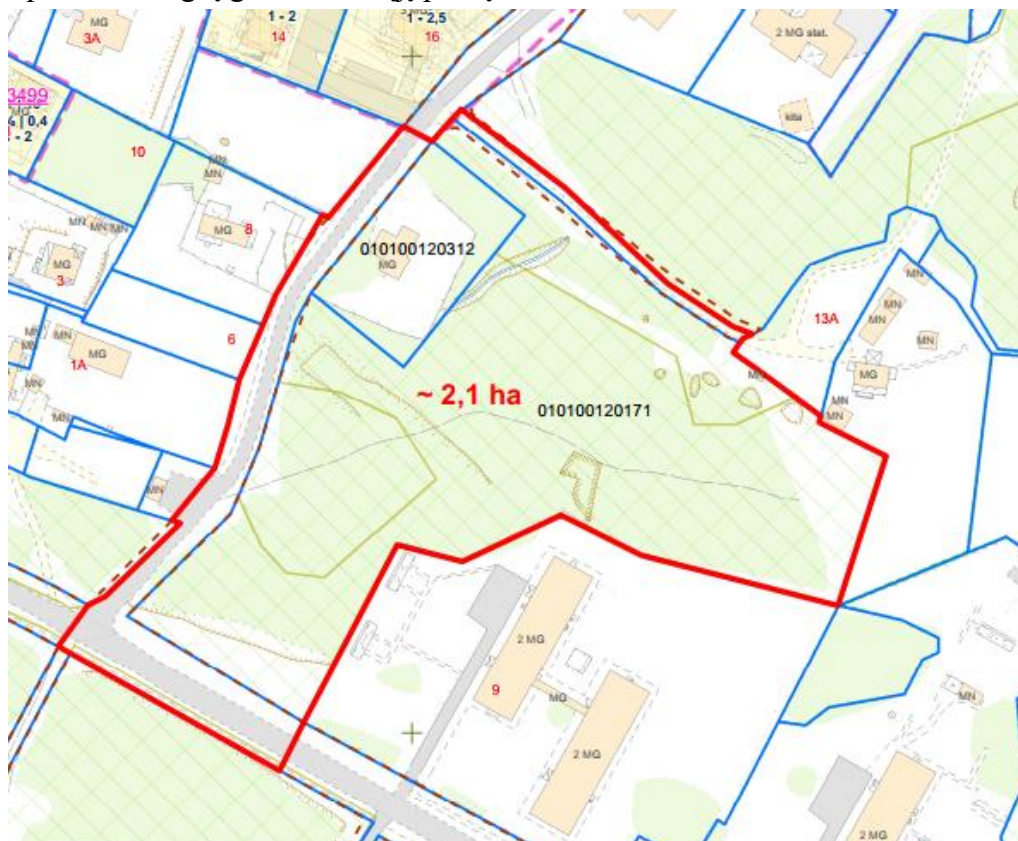


## APIE 2,1 HA TERITORIJOS PRIE GERVUOGIŲ GATVĖS DETALUSIS PLANAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

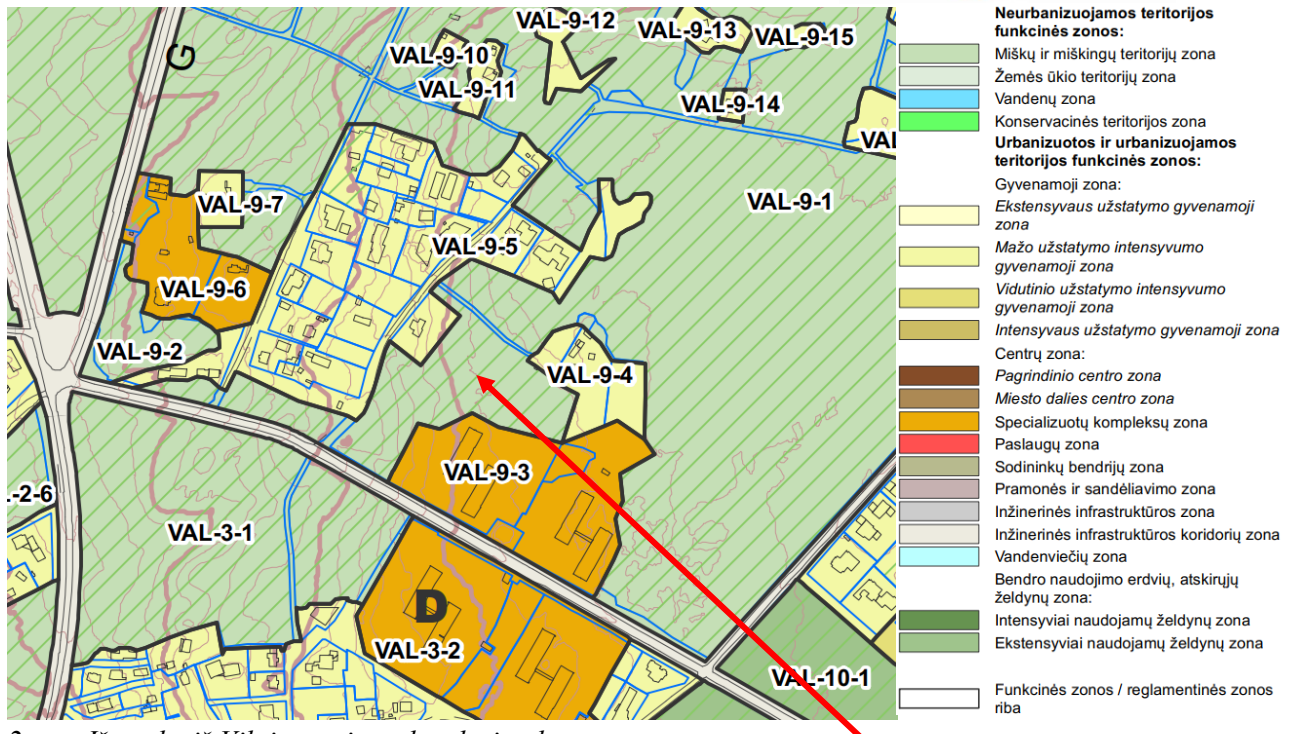
Rengiamo detaliojo plano planuojamą teritoriją sudaro 1,5641 ha miškų ūkio paskirties, rekreacinių miškų naudojimo būdo žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0012:171), esantis Vilniaus m. sav., Antakalnio seniūnija ir kitos paskirties, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0012:312), esantis Vilniaus m., Gervuogių g. 3.

Rengiant Detalųjį planą, planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu, pagrindinis tikslas suformuoti gatvių raudonąsias linijas, padalinti žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0012:171) į du sklypus, atidalintame sklype paversti miško paskirties žemę kitomis naudmenomis, pakeisti žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties, nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdą bei teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 244 p. Detaliųjų planų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis teikti savivaldybei pasiūlymus dėl detaliųjų planų rengimo, keitimo, koregavimo ir (ar) finansavimo. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2022-08-16 priėmė sprendimą rengti apie 2,1 ha teritorijos prie Gervuogių gatvės detalųjį planą.



1 pav. Ištrauka iš Planavimo darbų programos



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

Pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) sprendinius dalis planuojamos teritorijos patenka į Mažo užstatymo intensyvumo zoną, dalis planuojamos teritorijos patenka į Miškų ir miškingų teritorijų zoną.

Planuojamai teritorijai taikomi Bendrojo plano tekstiniai reglamentai: 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema

Apie 2,1 ha teritorijos prie Gervuogių gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu  
Konkretizuoti sprendiniai

Pagal Bendrojo plano sprendinius dalis planuojamos teritorijos (žemės sklypas Nr. 3) patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritoriją. Likusi planuojama teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, silpną gamtinio karkaso teritoriją.

