

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Bendra informacija

Pavadinimas:

Teritorijos T-08 kvartalo Didžiuosiuose Gulbinuose detaliojo plano koregavimas.

TPD. Nr. K-VT-13-22-471.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. 1-1106 „Dėl T-08 kvartalo Didžiuosiuose Gulbinuose detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas teritorijos T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime detalusis planas (registro Nr. T00060006), pakoreguotas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. A30-2165 „Dėl T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sklypų Nr. 36 ir Nr. 48 sprendinių koregavimo tvirtinimo“ (registro Nr. T00080943).

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Iniciatorius (-iai):

Juridinis asmuo

Projekto rengėjas:

UAB „Regroup projektavimas“,

Teritorijų planavimo vadovas:**Planuojama teritorija:**

Žemės sklypai esantys: Butigėdžio g. 1, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-4611; Butigėdžio g. 2, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-6771; Butigėdžio g. 3, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-6639; Butigėdžio g. 4, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-7647; Butigėdžio g. 5, Vilnius, unik. Nr. 4400-5017-2142; Butigėdžio g. 6, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-6928; Butigėdžio g. 7, Vilnius, unik. Nr. 4400-5016-8051; Butigėdžio g. 8, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-7890; Butigėdžio g. 9, Vilnius, unik. Nr. 4400-5017-1796; Butigėdžio g. 10, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-8100; Butigėdžio g. 11, Vilnius, unik. Nr. 4400-5017-1456; Butigėdžio g. 12, Vilnius, unik. Nr. 4400-4873-4085; Butigėdžio g. 13, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-0045; Butigėdžio g. 14, Vilnius, unik. Nr. 4400-4873-5960; Butigėdžio g. 15, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-2783; Butigėdžio g. 16, Vilnius, unik. Nr. 4400-4873-6025; Butigėdžio g. 17, Vilnius,

unik. Nr. 4400-4875-1675; Butigeidžio g. 18, Vilnius, unik. Nr. 4400-4873-7399; Butigeidžio g. 19, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-0034; Butigeidžio g. 20, Vilnius, unik. Nr. 4400-4874-1002; Butigeidžio g. 21, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-1464; Butigeidžio g. 22, Vilnius, unik. Nr. 4400-4874-1179; Butigeidžio g. 23, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-1264; Butigeidžio g. 24, Vilnius, unik. Nr. 4400-4873-9360; Butigeidžio g. 25, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-1131; Butigeidžio g. 26, Vilnius, unik. Nr. 4400-4874-8652; Butigeidžio g. 27, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-1075; Butigeidžio g. 28, Vilnius, unik. Nr. 4400-4874-9479; Butigeidžio g. 30, Vilnius, unik. Nr. 4400-4874-6598; Butigeidžio g. 32, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-0734; Mažųjų Gulbinų k., Vilniaus m. sav., unik. Nr. 4400-5018-6148; Mažųjų Gulbinų k., Vilniaus m. sav., unik. Nr. 4400-4876-7144; Mažųjų Gulbinų k., Vilniaus m. sav., unik. Nr. 4400-5018-6071.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: nekeičiant žemės sklypų paskirties patikslinti detaliuoju planu nustatytas ir esamas žemės sklypų ribas (juos dalijant ar sujungiant), pakeisti žemės sklypų naudojimo būdus iš atskirųjų želdynų teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, suformuoti reikalingas atskirųjų želdynų ar kitas reikalingų naudojimo būdų teritorijas, pakoreguoti detaliuoju planu numatytą užstatymo tankumą, tipą, kitus pagrindinius naudojimo reglamentus ir nustatyti kitus papildomus naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo pagrindas:

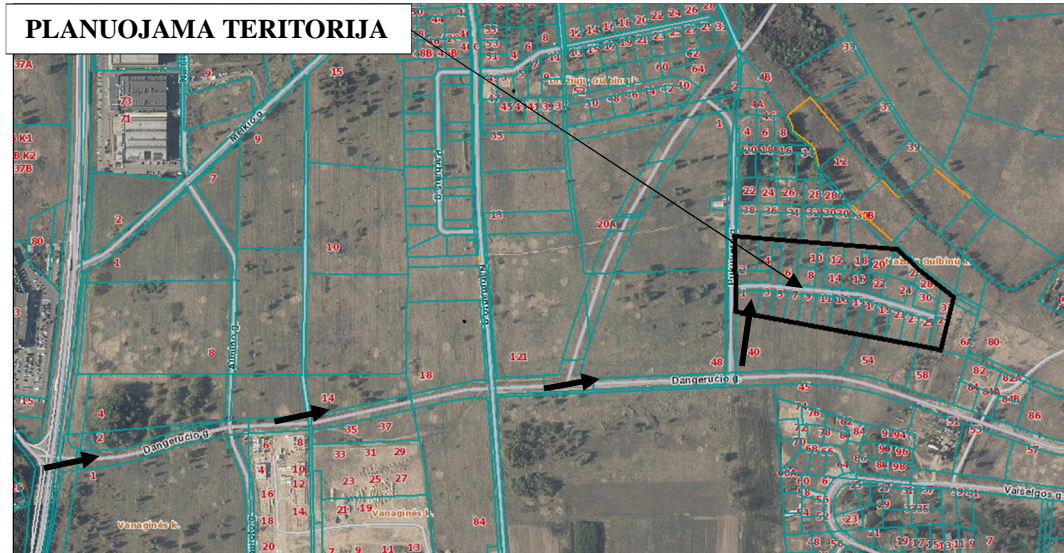
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. sausio 17 d. įsakymas Nr. A30-191/22;

Projektas parengtas vadovaujantis:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022 m. birželio 10 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG228365;
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2022 m. gegužės 27 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG226031;
- UAB "VILNIAUS VANDENYS" 2022 m. birželio 3 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG227329;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2022 m. birželio 2 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG227111;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022 m. birželio 3 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG227240;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022 m. birželio 3 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG227273;
- UAB „GRINDA“ 2023 m. vasario 13 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG263866.

1.2. Esamos būklės įvertinimas

Planuojama teritorija yra prie Butigeidžio ir Pukuvero gatvių, Didžiuosiuose Gulbinuose – šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje, pietvakariniame Gulbino ežero krante, į rytus nuo kelio A14 Vilnius – Utena (1 pav.). Iki planuojamos teritorijos patenkama nuo magistralinio kelio A14 Vilnius – Utena, Dangeručio ir Pukuvero gatvėmis.



1 pav. Patekimo iki planuojamo sklypo schema.

Planuojamos teritorijos plotas – 3,5240 ha.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais, unik. Nr. 4400-5691-0688, 4400-5690-4459, 4400-5690-4415, 4400-5690-4315, 4400-5690-4226, 4400-5682-7759, 4400-5682-7680, 4400-5682-7491 ir LŽF, rytinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais, unik. Nr. 4400-4331-5680 ir 4400-1159-5807, pietinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais, unik. Nr.: 4400-4646-9652, 4400-4484-9552 ir 4400-4485-1981, vakarinėje pusėje su Pukuvero g., unik. Nr. 4400-2736-0978 (2 pav.).

Į planuojamą teritoriją patenkantys žemės sklypai:

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5018-4611

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 1, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1010 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5018-6771

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 2, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0786 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;
Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5018-6639

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 3, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0721 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5018-7647

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 4, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0966 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0183 ha;
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0183 ha.

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5017-2142

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 5, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0759 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5018-6928

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 6, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1672 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0226 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0226 ha.

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5016-8051

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 7, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0797 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5018-7890

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 8, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0685 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5017-1796

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 9, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0834 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5018-8100

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 10, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0974 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0224 ha;

- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0224 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5017-1456

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 11, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Žemės sklypo plotas: 0,1121 ha;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): nėra;
Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4873-4085

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 12, Vilnius;
Žemės sklypo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Žemės sklypo plotas: 0,0977 ha;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;
Kitos daiktinės teisės (servitutai):
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0222 ha;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0222 ha;
Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4875-0045

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 13, Vilnius;
Žemės sklypo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Žemės sklypo plotas: 0,1006 ha;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;
Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4873-5960

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 14, Vilnius;
Žemės sklypo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Žemės sklypo plotas: 0,0685 ha;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;
Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4875-2783

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 15, Vilnius;
Žemės sklypo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Žemės sklypo plotas: 0,0973 ha;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;
Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4873-6025

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 16, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0685 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4875-1675

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 17, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0968 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4873-7399

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 18, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0983 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0061 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0223 ha;

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

(tarnaujantis) – 0,0223 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4875-0034

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 19, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0988 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: nėra;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4874-1002

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 20, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Žemės sklypo plotas: 0,1156 ha;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0127 ha;
Kitos daiktinės teisės (servitutai):
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0274 ha;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0274 ha;
Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4875-1464

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 21, Vilnius;
Žemės sklypo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Žemės sklypo plotas: 0,0945 ha;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;
Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4874-1179

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 22, Vilnius;
Žemės sklypo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Žemės sklypo plotas: 0,0675 ha;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: nėra;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;
Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4875-1264

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 23, Vilnius;
Žemės sklypo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Žemės sklypo plotas: 0,0882 ha;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;
Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4873-9360

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 24, Vilnius;
Žemės sklypo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Žemės sklypo plotas: 0,1091 ha;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;
Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4875-1131

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 25, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0878 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4874-8652

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 26, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1253 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0164 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0069 ha;

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0069 ha;

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0048 ha;

- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0048 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4875-1075

