

**TERITORIJOS (PLYTINĖS G. ATŠAKA IKI NUGALĖTOJŲ G.) DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE LAUKSARGIO G. 59 (KADASTRO NR. 0101/0013:0175) IR GRETIMOJE TERITORIJOJE SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Detaliojo plano koregavimo pagrindas:**

2023-09-19 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl leidimo koreguoti teritorijos (Plytinės g. atšaka iki Nugalėtojų g.) detaliojo plano sprendinius sklype Lauksargio g. 59 (kadastro Nr. 0101/0013:0175) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ Nr. 30-2143/23.

2023-09-26 pasirašyta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-152/23.

**Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai:**

Pakeisti žemės sklypo Lauksargio g. 59 (kadastro Nr. 0101/0013:0175) ribas ir plotą prijungiant įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

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

**Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:**

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG298684, 2023-10-25 (Teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-169/23(2.15.1.21E-TPP), 2023-10-03).
2. Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG28437403, 2025-01-08;
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG28094476, 2024-12-31;
4. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG28392007, 2025-01-08;
5. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27962092, 2024-12-26;
6. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27995723, 2024-12-30;
7. Lietuvos kariuomenės Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG29532088, 2025-01-30;
8. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG28393428, 2025-01-08;
9. Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30273031, 2025-02-14;
10. NŽT atsisakymas nagrinėti prašymą pateiktą ne pagal kompetenciją Nr. REG28299464, 2025-01-06 (Nr. 1SD-1296-(15.3.48 Mr.), 2025-01-06);
11. AB „Telia Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG32852763, 2025-03-24.

**Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):**

Nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo (SPAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

Vadovaujantis 2025-02-21 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-09-19 įsakymo Nr. 30-2143/23 „Dėl leidimo koreguoti teritorijos (Plytinės g. atšaka iki Nugalėtojų g.) detaliojo plano sprendinius sklype Lauksargio g. 59 (kadastro Nr. 0101/0013:0175) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ pakeitimo“ Nr. 30-409/25, papildyta planavimo darbų programa 22 punktu „Konceptijos rengimas: nerengiama“.

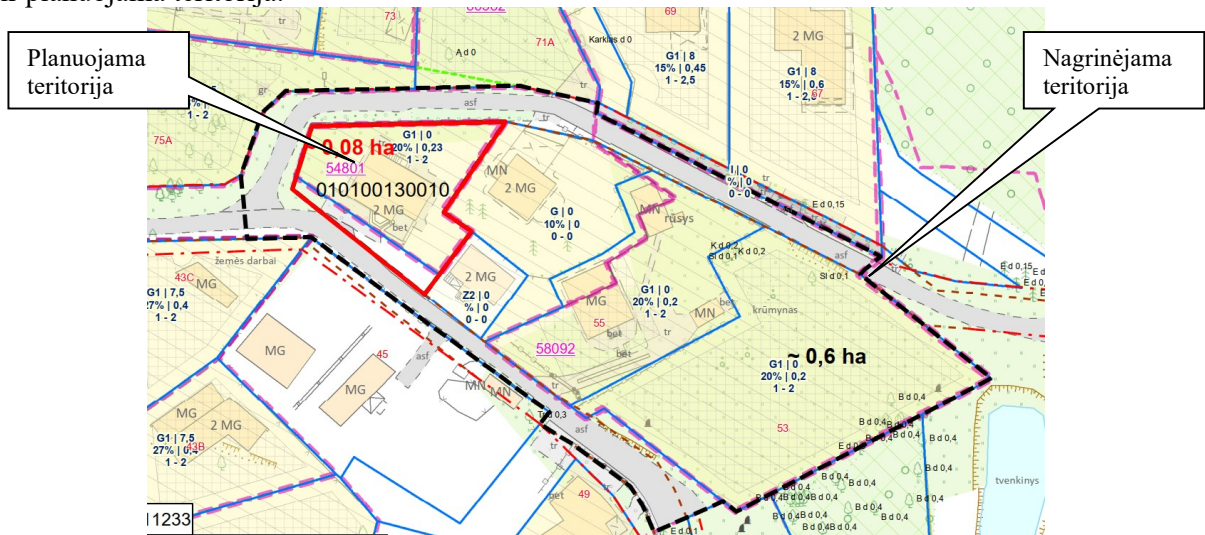
**Planuojamą teritoriją sudaro vienas žemės sklypas ir nesuformuota įsiterpusi valstybinė žemė:**

Nr.	Adresas	Paskirtis/ naudojimo būdas	plotas
1	Vilnius, Lauksargio g. 59 (kad. Nr. 0101/0013:175), unikalus Nr. 0101-0013-0175	Kita/ gyvenamosios teritorijos / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	700 kv.m., iš jo 160 kv.m. užstatyta teritorija
2	Nesuformuota įsiterpusi valstybinė žemė	-	125 kv.m.

**125 m ploto valstybinė žemė atitinka įsiterpusio sklypo sąvoką, nes yra įsiterpusi tarp sklypo Lauksargio g. 59 ir Lauksargio gatvės atšakų raudonųjų linijų; prijungiamas plotas mažesnis 0,04 ha; prijungiamo sklypo plotis neviršija 10 metrų, kas laikoma, kad įsiterpusį žemės sklypą sudaro siaura juosta.**

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

Nagrinėjamą teritoriją sudaro Lauksargio gatvės atšakomis ir miško sklypu apribotas kvartalas, į kurią įeina ir planuojama teritorija.



Nagrinėjamoje teritorijoje visi sklypai yra užstatyti / statomi (išduoti statybos leidimai) gyvenamaisiais namais. Vyrauja vieno buto gyvenamieji pastatai. Sklypuose vyrauja centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

