



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Esamos būklės analizė.

Pavadinimas:

Žemės sklypo Juodupio g. 69 (kadastro Nr. 0101/0158:2160) detalusis planas.

Teritorijų planavimo dokumento Nr.:

K-VT-13-25-240.

Tipas:

Naujo TPD rengimas.

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):

Fizinis asmuo.

Projekto rengėjas:

MB „Teritorijų planavimo sprendimai“, tel. +370 676 37738, el. p.: info@tp-sprendimai.lt.

Teritorijų planavimo vadovas:

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Nekeičiant nustatytos žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:2160) naudojimo paskirties ir būdo nustatyti pagrindinius bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. sausio 31 d. įsakymas Nr. 30-227/25.

PLANUOJAMA/NAGRINĖJAMA TERITORIJA IR GRETIMYBĖS

Planuojama teritorija – teritorija, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas.

Detalieji planai rengiami savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms. Detaliųjų planų objektai yra:

- 1) esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai;
- 2) esamos arba naujai planuojamos kaimų kompaktiškai užstatytos teritorijos, jų kvartalai.

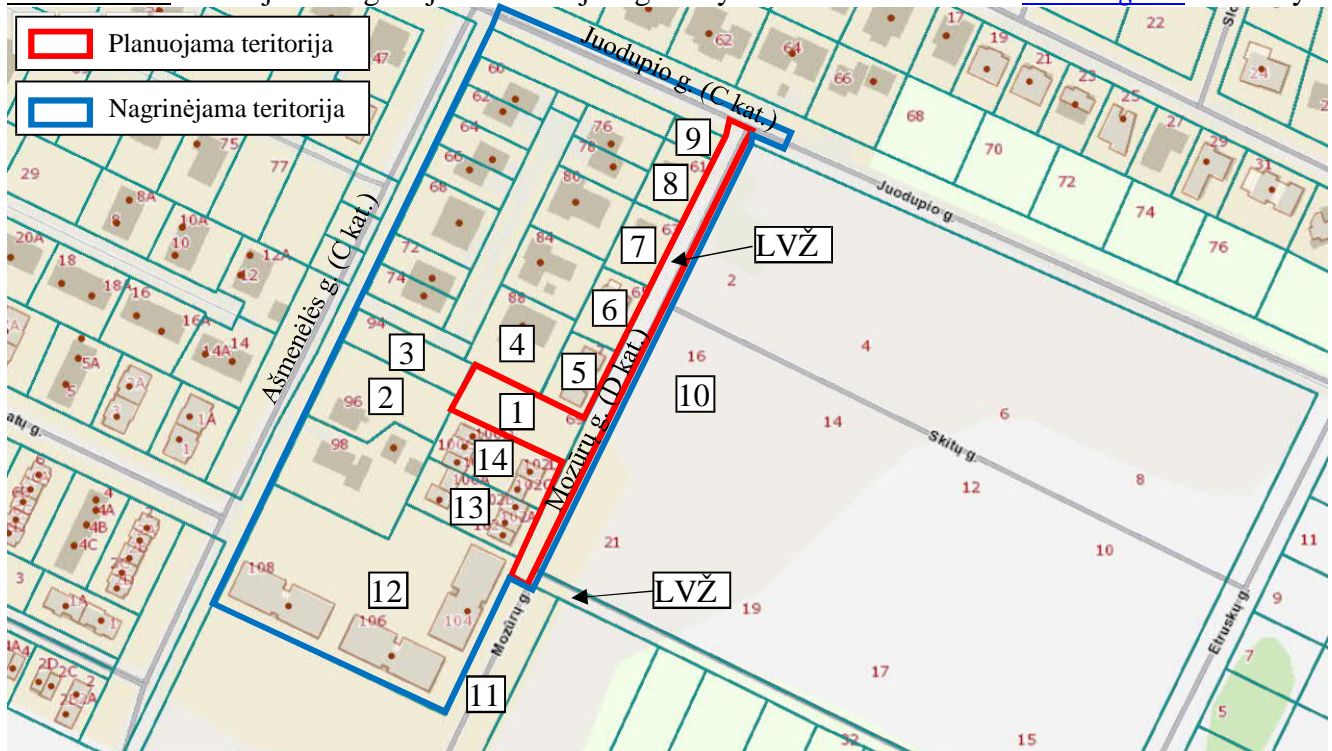
Kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos kiekvienu konkrečiu atveju nustatomos planavimo darbų programoje, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius.

Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Planuojama teritorija: rytų pusėje teritorija ribojama Mozūrų gatve, pietų, šiaurės ir vakarų pusėse – antropogeninių elementų, gyvenamaisiais pastatais ir statiniais užstatytų žemės sklypų. Planuojamos teritorijos plotas – 0,2675 ha.

Papildomai, rengiant detaliojo plano sprendinius, atsižvelgiama į nagrinėjamos teritorijos ribas. Nagrinėjama teritorija – numatomų sprendinių įtaką patirianti teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį. Teritorija apribota Ašmenėlės, Juodupio ir Mozūrų gatvėmis, plotas – apie 2,63 ha. Visas nagrinėjamas kvartalas užstatytas individualiais vienbučiais ir (ar) dvibučiais gyvenamaisiais pastatais. Tik pietinėje dalyje stovi trys daugiabučiai namai. Išvystyta inžinerinė ir susisiekimo komunikacija, o rengiamo detaliojo plano sprendiniai nagrinėjamai teritorijai įtakos nedarys.

Paveikslas 1. Planuojama/nagrinėjama teritorija ir gretimybės. 2025-05-01 www.regia.lt duomenys.





PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

1. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0158:2160.

Adresas: Vilnius, Juodupio g. 69.

Žemės sklypo plotas: 0,1000 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,1000 ha.

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,1000 ha.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,1000 ha.

Žemės sklype registruoti pastatai/statiniai:

- įrašų nėra.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- įrašų nėra.

Taip pat planuojama laisva valstybinė žemė (Mozūrų gatvė), esanti šalia planuojamo žemės sklypo.

KAIMYNINIAI ŽEMĖS SKLYPAI

Kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais (žr. *Paveikslas 1*).

Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų) duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
2.	Vilnius, Ašmenėlės g. 96	0101/0158:2163	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.	Vilnius, Ašmenėlės g. 94	0101/0158:2164	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Vilnius, Ašmenėlės g. 88	0101/0158:397	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5.	Vilnius, Mozūrų g. 7	0101/0158:1857	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Vilnius, Juodupio g. 65	0101/0158:1856	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Vilnius, Juodupio g. 63	0101/0158:1855	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Vilnius, Juodupio g. 61	0101/0158:927	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Vilnius	0101/0158:388	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
10.	Vilnius	0101/0158:639	Žemės ūkio	-
11.	Vilnius	0101/0158:637	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
12.	Vilnius, Ašmenėlės g. 104	0101/0158:2167	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Komeracinės paskirties objektų teritorijos
13.	Vilnius, Ašmenėlės g. 102	0101/0158:2162	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
14.	Vilnius, Ašmenėlės g. 102C	0101/0158:2161	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS VERTINIMAS

Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė tarša nuo autotransporto dėl gretimybėse esamos gyvenamosios veiklos ir judėjimo pagrindinėmis gatvėmis. Didžiausia tarša kyla nuo Juodupio ir Ašmenėlės gatvių. Didžiausias triukšmas nuo autotransporto fiksuojamas dienos metu. Triukšmo atžvilgiu teritorija palanki gyvenamai veiklai, kadangi triukšmas neviršija ribinės vertės (žr. *Paveikslas 2*).

Triukšmo nuo pramonės, geležinkelio ir oro uosto nefiksuojama dėl nutolusių geležinkelio ir pramoninio objektų, oro uosto kilimo ir tupimo tako.

Paveikslas 2. Triukšmas nuo autotransporto dienos metu.

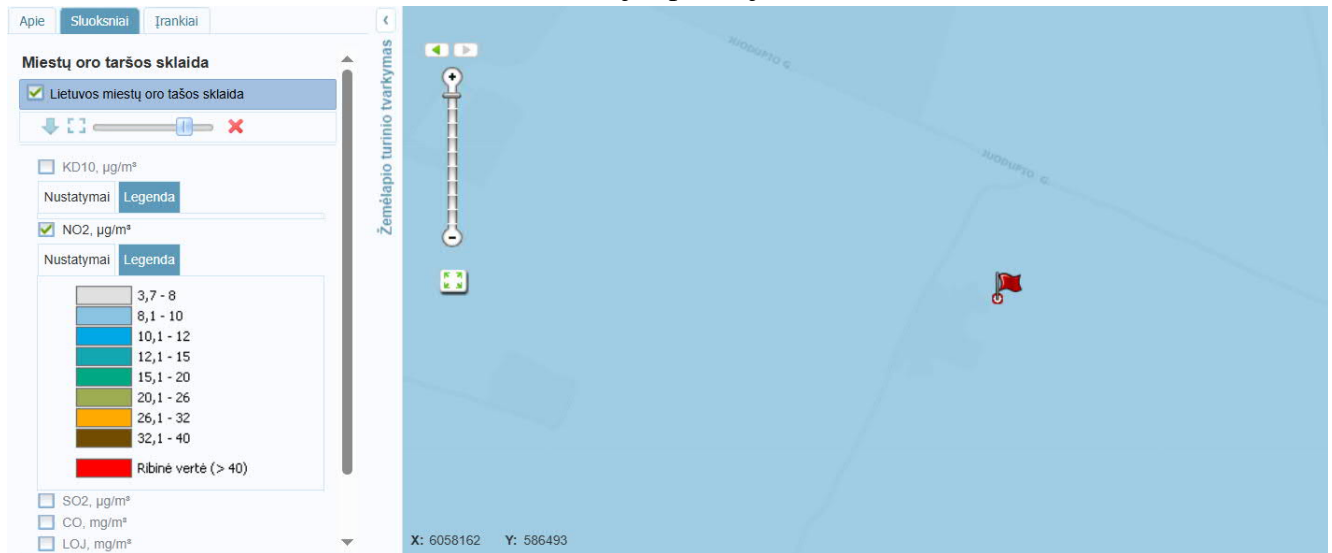


Oro kokybė. Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros pateikiama informacija apie aplinkos oro teršalų sklaidą pusiau interaktyviame žemėlapyje <https://dts.aplinka.lt/map/viewer/external/#mapId=3151>, oro taršos ribinės vertės nėra viršijamos šiais rodikliais: kietųjų dalelių (KD 10) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore; azoto dioksido (NO₂) koncentracija aplinkos ore; sieros dioksido (SO₂) koncentracija aplinkos ore; anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m^3) aplinkos ore; lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija aplinkos ore (žr. *Paveikslas 3*, *Paveikslas 4*, *Paveikslas 5*, *Paveikslas 6*, *Paveikslas 7*).

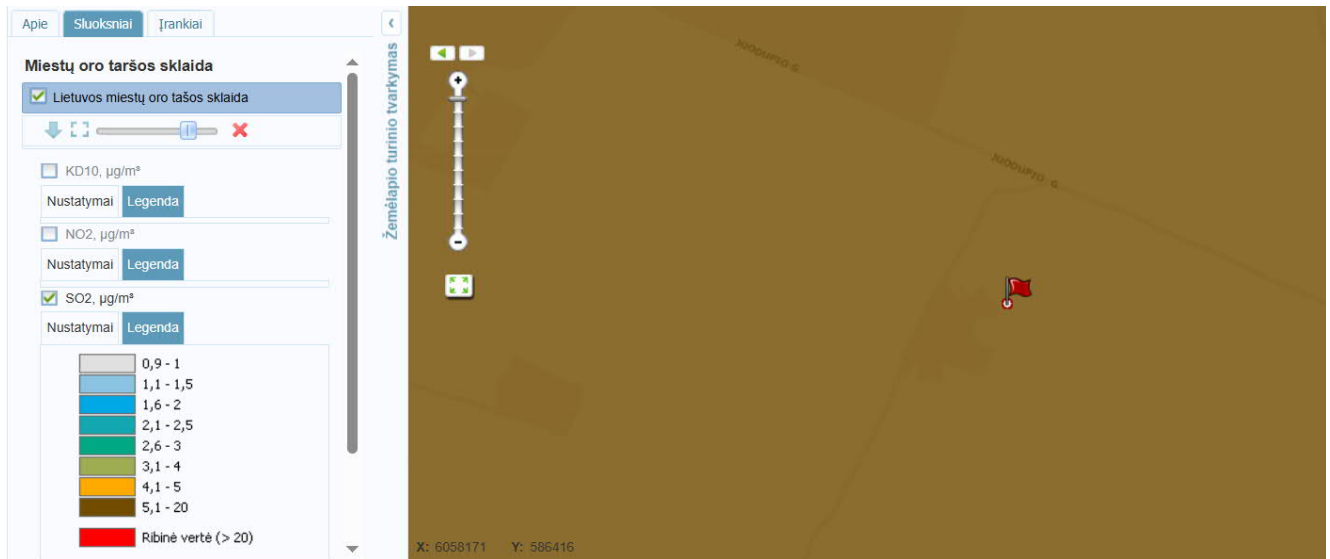
Paveikslas 3. Kietųjų dalelių (KD10) koncentracija aplinkoje.