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 27, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0903 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4874-9479

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 28, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0921 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0143 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0068 ha;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0068 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4874-6598

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 30, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0778 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0017 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4875-0734

Žemės sklypo adresas: Butigeidžio g. 32, Vilnius;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0798 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0085 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5018-6148

Žemės sklypo adresas: Mažųjų Gulbinų k., Vilniaus m. sav.;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,1516 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,1516 ha;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,1516 ha;

Nuosavybė: Juridinis asmuo.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-4876-7144

Žemės sklypo adresas: Mažųjų Gulbinų k., Vilniaus m. sav.;

Žemės sklypo paskirtis: kita;

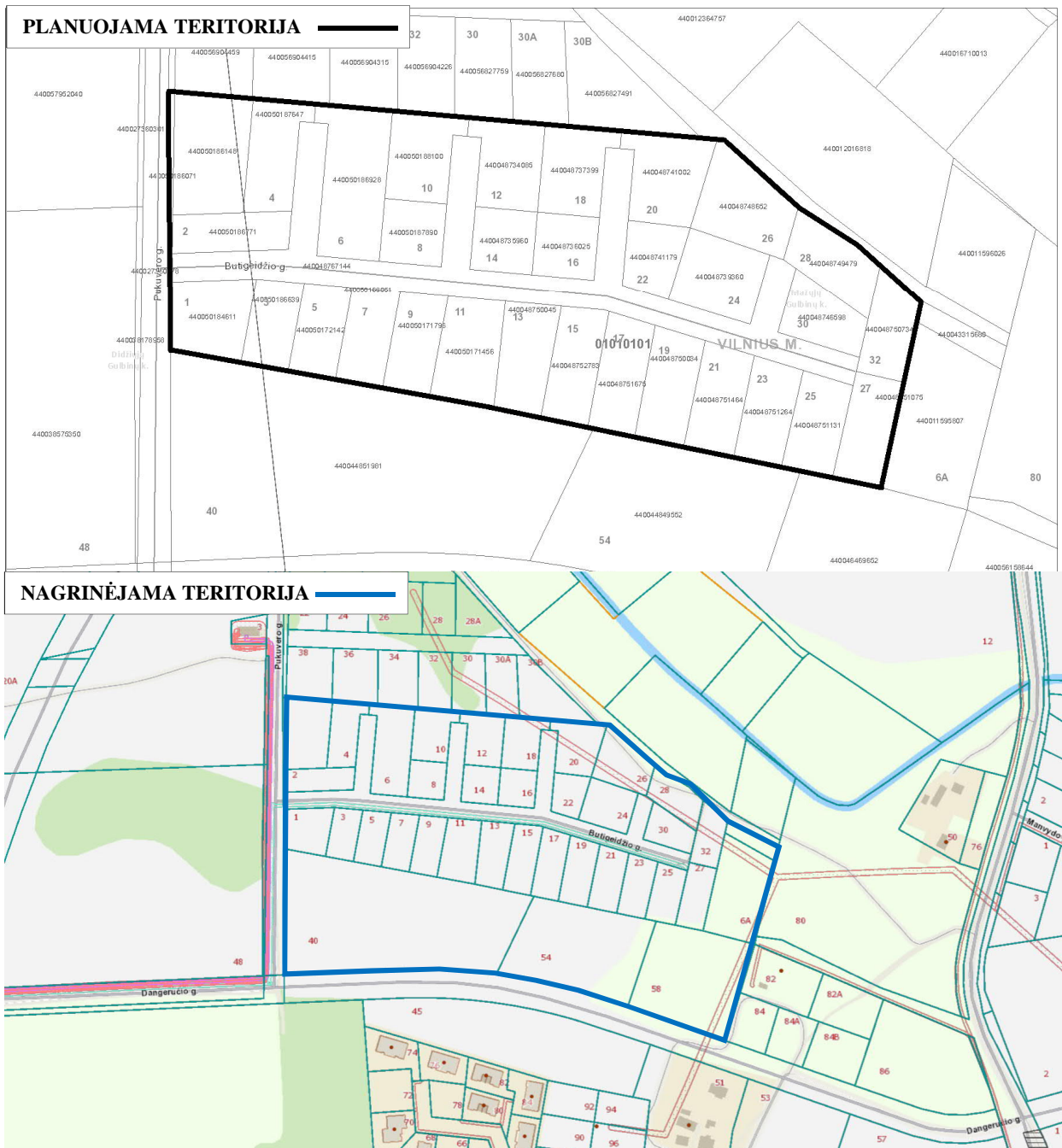
Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,5853 ha;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0061 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): – ;
Nuosavybė: Juridinis asmuo.

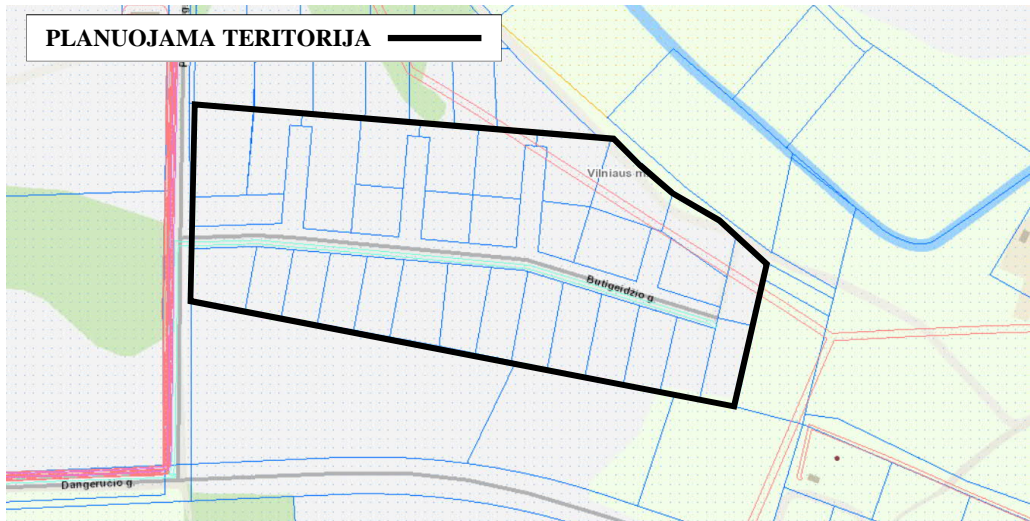


2 pav. Planuojama/nagrinėjama teritorija ir gretimybės (www.geoportal.lt, www.regia.lt duomenys).

Šio detaliojo plano koregavimas vykdomas mažesnėje nei kvartalas teritorijoje, todėl nustatoma nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija: neatitinka kvartalo apibrėžimo, todėl nustatoma nagrinėjama teritorija: kvartalas – planuojama teritorija kartu su gretima teritorija ties Pukvero ir Dangeručio gatvėmis ir gretima želdynų teritorija šiaurės rytų pusėje.

Inžinerinė infrastruktūra

Vadovaujantis *T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinių kaime detaliojo plano sklypų Nr. 36, Nr. 48 sprendinių koregavimu*, planuojamoje teritorijoje buvo numatyta prisijungti prie centralizuotų tinklų: vandentiekio, nuotekų šalinimo, elektros, dujų tiekimo ir suplanuotas lietaus nuvedimas. Centralizuotų tinklų prijungimui, numatyti Butigeidžio gatvėje. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra nutiestas skirstomasis dujotiekis ir elektros oro linija bei registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos (3 pav.).



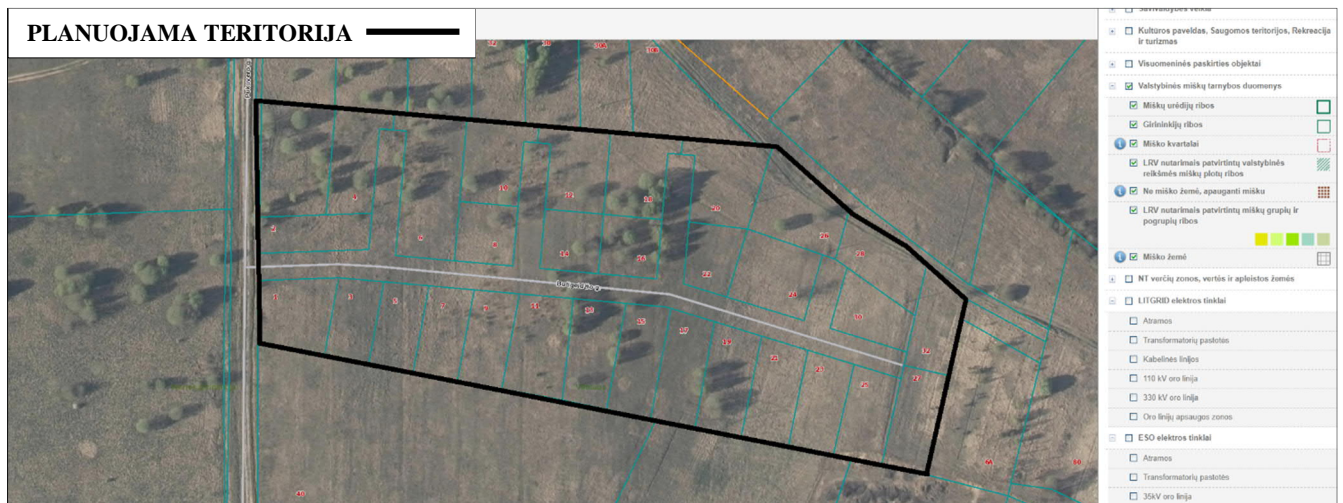
3 pav. Ištrauka iš www.registrucentras.lt

Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo infrastruktūra nėra išvystyta planuojamoje teritorijoje, yra tik natūraliai susiformavę privažiavimai, bei anksčiau suprojektuota Butigeidžio g. (1 pav.). Iki planuojamos teritorijos patenkama nuo magistralinio kelio A14 (Vilnius – Molėtai), privažiuojama Dangeručio ir Pukuvero gatvėmis.