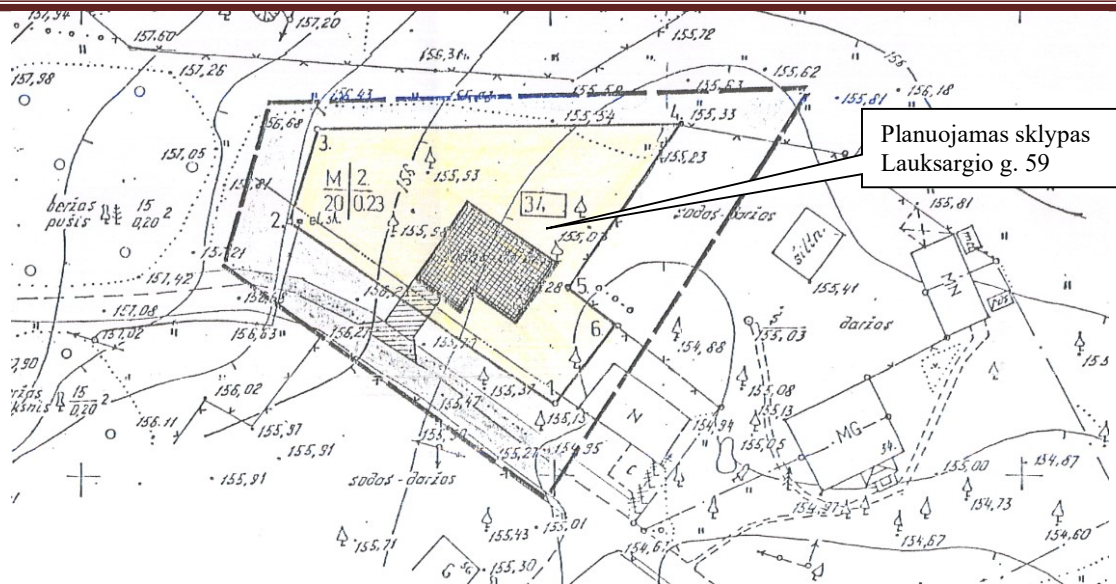
**Detalieji planai:**

1. 1999-02-24 Vilniaus miesto tarybos sprendimu „Dėl teritorijos (Plytinės g. atšaka iki Nugalėtojų g.) detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 334, patvirtintas detalusis planas.



Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano brėžinio

2. 2000-05-25 Vilniaus miesto valdybos sprendimu „Dėl sklypo Plytinės g. 34 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1075V, patvirtintas detalusis planas.



Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano brėžinio

**Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną:**



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo

Pagal bendrojo plano sprendinius žemės sklypas patenka į kvartalą Nr. AUK-4, funkcinę zoną AUK-4-2. Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Žemės naudojimo būdas - G1;K;V;R;B;I2;E. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 10. Užstatymo tipas – vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.2 Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 20. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 1000. Maksimalus būstų skaičius sklype – 1. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m<sup>2</sup>. Įgyvendinimo prioritetas - Neprioritetinga plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 13.

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, planuojamai teritorijai nustatyti tekstiniai reglamentai:

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.

**Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:**

prie žemės sklypo Lauksargio g. 59 (kadastru Nr. 0101/0013:0175) prijungiamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas, esantis tarp planuojamo sklypo ir Lauksargio gatvės atšakų raudonųjų linijų.

**Informacija apie statinius:**

Sklype Lauksargio g. 59 yra įregistruoti statiniai: 253,95 kv.m. bendro ploto gyvenamasis namas, unikalus Nr. 4400-0595-8278. Vadovaujantis galiojančiu detaliuoju planu, esamu užstatymu ir gretimu kontekstu, bei 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojamai teritorijai numatoma galimybė sklype statyti vieną vieno buto gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Planuojamą teritoriją sudaro vienas žemės sklypas Lauksargio g. 59 (kadastru Nr. 0101/0013:0175) – Nr. „A“ ir įsiterpęs laisvos valstybinės žemės nesuformuotas plotas, esantis tarp planuojamo sklypo ir Lauksargio gatvės atšakų raudonosios linijos, Nr. „B“. Dėl prijungiamo įsiterpusio laisvos valstybinės žemės ploto, keičiama esamo žemės sklypo riba ir plotas.

**Nustatomi naujai formuojamam apjungtam žemės sklypai teritorijos naudojimo reglamentai:**

**Formuojamas žemės sklypas Nr. 1**

Teritorijos naudojimo tipas –;  
 teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
 žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;  
 sklypo užstatymo tankis – 20%,  
 užstatymo intensyvumas – 0.2/ 0.31\* (\* - galioja tik esamo pastato (unikalus Nr. 4400-0595-8278) rekonstrukcijos atveju);  
 statinių aukštingumas – 2 aukštai (7,5 m gyvenamajam namui ir 6,00 m priklausiniui),  
 Formuojamas žemės sklypo plotas (A+B) – 825 m<sup>2</sup>,  
 Priklausomųjų želdynų plotas – 35 proc.  
 Užstatymo tipas – sodybinis.  
 Statinių paskirtys – vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

**Esamas žemės sklypas Nr. A (Lauksargio g. 59, kad. Nr. 0101/0013:175)**

Teritorijos naudojimo tipas –;  
 teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
 žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;  
 žemės sklypo plotas - 700 m<sup>2</sup>.

**Formuojamas įsiterpęs žemės sklypas Nr. B**

Teritorijos naudojimo tipas –;  
 teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
 žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;  
 žemės sklypo plotas – 125 m<sup>2</sup>.

*Formuojamam sklypai Nr. 1 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, atsižvelgiant į esamą užstatymą, Aukštągiro geomorfologinio savivaldybės draustinio reikalavimus („kai sklypo plotas iki 10 arų, gyvenamojo namo aukštis iki 7,5 m, priklausinio – iki 6 m. Gyvenamojo namo bendras užstatomas plotas iki 120 kv.m., pastatų bendras užstatomas plotas iki 200 kv.m.“), bei 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ Nr. 1-972, patvirtinto bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto „Bendrojo plano sprendinių tekstinis reglamentas“ 17 punkta „**Jeį esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyta BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius.***

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

**Statybos zona, statybos riba:**

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

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

Žemės sklype Nr. 1 statybos zona ir statybos riba planuojama atsižvelgiant į esamą užstatymą: šiaurinėje pusėje 3,00 m atstumu nuo sklypo ribos, šiaurės rytinėje pusėje neužstatant esamo vandens gręžinio, rytinėje pusėje 3,00 m atstumu nuo sklypo ribų, pietrytinėje pusėje sutapatinant servituto 3s riba ir išlaikant 6,57 m atstumą nuo sklypo ribos, pietvakarinėje pusėje 3,00 m atstumu nuo planuojamo sklypo Nr. 1 ribos, vakarinėje pusėje 5,50 m ir 7,00 m atstumais nuo planuojamo sklypo Nr. 1 ribos. Žr. brėžinį.

**Statybos linija nenustatoma.****Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Formuojamam sklypui Nr. 1 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis). Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). S - inžinerinių tinklų servitutas (247 kv.m.) (kodas - 222).

Esamam sklypui Nr. A – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis). Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). 1S - inžinerinių tinklų servitutas (174 kv.m.) (kodas - 222). 3S - inžinerinių tinklų servitutas (25 kv.m.) (kodas - 222).

Isiterpusiam sklypui Nr. B – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis). Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). 2S - inžinerinių tinklų servitutas (48 kv.m.) (kodas - 222).

