

**SKLYPŲ LINKMENŲ G. 13, 17 IR LINKMENŲ G. 17/ŽALGIRIO G. 114 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE KROKUVOS G. 71 (KADASTRO NR. 0101/0032:229) IR DAUGĖLIŠKIO G. 53 (KADASTRO NR. 0101/0032:141) INICIJAVIMO PAGRINDU**

**SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-09-12 sprendimu Nr. 1-188 (toliau - Detalusis planas).** Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano (registro Nr. T00058492) sprendiniuose buvo suplanuoti du kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypai, keturi komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas. Patvirtinto Detaliojo plano sprendiniai koreguojami anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje. Planuojamą teritoriją sudaro kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0032:229), esantis Vilniaus m., Krokuvos g. 71 ir kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0032:141), esantis Vilniaus m. sav., Daugėliškio g. 53 bei šiaurinėje pusėje esantis laisvos valstybinės žemės plotas. Planuojamos teritorijos plotas apie 0,3 ha.

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, numatoma koreguoti sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano (teritorijų planavimo dokumento Nr. T00058492), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. rugsėjo 12 d. sprendimu Nr. 1-188 „Dėl sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinius sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastru Nr. 0101/0032:229) ir Daugėliškio g. 53 (kadastru Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu.

Detaliojo plano koregavimo tikslas ir uždaviniai: sujungti ir padalinti sklypus Krokuvos g. 71 (kadastru Nr. 0101/0032:229) ir Daugėliškio g. 53 (kadastru Nr. 0101/0032:141), nustatyti naujai suformuotam sklypui daugiabučių ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą. Teritorijoje, patenkančioje į gatvės raudonąsias linijas, pagal poreikį planuoti atskirus kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypus. Nustatyti pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 316 p. Detalieji planai koreguojami planavimo organizatoriaus sprendimu. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalų planą Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2022-11-24 priėmė sprendimą Nr. A30-4454/22 koreguoti Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinius sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastru Nr. 0101/0032:229) ir Daugėliškio g. 53 (kadastru Nr. 0101/0032:141). Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-03-06 įsakymu Nr. A30-873/23 „Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-11-24 Įsakymo Nr. A30-4454/22 „Dėl leidimo koreguoti sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastru Nr. 0101/0032:229) ir Daugėliškio g. 53 (kadastru Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

sprendinius sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu“ pakeitimo“ buvo patikslintas detaliojo plano koregavimo tikslas.

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) projektas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-11-24 įsakymas „Dėl leidimo koreguoti sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinius sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu“ Nr. A30-4454/22.

- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, patvirtinta 2022-11-24 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu.

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-03-06 įsakymas " Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-11-24 Įsakymo Nr. A30-4454/22 „Dėl leidimo koreguoti sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinius sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu“ pakeitimo" Nr. A30-873/23.

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-03-25 įsakymas „Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-11-24 įsakymo Nr. A30-4454/22 „Dėl leidimo koreguoti sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinius sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu“ papildymo“ Nr. 30-652/24.

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-07-01 įsakymas "Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-11-24 įsakymo Nr. A30-4454/22 „Dėl leidimo koreguoti sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinius sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu“ pakeitimo" Nr. 30-1747/24.

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-03-27 įsakymas „Dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-11-24 įsakymo Nr. A30-4454/22 „Dėl leidimo koreguoti sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinius sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu“ pakeitimo“ Nr. 30-785/26.

- 2022-12-01 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-241/22

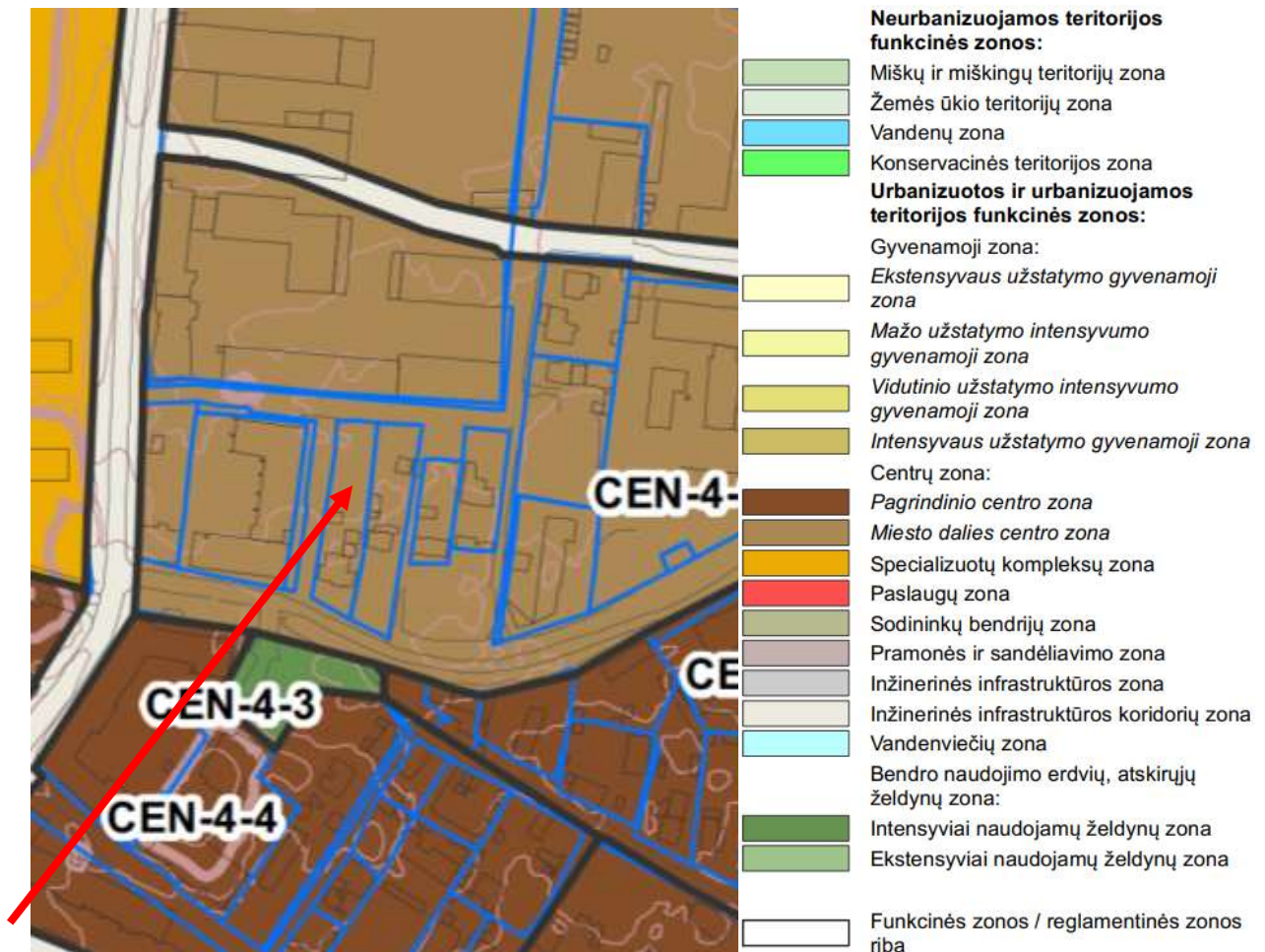
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu (registro Nr. T00086338).

- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

**Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai  
Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas**



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T0008638)

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) sprendinius planuojama teritorija patenka į Miesto dalies (rajonų) centro zoną.

Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamai teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai: 01, 02, 03, 04, 05, 08, 09, 18.

**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;

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

**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);

**04-Naujai** statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

**05-Objektui** privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

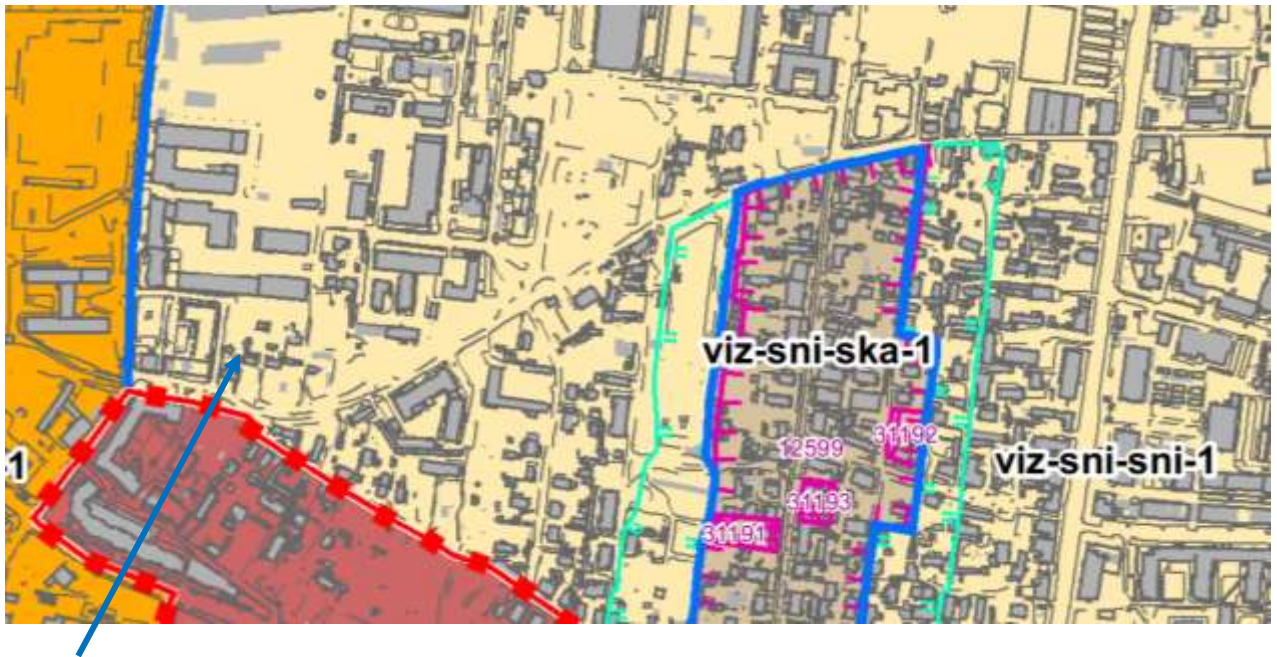
Konkretizuoti sprendiniai

privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

**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;

**09-**Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

**18-**Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Kultūros paveldas. Priemiesčiai.

Vertinant nekilnojamojo kultūros paveldo, Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemą, Kvartalas patenka į Šnipiškių priemiesčio dominuojančių naujadarų zoną Nr. viz-sni-sni-1. Kvartalui taikytini tvarkymo prioritetai: urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose. Kvartalui nustatytas morfotipas: perimetrinis užstatymas, galimas sodybinis, sodybinis perimetrinis, perimetrinis miestų vilų, atskirai stovinčių pastatų morfotipas. Didžiausias galimas užstatymo intensyvumas iki 2.5 (imtinais), didžiausias leistinas foninis užstatymo aukštis 25 metrai nuo žemės paviršiaus, galimos dominuojančios vertikalės iki 35 metrų nuo žemės paviršiaus.

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

REGLAMENAI									
Teritorijos dalies žymėjimai	Istorinio priemiesčio pavadinimas	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas / morfologinis tipas	Didžiausias sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre	Tyrimų privalomumas/kitos pagrindimas
					Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto)	Esamos vertikalės/istorinės dominantės (kamizos ar bokšto aukštis)/Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais)		
(Kodas)	(Pavadinimas)	(Tvarkymo prioritetai)	(Morfortipas)	(UI)	(F)	(D)	(EV/ID/PV)	(VT)	(Tyrimai/kitas)
ybz-01-01-1	Sniptikės Sniptikėlių dalies, vad. Skansenu (kodas 12509) apsaugos zonų teritorijos	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose	perimetrisinis užstatymas, galimi sodybini, sodytinis perimetrisinis teritorijos šiaurės vakaruose	≤ 1,2	12	15		dalyje 25504	*/Galimas maksimalus urbanistines struktūras vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
			perimetrisinis, miesto vilų, atskirai stovinčių pastatų	≤ 2,5	12	Teritorijos pietvakaruose - 27, rytuose - 21			
	Sniptikės	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose	perimetrisinis užstatymas, galimi sodybini, sodytinis perimetrisinis, miesto vilų, atskirai stovinčių pastatų	≤ 2,5	25	35		dalyje 25504	*/Galimas maksimalus urbanistines struktūras vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Jeigu bus planuojama sklype esančių pastatų griovimas ar rekonstravimas, būtina vadovautis LR Architektūros įstatymo 12 str. 2 punktu „Projektiniai pasiūlymai dėl statinių, kuriems 50 ir daugiau metų ir kuriuos numatyta griauti siekiant statyti naują statinį arba numatyta rekonstruoti, derinami tik gavus nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos išvadą, kad šiems pastatams nereikalinga teisinė apsauga.

### **Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai Planuojamo sklypo Nr. 1:**

Plotas - 67 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

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

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

Pastatų aukštų skaičius - ;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Pastatais užstatomas plotas -;

Apželdinamas plotas - ≥;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

*Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

**Planuojamo sklypo Nr. 2:**

Plotas - 392 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

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

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

Pastatų aukštų skaičius - ;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Pastatais užstatomas plotas -;

Apželdinamas plotas - ≥;

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

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

*Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)*

**Žemės sklype planuojami servitutai:**

*Neplanuojami.*

**Planuojamo sklypo Nr. 3:**

Plotas - 2483 m<sup>2</sup> (reglamentinė zona „1a“ – 766 m<sup>2</sup>;;, reglamentinė zona „1b“ – 1717 m<sup>2</sup>);

*Teritorijos naudojimo tipas* – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

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

*Žemės naudojimo būdas* - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 6 aukštai\* (reglamentinė zona „1a“ - ≤ 6 aukštai, reglamentinė zona „1b“ - ≤ 5 aukštai);

Užstatymo tipas – perimetrinis.

Sklype gali būti statoma trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Maksimali statinio altitudė – ≤ 133,47\* (reglamentinė zona „1a“ – ≤ 133,47, reglamentinė zona „1b“ – ≤ 128,15);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 25 m\* (reglamentinė zona „1a“ - ≤ 25 m, reglamentinė zona „1b“ - ≤ 20 m);

Užstatymo tankis - ≤ 65%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 2,5;

Apželdinamas plotas - ≥ 30 %;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50%;

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

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

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

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėliščio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)*

*Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

\* Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 (toliau – BP), aiškinamojo rašto įvade nurodytos šios sąvokos: Pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – reglamentas, nurodantis didžiausią leistiną pastatų aukštų skaičių. Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles. Užstatymo aukštis (vyraujantis) – teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis. Vilniaus miesto bendrajame plane nurodo aukštų skaičių arba pastatų aukštį metrais kvartale, kurį iki didžiausio leistino pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (šis reikalavimas netaikomas BP sprendiniuose p. 55 numatytose zonose aukštybinių pastatų lokalizacijai nagrinėjamai teritorijai netaikoma).

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniuose aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles. Galimybė viršyti vyraujančią užstatymo aukštį ne daugiau kaip 20 procentų numatomo užstatyti ploto kvartale (nagrinėjamu atveju detaliojo plano teritorija atitinka kvartalo sąvoką).

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniuose planuojami 5-6 aukštų pastatai (aukštesni nei yra 5 aukštų- viršijantys vyraujančią pastatų aukštį), galimi ne daugiau nei 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti sklypo (atitinkančio kvartalo sąvoką) ploto – reglamentinėje zonoje „1a“.

\*Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis - iki 5 aukštų. Iki 20 procentų planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto gali būti iki 6 aukštų ir iki 25 m šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje – reglamentinėje zonoje „1a“. Prie detaliojo plano sprendinių yra pridėdama galima teritorijos užstatymo vizija, kuri bus tikslinama ir konkretizuojama statybos projekto rengimo metu. Su rengiamais ir galutiniais sprendiniais bus galima susipažinti viešai.

#### **Planuojamo sklypo Nr. 4:**

Plotas - 33 m<sup>2</sup>;

*Teritorijos naudojimo tipas* – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

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

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

Pastatų aukštų skaičius - ;

Maksimali statinio altitudė – ;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Užstatymo tankis -;

Užstatymo intensyvumas -;

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Pastatais užstatomas plotas -;

Apželdinamas plotas - ≥;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)*

*Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)*

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*

Žemės sklype planuojami servitutai:

*Neplanuojami.*

**Teritorijos naudojimo būdo turinys:**

Sklypai Nr. 1, Nr. 2, Nr. 4 - **I2** – susisiektimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

**Žemės sklypus ar jų dalis, patenkančias į gatvės raudonąsias linijas (žemės sklypai Nr. 1, Nr. 4) perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisė aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimis.**

Sklypas Nr. 3 **G2** - žemės sklypas, kuriame yra galima trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatų ir įvairių socialinių grupių gyvenamųjų pastatų su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statyba.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypas Nr. 3 - iki 6\* aukštų (iki 25\* metrų).

**Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Antžeminių pastatų statybos zona ir riba iki sklypo ribos planuojama ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu. Požeminio užstatymo statybos zona ir statybos riba iki sklypo ribos planuojama ne mažesniu kaip 1 metro atstumu. Rytinėje pusėje statybos zona ir statybos riba planuojama iki sklypo ribos. Statant pastatus ant sklypo ribos, gauti gretimo žemės sklypo savininko sutikimą. Jo negavus taikyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimus.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 " Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypuose (sklypas Nr. 3) - ne mažiau kaip 30 % sklypo ploto.

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

## **Teritorijai taikomi apribojimai**

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

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

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

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

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

**Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);**

### **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);**

**Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).**

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

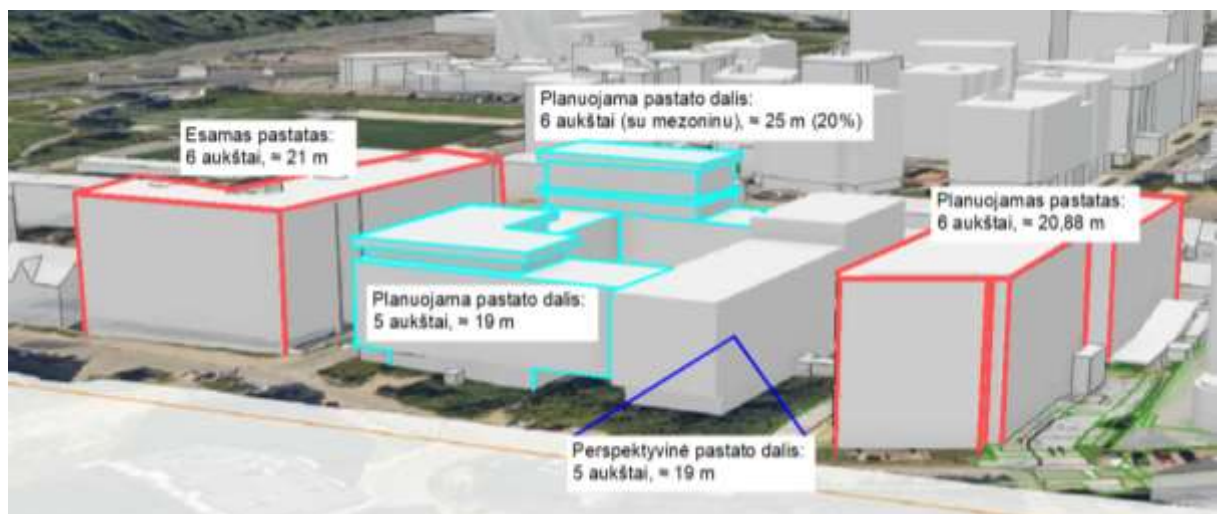
## **Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai**

Absoliutinės pastatų altitudės planuojamos iki 133,47\* m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 25\* m kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklype.

Automobilių parkavimas yra numatomas žemės sklype (tik požeminis) vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija. Antžeminis automobilių saugojimo būdas nenumatomas.



3 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt). Planuojamas užstatymas.



4 pav. Ištrauka iš [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt). Planuojamas užstatymas.

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Vilniaus miesto dalyje - Šnipiškių seniūnijoje, greta Daugėliščio, Šiaudinės ir Krokuvos gatvių. Aplinkinėje teritorijoje vyrauja gyvenamoji daugiabutė, dvibutė ir vienbutė statyba. Tai gyvenamasis rajonas, kuriame išvystyta visa gyventojų poreikiams reikalinga inžinerinė, socialinė ir susisiekimo sistema. Nagrinėjamoje ir aplinkinėje teritorijoje vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5 aukštai. Greta planuojamos teritorijos esantys daugiabučiai gyvenamieji namai yra 5-6 aukštų. **Planuojamoje teritorijoje nustatomas galimas pastatų aukštis 20 metrų, aukštų skaičius – 5. Iki 20 procentų planuojamo**

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėliščio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

**(faktinio) pastatais užstatyto ploto gali būti iki 6 aukštų ir iki 25 m (pastatų altitudė 133,35 m) šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje.**

Vertinant esamus gretimos teritorijos ir planuojamus užstatymo rodiklius planuojamoje teritorijoje, t.y. užstatymo tankumą, intensyvumą aukštingumą, planuojamas užstatymas nekontrastuoja su esamu ir planuojamu aplinkiniu urbanistiniu kontekstu (pridedama reglamentų analizė).