Želdynai

Vadovaujantis miškų tarnybos duomenimis, planuojamoje teritorijoje nėra miško naudmenų, (4 pav.), nėra saugomų gamtos paveldo objektų. Remiantis topografinė nuotrauka, planuojamoje teritorijoje nėra medžių, jie auga už planuojamos teritorijos ribos.



4 pav. Ištraukia iš www.regia.lt. Valstybinės miškų tarnybos duomenys.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo analizė

Planuojama teritorija ir gretimybės pagal saugomų teritorijų kadastro žemėlapius nepatenka į saugomų teritorijų ribas ar jų apsaugos zonas. Teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų. Planuojama teritorija nėra Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas – 16073) vizualinės apsaugos pozonyje.

Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastacius gyvenamuosius namus, sutvarkius gerbūvį) būtų sukurta harmoninga gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes ir sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagerėtų. Aplinkos kokybei rengiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas

Teritorijoje ir jos gretimybėse nėra potencialiai taršių objektų. Planuojamoje teritorijoje oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygis atitinka higienos, visuomenės sveikatos normų reikalavimus. Oro kokybės informacija pagal oro kokybės tyrimų stočių duomenis ir jų žemėlapius:

1. Vidutinė metinė CO (anglies monoksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 0.24 – 0.25 mg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_CO_vid.png);
2. Vidutinė metinė KD10 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 17.1-19 µg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_KD10_vid.png);
3. Vidutinė metinė KD2,5 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 12.1-13 µg/m³ dydis, neviršija ribinės 20 µg/m³ vertės (https://oras.old.gamta.lt/files/3VLN_2020_KD25_vid.png);
4. Vidutinė metinė NO₂ (azoto dioksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – Teritorijoje nustatytas 11-13 µg/m³ dydis ir neviršija ribinės 40 µg/m³ vertės (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_NO2_vid.png);
5. Vidutinė metinė SO₂ (sieros dioksido) koncentracija Vilniuje 2019 m. – Teritorijoje nustatytas 5.6-6.0 µg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_SO2_vid.png);
6. Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija Vilniuje – Teritorijoje nustatytas 0.13-0,13 mg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_LOJ_vid.png);

Triukšmo lygio duomenys

Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė tarša nuo autotransporto dėl gretimybėse esamos gyvenamosios veiklos ir judėjimo pagrindinėmis gatvėmis. Triukšmo atžvilgiu teritorija palanki gyvenamai veiklai, kadangi neviršija ribinės vertės (5 pav.). Triukšmo nuo pramonės, geležinkelio ir oro uosto nefiksuojama dėl nutolusių geležinkelio ir pramoninio objektų, oro uosto kilimo ir tupimo tako.



5 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>

Visuomenės sveikatos saugos vertinimas

Planuojama teritorija šiuo metu nėra aprūpinta būtina infrastruktūra, geriamu vandeniu, elektra ir kt., būtines atliekas nevežamas, nes nėra vykdomas veikla. Gretimybėse nėra neigiamą poveikį visuomenės sveikatai keliančių objektų, radiotechninių įrenginių.

Viešo saugumo reikmių analizė

Viešo saugumo reikmių nėra. Teritorijos užstatymas vykdomas palaipsniui pagal detaliojo plano sprendiniais suplanuotus sklypus ir jų reglamentus. Iki planuojamos teritorijos yra galimybė privažiuoti specializuotu transportu.

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas

Teritorijos vystymo tendencija ir prognozės numatomas pagal detaliojo plano sprendinius. Esant didesnių teritorijų užstatymui atitinkamai intensyviau vyks detaliojo plano teritorijos infrastruktūros vystymas. Pokyčių nėra numatoma, teritorija patraukliausia gyvenamųjų pastatų statybai, skiriant daugiau privačios erdvės gyventojams.

1.3. Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1) bendrieji planai:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, TPDR Nr. T00086338, 2021-06-08;

2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

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

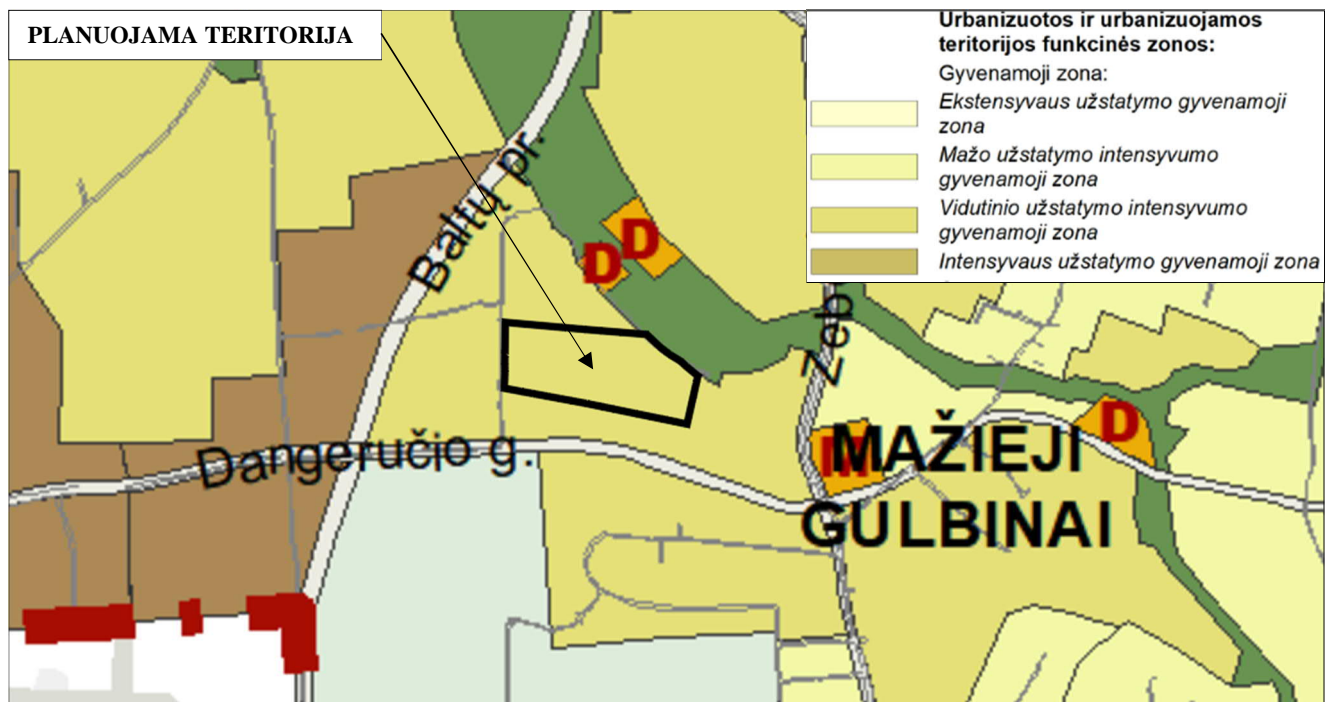
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPDR Nr. T00075982;

- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, TPDR Nr. T00082128;

3) detalieji planai:

- T- 08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sklypų Nr. 36 ir Nr. 48 sprendinių koregavimas, TPDR Nr. T00080943.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu*, planuojami žemės sklypai patenka į urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Tai funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais (6 pav.).



6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

Kvartalo numeris: MGL-2;
Funkcinės zonos numeris TP dokumente: MGL-2-5;
Funkcinės zonos tipas: Vidutinio užstatymo intensyvumo zona;
Teritorijos naudojimo tipas: GV; GG; GM; PA; SI;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;
Žemės naudojimo būdas: G1; G2; K; V; R; B; I2; E;
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 3;
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 4;
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 16;
Užstatymo tipas: pr_u;pr_a;mv;lp;vd;
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,8;
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40;
Minimalus sklypo dydis naujai statybai: 200;
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40;
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): 5000;
Tekstinio reglamento Nr.: 01;02;03;05;32;36;37;39;

Tekstinių reglamentų įvertinimas:

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo.

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės.

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

Pasinaudoti galimybe didinti užstatymo intensyvumą neplanuojama.

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.