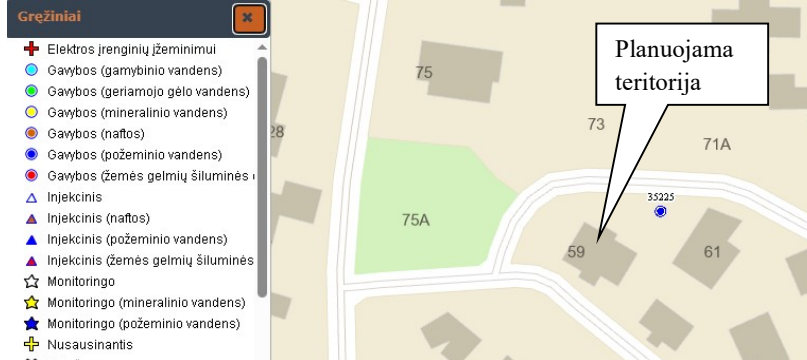
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Vadovaujantis 2025-01-08 d. išduotomis VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG28392007, planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“, kurioje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Rengiamu detaliojo plano koregavimu nustatoma maksimali leistina altitudė 163,50m. Tai nepažeidžia VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG28392007 reikalavimų. Planuojamiems sklypams taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Vadovaujantis topografinė nuotrauka, šalia planuojamo sklypo yra ryšių tinklai, kurių apsaugos zonos patenka į planuojamos teritorijos ribas.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Formuojamiems sklypams taikomas apribojimas – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis) dėl esamų požeminių elektros tinklų, bei įvado į sklypą.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Formuojamiems sklypams taikomas apribojimas – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis) dėl esamų vandentiekio tinklų sklype, įvado į pastatą, esamo buitinių nuotekų išvado iš pastato ir buitinių nuotekų tinklų kertančių planuojamą teritoriją.

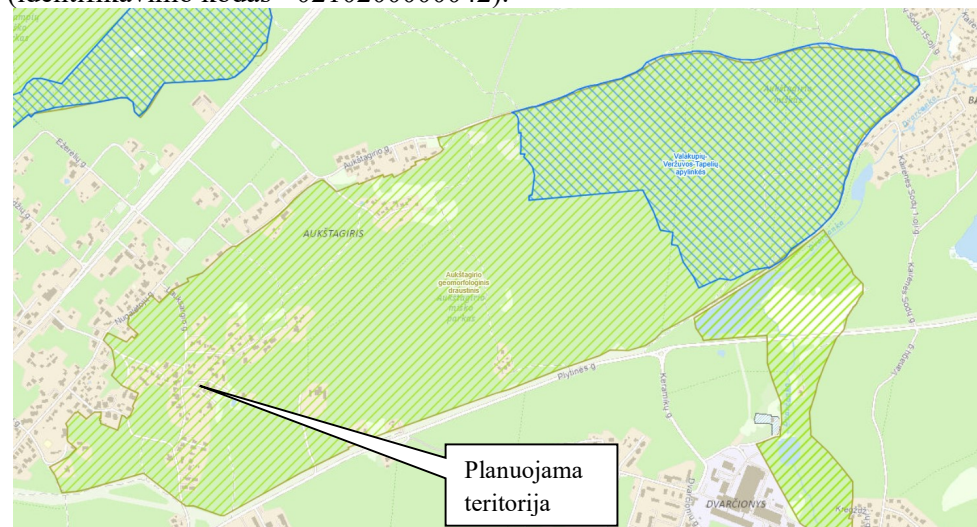
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Šis apribojimas taikomas dėl sklype esamo vandens gręžinio Nr. 35225, kuris yra registruotas Lietuvos geologijos tarnyboje.



Ištrauka iš Lietuvos geologijos tarnybos Gręžinių žemėlapių

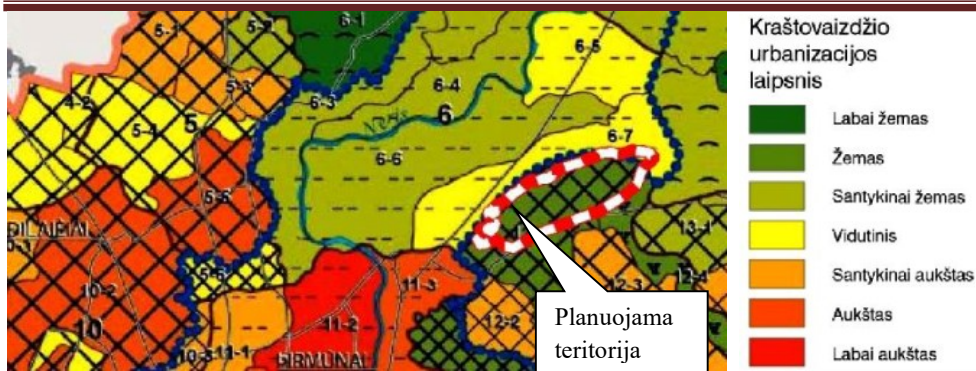
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Formuojamiems sklypams taikomas apribojimas – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis) dėl esamo dujų įvado ir dujotiekio tinklo, kertančio planuojamą sklypą.

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, VIII skirsnis). Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, X skirsnis). Planuojama teritorija patenka į Aukštągario geomorfologinio draustinio teritoriją (identifikavimo kodas - 021020000042).



Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro

Planuojama teritorija priskiriama žemo kraštovaizdžio urbanizacijos laipsniui.



Ištrauka iš Vilniaus miesto kraštovaizdžio morfologinio rajonavimo kraštovaizdžio apylinkių ir vietovių lygmenyje brėžinio

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

***Servitutai***

Esamame sklype Nr. A yra planuojamas 174 kv.m. ploto inžinerinių tinklų servitutas Nr. 1S esamiems inžineriniams tinklams (elektros, buitinių nuotekų tinklams) ir 25 kv.m. ploto inžinerinių tinklų servitutas Nr. 3S esamiems inžineriniams tinklams (dujų tinklams), kurie suprantami kaip: 222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Naujai formuojamame sklype Nr. B yra planuojamas 48 kv.m. ploto inžinerinių tinklų servitutas Nr. 2S esamiems inžineriniams tinklams (elektros, dujų ir nuotekų tinklams), kuris suprantamas kaip: 222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Naujai formuojamame sklype Nr. 1, numatomas 247 kv.m. ploto inžinerinių tinklų servitutas Nr. S, kuris gaunamas sklypuose A ir B sujungus suplanuotus servitutus 1S, 2S, 3S į vieną servitutą. Servitutas S suprantamas kaip 222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutai nustatomi sandoriu.

