

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

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

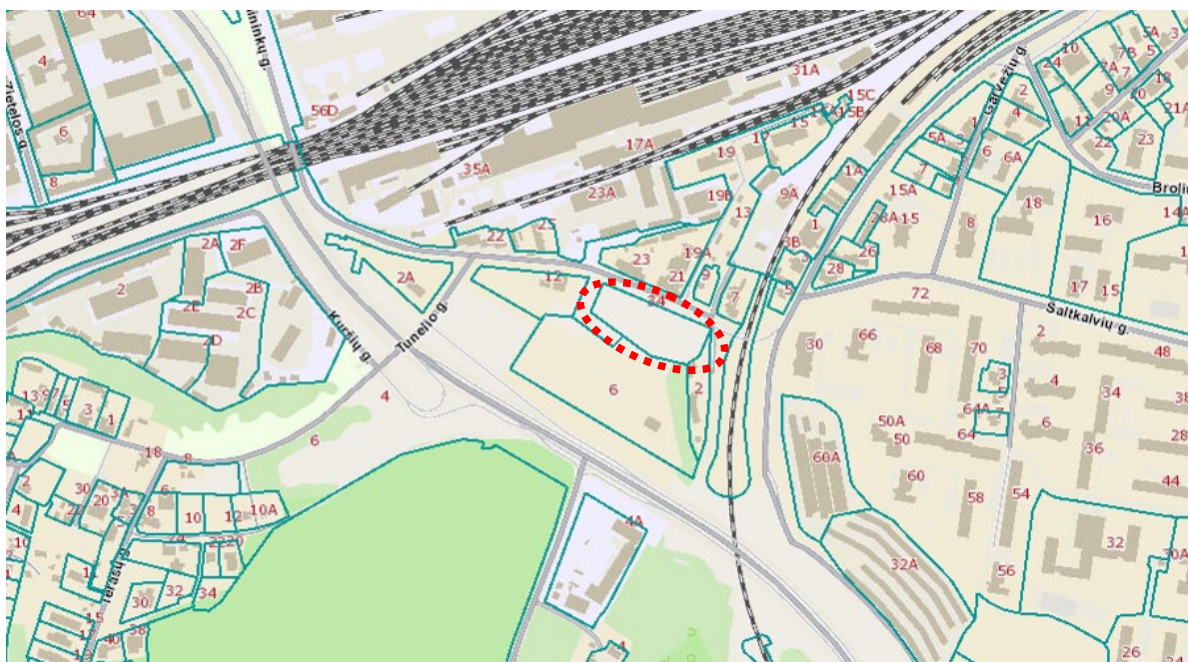
KOMPLEKSAS: SMA 21/ 23

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

SPRENDINIAI

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
Atest. Nr. 1107, NKVA 0351

PDV: V M – B
Atest. Nr. 1904

TURINYS:

Bendroji dalis

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. Pagrindinis brėžinys, M 1:500

Priedai

01. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-10-02 raštas Nr. A679-264/25 „Dėl detaliojo plano koregavimo sprendinių peržiūros ir viešinimo (Prūsų g. 34)“
02. Urbanistinio ir gamtinio konteksto analizė
03. Užstatymo koncepcija - vizija (aut. UAB „Architektūros kūrybinė grupė“)
04. Urbanistinio maketo fotofiksacija
05. Užstatymo vizijos ir esamos būklės palyginimas 3D Vilnius modelyje
06. Triukšmo vertinimo ataskaita (aut. MB „Ekoamicus“)
07. Žvalgybinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita (aut. UAB „Geotestus“)
08. 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 (kadastru Nr. 0101/0070:139). Sprendiniai	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/ 23	AR-2	16

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). Sprendiniai	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/ 23	AR-3	16

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 m².

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 sienučių, 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“). Statybos

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). Sprendiniai	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/ 23	AR-4	16

projekto stadijose vertinamas užstatymo ir viešosios erdvės (gatvės) santykis, užtikrinant Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 str. 1 d. numatytus architektūros kokybės kriterijus.