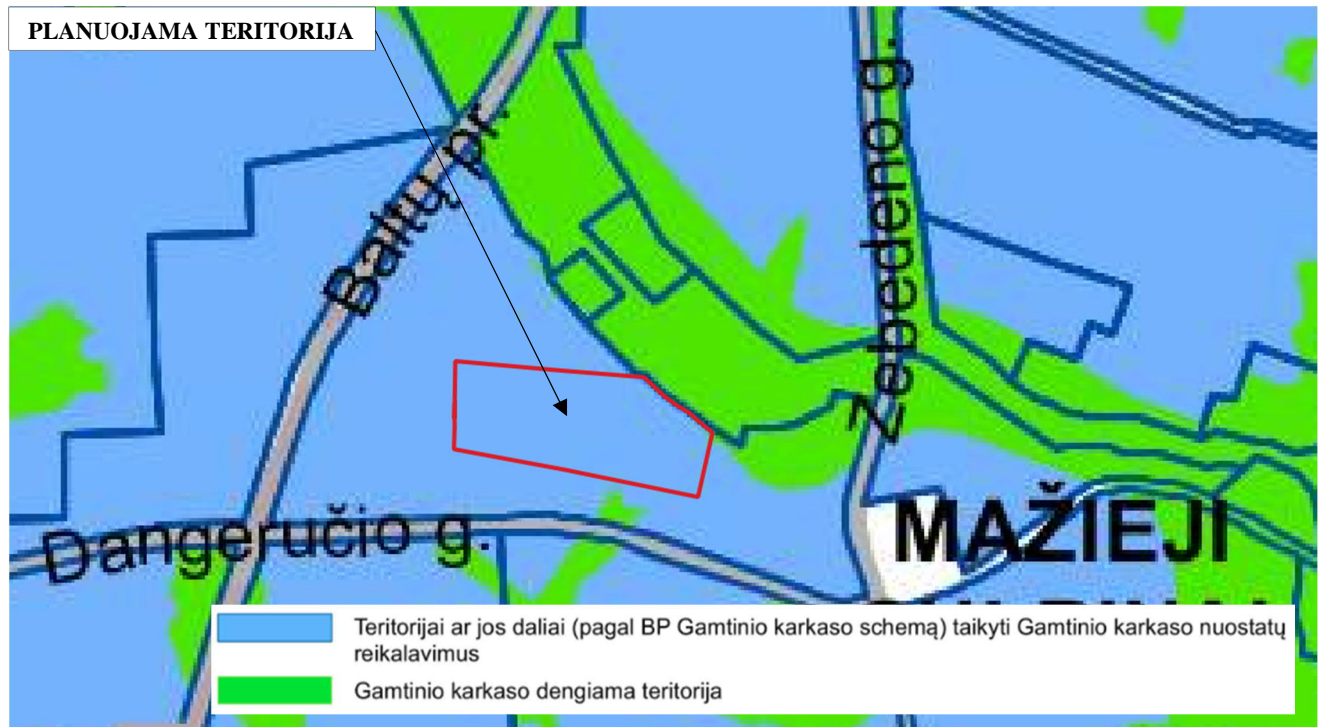
Pasinaudoti galimybe automobilių stovėjimo vietas įrengti tarp gatvės raudonųjų linijų neplanuojama.

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

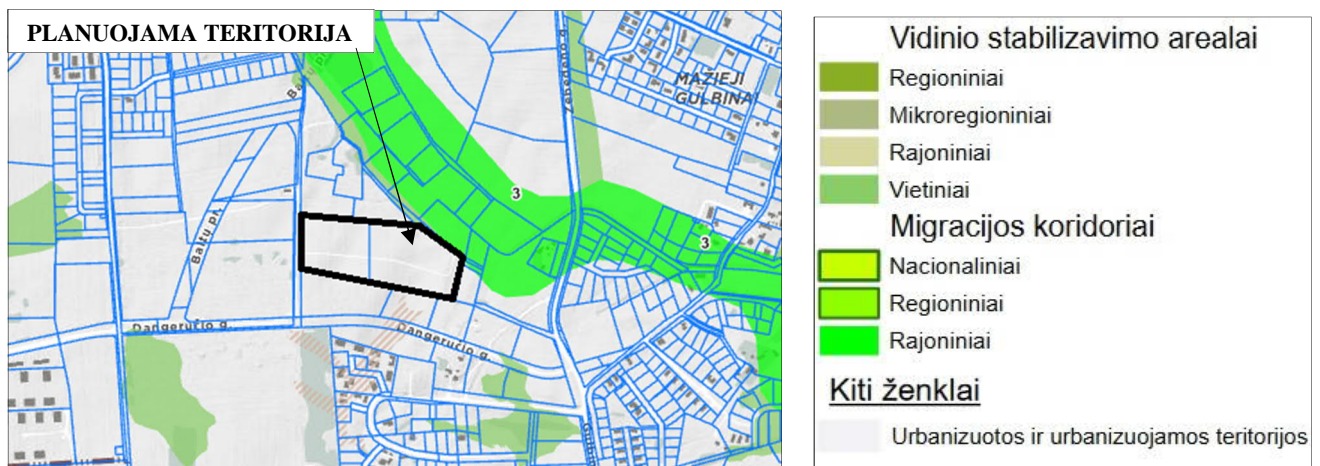
Gamtinis karkasas – vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, įteisintas LR Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą bei

veiklos jose apribojimus apibrėžia Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinio karkaso schema*, planuojami žemės sklypai ribojasi, bet nepatenka į gamtinio karkaso ribas (7 pav., 8 pav.).



7 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos.



8 pav. Ištrauka iš BP Gamtinio karkaso schemos brėžinio.

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

Į planuojamą teritoriją sausaslėniai nepatenka (9 pav.).



9 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 36 schemos.

37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

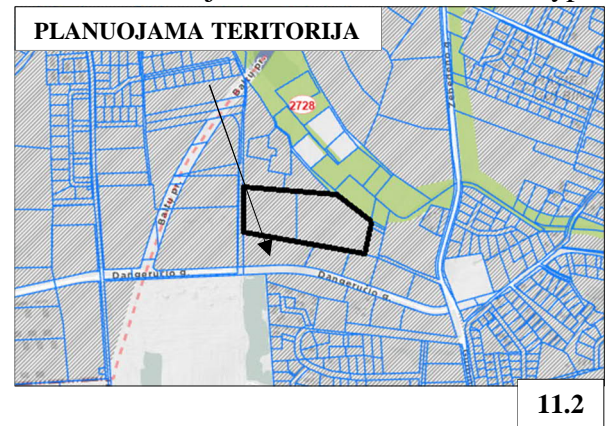
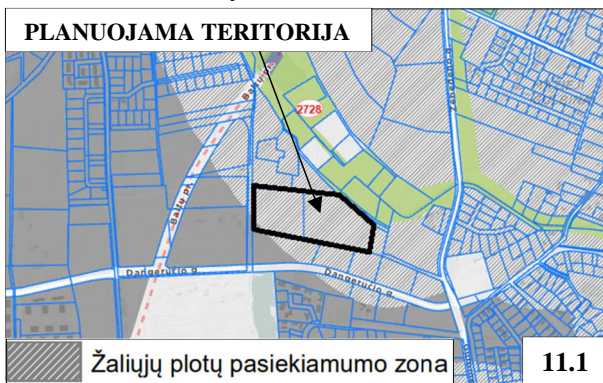
Į planuojamą teritoriją pelkinės lygumos nepatenka (10 pav.).



10 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 37 schemos.

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338), žaliųjų plotų pasiekiamumo schema 200-300 m atstumu (11.1) ir žaliųjų plotų pasiekiamumo schema 800 m atstumu (11.2), planuojama teritorija 4 % nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną 200-300 m atstumu (11 pav., 12 pav.). Detaliojo plano sprendiniais formuojamas atskiras žemės sklypas atskiriesiems želdynams.



11 pav. Ištraukos iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, žaliųjų plotų pasiekiamumo schemų.

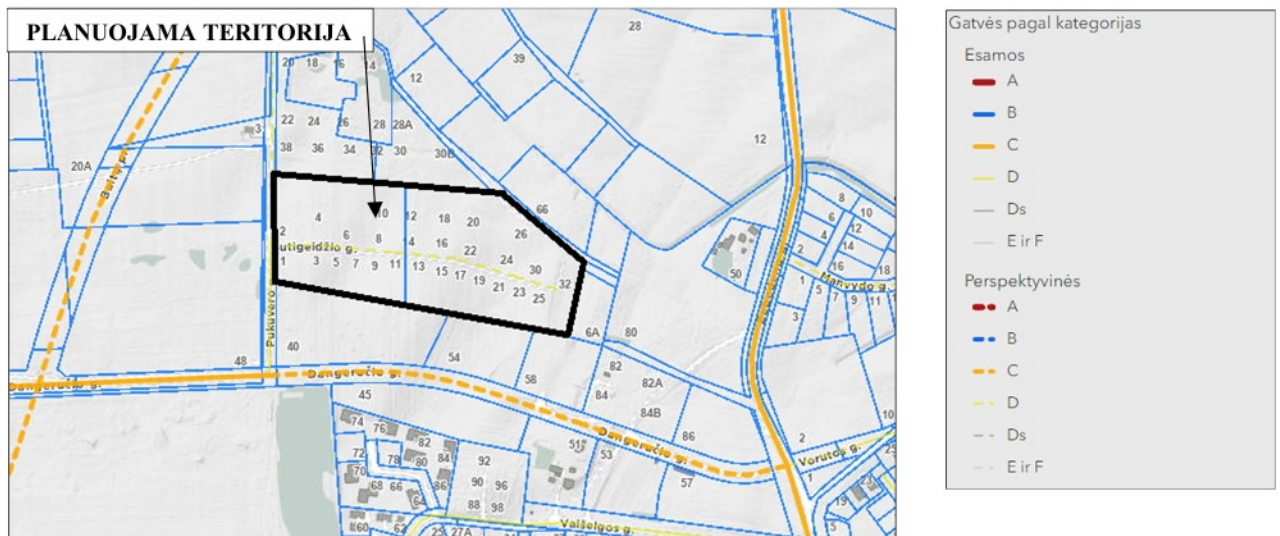


SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų
- Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną

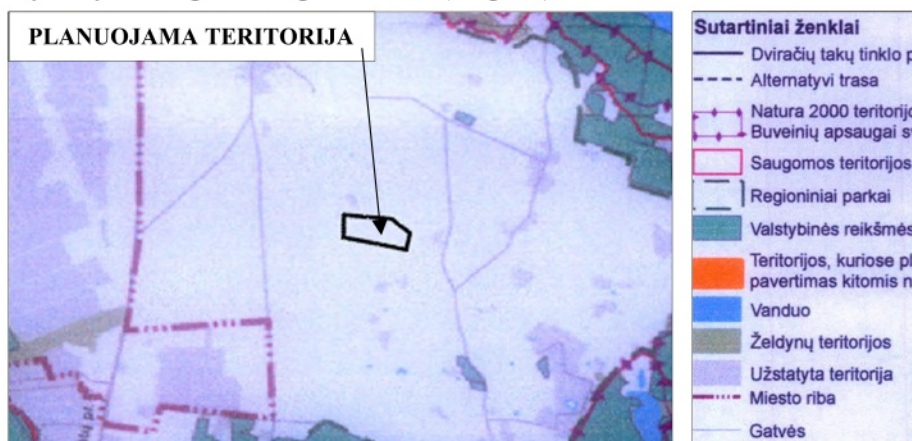
12 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 schemos.