## **Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai**

### **Planuojamo sklypo Nr. 1:**

Plotas - 953 m<sup>2</sup> :

1A – 560 m<sup>2</sup> ploto valstybinė miško žemės patikėjimo teise valdoma Vilniaus miesto savivaldybės paverčiama kitomis naudmenomis vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 p.,

1B – 393 m<sup>2</sup> ploto valstybinė žemė, esamas privažiavimas prie namų valdų žemės sklypų;

*Teritorijos naudojimo tipas* – Techninės infrastruktūros koridorius (TK);

*Žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius - ;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Pastatais užstatomas plotas -;

Apželdinamas plotas – ;

### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

### **Žemės sklype planuojami servitutai:**

*S1 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.0953 ha) – tarnaujantis (215), S1 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0953 ha) – tarnaujantis (222).*

### **Planuojamo sklypo Nr. 2:**

Plotas - 15081 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – Miškai ir miškingos teritorijos (MI);

*Žemės naudojimo paskirtis* – miškų ūkio paskirties žemės (M);

*Žemės naudojimo būdas* – rekreacinių miškų sklypai (M2);

Pastatų aukštų skaičius - ;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Pastatais užstatomas plotas -;

Apželdinamas plotas - ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

*Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Esamo sklypo Nr. 3:**

Plotas - 2000 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

*Žemės naudojimo paskirtis* - kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis.

Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;

Maksimali statinio altitudė - 133,50;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;

Užstatymo tankis - ≤ 20%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 35 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Planuojamo sklypo Nr. 4:**

Plotas - 1681 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – Techninės infrastruktūros koridorius (TK);

*Žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius - ;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Pastatais užstatomas plotas -;

Apželdinamas plotas – ;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*S4 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų*

*taku (plotas – 0.1681 ha) – tarnaujantis (215), S4 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,1681ha) – tarnaujantis (222).*

### **Planuojamo sklypo Nr. 5:**

Plotas - 1234 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – Techninės infrastruktūros koridorius (TK);

*Žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė (KT);

*Žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Pastatų aukštų skaičius - ;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Pastatais užstatomas plotas -;

Apželdinamas plotas – ;

### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

### **Žemės sklype planuojami servitutai:**

*S5 – kelio servitutas – teisės važiuoti transporto priemonėmis, teisės naudotis pėsčiųjų taku (plotas – 0.1234 ha) – tarnaujantis (215), S5 - inžinerinių tinklų servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,1234 ha) – tarnaujantis (222).*

### **Teritorijos naudojimo būdo turinys:**

Sklypas Nr. 1, 4, 5 – **I2** – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypai - žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams.

Sklypas Nr. 2 **M2** – rekreacinių miškų sklypas - Miško parkai, miesto miškai, valstybinių parkų rekreaciniai miško sklypai ir kiti miškai, naudojami gyventojų poilsiui.

Į planuojamą teritoriją patenkanti valstybinės reikšmės miško žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0012:171) patikėjimo teise valdo Vilniaus miesto savivaldybė. Vadovaujantis LR miškų įstatymo 11 str. 1 p. 2 p. p. miškų ūkio paskirties žemės sklypo dalis Nr. 1A (560 kv.m.) yra verčiama kitomis naudmenomis, skirtomis *inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti.*

Planuojamuose žemės sklypuose statyba nenumatoma.

Esamas sklypas Nr. 3 **G1** – kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas, kuriame yra esamas pastatas – vienbutis gyvenamasis namas. Žemės sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

### **Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Apie 2,1 ha teritorijos prie Gervuogių gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu Konkretizuoti sprendiniai

Statybos zona ir statybos riba žemės sklype Nr. 3 planuojama ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu iki sklypo ribos.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nepatenkančiuose į gamtinio karkaso teritorija - ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto, sklypuose patenkančiuose į gamtinio karkaso teritorija - ne mažiau kaip 35 % sklypo ploto.

