

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Esamos būklės analizė.

Pavadinimas:

Sklypo Rudens g. 26 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Rudens g. 26B (kad. Nr. 0101/0045:738) ir valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu.

Teritorijų planavimo dokumento Nr.:

K-VT-13-25-795.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Sklypo Rudens g. 26 detalusis planas (TPD reg. Nr. T00056225), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. birželio 4 d. įsakymu Nr. 30-936 „Dėl sklypo Rudens g. 26 detaliojo plano tvirtinimo“.

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):

Fiziniai asmenys.

Projekto rengėjas:

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A (III a.), Vilnius, tel. 0 671 85640, www.regroup.lt, el.p. info@regroup.lt.

Teritorijų planavimo vadovas:

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. planavimas@regroup.lt.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Nekeičiant pagrindinės žemės sklypo Rudens g. 26B (kadastr. Nr. 0101/0045:738) žemės naudojimo paskirties ir žemės naudojimo būdo, esant galimybei prijungti įsiterpusios laisvos valstybinės žemės plotą, pagal poreikį formuoti sklypą valstybinėje žemėje bei nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. gegužės 22 d. įsakymas Nr. 30-1331/25.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 8 d. įsakymas Nr. 30-2577/25.

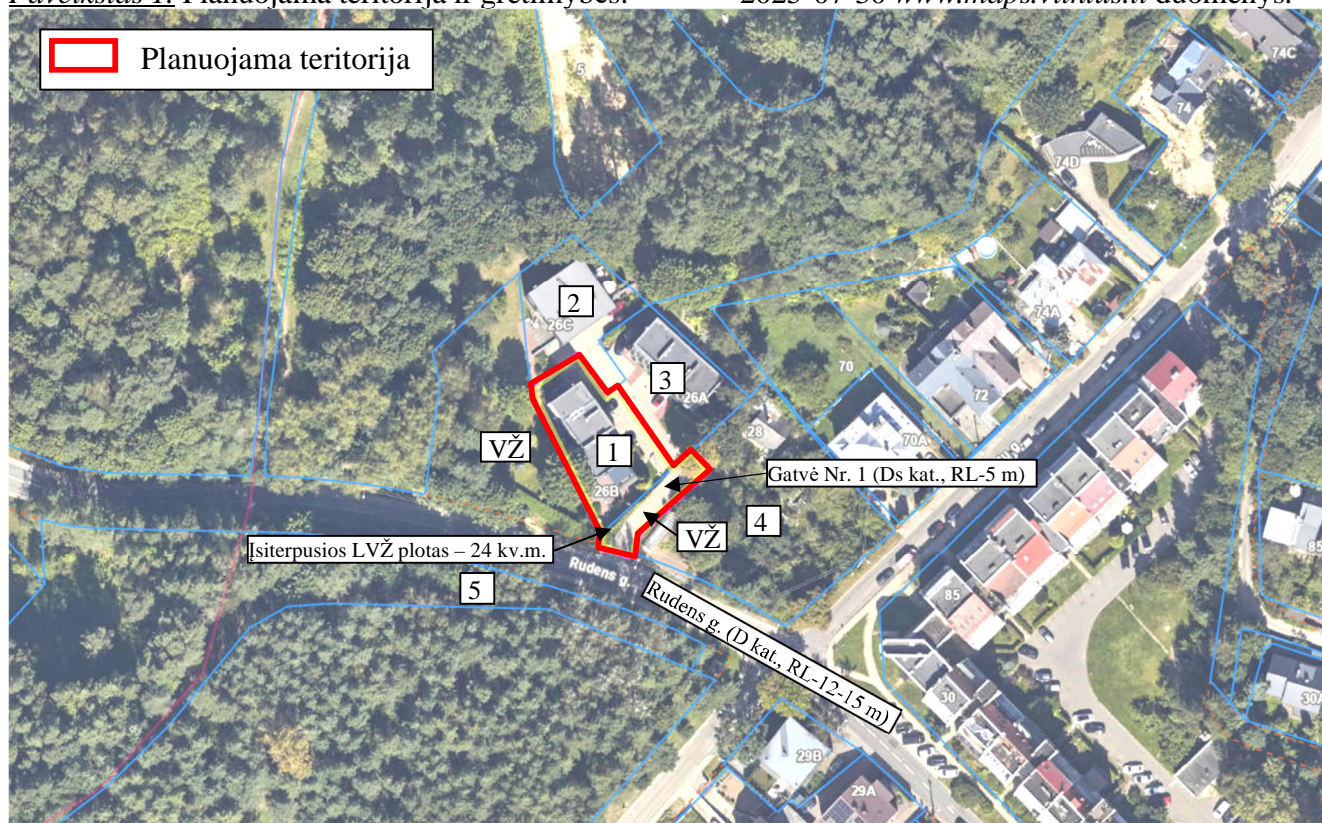
PLANUOJAMA/NAGRINĖJAMA TERITORIJA IR GRETIMYBĖS