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 bendruoju 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 2024-10-21 Nr. A676-136/24(2.15.1.21E-TPS) planavimo sąlygomis, detalioju 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 pravažiuoju, 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 (lp) 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 detalioju 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 koridoriumi* 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

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). Sprendiniai	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/ 23	AR-5	16

daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijai. Sklypo apželdinimo sprendiniai bus konkretizuojami statinių projekto rengimo stadijoje, formuojant kokybišką priklausomą želdyną.

3) įvertinti esamus medžius, atliekant taksaciją

Pagal suderintą topografiją, paslaugos Nr. TIIIS1-20240422-023290, 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 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) punktų 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 planuojamas 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 gretimybėse 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.

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). Sprendiniai	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/ 23	AR-6	16

Triukšmo ir vibracijos lygio matavimai ir skaičiavimai atsižvelgiant į artimas Tūkstantmečio g. ir geležinkelio atkarpas ir vykdomas veiktas.

Atliktas kraštovaizdžio ir erdvinės struktūros vertinimas, pateikiamas priede Nr. 01 „Urbanistinio ir gamtinio konteksto analizė“. Priede Nr. 02 pateikiama priešprojektinių pasiūlymų – 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 sukiamas 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 užtikrinama trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga. 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 detaliuoju 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. Iešmininkų g. susisiekimo sprendiniai rekomendacinio pobūdžio ir tikslinami rengiant gatvės projektus.

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

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). Sprendiniai	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/ 23	AR-7	16

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

- Ivertinus 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.

Statinio 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 nenumatomi.

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

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). Sprendiniai	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/ 23	AR-8	16

vartotojų elektros įrenginių įrengimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Energetikos įstatymu (2002-05-16, IX-884).

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 planuojamoje teritorijoje esamų vandens tiekimo įvadų. Iešmininkų gatvėje nutiestas magistralinis d 450 mm vandens tiekimo tinklas, kurio apsaugos zona į planuojamą teritoriją nepatenka (vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2025-05-15 pakeitimo įstatymu Nr. XV-199).

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 regulatoriai 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 hydrantai 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 šalintuvai. 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 švarių 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%.

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). Sprendiniai	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/ 23	AR-9	16

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“.

- 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 stadijoje bus gautos prisijungimo/ naujų tinklų projektavimo ar esamų tinklų perkėlimo/ rekonstravimo sąlygos, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nenustatomi 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 „Miesto gijos“ (iki 2025-07-31 buv. 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.

Detalioju 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 stadijoje (PP/ TDP). VMS interaktyvaus žemėlapiu duomenimis kaimyniniame

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). Sprendiniai	K-VT-13-24-948 SMA-21/ 23	Lapas AR-10	Lapų 16
---------	---	------------------------------	----------------	------------

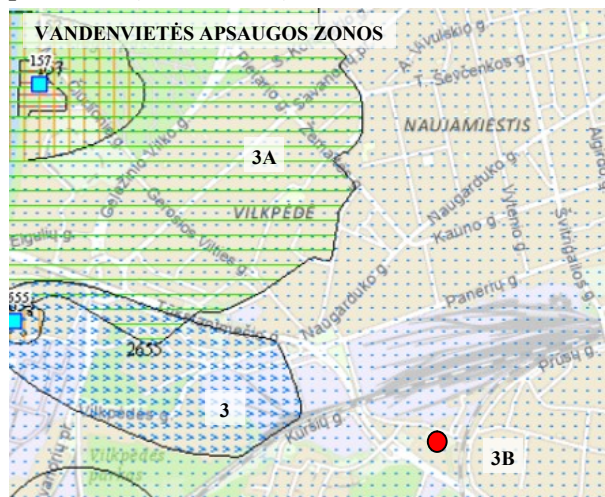
sklype Iešmininkų g. 2 inventorizuotas 60 cm skersmens karpotasis beržas, kuris VMS tarybos 2024-11-27 sprendimu Nr. 1-27 paskelbtas saugotinu; Pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėta šaknų apsaugos zona, kuri planuojamos teritorijos nesiekia. Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Vilniaus miesto 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%.