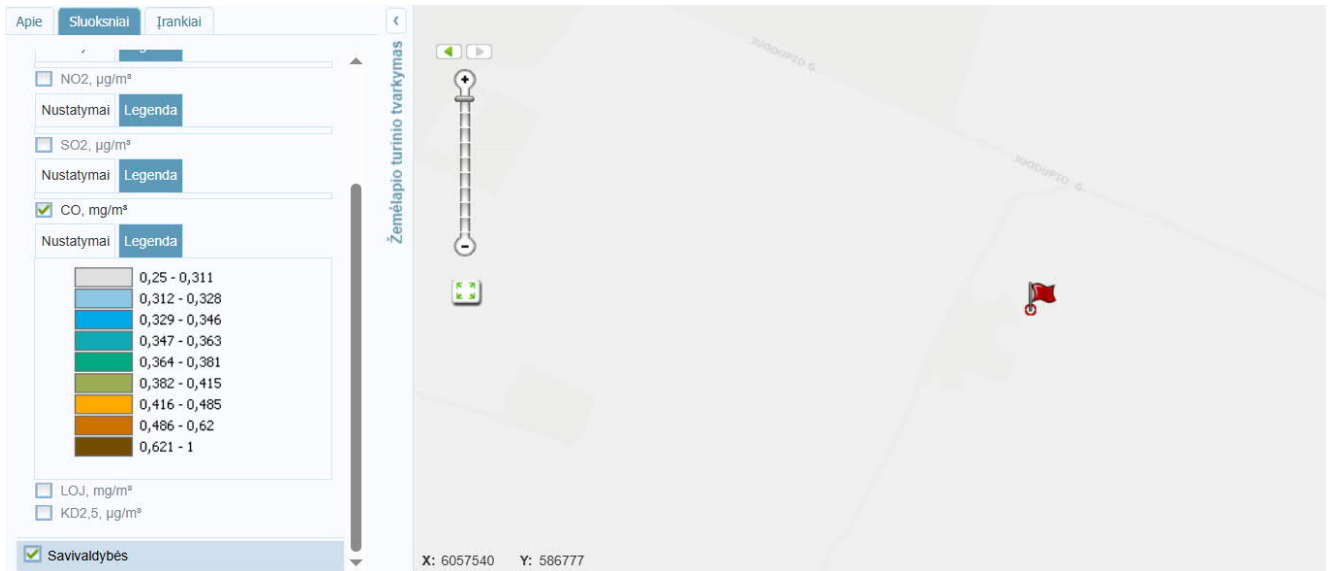
Paveikslas 4. Azoto dioksido (NO₂) koncentracija aplinkoje.



Paveikslas 5. Sieros dioksido (SO₂) koncentracija aplinkoje.



Paveikslas 6. Anglies monoksido (CO) koncentracija aplinkoje.



Paveikslas 7. Lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija aplinkoje.



Planuojamojoje teritorijoje arba šalia jos yra atvesti visi inžineriniai tinklai: elektra, dujos, centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

Buitinės atliekos rūšiuojamos, jomis rūpinasi buitinių atliekų tvarkytojai.

Gretimybėse nėra neigiamą poveikį visuomenės sveikatai keliančių objektų, radiotechninių įrenginių ir pan.

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamojoje teritorijoje yra registruotos inžinerinių tinklų (elektros, dujų, vandentiekio) bei požeminės vandenvietės specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Siūloma nustatyti spec. žemės naudojimo sąlygą: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapiu patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapiu ir jo būsimų pakeitimų teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl planuojamojoje teritorijoje yra nustatyta Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyriaus antro skirsnio 135 str. minima teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, apsaugos zona.

ŽELDINIAI

Planuojama teritorija apaugusi žole. Planuojamojoje teritorijoje auga vienas gluosnis, kurio diametras 40 cm ir gluosnių eilė, kurių kamieno skersmuo iki 10 cm diametro, ir kurie topografinėje nuotraukoje pažymėti kaip krūmai. Vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašas“, 40 cm diametro kamieno storio gluosnis yra saugotinas. Atkreiptinas dėmesys, kad pats medis yra blogos būklės, dalis medžio yra nudžiuvusi. Dėl medžio galimo šalinimo ar apsaugos bus sprendžiama PP/TDP metu, teisės aktų nustatyta tvarka.