***Susisiekimas***

Planuojama teritorija iš trijų pusių apsupta asfalto dangos Lauksargio gatvės atšakų, kurios priskiriamos Ds kategorijai. Lauksargio gatvės atšakos užsibaigia akligatviais.

Įvažiavimas į formuojamą sklypą Nr. 1 yra esamas iš pietvakarinėje pusėje esamos asfalto dangos Ds kategorijos Lauksargio gatvės atšakos, ir yra nekeičiamas. Lausargio gatvės atšakų raudonųjų linijų plotis ties planuojama teritorija: pietvakarinėje pusėje – 6,50 m, vakarinėje pusėje – nuo 10,07 m iki 10,49 m, šiaurinėje pusėje – 7,00 m. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, VIII skyriaus „Gatvių tinklo projektavimo reikalavimai“ 29 punktu, Ds kategorijos gatvėse minimalūs atstumai tarp įvažiavimų / išvažiavimų nereglamentuojami.

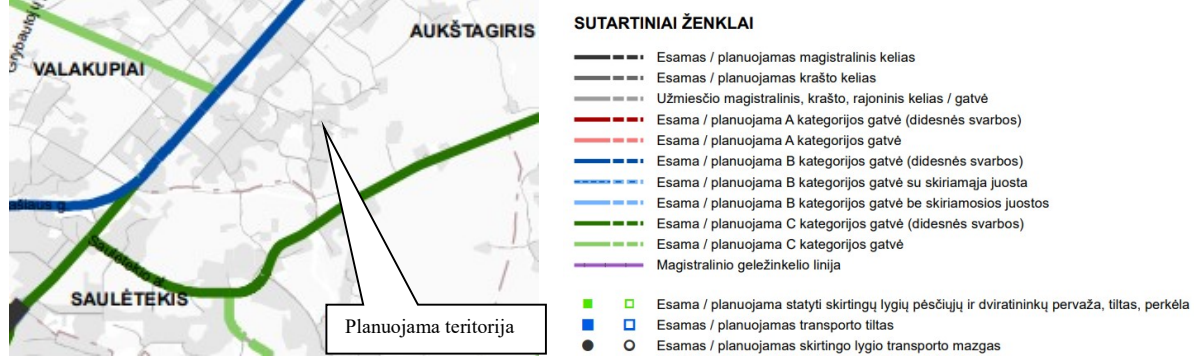
Automobilių srautas neturės neigiamos įtakos esamam Lauksargio gatvės srautui, nes automobilių skaičius nepadidės, nes sklypų skaičius nesikeičia.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamo sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę.

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

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

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais greta esanti Lauksargių gatvė ir jos atšakos nepriskiriamos A, B, C gatvių kategorijoms.



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

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais Lauksargių gatvėje ir jos atšakose nenumatomos dviračių tramos.



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

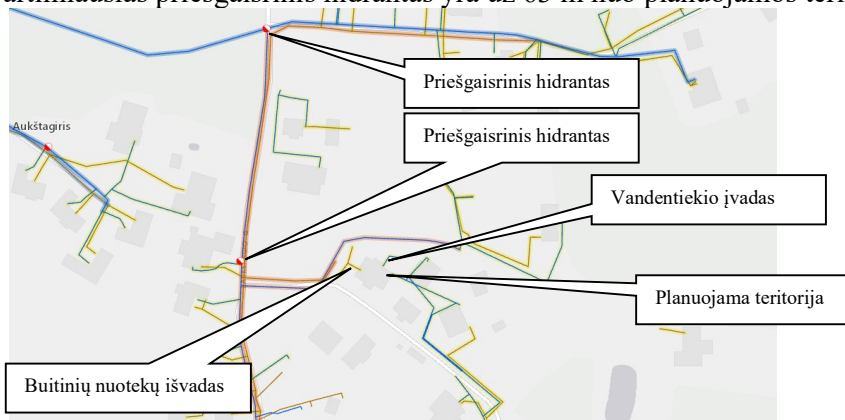
### Inžinerinė infrastruktūra

Lauksargio gatvės atšakose ir nagrinėjamoje teritorijoje yra centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, elektros, ryšių, dujų tinklai. Planuojamas sklypas aprūpintas inžinerinėmis komunikacijomis, turi individualų vandens gręžinį (reg. Nr. 35225), buitinių nuotekų išvadą, elektros, dujų įvadus. Vandens gręžinio AZ -3m, AZ plotas – 28 kv.m. Tinklams, kertantiems planuojamą teritoriją, nustatomi inžinerinių tinklų servitutai apsaugos zonų dydžių. Priimama, kad vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai yra iki 2,5 m gylio, todėl apsaugos zona yra po 2,5 m į abi puses.

Kadangi planuojamas sklypas yra aprūpintas vandeniu iš sklype esamo gręžinio, o šalia planuojamos teritorijos yra d110 mm vandentiekio tinklai, kurie įtraukti į šeimininkų tinklų perėmimo procesą, detaliojo plano koregavimo nėra numatomas prijungimas prie šeimininkų tinklų.

Nauji įvadai nėra planuojami.

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ žemėlapiu „Vandentiekio ir nuotekų tinklai“, artimiausias priešgaisrinis hidrantas yra už 63 m nuo planuojamos teritorijos.



Ištrauka iš UAB „Vilniaus vandenys“ žemėlapiu „vandentiekio ir nuotekų tinklai“

**Sklypas yra užstatytas, todėl esantys buitinių nuotekų, elektros, dujų ir ryšių tinklai yra išsaugojami.** Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, techninio projekto stadijoje statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintys stogą inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės,

turės būti įvykdyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai elektros tinklų ir dujų apsaugos zonose. Siekiant užtikrinti šiuos reikalavimus, statant statinius, kai būtina iškelti ar rekonstruoti kliudančius elektros ar dujų skirstomuosius tinklus, vadovautis Lietuvos Respublikos Elektros energetikos įstatymu ir Energetikos įstatymu, statytojas turės organizuoti jų rekonstravimo ar perkėlimo darbus ir apmokėti rekonstravimo ar perkėlimo darbų sąnaudas. Techninio projekto metu, sprendiniai tikslinami, būtina išsiimti technines sąlygas.