Vertinant atliktus insoliacijos matavimus gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (2022-07-16 redakcija) (toliau – Reglamentas) 213 p., Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.

Pagal Reglamento 183 p., Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.

Pagal STR 2.02.09:2005, „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 19 p., Namo insoliacijos reikalavimai yra šie: 1–3 kambarių Name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

19.1. vertikalus kampas –  $6^\circ$  (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

19.2. horizontalus kampas –  $20^\circ$  (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi).

### **Nagrinėjamo kvartalo žaliųjų ir viešųjų erdvių išdėstymas**

Įvertinus esamą bei planojamą užstatymą, transporto eismui pritaikytos gatvės erdvės proporcija yra artima 1x1.

Vertinant tai, kad planuojama teritorija savo forma ir proporcija yra siauro bei riboto užstatymo, vertinama bendra kvartalo žaliųjų ir viešųjų erdvių esamo ir planuojamo išdėstymo sistema (Priedas Nr. 3). Pasirinkto nagrinėjamo kvartalo plotas sudaro apie 4,12 ha. Želdynų, bendrojo naudojimo ir vidinių erdvių/kiemų plotas sudaro apie 1,4413 ha ploto – apie 35% visos teritorijos.

Greta Daugėlišio gatvės centruojami priklausomieji želdynai - viešai prieinama teritorija. Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje formuojamas vidinis kiemas, planuojamas perimetrinis užstatymo tipas.

Rytinėje planuojamos teritorijos pusėje esantys žemės sklypai šiuo metu yra retai apstatyti mažaaukščiais gyvenamaisiais pastatais, juose dominuoja gausiai apželdinti sodai, laisvalaikio zonos.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 242 p., planuojamame žemės sklype numatyti vaikų žaidimo aikštelę, elementarią sporto aikštelę paaugliams ir vietą ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ 1.4 p. architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus naujai projektuojant viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, kultūros, transporto, mokslo, gydymo, poilsio, sporto, gyvenamosios ir specialiosios paskirties objektus, didesnius kaip 5000 (penkių tūkstančių) kv. m bendrojo ploto (išskyrus požeminius statinius ar požeminę pastato dalį, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba), senamiestyje, Vilniaus miesto centrinėje dalyje.

## **INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

### **Vandentiekis ir nuotekų šalinimas**

Pagal 2023-04-06 UAB „Vilniaus Vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG271893:

Vandens tiekimą numatyti nuo:

- I variantas: vandens tiekimą numatyti nuo esamų vandentiekio tinklų d150 mm Daugėliščio g.

- II variantas: esamą vandentiekio tinklą d50 mm Šiaudinės g. perkloti, užtikrinant nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.

- Perklojamo vandentiekio tinklo skersmenį parinkti, įvertinant vandens poreikius perspektyviniams vartotojams.

- Vandens tiekimą numatyti nuo perklojamo vandens tinklo.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Šiaudinės g. ir/arba į esamus d350 mm nuotekų tinklus Daugėliščio g. ir/arba į esamus d200 mm nuotekų tinklus Daugėliščio g. pravažiuojant.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

### **Elektros energijos, dujų tiekimas**

Greta planuojamos teritorijos nutiesti požeminiai ir elektros oro kabeliai. Planuojamoje teritorijoje esantis elektros įvadas bus demontuotas. Planuojamiems elektros tinklams turi būti užtikrintas reikalingas servitutų kiekis.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

### **Lietaus nuvedimas**

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Viršijus šį kiekį numatomos kompensacinės priemonės nustatytos 2022-03-28 Nr. REG170195 UAB "Grinda" teritorijų planavimo sąlygų 8 priedo 4 papunktyje. Numatytas debito reguliavimo/ infiltracinis įrenginys, apdorojantis į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau kaip 10% bendro sklype surinkto paviršinio nuotekų kiekio.

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.

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastr. Nr. 0101/0032:229) ir Daugėliščio g. 53 (kadastr. Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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 Daugėlišio gatvėje esantį d 250 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Būtina įvertinti šio paviršinių nuotekų tinklo pralaidumą nuo šulinio Nr. 51A iki šulinio Nr. 90 ir esant poreikiui jį padidinti.