Nagrinėjama teritorija nenustatoma, kadangi planuojama teritorija atitinka kvartalo sąvoką. Planuojama teritorija apribota inžinerinių komunikacijos koridorių – Rudens gatvės ir privažiuojamojo kelio, iš šiaurės vakarų natūralus barjeras – želdiniai, bei iš šiaurės – antropogeniniai elementai.

Planuojama teritorija – žemės sklypas Rudens g. 26B (kad. Nr. 0101/0045:738) ir valstybinė žemė, plotas – apie 0,09 ha.

Paveikslas 1. Planuojama teritorija ir gretimybės.

2025-07-30 www.maps.vilnius.lt duomenys.



1. Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0045:738.

Adresas: Vilnius, Rudens g. 26B.

Žemės sklypo plotas: 0,0666 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:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0108 ha.

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 54 kv. m.

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1 kv. m.

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 16 kv. m.

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 662 kv. m.

- Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) – 3 kv. m.

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 3 kv. m.

- Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis) – 3 kv. m.

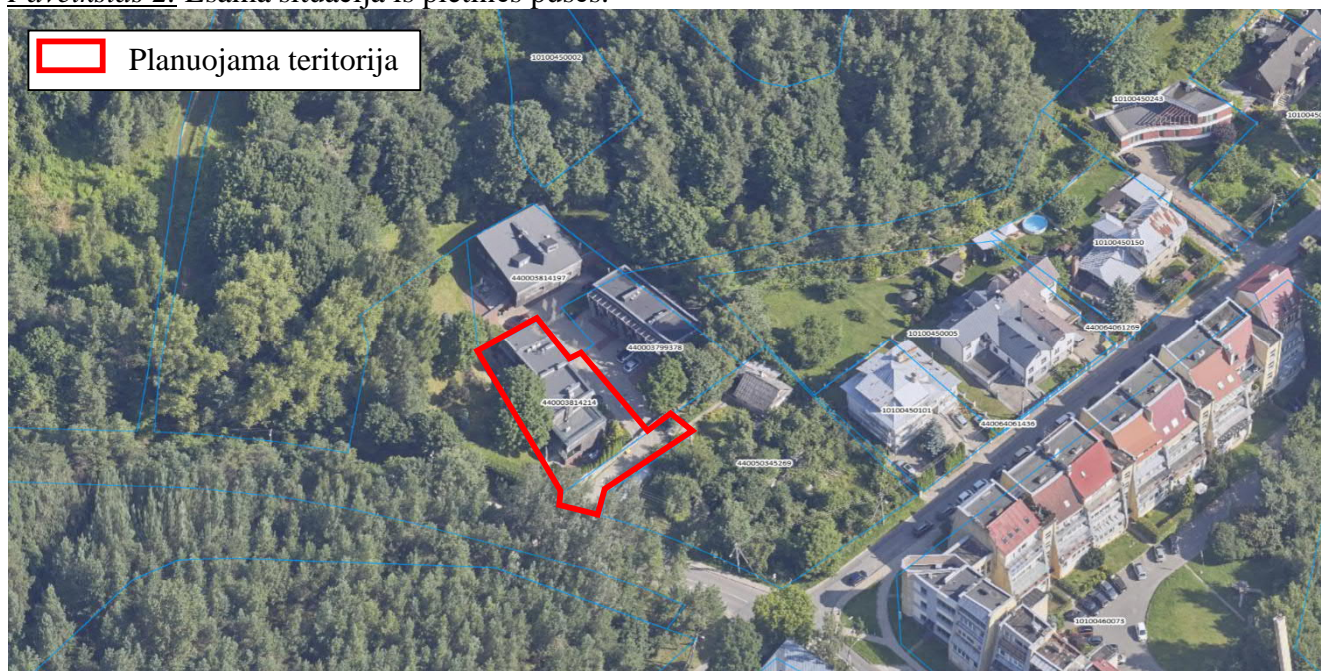
Žemės sklype registruoti servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis) (leisti bet kuriuo paros metu eiti ir važiuoti 69 kv.m žemės sklypo dalimi, detaliame plane pažymėta skaičiais 8, 12, 13, 7 (žemės sklypo kadastrinių matavimų plane pažymėta skaičiais 2-4, 11), sklypo S 3 naudotojams), plotas - 0,0069 ha. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