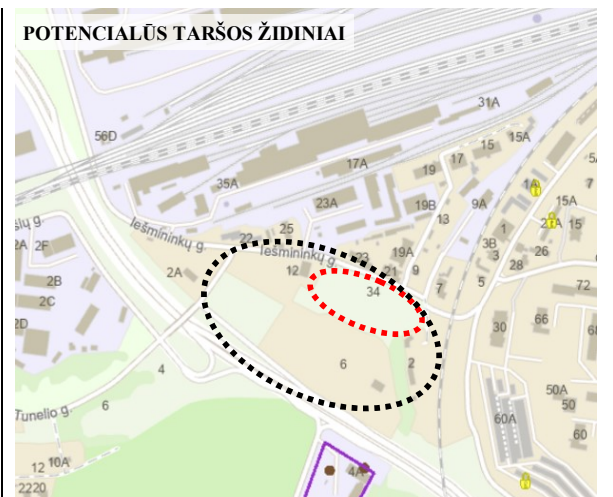
Planuojama teritorija pietuose ribojasi su Bendrojo plano brėžiniuose pažymėtais geomorfologiniais elementais – šlaitais, kurie identifikuoti kaip *natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°*. Atliktos urbanistinės ir gamtinės konteksto analizės bei žvalgybinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų (žr. prieduose) rezultatais nustatyta, kad planuojamos teritorijos reljefo pokyčiai yra stipriai susiję su antropogentine 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 žemėlapio fragmentas; lgt.lt/epaslaugos



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

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). Sprendiniai	K-VT-13-24-948 SMA-21/ 23	Lapas AR-11	Lapų 16
---------	---	------------------------------	----------------	------------

- 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, 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 stadijoje, 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 stadijoje 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 stadijoje, 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 išliks 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 užtvara, kurios parametrai (absorbcinės savybės, ploto masė ir konfiguracija) gali būti keičiami statinių projektų metu, tačiau efektyvumas turi būti įrodomas atliekant papildomą triukšmo sklaidos modeliavimą; planuojama akustinės sienos vieta (tikslinama PP/ TDP) pažymėta Pagrindiniame brėžinyje.*

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). Sprendiniai	K-VT-13-24-948 SMA-21/ 23	Lapas AR-12	Lapų 16
---------	---	------------------------------	----------------	------------

- statinių projekto rengimo etape numatyti garsą slopinančių fasadų, stogų, ir kt. išorinių atitvarų sprendimus;
- 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 gyvasienes 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 šiaurės rytuose esančio geležinkelio atšakos triukšmo viršijimų gyvenamojoje aplinkoje nei vienu paros laikotarpiu neprognozuojama.

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, benzenu, 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/m³); kietųjų dalelių KD10 – 15,69 - 23,01 (ribinė vertė - 40 µg/m³); kietųjų dalelių KD2,5 – 8,53 – 10,86 (ribinė vertė - 20 µg/m³); azoto dioksido (NO₂) – 15,07 – 30,8 (ribinė vertė - 40 µg/m³); sieros dioksido (SO₂) – 6,4 – 6,9 (ribinė vertė - 20 µg/m³); lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija – 0,031 – 0,036 µg/m³. 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

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). Sprendiniai	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/ 23	AR-13	16

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.

- 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 CO₂. 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. Statinių projektu bus konkretizuojama pastatų statybos vieta, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių. Priešgaisriniai

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). Sprendiniai	K-VT-13-24-948 SMA-21/ 23	Lapas AR-14	Lapų 16
DP				

privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami 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 - ≤ 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 statiniais 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 (kadastru Nr. 0101/0070:139). Sprendiniai	K-VT-13-24-948	Lapas	Lapų
DP		SMA-21/ 23	AR-15	16

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 specialiųjų 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 ≤ 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 neprieštaruoja 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, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio 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). Sprendiniai	K-VT-13-24-948 SMA-21/ 23	Lapas AR-16	Lapų 16
---------	---	------------------------------	----------------	------------