### **Teritorijai taikomi apribojimai**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

#### **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

*<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;;*

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

#### **Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - sklypas Nr. 2.**

#### **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – sklypas Nr. 3, 4, 5.**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi. Kertami medžiai nustatomi statybos projekto sprendiniuose, o esamų medžių šalinimas galimas tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.

Saugotini vertingi medžiai turi būti išsaugoti, o dėl kitų želdinių sprendžiama projektinių pasiūlymų stadijoje.

Vadovaujantis LR miškų įstatymo (toliau – Įstatymas) 11 str. 1 dalies 2 punktu, miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis *inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekiimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti.*

Kitomis naudmenomis paverčiama rekreacinių miškų paskirties žemė priskiriama II miškų grupei (specialiosios paskirties miškai, rekreaciniai miškai). Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 2 dalies 4 p. paversti miško žemę kitomis naudmenomis draudžiama *kituose miškuose, esančiuose vieno kilometro atstumu nuo Baltijos jūros ir Kuršių marių, II grupės rekreaciniuose miškuose ir III grupės vandens telkinių apsaugos zonų, laukų apsauginiuose ir valstybinių parkų apsaugos zonų miškuose, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 1, 2, 3, 7, 8, 9 punktuose nurodytus atvejus <...>.* Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis neprieštaruja teisės aktų nuostatomis.

Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 4 dalimi *Šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nenurodytuose miškuose miško žemę paversti kitomis naudmenomis leidžiama, jeigu šio straipsnio 1 dalies 1–6, 8 punktuose*

*nurodyti atvejai yra numatyti bendruosiuose planuose ar valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentuose. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius miškų ūkio paskirties žemės sklypas patenka į Miškų ir miškingų teritorijų funkcinę zoną (neurbanizuojama teritorija). Šioje zonoje vienas iš galimų žemės naudojimo būdų yra I2 – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (2 pav.). Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis neprieštaruja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams.*

*Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 6 dalimi **Miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.***

*Vadovaujantis šio Įstatymo 11 str. 8 dalimi, **Asmenys, inicijuojantys valstybinės miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, privalo į valstybės biudžetą sumokėti piniginę kompensaciją, kurią sudaro kitomis naudmenomis paverčiamos miško žemės sklypo vertė rinkos kainomis, jame augančio medyno įveisimo ir išauginimo iki amžiaus, kurį šis medynas pasiekė pavertimo kitomis naudmenomis metu, išlaidos ir prarasto medienos prieaugio, kurį šis medynas sukauptų iki nustatyto pagrindinių kirtimų amžiaus, vertė nenukirsto miško kainomis. Miško žemę paverčiant kitomis naudmenomis, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 8 punkte numatytą atvejį, III grupės miškuose, mokama dvigubo dydžio piniginei kompensacija, II grupės miškuose – trigubo dydžio piniginei kompensacija. Reikalavimas sumokėti piniginę kompensaciją netaikomas už tą kitomis naudmenomis paverčiamos miško žemės dalį, kurioje formuojami atskirieji želdynai ir (ar) įrengiamos kapinės, taip pat kurioje įgyvendinami ypatingos valstybinės svarbos krašto apsaugos srities projektai.***

*Detaliojo plano sprendiniai gali būti įgyvendinami tik iniciatoriui sumokėjus piniginę kompensaciją už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis.*

*Kitomis naudmenomis paverčiama 0,0560 ha miško žemės sklypo (planuojama žemės sklypo dalis Nr. 1A) ir suformuojamas kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas Nr. 1, kuris skirtas suplanuoti patekimą – įvažiavimą į žemės sklypus (kad. Nr. 0101/0012:0397, kad. Nr. 0101/0012:0395, kad. Nr. 0101/0012:0354), esančius Gervuogių g. 13, 13A.*

*Keičiant miško žemės naudmenas kitomis naudmenomis gatvės statybos projekto metu vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta kompensavimo už kertamus želdinius tvarka.*