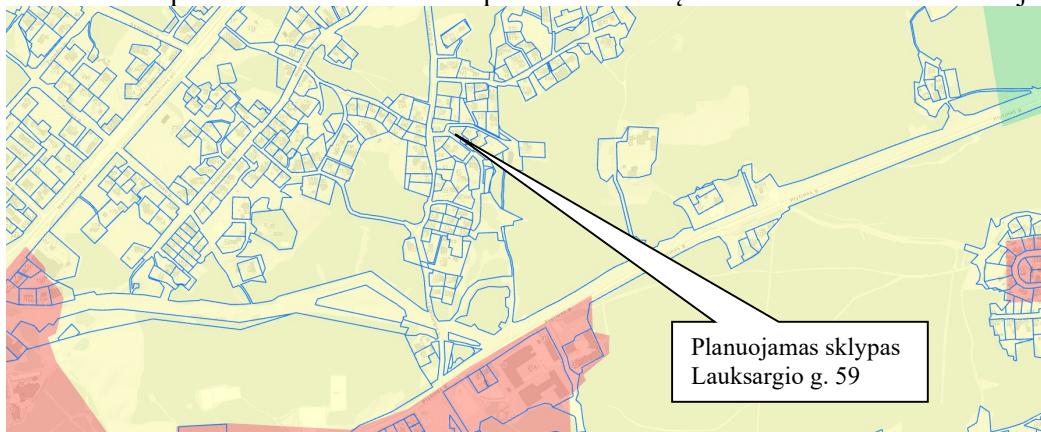
Buitinių atliekų tvarkymas yra esamas, sudaryta sutartis su atliekas tvarkančia įmone.

*Kadangi formuojamas sklypas Nr. 1 yra aprūpinamas vietiniu vandens tiekimu ir centralizuotu nuotekų šalinimu, turi būti užtikrinamas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.*

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

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

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, patvirtinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais, **planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną**. Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento, išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją, kurioje nesuderinus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama įrengti vėjo jėgaines ir kitus judamas dalis turinčius įrenginius bei saulės jėgaines, veidrodiniais paviršiais sukurančias atspindžius lėktuvų kilimo ir nusileidimo erdvėje.



Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano

Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento, išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją, kurioje nesuderinus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama įrengti vėjo jėgaines ir

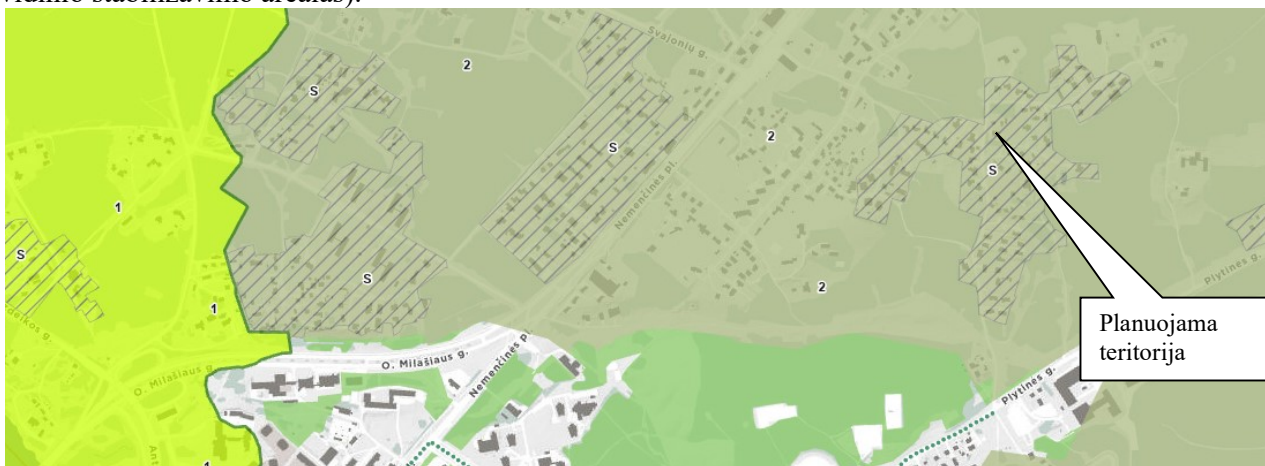
kitus judamas dalis turinčius įrenginius bei saulės jėgaines, veidrodiniais paviršiais sukurančias atspindžius lėktuvų kilimo ir nusileidimo erdvėje.

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, techninio projekto metu siūloma įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas.

### Želdiniai

Vadovaujantis topografinė nuotrauka, planuojamame sklype (kad. Nr. 0101/0013:0175) yra vienas vaismedis (obelis).

Planuojama teritorija patenka į stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritoriją (mikroregionis vidinio stabilizavimo arealas).



Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano Gamtinio karkaso schemos