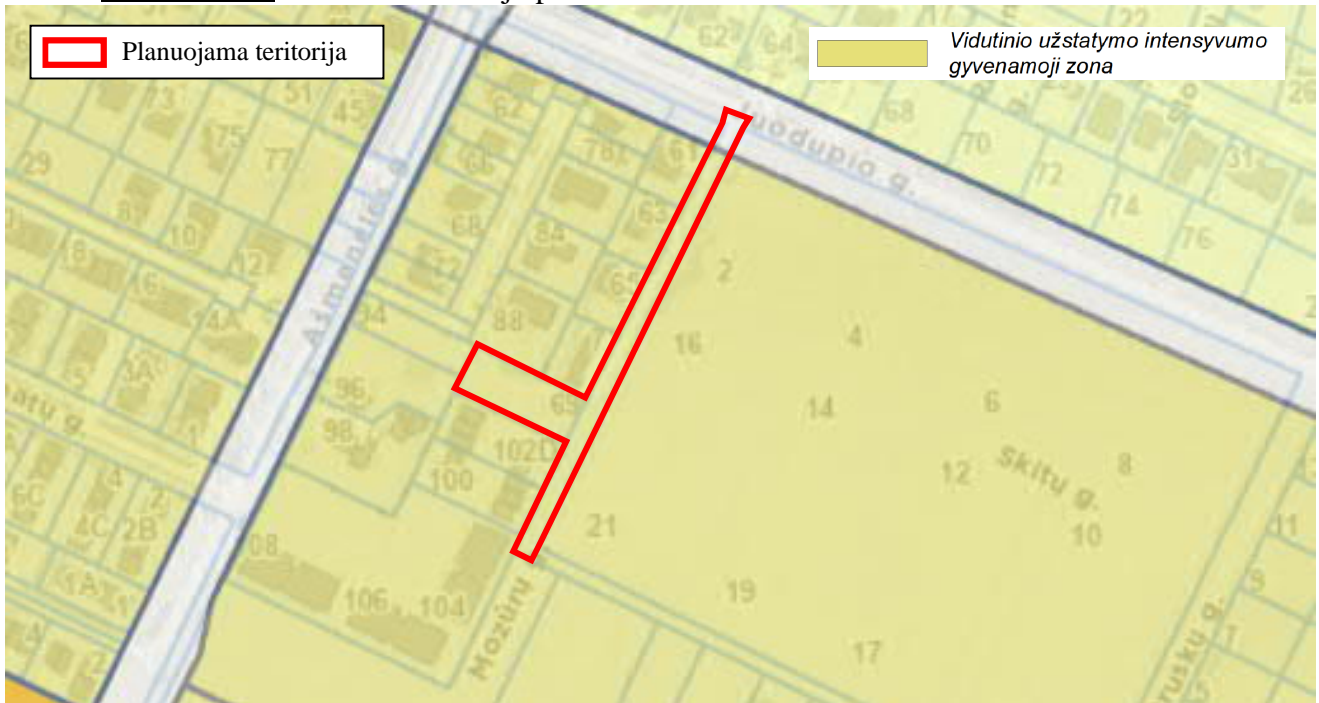
Paveikslas 8. Planuojamojoje teritorijoje esančių medžių fotofiksacija.



**PLANUOJAMOJOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO
DOKUMENTAI**

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD reg. Nr. T00086338).

Paveikslas 9. Ištrauka iš Bendrojo plano.



Planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną (KLN-12-1).

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 (m) nuo žemės paviršiaus – 16. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Užstatymo tipas – pr_u; pr_a; mv; vd. Prioritetinė plėtros teritorija. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.8. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 9. Seniūnija – Naujosios Vilnios. Tekstinio reglamento Nr. 01; 02; 03; 05; 08; 32; 36; 39.

Funkcinėje zonoje galiojančių 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 būtina 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.

Automobilių stovėjimo vietų tarp gatvės raudonųjų linijų neplanuojama.

08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.

Vadovaujantis šiuo reglamentu rengiamas kvartalo detalusis planas.

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

Nedidelė šiaurės vakarinės (86 m²) planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso teritorijas, vietinius migracijos koridorius. (žr. *Paveikslas 10, Paveikslas 11*).

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.

Vietiniai migraciniai koridoriai – tai geomorfologiniai elementai – sausaslėniai.

Juodupio gatvėje numatytos struktūrinės žaliosios jungtys gatvės koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė.

Planuojama teritorija nepatenka į stipriai pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijas (žr. *Paveikslas 11*).

Paveikslas 10. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos.



Paveikslas 11. 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 šiaurės vakarinę planuojamos teritorijos dalį (86 m²) patenka sausaslėniai (žr. *Paveikslas 12*).

Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai:

„74.1. Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai“.

Detaliojo plano sprendiniuose taikomi Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96.

„74.2. Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai“.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.

„74.3. Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet kokių atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos“.

Sausaslėnio dugnu upelis neteka. O pats sausaslėnis planuojamojoje teritorijoje jau senokai išnykęs urbanizavus teritoriją.

„74.4. Esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos“.

Lietaus vandens kaupyklų ir infiltravimui į gruntą skirtų sistemų bei lietaus nuotekos tvarkymo sistemų įrengimas sprendžiamas kitose projektavimo stadijose.

Paveikslas 12. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 36 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.

Planuojama teritorija nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl žemės sklype numatoma padidinti priklausomųjų želdynų norma 10 procentinių punktų, nes suplanuoti atskirą žemės sklypą atskiriesiems želdynams nėra galimybės.

Paveikslas 13. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 39 schemos.



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

PAPILDOMA INFORMACIJA

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.

PROJEKTAS RENGIAMAS VADOVAUJANTIS:

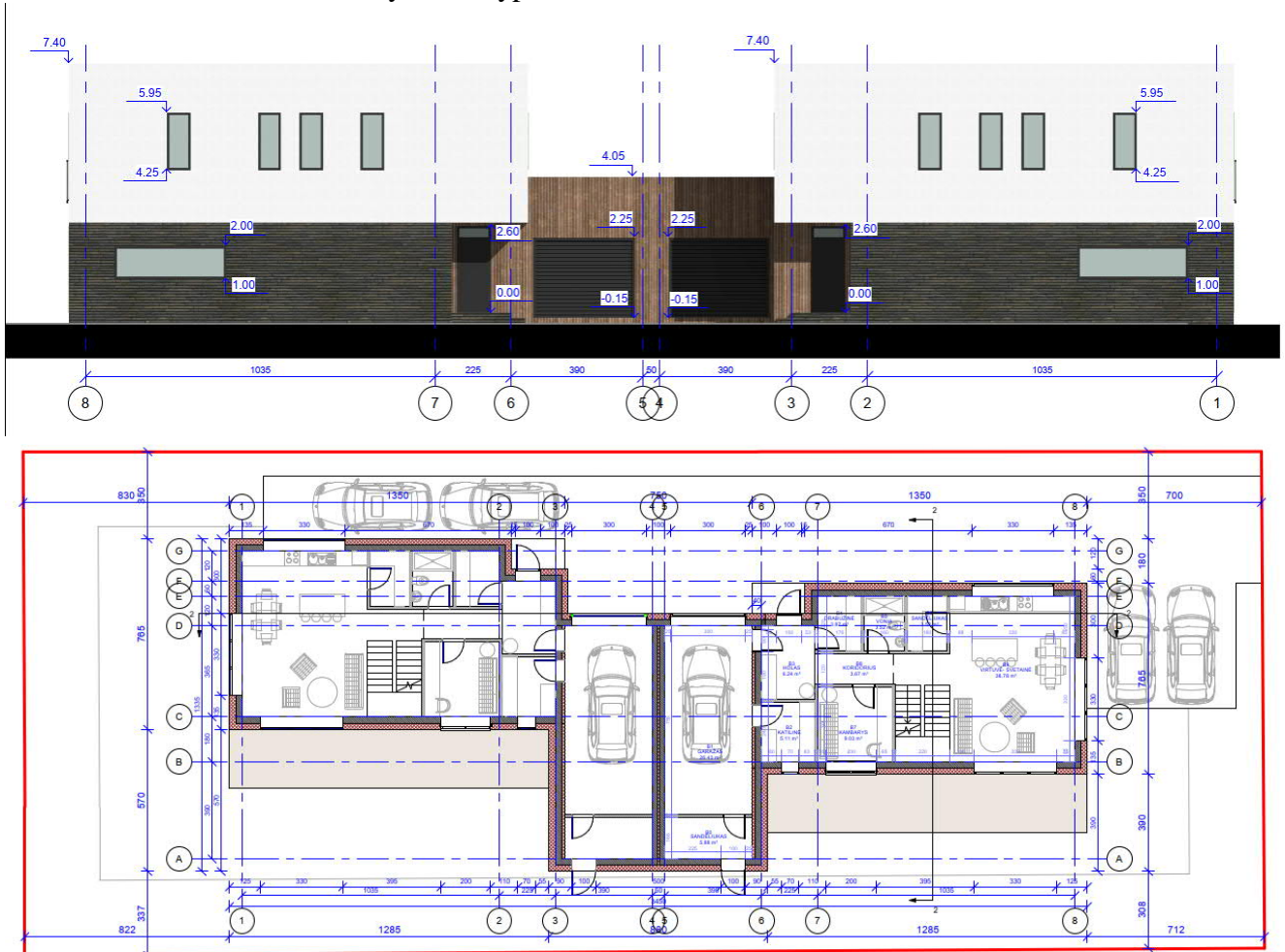
1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;
3. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (TPD registracijos Nr. T00074617, 2014-12-03;
4. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas (TPD registracijos Nr. T00082128, 2018-06-28).

Aukščiau išvardinti specialieji planai ir schemos nagrinėjami atskirai kitose aiškinamojo rašto dalyse arba nedaro įtakos detaliojo plano sprendiniams, todėl nenagrinėjami.

1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Rengiant detaliojo plano koregavimą, įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes ir nustatyti šiai tipologijai būdingi užstatymo ir erdvių formavimo principai, užstatymo parametrai. Planuojamas esamas žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0158:2160 adresu Juodupio g. 69, Vilnius (sklypas Nr. 1), ir valstybinė žemė – dalis Mozūrų gatvės (sklypai Nr. 2 ir Nr. 3). Žemės sklypo Nr. 1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitas, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklype numatomas dviejų aukštų dvibutis gyvenamasis namas (žr. *Paveikslas 14*).

Paveikslas 14. Siūlomas užstatymas sklype Nr. 1.



Planuojamos Mozūrų gatvės dalis, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais patenka į dvi skirtingas funkcines zonas, todėl formuojami du atskiri žemės sklypai Nr. 2 ir Nr. 3.

Žemės sklypams nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Nedidelė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso teritorijas. Toje dalyje vadovaujamosi LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624 (su tolimesniais pakeitimais) patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), bei VĮ „Registrų centras“ duomenimis nurodomos esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir siūlomos naujos.



Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos tikslinamos PP/TDP metu. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma.

1.2.1. Projektuojami sklypai.

Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – vienubučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd) atitinka Teritorijų planavimo normose, patvirtintose L. R. aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, nurodytą sodybinį užstatymo tipą (su).

- leistinas pastatų aukštis – 12 m;
- leistina pastatų altitudė – 215,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 1-3;
- leistinas užstatymo tankis – 29%;
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- 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):

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

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

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,1540 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – vienubučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 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 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

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

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0135 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 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 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).



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

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

1.2. Želdynų poreikis.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo*- teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos: 1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai; 1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25 25	35 35	- 5
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai; 2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30 30	40 40	- 5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos**: 3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms 3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams 3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepamintiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	50 40 45 35 15	50 50 50 45 25	- - - - -
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5



6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

Nedidelė šiaurės vakarinė (86 m²) planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso teritorijas, vietinius migracijos koridorius. (žr. *Paveikslas 10*).

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.

Vietiniai migraciniai koridoriai – tai geomorfologiniai elementai – sausaslėniai.

Juodupio gatvėje numatytos struktūrinės žaliosios jungtys gatvės koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė.

Planuojama teritorija nepatenka į stipriai pažeisto geoeologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijas (žr. *Paveikslas 11*).

Vadovaujantis Bendrojo plano 39 tekstiniu reglamentu (žr. *Paveikslas 12*), planuojama teritorija nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl gyvenamosios paskirties žemės sklype Nr. 1 numatoma padidinti priklausomųjų želdynų norma 10 procentinių punktų, nes suplanuoti atskirą žemės sklypą atskiriesiems želdynams nėra galimybės.

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra.

Planuojamojoje teritorijoje auga vienas saugotinas gluosnis.

PP/TDP rengimo metu taip pat įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose, suprojektuoti sklypų apželdinimą.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamojoje teritorijoje rodomos registruotos inžinerinių tinklų specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis institucijų išduotomis planavimo sąlygomis:

AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos REG32388021, 2025-03-19.

1. Į planuojamą teritoriją, patenkantiems skirstomiesiems elektros bei gamtinių dujų tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, esant poreikiui juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

Planuojamojoje teritorijoje rodomos registruotos elektros požeminio kabelio ir skirstomojo dujotiekio specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166). Naujų servitutų neplanuojama.

2. Planuojamojoje 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).

Detaliajame plane išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų.

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).

Inžinerinių tinklų iškėlimas neplanuojamas.

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.