## **INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

### **Vandentiekis ir nuotekų šalinimas**

*Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandentiekio, nuotekų tinklai.*

*Pagal 2022-10-12 išduotas UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG245597:*

*Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d160 mm vandentiekio tinklų Lakštingalų g. ir/arba nuo esamų d110 mm vandentiekio tinklų Gervuogių g.*

*Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d400 mm nuotekų tinklus Lakštingalų g., šul. Nr. 21, x=6066859, y=585411, (atstumas ~ 0,45 km).*

*Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Lakštingalų g., Gervuogių g.*

*Vandentieki ir nuotekų tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitutai.*

## Elektros energijos, dujų tiekimas

Planuojamos teritorijos Gervuogių gatvėje yra nutiesti požeminiai elektros tinklai. Elektros tinklams nustatyti inžinerinių tinklų servitutai.

## Lietaus nuvedimas

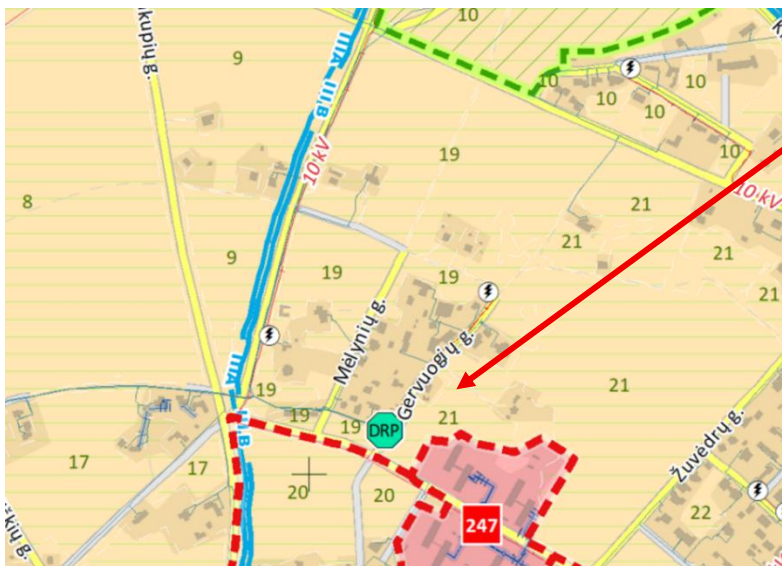
Centralizuotų lietaus surinkimo tinklų planuojamoje teritorijoje ir greta jos šiuo metu nėra.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%. 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.

## Šilumos tiekimas

Šildymo reglamentas – planuojama teritorija patenka į konkurencinę zoną. Galimi šildymo būdai yra vartojant gamtines dujas, geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.



### 2. Konkurencinė zona

Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš CŠT sistemos arba iš individualių šilumos gamybos įrenginių ar vietinių katilinių, kūrenamų dujomis, išskyrus reglamente nurodytas išimtis.

2.1. Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių katilinių. Nauji vartotojai, prieš pasirinkdami šildymo būdą, privalo keiptis į šilumos tiekėją dėl prijungimo prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų galimybių įvertinimo.

2.2. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atsijungiant nuo šilumos tiekimo tinklų) išskyrus CŠT zonų reglamente numatytus atvejus, yra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų.

2.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto kuro katilinių, išskyrus 2.3.1 - 2.3.2 punktuose aprašytas išimtis:

2.3.1. Jeigu šilumos tiekėjas, atlikęs individualių techninių galimybių įvertinimą, pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos ir (ar) užtikrinti šiam vartotojui patikimą šilumos tiekimą (pvz., nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šio vartotojo prijungimas turės neigiamą įtaką kitų vartotojų aprūpinimui šiluma. Kai, šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais, naujo vartotojo prijungimas yra techniškai įmanomas, tačiau didina šilumos kainą kitiems vartotojams, šilumos tiekėjas gali pasiūlyti vartotojui sumokėti individualiai nustatyto dydžio prijungimo prie šilumos tinklų įmoką.