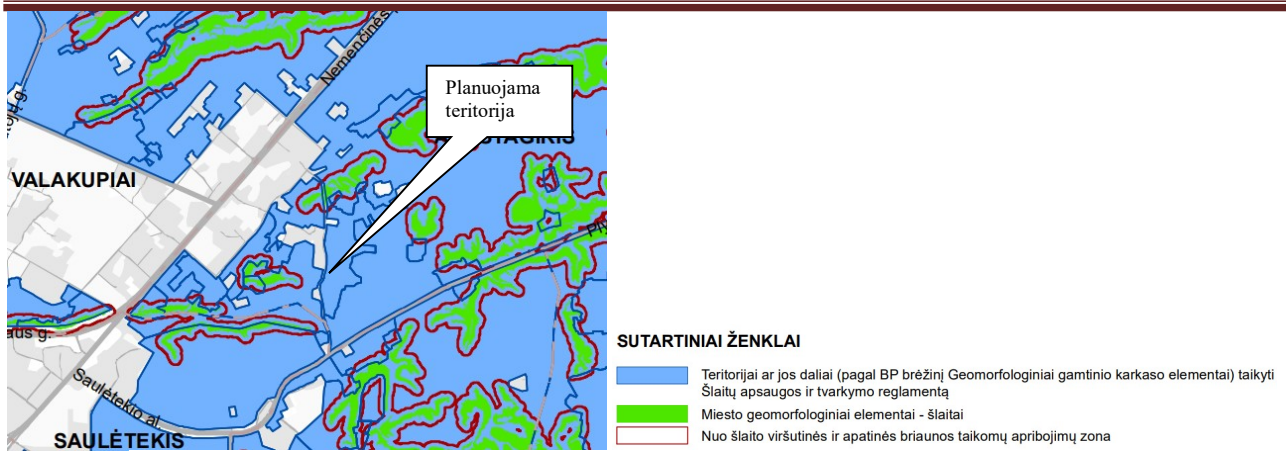


#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

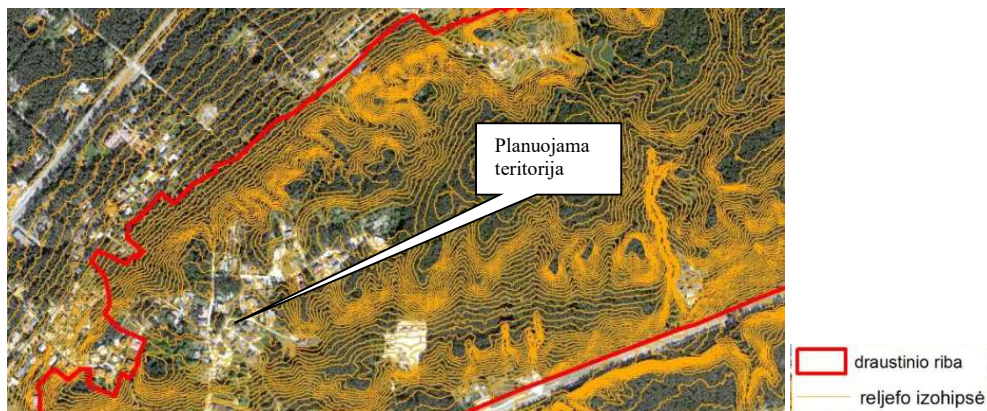
- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostat reikalavimus
- Gamtinio karkaso dengiama teritorija

Ištrauka iš 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių Tekstinio reglamento Nr. 32 schemos

Planuojama teritorija nepatenka į nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikų apribojimų zonų ribas, pažymėtas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose.

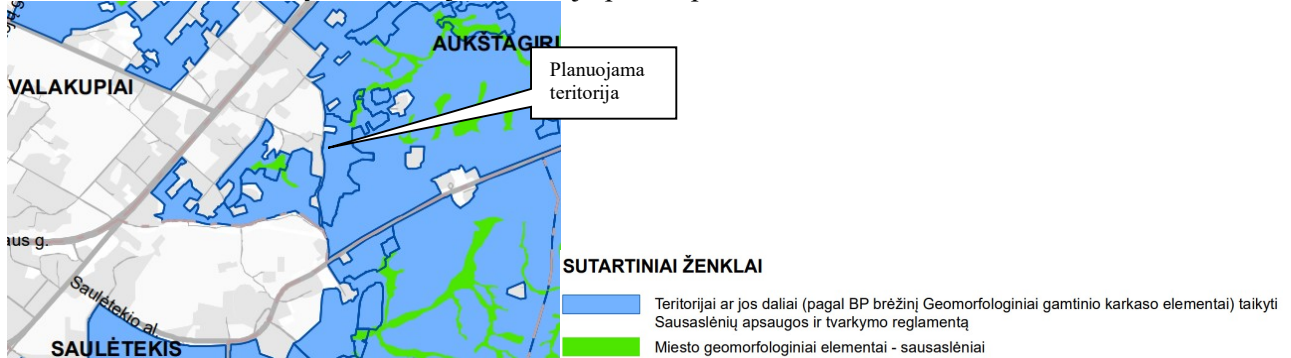


Ištrauka iš 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių Tekstinio reglamento Nr. 33 schemos



Ištrauka iš Draustinio reljefo

Planuojama teritorija nepatenka į sausaslėnio – miesto geomorfologinio elemento, ribas pažymėtas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose.



Ištrauka iš 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių Tekstinio reglamento Nr. 36 schemos

Planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema“

Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami pagal individualius savininko poreikius. Želdynų plotas numatomas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas ir gamtinio karkaso nuostatus – 35 proc.

### Priešgaisrinė sauga

Gaisrų gesinimas yra esamas nuo esamo gaisrinio hidranto ties Lauksargio g. 75A sklypu. Atstumas nuo planuojamo sklypo įvažiavimo iki esamo priešgaisrinio hidranto – apie 63 m. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie formuojamo sklypo Nr. 1 asfalto dangos Lauksargio gatvės atšakomis, kurios užsibaigia akligatviais. Artimiausi statiniai rytinėje pusėje besiribojančiuose sklypuose nutolę nuo planuojamos statybos ribos 7,62 m, 7,09 m ir 7,89 m tai atitinka II ugniai atsparumo laipsnį, įvertinus, kad mažiau kaip 100 m atstumu nuo planuojamos užstatymo zonos yra gaisrinis hidrantas, kur atstumai mažinami 20 proc., reikia išlaikyti 6,4 m atstumą tarp gretimuose sklypuose galimų statybos ribų.

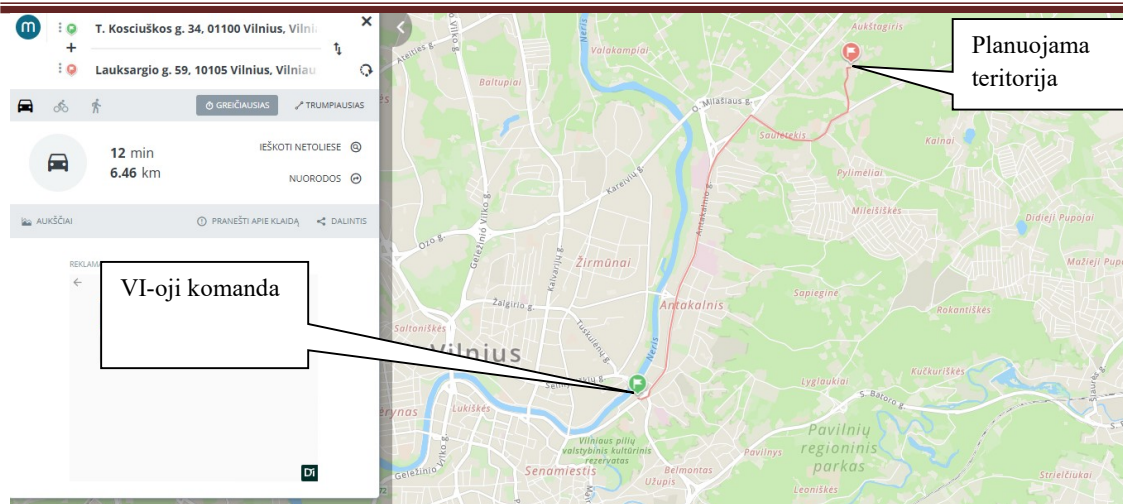
#### Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

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

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

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, VI-oji komanda, T. Kosčiuškos g. 34, Vilniuje.  
Atstumas – 6,46 km, atvykimo laikas – 12 min.



Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt)

### Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai

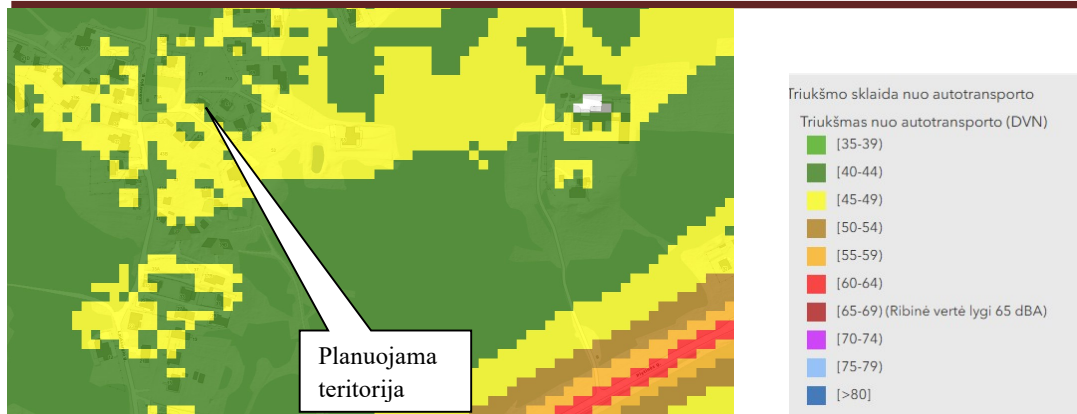
Analizuojant planuojamos, nagrinėjamos bei aplinkinės teritorijos užstatymą bei planuojamos teritorijos vystymo tendencijas, matome, kad planuojama teritorija ir gretimybės yra esama arba numatyta kaip urbanizuojama teritorija. Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai – natūralūs gamtos bei dirbtiniai veiksniai, taip pat gyvenimo ir elgesio įpročiai, dėl kurių poveikio atsiranda rizika visų gyventojų ar atskirų jų grupių sveikatai.

Atsižvelgiant į esamą gretimos bei planuojamos teritorijos paskirtį, bendrojo plano sprendinius, planuojami sprendiniai, jų įgyvendinimas – nedarys jokio neigiamo poveikio visuomenės sveikatai, aplinkai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo Nr. IX-886, 25 straipsniu, „Fiziniai ir juridiniai asmenys, rengdami planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo, teritorijų planavimo dokumentus ir statinių projektus, įstatymų nustatyta tvarka atlieka poveikio visuomenės sveikatai vertinimą“.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymu „Dėl Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų nustatymo ir tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ Nr. V-474, parašyta, kad planuojamos veiklos sveikatos vertinimas atliekamas, kai Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytais atvejais yra planuojamos ūkinės veiklos rūšys, kurioms turi būti nustatomos arba tikslinamos sanitarinės apsaugos zonų ribos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu, tačiau joms nustatyti ar tikslinti neatliekamas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka.

Kadangi planuojama ir gretima teritorija jau yra gyvenamosios teritorijos, galima teigti, kad esama ir planuojama gyvenamoji aplinka atitinka jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, garso, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių leistinus dydžius, bus pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis, nebus sveikatai kenksmingų atliekų; nagrinėja teritorija rytinėje pusėje ribojasi su miško sklypu, kas užtikrina, kad augalija nesukelia toksinio poveikio sveikatai; yra sudarytos tinkamos higienos sąlygos ir režimas gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose; užtikrintas natūralus patalpų ir teritorijų apšvietimas; užtikrintas gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras; planuojamai veiklai nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Todėl planuojamos veiklos sveikatos vertinimas nėra atliekamas.

Esamas automobilių sukeliama triukšmo lygis dienos, vakaro, nakties metu, planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 40dBA iki 49 dBA ir neviršija maksimalaus garso slėgio lygio ribinių verčių nustatytų HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai:



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

Planuojamas sklypas yra aprūpintas vandeniu iš sklype esančio vandens gręžinio. Todėl galima teigti, kad esamas geriamojo vandens šaltinis atitinka požeminio vandens baseinų rizikos vertinimo, atlikto Geriamojo vandens tiekimo grandinės rizikos vertinimo ir valdymo reikalavimų apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. V-385/D1-91 „Dėl Geriamojo vandens tiekimo grandinės rizikos vertinimo ir valdymo reikalavimų aprašo patvirtinimo“, nustatytą tvarką. Esamas vandens gręžinys užtikrina nuolatinę geriamojo vandens saugą ir nekelia pavojaus žmonių sveikatai, atsižvelgiant į geriamojo vandens tiekimo sistemų alternatyvų rizikos veiksnius.

Kadangi planuojama teritorija yra urbanizuota ir yra apsupta gyvenamosios teritorijos, šalia nėra stambių gamybos, pramonės ir komercinių objektų galima teigti, kad kvapai atitinka Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“, reikalavimus.

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

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

Esama užstatymas nekeičiamas, todėl susisiekimo sistema nekeičiama, transporto srutai išlieka nepakitę. Triukšmas neviršija Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių lygių planuojamojoje teritorijoje.

Kadangi planuojama teritorija yra urbanizuota ir yra apsupta gyvenamosios teritorijos. Planuojamame sklype nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statiniai neteršia aplinkos. Esama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi. Užtikrinama, kad planuojamos teritorijos dirvožemio užterštumas pavojingomis cheminėmis medžiagomis, neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos

sveikatos apsaugos ministro 2004 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. V-114 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių verčių.

Esamo statinio insoliacija atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimus: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

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

Formuojamame sklype yra užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

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

Planuojama teritorija yra pastatyta kvartale.

### **Karuomenės vado reikalavimai:**

1) rengiant detalų planą, vadovaujama Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, kadastro registro duomenimis, Vilniaus miesto bendruoju planu;

2) vykdomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (taip pat ir 14, 15, 16, 118, 119, 120, 132, 133, 134, 135 straipsnių nuostatos). Plano sprendiniai nebloginą 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;