Į planuojamą teritoriją yra atvesti elektros ir dujų skirstomieji tinklai. Pasisjungimas tikslinamas gavus prisijungimo sąlygas. TDP metu užtikrinti, kad elektros skirstomieji tinklai nepatektų po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

5. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

6. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Atkreipti dėmesį kitose projektavimo stadijose.

UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos REG32647090, 2025-03-20.

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 0,36 m³/d.; 1,0 m³/hmax.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 225 m (minimalus garantuojamas) ir 250 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

- Numatyti projektuojamo objekto atstumų išlaikymą iki esamų vandentiekio tinklų planuojamojoje teritorijoje pagal STR.

- Neišlaikant atstumų, numatyti tinklų iškėlimą už užstatymo zonos. Numatyti nereikalingų tinklų išmontavimą, užtikrinant nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.

- Vandens tiekimą numatyti nuo esamų vandentiekio tinklų Mozūrų g.

- Poreikiui esant numatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

Vadovaujantis planavimo sąlygomis, vandentiekio pajungimas numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų Mozūrų gatvėje. Tam yra formuojami inžineriniai koridoriai - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypai Nr. 2 ir Nr. 3. Sprendiniai konkretizuojami techninio darbo projekto rengimo metu, gavus tikslias prisijungimo sąlygas.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

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

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



Užsakovas privalo:

- Neįrašius vandens kiekio, reikalingo lauko gaisrų gesinimui prašyme – paraiškoje, vandens tiekimas gaisrams gesinti nebus įvertintas, bei UAB „Vilniaus vandenys“ vandens tiekimo gaisrų gesinimui negarantuoja.

Gaisrų gesinimo sprendiniai pateikiami skyriuje „1.6. Gaisrinė sauga.“

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 0,36 m³/d.; 1,0 m³/hmax; užterštumas BDS7 350 mg/l.

Užsakovas privalo:

- Numatyti projektuojamo objekto atstumų išlaikymą iki esamų nuotekų tinklų planuojamojoje teritorijoje pagal STR.

- Neišlaikant atstumų, numatyti tinklų iškėlimą už užstatymo zonos. Numatyti nereikalingų tinklų išmontavimą, užtikrinant nepertraukiamą nuotekų nuleidimą esamiems vartotojams.

- Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus nuotekų tinklus Mozūrų g.

- Poreikiui esant numatyti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

Vadovaujantis planavimo sąlygomis, buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į esamus nuotekų tinklus Mozūrų gatvėje. Tam yra formuojami inžineriniai koridoriai - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypai Nr. 2 ir Nr. 3. Sprendiniai konkretizuojami techninio darbo projekto rengimo metu, gavus tikslias prisijungimo sąlygas.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- Informuojame, kad išsiimant technines prisijungimo sąlygas, reikalavimai geriamojo vandens tiekimui, gaisrų gesinimui bei buitinių nuotekų šalinimui gali keistis.

- Informuojame, kad jei teikiant detalųjį projektą derinimui bus reikalingas didesnis poreikis geriamojo vandens ir/ar gaisrų gesinimo bei nuotekų šalinimui, privaloma išsiimti naujas teritorijos planavimo sąlygas.

- Rengiant detalųjį planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir / ar siurblinėms numatyti ir išskirti tinklų ir / ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir / ar siurblinių, 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 susisiekimo komunikacijomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.

- Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

- Tinklus projektuoti pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas, kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

- 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.

Į bendruosius reikalavimus atkreipti dėmesį kitose projektavimo stadijose.

Uždaroji akcinė bendrovė „GRINDA“ teritorijų planavimo sąlygos REG32620462, 2025-03-20.

Šioje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.



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.

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, paviršines nuotekas galima nuvesti į Baltų pr. projektuojamus paviršinių nuotekų tinklus.

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.

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.
Kitose projektavimo stadijose atsižvelgti į UAB „Grinda“ išduotas planavimo sąlygas.

AB „Telia Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygos REG32595536, 2025-03-20.

8.1 rengiant detaliojo plano koregavimą, elektroninių ryšių daliai vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“.

Rengiant detalųjį planą vadovaujama si nurodyti teisės aktu.

8.2 planuojamoje teritorijoje elektroninių ryšių tinklo nėra. Inžinerinių tinklų koridoriuje numatyti vietą elektroninių ryšių tinklo trasoms statomiems statiniams planuojamoje teritorijoje.

Detaliuoju planu elektroninių ryšių kabelių neplanuojama, tačiau tam tikslui yra formuojami inžineriniai koridoriai - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypai Nr. 2 ir Nr. 3. Sprendiniai konkretizuojami techninio darbo projekto rengimo metu, gavus tikslias prisijungimo sąlygas.

8.3 naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas.
Atkreipti dėmesį kitose projektavimo stadijose.

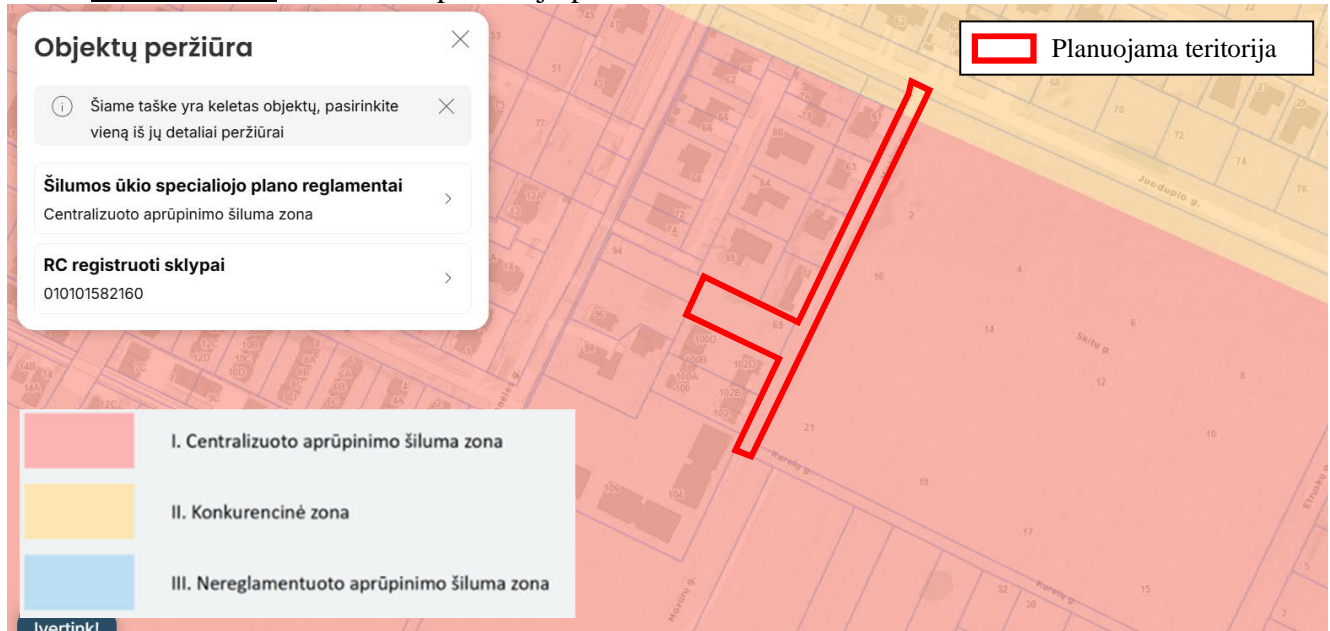
8.4 koreguojamą detalųjį planą ir topografinę nuotrauką suderinti su Telia Lietuva, AB.
Detalusis planas bus suderintas Teritorijų planavimo komisijos derinimų metu.