Vadovaujantis www.vilnius.lt pateiktais duomenis iki planuojamos teritorijos numatomas pateikimas C kategorijos Dangeručio gatve, bei D kategorijos Pukuvero g. Planuojamoje teritorijoje numatoma D kategorijos Butigėdžio g (13 pav.).



13 pav. Ištraukos iš www.vilnius.lt, gatvės pagal kategorijas

Vadovaujantis *Vilniaus miesto dviračių takų specialiuoju planu* nagrinėjama teritorija nepatenka į dviračių takų tinklo plėtros sprendinius (14 pav.).

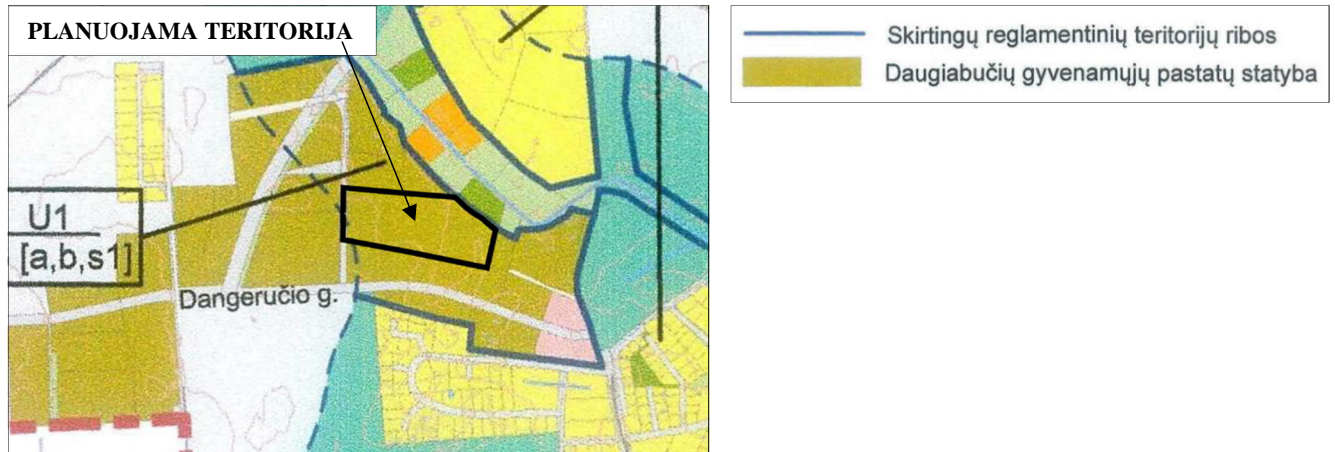


14 pav. Ištrauka iš *Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano*.

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiusis planas.

Pagrindinis Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano parengimo tikslas – nustatyti teritorijų ribas Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugai ir rekreacijai; naudojimo, teritorijų apsaugos režimus, tvarkymo priemonės ir specifinius užstatymo reglamentus. Vadovaujantis *Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiuoju planu*, planuojama teritorija patenka į daugiabučių pastatų statybos zoną $\frac{U1}{R3 [a,b,s1]}$ (15 pav.). U1 tai urbanizuojama rekreacinė aplinka, kurioje vystoma trumpalaikės ir artimos aplinkos rekreacija, įrengiant tam pritaikytus želdinius, skverus, vaikų žaidimo aikšteles. Esamų sporto stadionų pritaikymas sportinei rekreacijai. Pramonės zonose siūloma vystyti trumpalaikę rekreaciją, ateityje numatant pramoninės zonos konversiją iš taršios veiklos srities į netaršią. Atsižvelgiant įvertintą

teritorijų rekreacinį potencialą bei realias rekreacinio panaudojimo perspektyvas bei galimybes, buvo nustatytos ir rekomenduojamos vystytinos rekreacijos kryptys. Planuojamoje teritorijoje numatyta a, b ir s1 kryptys. „A“, tai artimos aplinkos kryptis kurioje numatomas poilsis su vaikais, pasivaikščiojimai su gyvūnais ir veikla šalia gyvenamosios vietos. „B“ rekreacijos kryptčiai numatoma bendroji rekreacija (poilsis gamtoje). „S1“ rekreacinei kryptčiai priskiriama sportinė rekreacija – mėgėjiški sportiniai žaidimai, užsiėmimai treniruoklių aikštelėse, važiavimas dviračiu.



15 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano.

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas.

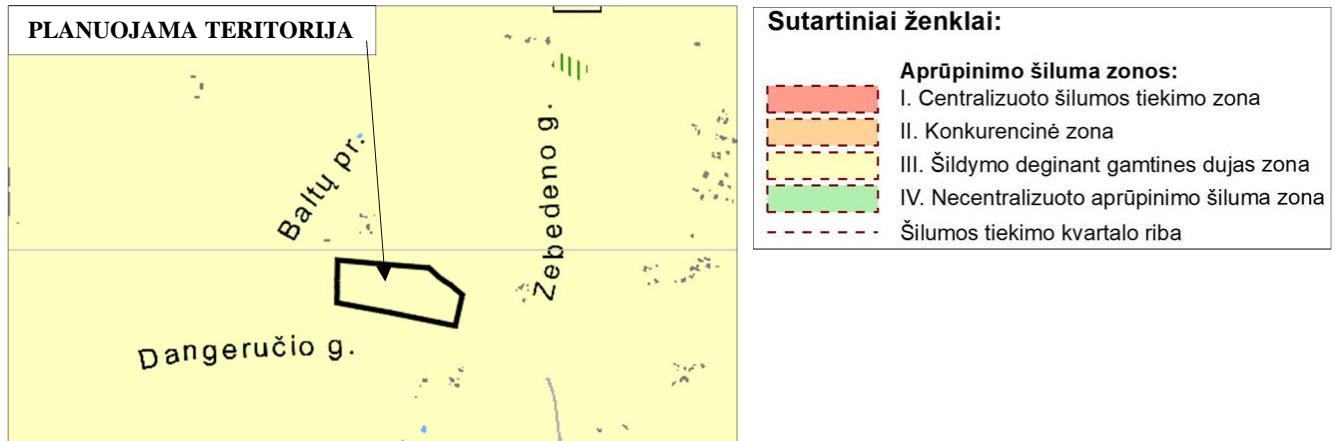
Vadovaujantis *Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiuoju planu*, planuojam teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną (16 pav.):

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

- 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);

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

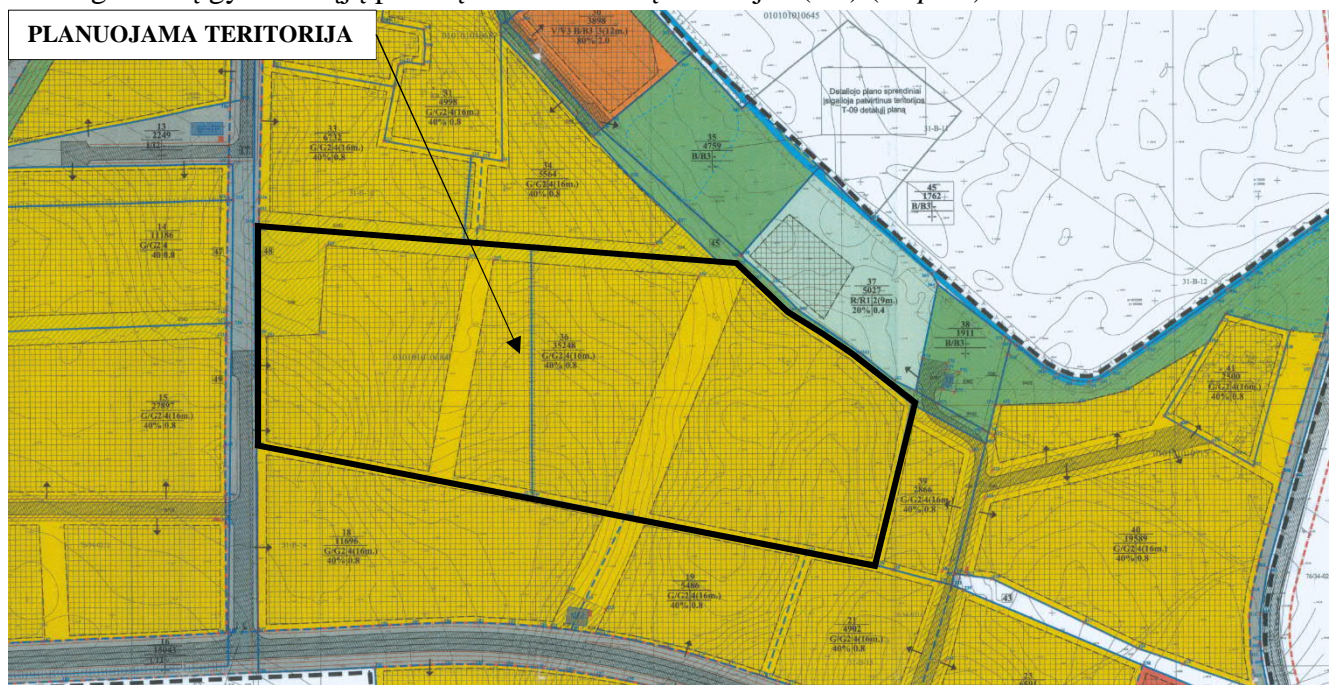
- Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui 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.



16 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano.

Teritorijos T-08 kvartalo buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. 1-1106 „Dėl T-08 kvartalo Didžiuosiuose Gulbinuose detaliojo plano tvirtinimo“ (registro Nr. T00060006).

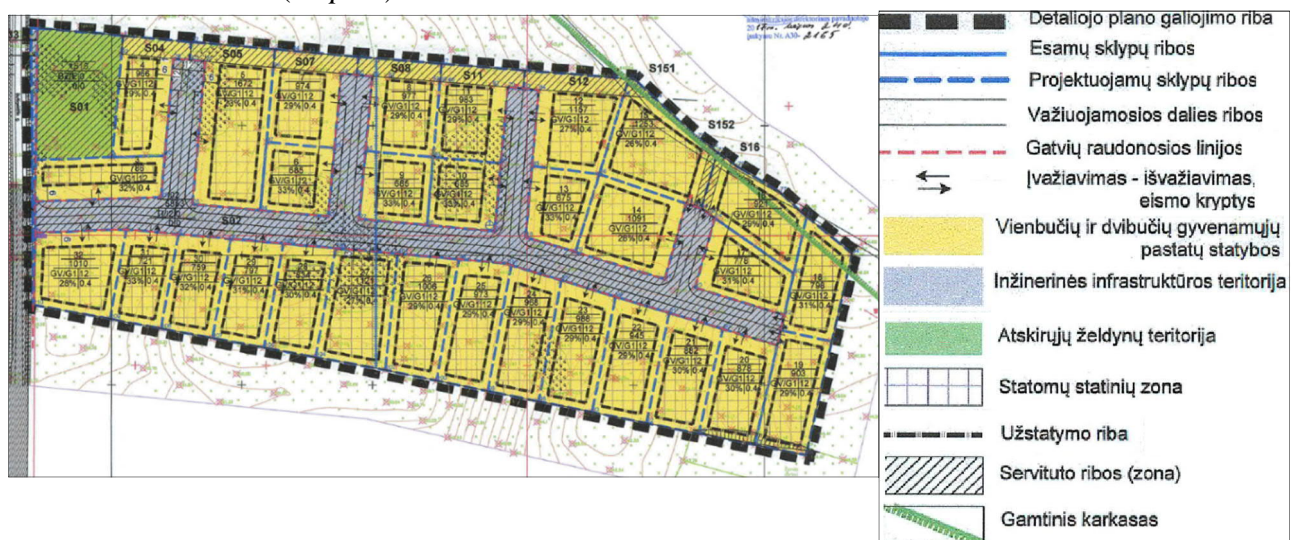
Detaliajame plane (planuojamojoje teritorijoje) buvo suplanuotas vienas žemės sklypas Nr. 36, kuriam nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) (17 pav.).



17 pav. Ištrauka iš detaliojo plano.

Teritorijos T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sklypų Nr. 36 ir Nr. 48 sprendinių koregavimas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. A30-2165 „Dėl T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sklypų Nr. 36 ir Nr. 48 sprendinių koregavimo tvirtinimo“ (registro Nr. T00080943).

Detaliojo plano koregavimo metu suprojektuoti žemės sklypai, kuriems nustatyta kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, bei G1, E ir I2 žemės naudojimo būdai. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms numatytas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (12 m), bei altitudė, kuri svyruoja nuo 155,04 m iki 180,46 m, užstatymo tankis (40 %), užstatymo tipas (blokuotas) ir priklausomųjų želdynų norma (25 % ir 50 %). Detaliojo plano sprendiniuose numatyti servitutai skirti pėstiesiems praeiti, važiuoti transporto priemonėmis, tiesti, aptarnauti, naudotis inžineriniais tinklais (18 pav.).



18 pav. Ištrauka T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sklypų Nr. 36 ir Nr. 48 sprendinių koregavimo brėžinio.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

2.1. Sprendinių konkretizavimas

Rengiant detaliojo plano koregavimą, įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija, jos kitimo galimybės ir nustatyti šiai tipologijai būdingi užstatymo ir erdvių formavimo principai, užstatymo parametrai. Teritorijos planavimo metu formuojamas kompleksinis privažiavimo sprendimo būdas – vienas įvažiavimas į planuojamą teritoriją. Formuojama bendra ir vientisa užstatymo ir privačių erdvių bei bendro naudojimo erdvių sistema. Vertinant kontekstą nagrinėjamoje teritorijoje siūlomas perspektyvinis galimas užstatymas, kuris pagrindžia siūlomus detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje (19 pav., 20 pav. 21 pav.).



19 pav. ištrauka iš Vilnius3D žemėlapiu.



20 pav. ištrauka iš Vilnius3D žemėlapiu.



21 pav. ištrauka iš Vilnius3D žemėlapis.

Koreguojant detaliojo plano sprendinius numatoma sujungti žemės sklypus, Butigeidžio g. 1, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-4611; Butigeidžio g. 2, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-6771; Butigeidžio g. 3, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-6639; Butigeidžio g. 4, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-7647; Butigeidžio g. 5, Vilnius, unik. Nr. 4400-5017-2142; Butigeidžio g. 6, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-6928; Butigeidžio g. 7, Vilnius, unik. Nr. 4400-5016-8051; Butigeidžio g. 8, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-7890; Butigeidžio g. 9, Vilnius, unik. Nr. 4400-5017-1796; Butigeidžio g. 10, Vilnius, unik. Nr. 4400-5018-8100; Butigeidžio g. 11, Vilnius, unik. Nr. 4400-5017-1456; Butigeidžio g. 12, Vilnius, unik. Nr. 4400-4873-4085; Butigeidžio g. 13, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-0045; Butigeidžio g. 14, Vilnius, unik. Nr. 4400-4873-5960; Butigeidžio g. 15, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-2783; Butigeidžio g. 16, Vilnius, unik. Nr. 4400-4873-6025; Butigeidžio g. 17, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-1675; Butigeidžio g. 18, Vilnius, unik. Nr. 4400-4873-7399; Butigeidžio g. 19, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-0034; Butigeidžio g. 20, Vilnius, unik. Nr. 4400-4874-1002; Butigeidžio g. 21, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-1464; Butigeidžio g. 22, Vilnius, unik. Nr. 4400-4874-1179; Butigeidžio g. 23, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-1264; Butigeidžio g. 24, Vilnius, unik. Nr. 4400-4873-9360; Butigeidžio g. 25, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-1131; Butigeidžio g. 26, Vilnius, unik. Nr. 4400-4874-8652; Butigeidžio g. 27, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-1075; Butigeidžio g. 28, Vilnius, unik. Nr. 4400-4874-9479; Butigeidžio g. 30, Vilnius, unik. Nr. 4400-4874-6598; Butigeidžio g. 32, Vilnius, unik. Nr. 4400-4875-0734; Mažųjų Gulbinų k., Vilniaus m. sav., unik. Nr. 4400-4876-7144; Mažųjų Gulbinų k., Vilniaus m. sav., unik. Nr. 4400-5018-6071, ir pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas. Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338), žaliųjų plotų pasiekiamumo schema 200-300 m atstumu*, planuojama teritorija nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo teritoriją (4 %), todėl formuojamas atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypas.

Naujai suformuotiems žemės sklypams nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš D kategorijos Pukuvero gatvės. Teritorijos viduje planuojami inžinerinių komunikacijų koridoriai ir kelio bei inžinerinių tinklų servitutai. Servitutu

S1 numatomas pateikimas į šiaurinėje pusėje planuojamą daugiabučių kvartalą. Pėsčiųjų ir dviratininkų eismui planuojami ryšiai – servitutai Nr. S2 ir S3.

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma.

Žemės sklype Nr. 1 nustatomos skirtingos reglamentinės zonos. Zonose Nr. 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 ir 1.11, planuojamos stoginės automobiliams, o likusioje dalyje Nr. 1.1 – daugiabučių statybos.

2.1.1. Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 3,3510 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 16 m;
- leistina pastatų altitudė – 166,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-4;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,8;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

S1 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 1017 m²;

servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 1017 m².

S2 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 928 m²;

servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 928 m².