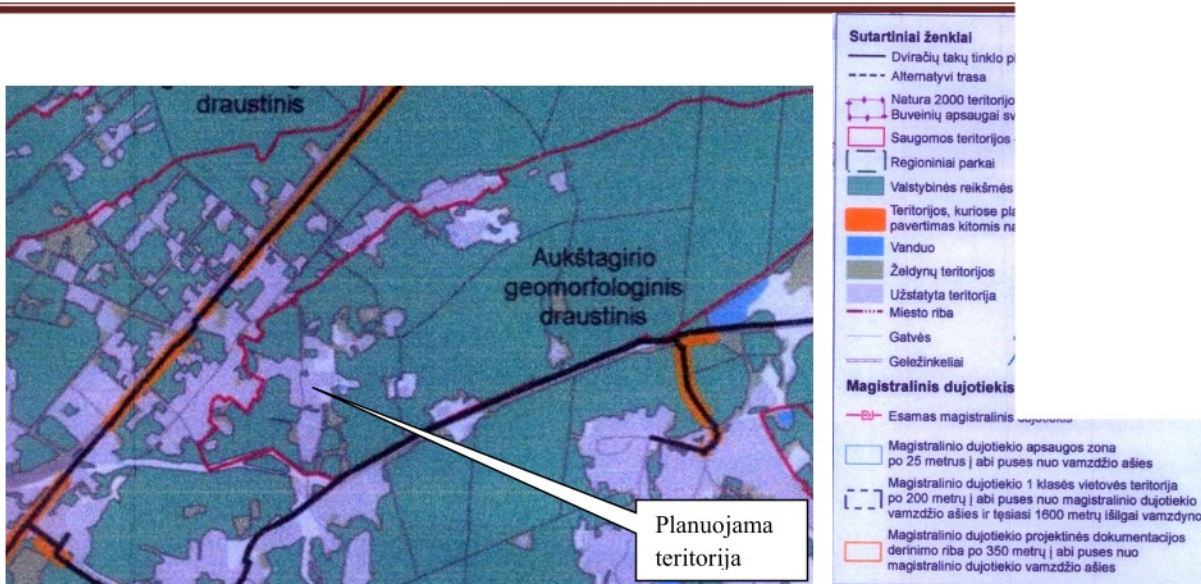
3) vykdomos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ nuostatos;

4) vykdomos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 626 „Dėl Informacijos apie Lietuvos Respublikos teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, gali būti taikomi vėjo elektrinių projektavimo ir statybos apribojimai, teikimo ir vėjo elektrinių projektavimo bei statybos vietų šiose teritorijose derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatos;

5) planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapių ir jo būsimų pakeitimų (<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/52fb4fc1d58011e59019a599c5cbd673?jfwid=-fxdp80pu>) teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl plano sprendiniuose reikėtų nurodyti, kad planuojamame sklype yra nustatyta Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyriaus antro skirsnio 135 str. minima teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, apsaugos zona.

### **Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų įvertinimas:**

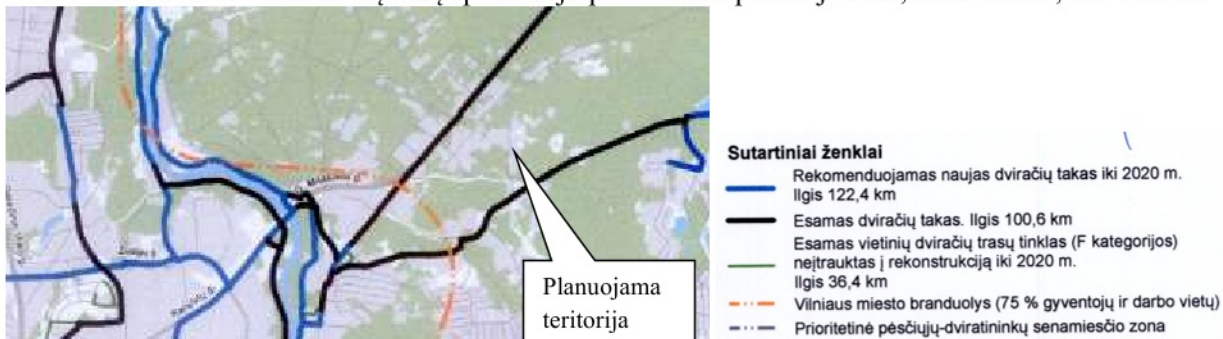
1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11:



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

Šalia planuojamo sklypo, Lauksargio gatvės atšakose nenumatyta dviračių takų tinklo plėtra.

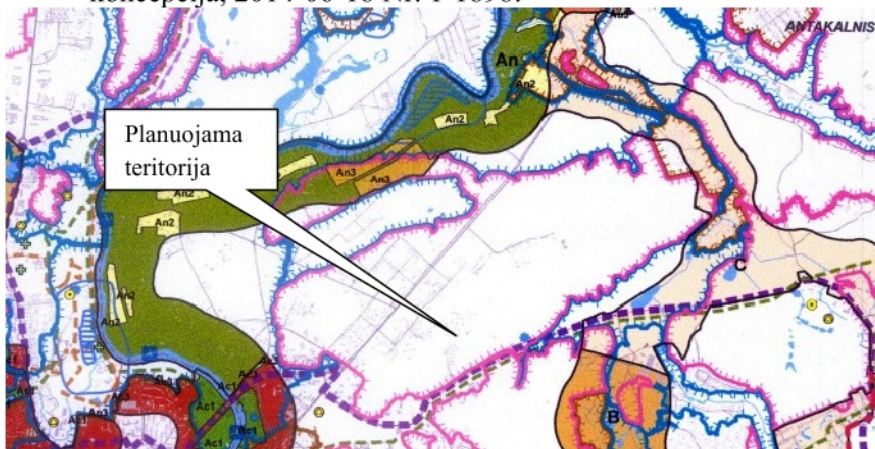
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11, Nr. 1-1572:



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

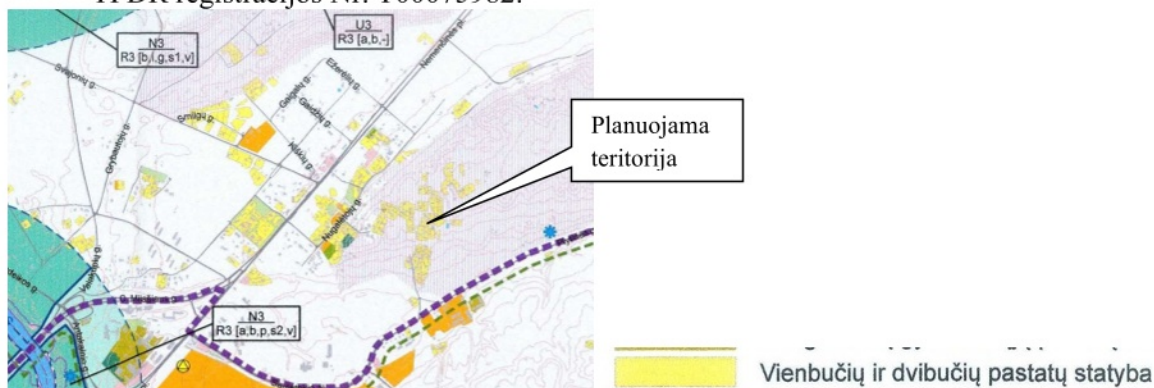
Šalia planuojamo sklypo, Lauksargio gatvės atšakose nenumatyta dviračių takų tinklo plėtra.

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



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

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



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

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



**3. ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA**



3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų) galimas.

3.2. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).

3.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių.

3.4. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

6. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-23144:

