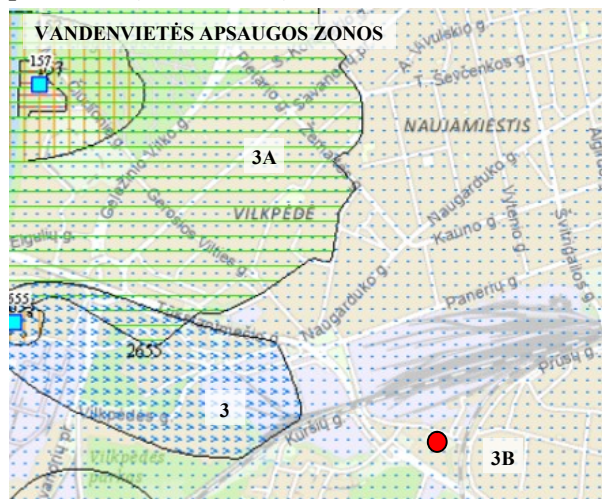
vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211 patvirtintomis „Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių tvarkymo taisyklėmis“.

Vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais, siekiant stiprinti ekologinį miesto potencialą, planuojamai teritorijai nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.

Planuojama teritorija pietuose ribojasi su Bendrojo plano brėžiniuose pažymėtais geomorfologiniais elementais – šlaitais, kurie identifikuoti kaip *natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°*. Atliktos urbanistinės ir gamtinės konteksto analizės bei žvalgybinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų (žr. prieduose) rezultatais nustatyta, kad planuojamos teritorijos reljefo pokyčiai yra stipriai susiję su antropogenine veikla ir Bendrojo plano grafiniėje dalyje pažymėti šlaitai neatitinka saugomų šlaitų apibrėžimo, nurodyto Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento 71 p. (*Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°, vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha*), kadangi užimamas realus šlaito plotas topografijoje sudaro tik 0,58 ha.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024-11-08 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG25715034 reikalavimais,

- punkto Nr. 1 reikalavimais, panaudota geologinė informacija, įvardinta Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose, patvirtintose LGT direktoriaus 2010-12-31 įsakymu Nr. 1-258, atsižvelgiant į Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijas, patvirtintas LGT direktoriaus 2010-12-16 įsakymu Nr. 1-248. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Žemės gelmių registro duomenimis (23 pav.) analizuojama teritorija patenka į Vilniaus požeminių vandenviečių Nr. 157 (Vingio) ir Nr. 159 (Žemųjų Panerių) 3B juostą. Planuojamai teritorijai galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai. Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis (24 pav.) planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijose potencialių taršos židinių nėra.



23 pav. Požeminio vandens vandenviečių žemėlapių fragmentas; lgt.lt/epaslaugas



24 pav. Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapių fragmentas; lgt.lt/epaslaugas

- punkto Nr. 2 ir 3 reikalavimais, detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis, teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti įvertinus, kad planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenvietės apsaugos juostas,

Stadija	Aprašymas	Kodas	Lapas	Lapų
DP	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948 SMA-21/22	Lapas AR-26	Lapų 31

todėl vandenvietės būklei, išteklių ir vertingųjų savybių apsaugai sklype nustatyti apribojimai ūkinei veiklai vykdyti pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, įstatymo 106 str. reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniais neplanuojamos veiklos, draudžiamos II ir III grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje - teritorijoje neplanuojama vykdyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio 5 ir 6 dalyse nurodytų veiklų. Planuojamas užstatymas teritorijoje bus prijungtas prie centralizuotos nuotekų šalinimo sistemos.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Detaliojo plano sprendiniais nustatoma galima statinių statybos zona, tikslus projektuojamų pastatų išdėstymas, parametrai ir konstrukcijos bus sprendžiamos statinių projekto studijoje, įvertinus inžinerines geologines sąlygas konkrečių statinių statybai, atsižvelgiant į geologinių, hidrogeologinių, geomorfologinių, geodinaminių požymių visumą, gruntų ir uolienų savybes, vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ reikalavimais.

## 5. SVEIKATOS APSAUGA

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-11-06 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25596808.

- punkto Nr. 1 ir Nr. 8 reikalavimais esamos būklės įvertinimo studijoje atlikta planuojamoje ir gretimose teritorijose vykdomos veiklos ir užstatymo analizė. Planuojamos teritorijos artimiausioje aplinkoje Bendrojo plano sprendiniais numatyta daugiafunkcio miesto dalies (rajono) centro ir intensyvaus užstatymo Naujininkų gyvenamojo rajono plėtra; detaliojo plano sprendiniais realizuojamas perimetrinis užstatymas. Techninio projekto studijoje, konkretizuojant projektuojamų pastatų parametrus, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“ reikalavimais, bus išlaikomi planuojamoje teritorijoje bei gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Pagrindiniai sveikatos rizikos veiksniai, veikiantys esamas gyvenamąsias teritorijas – automobilių eismas Tūkstantmečio gatve. Siekiant įvertinti planuojamos veiklos ir prognozuojamo autotransporto srauto daromą įtaką gyvenamajai aplinkai, parengta **triukšmo vertinimo ataskaita** (žr. prieduose). Vertinimo rezultatais nustatyta, kad tiek esamoje, tiek planuojamoje situacijoje vyraujantis išlikis Tūkstantmečio gatve pravažiuojančio autotransporto sukeliamas triukšmas, todėl dėl planuojamos veiklos atsirasis transporto srautas esminės įtakos neturės. Gretimose gyvenamosiose teritorijose prognozuojamas triukšmo sumažėjimas, nes nuo planuojamo užstatymo susidarys akustinis šešėlis. Vertinimu fiksuotas triukšmo lygio ribinės vertės, nustatytos Lietuvos higienos normos HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelės 3 punktą, viršijimas planuojamos teritorijos pietvakarių dalyje nakties laikotarpiu bei ties pietiniais planuojamo užstatymo fasadais visais paros laikotarpiais, todėl planuojamos kompensacinės triukšmo sklaidos mažinimo priemonės (teritorijoje ir pastatuose), kurios turi būti tikslinamos ir konkretizuojamos rengiant statinių projektus, vadovautis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ ir HN 33:2011 7 punkto reikalavimus:

- *ties pietvakarine sklypo riba numatoma įrengti 40 m ilgio ir 2 m aukščio triukšmo užtvarką, kurios parametrai (absorbcinės savybės, ploto masė ir konfiguracija) gali būti keičiami statinių projektų metu, tačiau efektyvumas turi būti įrodomas atliekant papildomą triukšmo sklaidos modeliavimą;*

- *statinių projekto rengimo etape numatyti garsą slopinančių fasadų, stogų, ir kt. išorinių atitvarų sprendimus;*

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948 SMA-21/22	Lapas AR-27	Lapų 31
---------	---	-----------------------------	----------------	------------

- siekiant užtikrinti ribines triukšmo lygio vertes vidaus patalpose triukšmingiausiuose planuojamų pastatų fasaduose numatyti langus ir duris, kurių garso izoliavimo rodikliai būtų ne mažesni nei E klasės;

- teritorijoje įrengti želdinių, gyvatvorių gyvasienės ir/ ar garsą papildomas slopinančias izoliacines atitvaras - šių priemonių reikalingumą ir efektyvumą būtina vertinti statinių projekto rengimo stadijose, užtikrinant normines triukšmo lygio vertes;

- statybos darbų metu planuojama taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus eismo organizavimas ir valdymas.

Dėl greta esančio geležinkelio triukšmo viršijimų gyvenamojoje aplinkoje nei vienu paros laikotarpiu neprogozuojama.

**Aplinkos oro taršos** planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse vertinimas atliktas remiantis Aplinkos apsaugos agentūros Miestų oro taršos sklaidos 2023 metų žemėlapiu (<https://experience.arcgis.com/experience/a527e26d779e4a969d0416b4aba955e7>) duomenimis, vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis“. Analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės nesiekia ribinių verčių: anglies monoksido (CO) – 0,227 – 0,25 (ribinė vertė - 10 mg/m<sup>3</sup>); kietųjų dalelių KD10 – 15,69 - 23,01 (ribinė vertė - 40 µg/m<sup>3</sup>); kietųjų dalelių KD2,5 – 8,53 – 10,86 (ribinė vertė - 20 µg/m<sup>3</sup>); azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) – 15,07 – 30,8 (ribinė vertė - 40 µg/m<sup>3</sup>); sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) – 6,4 – 6,9 (ribinė vertė - 20 µg/m<sup>3</sup>); lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija – 0,031 – 0,036 µg/m<sup>3</sup>. Detaliojo plano sprendiniais numatyta gyvenamosios paskirties pastatų statyba neturės neigiamos įtakos aplinkos oro kokybei ir oro užterštumui, kadangi neplanuojama tarši veikla, kuri galėtų turėti įtakos aplinkos oro kokybės pablogėjimui ir didintų riziką visuomenės sveikatai.