S3 – kelio servitutas (projektuojamas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202, plotas – 106 m²;

servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 106 m².

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 1.1 sklypo dalyje, plotas – 3,0674 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 16 m;
- leistina pastatų altitudė – 166,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-4;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,8;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 1.2 sklypo dalyje, plotas – 0,0373 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 4 m;
- leistina pastatų altitudė – 152,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-1;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 1.3 sklypo dalyje, plotas – 0,0296 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 4 m;
- leistina pastatų altitudė – 152,50 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-1;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 1.4 sklypo dalyje, plotas – 0,0372 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 4 m;
- leistina pastatų altitudė – 148,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-1;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 1.5 sklypo dalyje, plotas – 0,0297 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 4 m;
- leistina pastatų altitudė – 148,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-1;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 1.6 sklypo dalyje, plotas – 0,0140 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 4 m;
- leistina pastatų altitudė – 154,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-1;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 1.7 sklypo dalyje, plotas – 0,0140 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 4 m;
- leistina pastatų altitudė – 154,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-1;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 1.8 sklypo dalyje, plotas – 0,0217 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);
- leistinas pastatų aukštis – 4 m;
- leistina pastatų altitudė – 154,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-1;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 1.9 sklypo dalyje, plotas – 0,0216 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (Ip);
- leistinas pastatų aukštis – 4 m;
- leistina pastatų altitudė – 154,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-1;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 1.10 sklypo dalyje, plotas – 0,0339 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (Ip);
- leistinas pastatų aukštis – 4 m;
- leistina pastatų altitudė – 151,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-1;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas 1.11 sklypo dalyje, plotas – 0,0446 ha.

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (Ip);
- leistinas pastatų aukštis – 4 m;
- leistina pastatų altitudė – 151,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-1;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

2.1.2. Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1730 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- užstatymo tipas – ---;
- leistinas pastatų aukštis – --- m;
- leistina pastatų altitudė – --- m;

- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – ---;
- leistinas užstatymo tankis – ---%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – ---;
- priklausomųjų želdynų norma – ---%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – ---%.

Žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

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

Siūlomi (esami) servitutai:

S4 – servitutas (projektuojamas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 376 m².

2.2. Želdynų poreikis

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra, taip pat nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų. Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ yra taikoma priklausomųjų želdynų norma, kuri yra ne mažesnė nei 30 %. Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinio karkaso schema* planuojama teritorija ribojasi, bet nepatenka į gamtinio karkaso ribas. Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, želdynų pasiekiamumo schemomis*, planuojama teritorija 4 % nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną 200-300 m atstumu, todėl planuojamas atskirųjų želdynų sklypas, užtikrinant viešo naudojimo galimybes.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu*, projektuojamoje teritorijoje nurodytas 40 % sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype Nr. 1. Viršijus šį procentą numatoma taikyti kompensacines priemones: lietaus vandens sulaikymą, infiltravimą (t. tarpe – požeminiams), stogų apželdinimą.

2.3. Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta ir bus tikslinama. Visi centralizuoti tinklai projektuojami pagal ankstesnį detalų planą, *T-08 kvartalo buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sklypų Nr. 36 ir Nr. 48 sprendinių koregavimas*. Tikslus prisijungimas prie centralizuotų tinklų, projektuojamas techninio darbo projekto metu.

Esamų tinklų tvarkymo sprendimas.

Elektros oro linijos perkėlimui numatyti servitutai S2, S3, S4. Dujotiekio tinklai naikinami planuojamos teritorijos ribose. Dujotiekio tinklo pajungimas, esant poreikiui, ir elektros perkėlimo sprendiniai tikslinami gavus prisijungimo sąlygas, rengiant techninius darbo projektus.

Planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną. 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).

AB "Energijos skirstymo operatorius" išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).
2. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).
3. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).
4. Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.
5. Esant būtinybei ir poreikiui, planuojamoje teritorijoje Bendrovės personalui bet kuriuo paros metu laisvai prieinamose vietose, išskirti žemės sklypus ir/ar jų atitinkamas dalis bei numatyti reikiamus servitutus dėl 10/0,4 kV transformatorinės(-ių) statybos ir eksploataavimo, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą iki planuojamų objektų bei suplanuoti/ nustatyti reikiamus servitutus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki sklypo, kuriame bus įrengta suplanuota transformatorinė.
6. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.
7. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

UAB „Vilniaus vandenys“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 25,0 m³/d.; 7,5 m³/hmax.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00-nuo 210 m. iki 215 m.

Užsakovas privalo:

- Vandens tiekimui numatyti žiedinius vandentiekio tinklus, ne mažesnio kaip d225 - d315 mm skersmens, sužiedinant esamus d400 mm vandentiekio tinklus Ateities g. (preliminari vieta: x=6067967, y=582182), su esamais d150 mm vandentiekio tinklais Parko g. / Riešės g. sankirtoje (preliminari vieta: x=6074965, y=581644), (atstumas ~ 7,0 km), su esamais 2xd200 mm vandentiekio tinklais Molėtų g. (Riešėje) (preliminari vieta: x=6072305, y=581969) ir su esamais d200 mm vandentiekio tinklais Molėtų pl. / Biochemikų g. sankirtoje (preliminari vieta: x=6069569, y=581822). (atstumas ~ 3,0 km).
- Įvertinti Viršuliškių trečiojo kėlimo vandens stoties (Naujakiemio g. 47A) pajėgumus ir poreikiui esant numatyti rekonstrukciją, keičiant siurblius bei įrengiant rezervuarą (-us).

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 10 l/s; vidaus - l/s.

Tiekiamas iš tinklo: lauko - l/s; vidaus - l/s.

Užsakovas privalo:

- Lauko gaisrų gesinimo poreikiui, suprojektuoti ir įrengti antžeminius gaisrinius hidrانتus ant projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrانتas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 25,0 m³/d.; 7,5 m³/h max; užterštumas BDS7 287,5 mg/l.

Užsakovas privalo:

- Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Santariškių g. ir Prašiškių g. sankirtoje, šul. Nr. 101 (x=6071650, y=582663), (atstumas ~ 1,7 km).
- Jei nuotekų tinklas projektuojamas nuo Skalvos g. ir Dvariškių g. sankirtos, Dvariškių g., Narimanto g. ir Santariškių g.-ėmis projektuoti nemažesnę nei DN400 mm skersmens tinklą.
- Jeigu nuotekų tinklas projektuojamas Gulbinėlių g. projektuoti nemažesnę nei DN225 mm slėginį nuotekų tinklą.
- Rekonstruoti esamą slėginį buitinių nuotekų tinklą d200 mm nuo Santariškių g. ir Prašiškių g. sankirtos, šul. Nr. 101 (x=6071650, y=582663) iki esamų savitakinių nuotekų tinklą d400 mm Santariškių g., šul. Nr. 218 (x=6070023, y=582480) į slėginį d400 mm nuotekų tinklą, (atstumas ~ 1,7 km).
- Rekonstruoti esamą savitakinį buitinių nuotekų tinklą d300 mm nuo šul. Nr. 61 (x=6069684, y=582463) Santariškių g. ir J. Tallat – Kelpšos g. sankirtos iki šul. Nr. 152 (x=6069568, y=582450) į d500 mm nuotekų tinklą, (atstumas ~ 0,3 km).

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- Rengiant detalų planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir / ar siurblinėms numatyti ir išskirti tinklą ir / ar siurblių apsaugos zonas pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir / ar siurblių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Paruoštą detaliojo plano projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais, rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekiimo komunikacijomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.
- Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba keiptis į UAB „Grinda“.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.

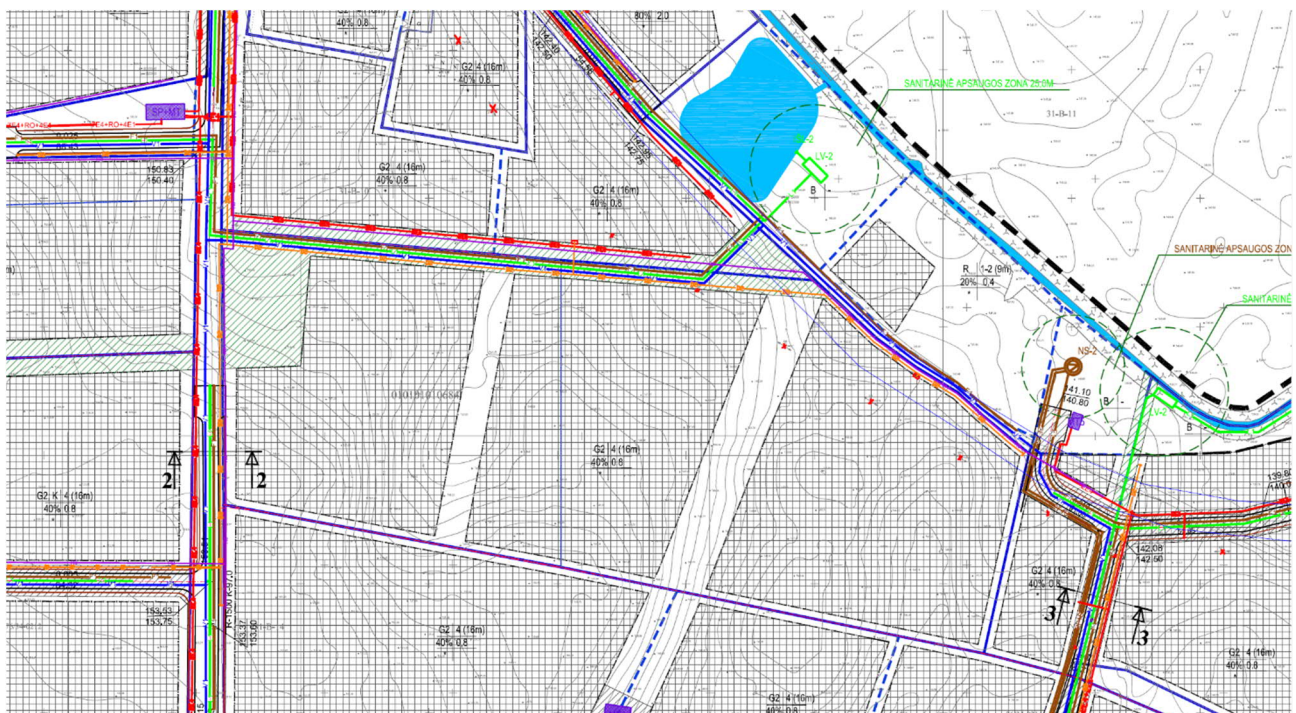
V. GALIOJIMAS:

- Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 3 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.
- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

Vandentiekio ir nuotekų tinklų sprendiniai nėra keičiami. Vadovaujamosi anksčiau parengtu ir galiojančiu Detalioju planu.