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128) (žr. *Paveikslas 15*).

Vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimu, planuojamas gyvenamosios paskirties žemės sklypas Nr. 1 patenka į centralizuoto aprūpinimo šiluma zoną:

centralizuoto šilumos tiekimo zona – išskirtos teritorijos, kuriose pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) sistemos.

Paveikslas 15. Ištrauka iš specialiojo plano.



Visų inžinerinių tinklų sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami), pagal institucijų išduotas technines sąlygas, rengiant PP/TDP, nepažeidžiant trečiųjų šalių teisėtą interesų.

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Detaliojo plano sprendiniais planuojama dalis D kategorijos Mozūrų gatvės valstybinėje žemėje. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 15 m. Kita dalis gatvės suprojektuota rengiamame Sklypo prie Juodupio gatvės (kadastro Nr. 0101/0158:639) detaliojame plane (žr. *Paveikslas 16*).

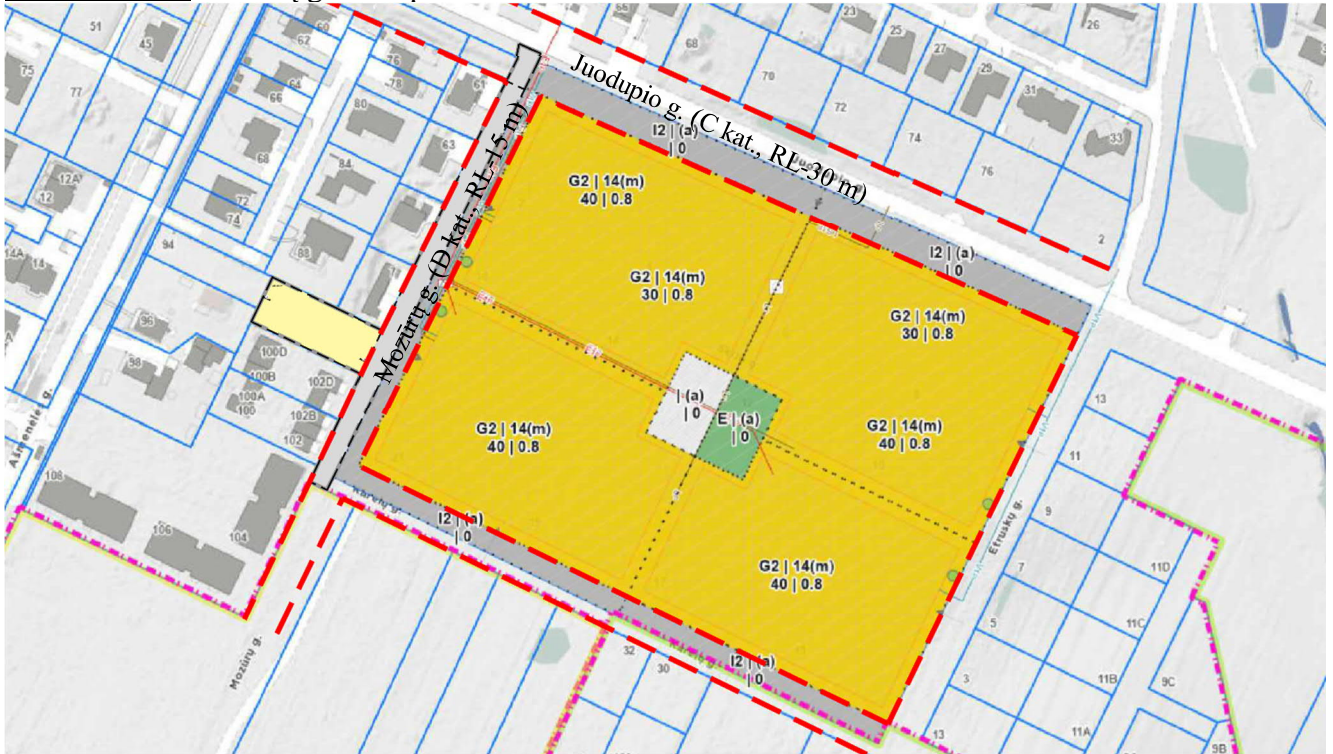
Juodupio ir Mozūrų gatvių sankryža yra anksčiau įrengtą pagal statybos leidimą.

Planuojamos Mozūrų gatvės dalis, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais patenka į dvi skirtingas funkcines zonas, todėl formuojami du atskiri žemės sklypai Nr. 2 ir Nr. 3.

Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 planuojamas iš Mozūrų gatvės.

Stovėjimo vietų skaičius sklypuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį projektuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo, Kelių horizontaliojo ženklavimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Paveikslas 16. Mozūrų gatvės sprendiniai.



1.6. Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

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.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 3. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose parenkamas pagal 3 lentelę - 10 l/s.