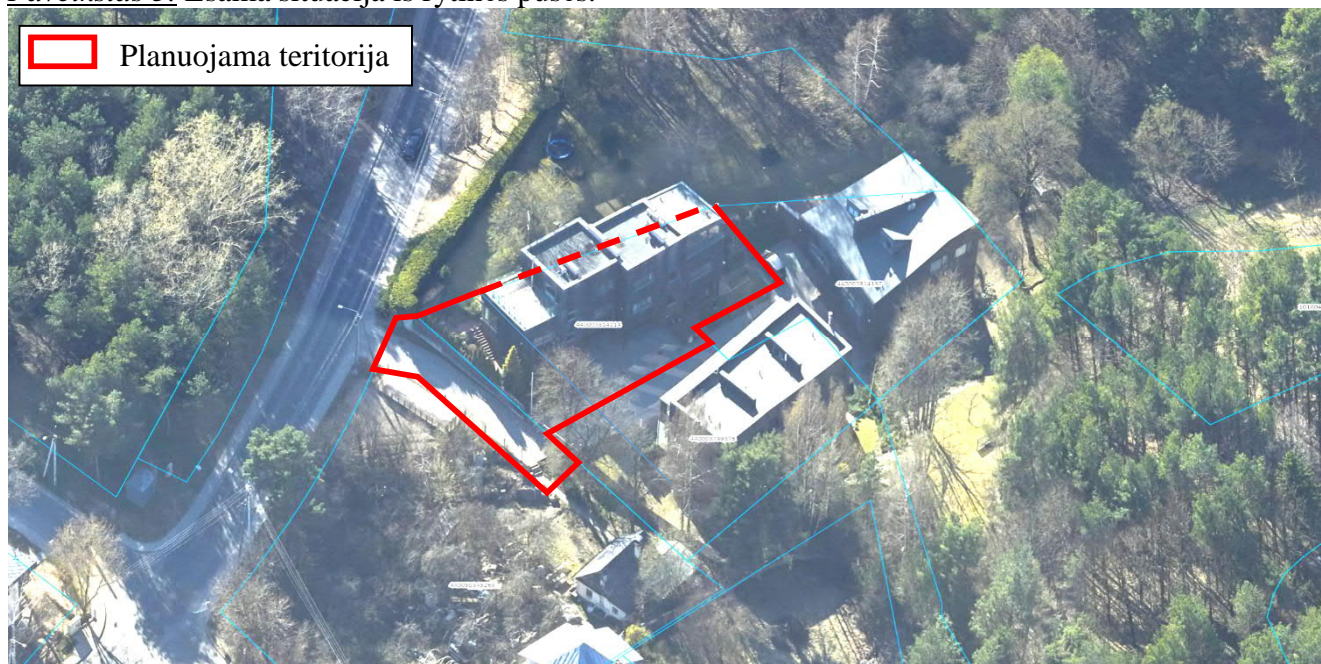
Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

- Pastatas - Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-0451-6034).

Paveikslas 2. Esama situacija iš pietinės pusės.



Paveikslas 3. Esama situacija iš rytinės pusės.



Valstybinė žemė. Šalia planuojamo žemės sklypo, Rudens 26B, kad. Nr. 0101/0045:738, pietrytinėje pusėje yra įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas atitinka apibrėžimą nurodytą Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje ir 9 straipsnio 7 dalyje. Įsiterpęs žemės plotas neviršija 0,04 ha. Įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, tarp privataus žemės sklypo ir gatvės, kur negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų, ir kurio ploto plotis bet kuriame taške neviršija 10 metrų. Įsiterpusio žemės sklypo plotas nėra didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. Įsiterpusio žemės sklypo suformavimo ir išnuomojimo tvarką nustato 2024 m. kovo 27 d. Lietuvos Respublikos vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo Nr. 210, nuostatos.

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*).

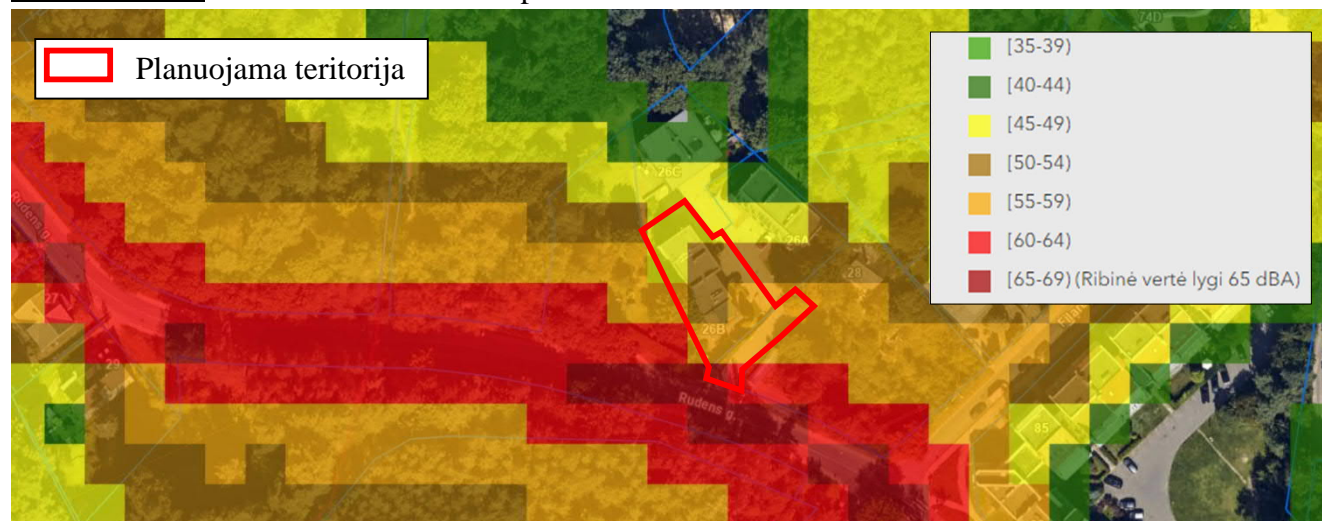
Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų) duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
2.	Vilnius, Rudens g. 26C	0101/0045:737	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
3.	Vilnius, Rudens g. 26A	0101/0045:735	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
4.	Vilnius, Rudens g. 28	0101/0045:286	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5.	Vilnius	0101/0043:101	Miškų ūkio	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai

VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS VERTINIMAS

Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė tarša nuo autotransporto dėl gretimbėse esamos gyvenamosios veiklos ir judėjimo pagrindinėmis gatvėmis. Didžiausia tarša kyla nuo Rudens gatvės, esančio pietvakarinėje pusėje. Didžiausias triukšmas nuo autotransporto fiksuojamas dienos metu. Triukšmo atžvilgiu teritorija palanki gyvenamai veiklai, kadangi neviršija ribinės vertės.

Paveikslas 11. Triukšmas nuo autotransporto dienos metu.



Triukšmo nuo pramonės ir geležinkelio nefiksuoja dėl nutolusio geležinkelio ir pramoninių objektų. Oro uosto sukiamas triukšmas taip pat neviršija numatytų triukšmo normų (žr. *Paveikslas 12*).

Paveikslas 12. Triukšmas nuo oro uosto dienos metu.



Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamosios paskirties pastatuose neviršija numatytų verčių:

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

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
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	Diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

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 šiems rodikliams: kietųjų dalelių (KD 10) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore; azoto dioksido (NO_2) koncentracija aplinkos ore; sieros dioksido (SO_2) koncentracija aplinkos ore; anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m^3) aplinkos ore; lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija aplinkos ore.

Planuojamoje teritorijoje nėra ir nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Planuojamoje teritorijoje nėra ir 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“.

Planuojama teritorija šiuo metu pilnai aprūpinta visa infrastruktūra, keliais, geriamu vandeniu, nuotekomis, elektra ir kt.

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

ŽELDINIAI

Planuojamojoje teritorijoje yra minimaliai įrengti želdynai. 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 saugotiniams, sąrašas“, saugotinių želdinių nėra. Papildomai arboristinis medžių vertinimas neatliekamas.

ATTIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPD reg. Nr. T00086338), (toliau - Bendrasis planas).

Paveikslas 4. Ištrauka iš Bendrojo plano.



Planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (LYG-2-12).

Teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G1;K;V;R;B;I2;E. Funkcinės zonos plotas (ha) – 79225. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus – 12. Užstatymo tipas – vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) – 500. Tekstinio reglamento Nr. 02;03;05;10;18;32;33;36. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 10. Seniūnija - Rasų.

Funkcinėje zonoje galiojančių tekstinių reglamentų įvertinimas:

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 užstatymi 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 užstatymi 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.

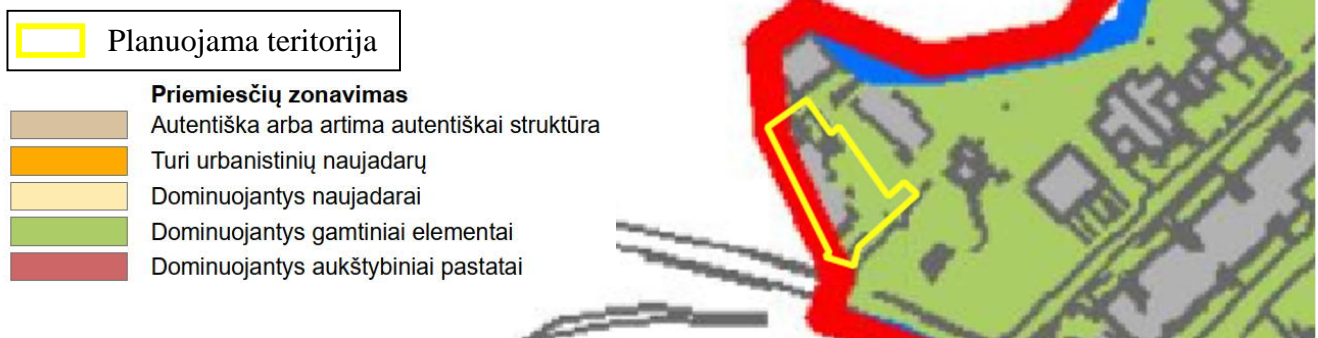
10 - Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus.

Planuojamojoje teritorijoje yra esamas užstatymas. Naujo neplanuojama.

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

Rengiant sprendinius atsižvelgiama į papildomus reglamentus, numatytus Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje. Planuojama teritorija patenka į priemiesčių zoną (popiškių – lyglaukių priemiestis, viz-pop-lyg-3), kur dominuoja gamtiniai elementai. Detaliojo plano sprendiniai neatitinka numatytų užstatymo reglamentų, bet sklype yra esamas užstatymas ir vadovaujamesi Bendrojo plano Aiškinamojo rašto 17 punktu: „17. Jei esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius“.

Paveikslas 5. Ištrauka iš Bendrojo plano Vilniaus senamiesčio 16073 vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemas.