22 pav. ištrauka iš detaliojo plano inžinerinių tinklų brėžinio. Projektas „T-08 ZONOS GULBINUOSE 33,0HA PLOTO DETALIOJO PLANO TRANSPORTO IR INŽINERINIAI TINKLAI“. Projekto Nr. U-0841-00-ITS.

Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, taikoma priklausomųjų želdynų norma, kuri yra ne mažesnė nei 30%, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.



Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA"

- 1) Šioje teritorijoje šiuo metu centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra;
- 2) 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.
- 3) 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.

- 4) Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą apvalytas paviršines nuotekas galima nuvesti į artimiausią atvirą vandens telkinį.
- 5) Planuojamoje teritorijoje formuojant žemės sklypus, jų ribose būtina numatyti debito reguliavimo / infiltracinius įrenginius, apribojant į centralizuotus tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro planuojamos teritorijos sklypuose numatomo surinkti paviršinių nuotekų kiekio.
- 6) Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto stadijoje.

2.4. Susisiekimo sistema

Detaliuoju planu, T-08 kvartalo buvusiamė Didžiųjų Gulbinų kaime detaliojo plano sklypų Nr. 36 ir Nr. 48 sprendinių koregavimas, įvažiavimas į teritoriją numatomas nuo Pukuvero g. Koreguojant detalųjį planą, įvažiavimo į sklypą kryptis, nekeičiama.

Automobilių stovėjimo vietų tikslus poreikis ir kiti parametrai tikslinami techninio darbo projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės, pagal poreikį projektuojamos, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 15 d. patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 26 d. sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

123.4. * atstumas matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;
123.5. ** atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;

2.5. Gaisrinė sauga

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, *LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312*).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas. Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Nustatant išorės gaisrui gesinti vandens kiekį vertinamas pastato tūris. Nagrinėjamam statiniui gaisrui iš išorės gesinti nustatomas 15 l/s vandens kiekis.

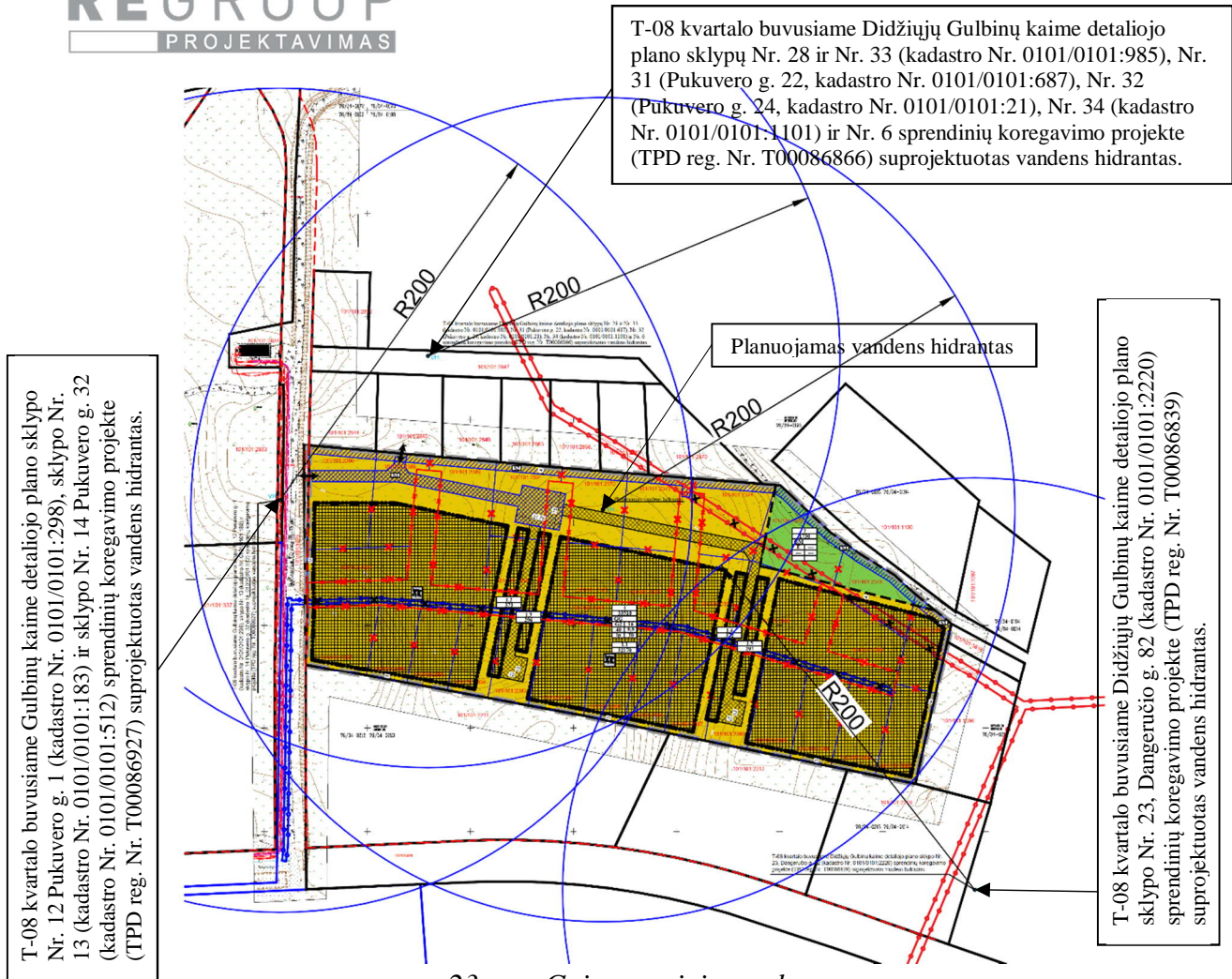
Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose pastatuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti.

Eil. Nr.	Statinio naudojimo paskirtis [7.7]	Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m) (1–3 pastabos)				
		V ≤ 5	V ≤ 25	V ≤ 50	V ≤ 150	V > 150
1.	Vienbučių, dvibučių, daugiabučių ir įvairių socialinių grupių, mėgėjų sodų pastatai	10	15	20	25	30
2.	Viešbučių, bendro gyvenimo namų, viešojo poilsio, administracinė, prekybos, paslaugų, specialiųjų paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, asmeninio poilsio, sporto, religinė, specialioji	10	15	25	30	35

Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra iki 15 l/s, vandens debitas turi būti užtikrinamas iš vieno gaisrinio hidranto. Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens debitas turi būti numatytas iš ne mažiau kaip dviejų gaisrinių hidrantų.

Vandens tiekimas gaisrams gesinti numatomas iš trijų hidrantų, suprojektuotų kituose detaliuosiuose planuose, bei vieno, planuojamo šiuo detaliuoju planu (žr. Pagrindinis brėžinys, 23 pav.) Minimum du gaisriniai hidrantai dengia plotą iki jų saugomo pastato perimetro tolimiausio taško, kuris ne didesnis kaip 200 m.

Artimiausia yra Vilniaus PGV trečia komanda, adresu Ateities g. 17, Vilniaus, nutolusi ~7 km nuo planuojamos teritorijos.



23 pav. Gaisro gesinimo schema

Prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukiamą apkrovą.
- aklojoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66), bei vadovautis (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).

2.6. Visuomenės sveikata

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra. Nenumatoma vykdyti veiklą (ūkinės komercinės veiklos rūšys), kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos.

Detaliojo plano rengimo metu pastatai neprojektuojami, todėl rengiant techninį projektą bus įvertinama normatyvinė pastatų insoliacija ir užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimai. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „*Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai*“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis *Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis*. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis *Atliekų tvarkymo taisyklėmis*. Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis *higienos normos HN 33:2011* 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį.

Potencialus gyventojų veiklos (inžinerinės pastatų sistemos, šildymo, vėdinimo įrenginiai) keliamas triukšmas vertinamas rengiant statinių techninius projektus, parengus techninį projektą, turi būti užtikrintas atitikimas triukšmo lygiui gyvenamojoje aplinkoje. Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 321 lentelę (4 lentelė).

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto rengimo etape.