Planuojamas automobilių parkavimo būdas – požeminis, numatant galimybę įrengti antžemines laikino sustojimo vietas. Nuo planuojamų automobilių stovėjimo vietų bus išlaikyti reglamentuoti atstumai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. iki esamų ir planuojamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų.

- punkto Nr. 2 ir Nr. 3 reikalavimais planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 7. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*. Detaliojo plano sprendiniais neplanuojama jokia tarši veikla, numatoma daugiabučių gyvenamųjų namų statyba; užtikrinama, kad planuojamas užstatymas nepateks į sanitarines apsaugos zonas, apibrėžtas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

- punktas Nr. 4. Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, todėl planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotos geriamojo vandens tiekimo sistemos. Statinių projekto etape bus konkretizuojami naujai statomų pastatų parametrai, nustatyti energetiniai poreikiai bei atitinkamai parinktos geriamojo vandens tiekimo sistemos, kurios užtikrintų nuolatinę geriamojo vandens saugą ir nekeltų pavojaus žmonių sveikatai, atsižvelgiant į geriamojo vandens tiekimo sistemų alternatyvų rizikos veiksnius.

- punktas Nr. 5. Atsižvelgiant į Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010-10-04 įsakymu Nr. V-885, reikalavimus, planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje 40 m atstumu aplinkoje nėra kvapų šaltinių, iš kurių kvapai patektų į planuojamos gyvenamosios aplinkos orą.

- punktas Nr. 6. Planuojamoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro duomenimis (<https://nvsc.lrv.lt/lt/atviri-duomenys-1-1/radiotechniniu-objektu-elektromagnetines-spinduliuotes-matavimu-rezultatai/>) artimiausi fiksuoti objektai yra už ~ 540-592 m nuo planuojamos teritorijos rytų kryptimi, adresu Darbininkų g. 15 ir 16; 2023 m liepos ir 2024 m rugsėjį atliktų matavimų rezultatais radiotechniniai objektai HN 80:2015

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastru Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-28	31

„Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ nustatytų leidžiamų verčių neviršija, todėl įtakos planuojamai teritorijai neturi.

- punkto Nr. 7 reikalavimais, planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje 300 m atstumu nėra 330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų ir joms priklausančių įrenginių, todėl planuojamoje teritorijoje nebus viršijamos elektros linijų elektromagnetinio lauko parametrų vertės, nustatytos Lietuvos higienos normoje HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-05-30 įsakymu Nr. V-552.

- punkto Nr. 9 reikalavimais, planuojamoje teritorijoje nebuvo vykdoma jokia tarši gamybinė ar kita veikla, dėl kurios teritorijos dirvožemis galėtų būti užterštas metalais ir neorganiniais junginiais ar aromatiniais angliavandeniliais, todėl sklype Nr. 1 nebus neviršytos Lietuvos higienos normoje HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-03-08 įsakymu Nr. V-114, nustatytos ribinės vertės.

- punktas Nr. 10. Klimato kaita – visuotinė problema pasauliniu mastu, todėl esminiai pokyčiai galimi taikant priemones nacionaliniu lygmeniu. Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentu - detaliojo plano sprendiniais - reglamentuojamas priklausomųjų želdynų kiekis sklype, nustatoma didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis ne tik sprendžiant problemą dėl lietaus vandens surinkimo, tačiau galimai mažinant oro įkaitimą dėl per didelio kietųjų paviršių ploto. Sklype Nr. 1 reglamentuojamas požeminis automobilių statymo būdas, kuriuo sumažinamas automobilių manevrų skaičius antžemyje, o susidariusios išmetamosios dujos požeminiame garaže oro sistemomis išvalomos ir oras į atmosferą gražinamas be CO<sub>2</sub>. Statinių statybos projekte, konkretizuojant užstatymo parametrus, projektuojamų butų skaičių ir atitinkamai automobilių stovėjimo vietų skaičių, ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus numatyta elektromobiliams. Skatinant visuomenės judumą ir bemotorį eismą, detaliuoju planu numatoma dviračių tako trasa Iešmininkų gatvėje, kurios techniniai parametrai bus konkretizuojami statinių projektų metu.