2.3.2. 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.

2.3.3. Jei kyla kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos.

2.3.1. - 2.3.3. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystąjį kurą, krosninį kurą, anglį.

4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo (TPDR registracijos Nr. T00095476)

Apie 2,1 ha teritorijos prie Gervuogių gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu  
Konkretizuoti sprendiniai

### **Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas**

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Pagal Bendrojo plano sprendinius dalis planuojamos teritorijos (žemės sklypas Nr. 3) patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritoriją. Likusi planuojama teritorija patenka į mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą, silpną gamtinio karkaso teritoriją (3 pav.).

Esamam sklypui Nr. 3 taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 35% esamame žemės sklype Nr. 3.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

### **Higieninių reikalavimų vertinimas**

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Aplinkos triukšmo padidėjimas nenumatomas.

Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikštes ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

### **Priešgaisriniai reikalavimai**

Pastatų statyba planuojamoje teritorijoje nenumatoma, todėl lauko gaisrų gesinimas neplanuojamas.

### **Susisiekimo sistema**

Privažiavimo kelio plotis prie esamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

D kategorijos gatvės - *lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.*

Apie 2,1 ha teritorijos prie Gervuogių gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu Konkretizuoti sprendiniai

Ds kategorijos gatvės - *taikoma esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose.*

Planuojama teritorija vakarinėje pusėje ribojasi su Ds kategorijos Gervuogių gatve, iš kurios planuojamas įvažiavimas į esamus žemės sklypus. Ds kategorijos Gervuogių gatvei nustatomos raudonosios linijos, atstumas tarp kurių yra ne mažesnis kaip 9 metrai, siekiant maksimaliai išsaugoti mišką. Šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje planuojamas Ds kategorijos akligatvis, kuriam planuojamos ne mažiau 5 metrų pločio raudonosios linijos. Akligatvio gale planuojama automobilių apsisukimo aikštelė 12 m x 12 m. Planuojama gatvė įsijungia į žemės sklype (kad. Nr. 0101/0012:395), esančiame Gervuogių g. 13, esamą servitutą, kuriuo įvažiuojama į žemės sklypą (kad. Nr. 0101/0012:0354). Planuojamas Ds kategorijos akligatvis yra skirta patekimui į tris žemės sklypus (kad. Nr. 0101/0012:0397, kad. Nr. 0101/0012:0395, kad. Nr. 0101/0012:0354), esančius Gervuogių g. 13, 13A. Akligatvis planuojamas valstybinėje žemėje ir dalyje miškų ūkio paskirties sklype. Į planuojamą teritoriją patenkančią valstybinės reikšmės miško žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0012:171) patikėjimo teise valdo Vilniaus miesto savivaldybė. Vadovaujantis LR miškų įstatymo 11 str. 1 p. 2 p. p. miškų ūkio paskirties žemės sklypo dalis Nr. 1A (560 kv.m.) yra verčiama kitomis naudmenomis, skirtomis *inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti.*

Teritorija, patenkanči į Gervuogių ir Lakštingalų gatvių raudonąsias linijas, planuojama atskirais kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypais Nr.4 ir Nr. 5. Lakštingalų gatvė, kaip atskiras inžinerinis statinys, turi registruotas ribas. Šiaurinė ir pietinė ribos sutampa su registruotų sklypų (kad. Nr. 0101/0012:171 ir kad. Nr. 0101/0012:198) ribomis.

Į planuojamą žemės miškų ūkio paskirties žemės sklypą Nr. 2 yra planuojami įvažiavimai, skirti tik aptarnaujančiam transportui, iš kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypų Nr. 4 ir Nr. 5 vakarinėje ir pietinėje pusėse.

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Detaliojo plano rengimo metu specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatomos.

PV Asta Kariniauskienė