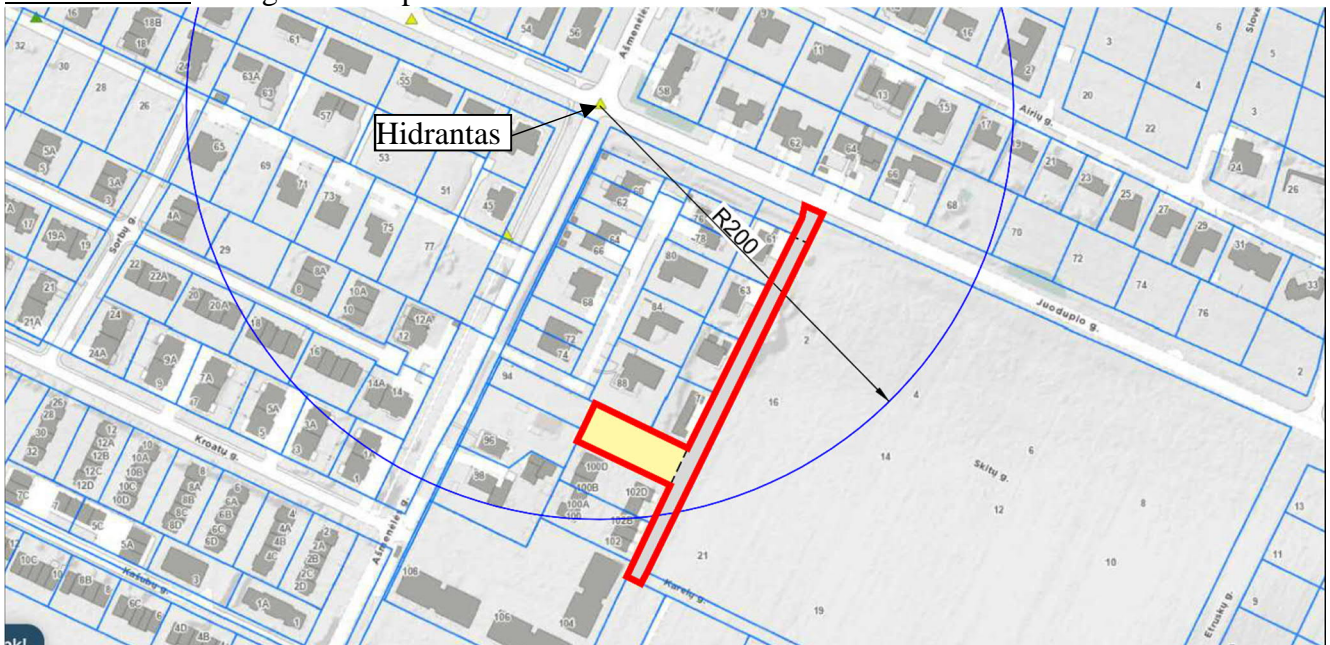
Lentelė 3. Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose pastatuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti.

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

Vandens tiekimas gaisrams gesinti numatomas iš esamo vandens hidranto Juodupės gatvėje. (žr. *Paveikslas 17*). Atstumas nuo hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.

Artimiausia yra Vilniaus PGV ketvirta komanda, adresu Pergalės g. 31, Vilniaus, nutolusi ~9 km nuo planuojamos teritorijos.

Paveikslas 17. Priešgaisriniai sprendiniai.



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 sukeliama apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

1.7. Visuomenės sveikata.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis REG32583110, 2025-03-20:

1) Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų Įstatymo 2 priedo reikalavimais. Planuojama teritorija nepatenka į Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonas.

2) Įvertinti, ar planuojamos teritorijos gretimybėje yra triukšmą skleidžiančių objektų. Jei reikia atlikti triukšmo lygių matavimus (matavimus turi atlikti akredituota laboratorija) ar modeliavimą. Triukšmo dydžiai planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje neturi viršyti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelės 3 ir 4 punktuose nurodytų triukšmo ribinių dydžių; Įvertinti triukšmo lygių mažinimo priemonių poreikį.

Triukšmo tarša aprašyta esamos būklės skyriuje (žr. Paveikslas 2). Triukšmo dydžiai planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje neviršija leistinų normų. Detaliajame plane triukšmo taršos neplanuojama.

3) Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.

Visuomeninės paskirties pastatų neplanuojama.

4) Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

5) Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2, 8 priedo reikalavimais.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 ir 8 priedų reikalavimus.

6) Lietuvos higienos norma HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“.

Daugiabučių neplanuojama.

7) Lietuvos higienos norma HN 30:2018 „Infragarsas ir žemadažnis garsas: ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“.

Infragarso ir žemadažnio garso nenustatyta ir neplanuojama.

8) Lietuvos higienos norma HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“.

Vibracijos nenumatoma.



9) Lietuvos higienos norma HN 43:2020 „Šulinių ir versmių kaptazo įrenginių visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“.

Neaktualus dokumentas.

10) Lietuvos higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“.

Elektromagnetinio lauko nefiksuota ir nenumatoma.

11) Įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį gyvenamajai aplinkai.

Radiotechninių objektų aplink planuojamą teritoriją nėra.

Užtikrinti, kad planuojamose teritorijose gyvenamieji pastatai nepatektų į apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Detaliajame plane užtikrinama, kad planuojami pastatai nepatektų į apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Papildoma informacija.

Rengiant detalų planą visuomenės sveikatos rizikos veiksnių nepastebėta. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, turi būti sudarytos sąlygos saugiai asmenų gyvenamajai aplinkai užtikrinti:

1) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas;

2) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis;

3) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas;

4) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija;

5) tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas;

6) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas;

7) gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras;

8) kitos priemonės.

Visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių/lygių viršijimų nenustatyta.

Detalizuoti ir įvertinti planuojamoje teritorijoje visuomenės sveikatos rizikos veiksnių atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams (Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas).

Rengiant detalų planą visuomenės sveikatos rizikos veiksnių nepastebėta. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, turi būti sudarytos sąlygos saugiai asmenų gyvenamajai aplinkai užtikrinti:

1) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas;

2) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis;

3) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas;

4) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija;

5) tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas;



- 6) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas;
- 7) gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras;
- 8) kitos priemonės.

Visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių/lygių viršijimų nenustatyta.

Projekto vadovas

Tadas Markilevičius
(kv. at. Nr. TPV 0071)