- punkto Nr. 11 reikalavimais, sklype Nr. 1 planuojamos vaikų žaidimų aikštelės, teritorijos apželdinimas priklausomaisiais želdynais su poilsio ir sporto zonomis gyventojams, Iešmininkų gatvėje numatoma dviračių tako trasa – sprendiniai, skatinantys aktyvų laisvalaikį ir socialinį bendravimą, sveikesnę fizinę ir emocinę gyvenseną.

Vaikų žaidimų aikštelių vietos ir parametrai konkretizuojami statinių projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XIII skirsnio „Sklypo želdynai, rekreacija“ reikalavimais, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimais.

## 6. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-10-29 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25313239 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra už ~2,4 km nuo planuojamos teritorijos - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-toji komanda (Švitrigailos g. 18, Vilnius).

Gaisrinės technikos privažiavimas prie planuojamo užstatymo galimas iš Iešmininkų gatvės, taip pat – iš suplanuoto akligatvio ties planuojama teritorija vakaruose ir pietvakariuose; Iešmininkų gatvės gale numatoma gaisrinio apsisukimo aukštelė. Statinių projektu bus konkretizuojama pastatų statybos vieta, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių. Priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948 SMA-21/22	Lapas AR-29	Lapų 31
DP				

nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų aplinkinių pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti  $\geq 3,5$  m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Detaliojo plano sprendiniais nustatomas didžiausias galimas pastatų aukštis -  $\leq 28$  m, todėl, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 148.3 p., gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršys 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių.

Planuojamam užstatymo papildymui reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, gaisrinių hidrantų ir/ arba vandens rezervuarų (talpyklų) kiekis ir vietos nustatomos statinių projekto stadijoje, konkretizavus pastatų parametrus ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai įrengiami vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (toliau – Taisyklės), patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (ir aktualiomis redakcijomis): pagal Taisyklių 43 p., gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Užstatytose pastatais ir statiniuose teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai – I laipsnio; (sprendinys tikslinamas statinių projekto rengimo metu). Projektuojant pastatus bus užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“; statiniai išdėstomi sklype pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio reikalavimus.

## 7. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamoje teritorijoje galioja/ nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme apibrėžtos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

### III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:

- 1 skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 4 skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 10 skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 11 skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

### VI skyrius „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“

- 11 skirsnis. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

### X skyrius „Krašto apsauga ir valstybės sienos apsauga“

- 2 skirsnis. „Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių tinklų iškėlimo/ rekonstrukcijos. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/22	AR-30	31

statinių projektų (PP/ TDP) rengimo metu, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Įgyvendinant VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2024-10-29 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG25328101 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatomos LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 1 skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „D“ - naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 226 metro altitudės. Detaliojo plano sprendiniais nustatoma maksimaliai galima planuojamo užstatymo aukščio altitudė  $\leq 177,50$  m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės 2025-03-18 planavimo sąlygų Nr. REG31805567 reikalavimais, parengti detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui ir kitiems teritorijai galiojantiems planavimo dokumentams; neturi įtakos ir nepablogina Vilniaus mieste esančių Krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos kariuomenės dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose, nurodytose kadastro registre; planuojamo užstatymo aukštis netrukdo aviacijai.

Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu (ir jo būsimais pakeitimais) Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapių teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba yra draudžiama. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-23 įsakymu Nr. 30-2424/24 nustatytais detaliojo plano rengimo uždaviniais bei atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, detaliuoju planu neplanuojama vėjo elektrinių statyba.

PV

D. S.

PDV

V.M. - B.

Stadija	Apie 4,8 ha teritorijos tarp Tunelio, Burbiškių ir Iešmininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 2 koregavimas žemės sklype Prūsų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0070:139). <b>Bendras aiškinamasis raštas</b>	K-VT-13-24-948 SMA-21/22	Lapas AR-31	Lapų 31
---------	---	-----------------------------	----------------	------------