Sklypuose, skirtuose daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 30% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejės 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.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 297.2.6. p., *detaliuosiuose planuose nustatomos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos.*

**Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.**

#### **Šilumos tiekimas**

Šildymo reglamentas - centralizuotas šilumos tiekimas. Techninio projekto rengimo metu statytojas gali rinktis kitus alternatyvius šildymo būdus: geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

#### **Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas**

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

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema.

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

Numatant sklypams daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių (G2) teritorijos naudojimo būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 30% suformuotame žemės sklype.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Pagal 2023-04-06 UAB „Vilniaus Vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG271893:

Vandens tiekimą numatyti nuo:

- I variantas: vandens tiekimą numatyti nuo esamų vandentiekio tinklų d150 mm Daugėliščio g.

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėliščio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

-II variantas: esamą vandentiekio tinklą d50 mm Šiaudinės g. perkloti, užtikrinant nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.

-Perklojamo vandentiekio tinklo skersmenį parinkti, įvertinant vandens poreikius perspektyviniams vartotojams.

-Vandens tiekimą numatyti nuo perklojamo vandens tinklo.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Šiaudinės g. ir/arba į esamus d350 mm nuotekų tinklus Daugėlišio g. ir/arba į esamus d200 mm nuotekų tinklus Daugėlišio g. pravažiavime.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

## Higieninių reikalavimų vertinimas

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

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

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio reikalavimais, 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.

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.

Pagal 2023-04-06 UAB „Vilniaus Vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG271893:

Vandens tiekimą numatyti nuo:

I variantas: vandens tiekimą numatyti nuo esamų vandentiekio tinklų d150 mm Daugėlišio g.

-II variantas: esamą vandentiekio tinklą d50 mm Šiaudinės g. perkloti, užtikrinant nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.

-Perklojamo vandentiekio tinklo skersmenį parinkti, įvertinant vandens poreikius perspektyviniams vartotojams.

-Vandens tiekimą numatyti nuo perklojamo vandens tinklo.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d200 mm nuotekų tinklus Šiaudinės g. ir/arba į esamus d350 mm nuotekų tinklus Daugėlišio g. ir/arba į esamus d200 mm nuotekų tinklus Daugėlišio g. pravažiavime.

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

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. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

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 sukeltą triukšmą	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

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32<sup>1</sup> lentelę atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iš kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumas (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5-10	11-20	21-30	31-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-30	31-100	101-300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vėdinimo ir drėkimo, trijų ar daugiau butų (daugybė butų), įvairių socialinių grupių atstovams) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokymo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinio ir aukštesnės mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželių, lopšelių)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, ambulatorijos, reabilitacijos centrai, medžiagos perdirbimo įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

**Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto rengimo etape pagal galiojančius teisės aktus.**

Šalia planuojamos teritorijos išdėstyti radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

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

### **Priešgaisriniai reikalavimai**

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).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 15l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Šiaudinės gatvės šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje, arba Daugėlišio gatvės pietinėje planuojamos teritorijos pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje.

Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos yra įrengti gaisriniai hidrantai, atstumas iki kurių yra ne didesnis kaip 200 m.



6 pav. ištrauka iš [vandenys.maps.arcgis.com](http://vandenys.maps.arcgis.com).

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

**Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių**

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų – 3m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG II-oji komanda Švitrigailos g. 18, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 4 km).

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėlišio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai



7 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo II-oji komanda. Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt)

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).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.)

### Susisiekimo sistema

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

Planuojama teritorija iš šiaurinės pusės ribojasi su Ds kategorijos Šiaudinės gatve, iš kurios planuojamas įvažiavimas į žemės sklypą. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją taip pat planuojamas ir pietinėje pusėje iš D kategorijos Daugėliščio gatvės. Planuojami du įvažiavimai ir planuojamą teritoriją. Įvažiavimų, išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos (paslenkamos) statybos projekto rengimo metu vadovaujantis statybos techninio reglamento 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atsitraukiant nuo esamų sankryžų zonų.

Vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su Ds kategorijos gatve.

Žemės sklypus ar jų dalis, patenkančias į gatvės raudonąsias linijas (žemės sklypai Nr. 1, Nr. 4) perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisė aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimis.

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėliščio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

Konkretizuoti sprendiniai

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Detaliojo plano rengimo metu specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatomos.

PV Asta Kariniauskienė

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Krokuvos g. 71 (kadastro Nr. 0101/0032:229) ir Daugėliščio g. 53 (kadastro Nr. 0101/0032:141) inicijavimo pagrindu

---

Konkretizuoti sprendiniai