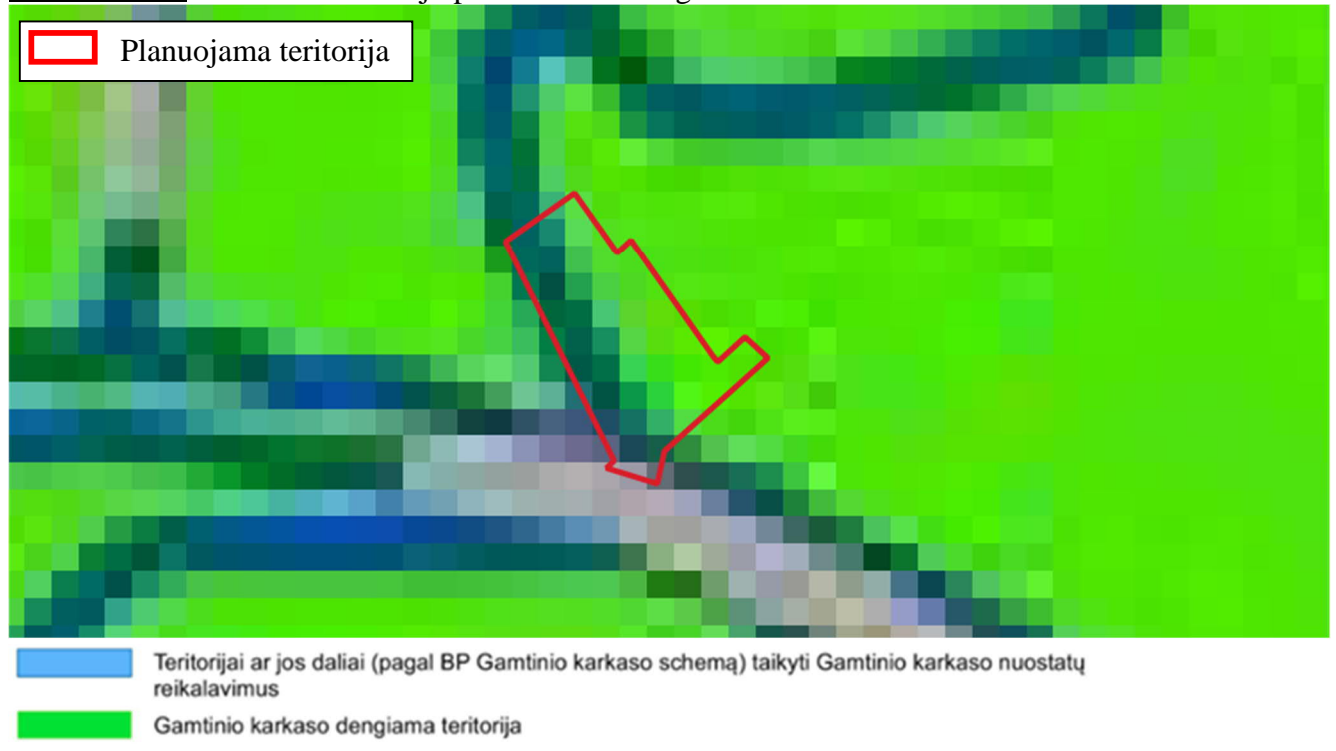


REGLAMENTAI									
Teritorijos dalies žymėjimai	istorinio priemiesčio pavadinimas	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas / morfologinis tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre	Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas
					Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) (D)	Esamos vertikalės/istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais)		
(Kodas)	(Pavadinimas)	(Tvarkymo prioritetai)	(Morfortipas)	(UI)	(F)	(D)	(EV/ID/PV)	(VT)	(Tyrimai/kaita)
viz-pop-lyg-3	Lyglaukiai	gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose	miesto vilų, blokuota statyba, sodybinis užstatymas galimi perimetris, laisvo planavimo	≤ 0,4	10	12			*/ Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
				≤ 1,2	16	22			

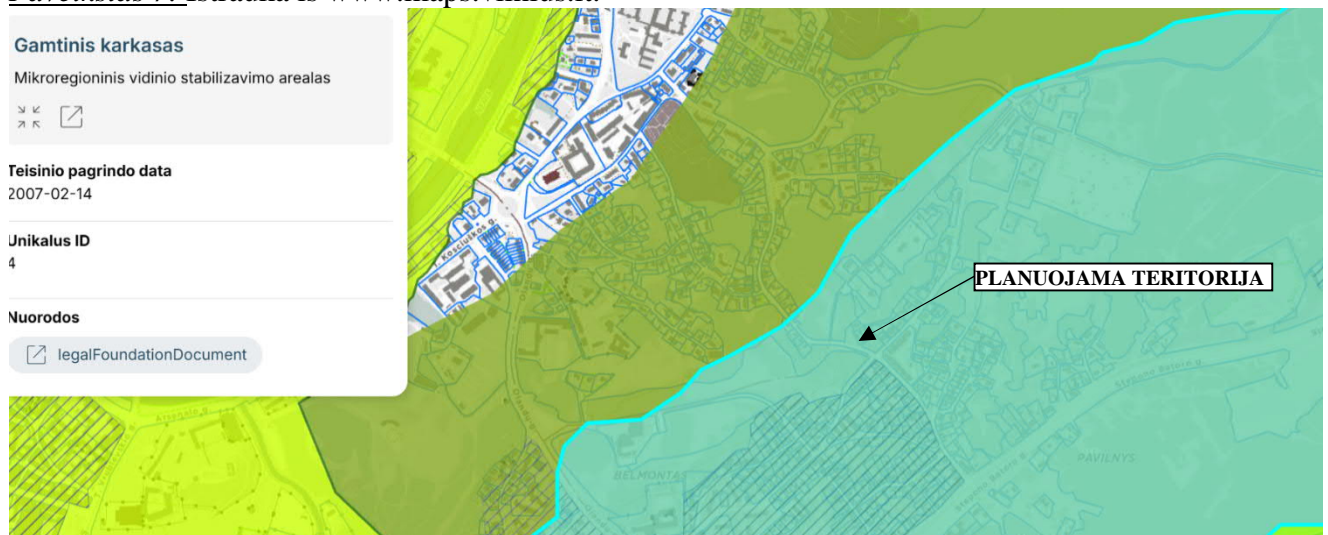
32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas, mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą. Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Paveikslas 6. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos.



Paveikslas 7. Ištrauka iš www.maps.vilnius.lt.

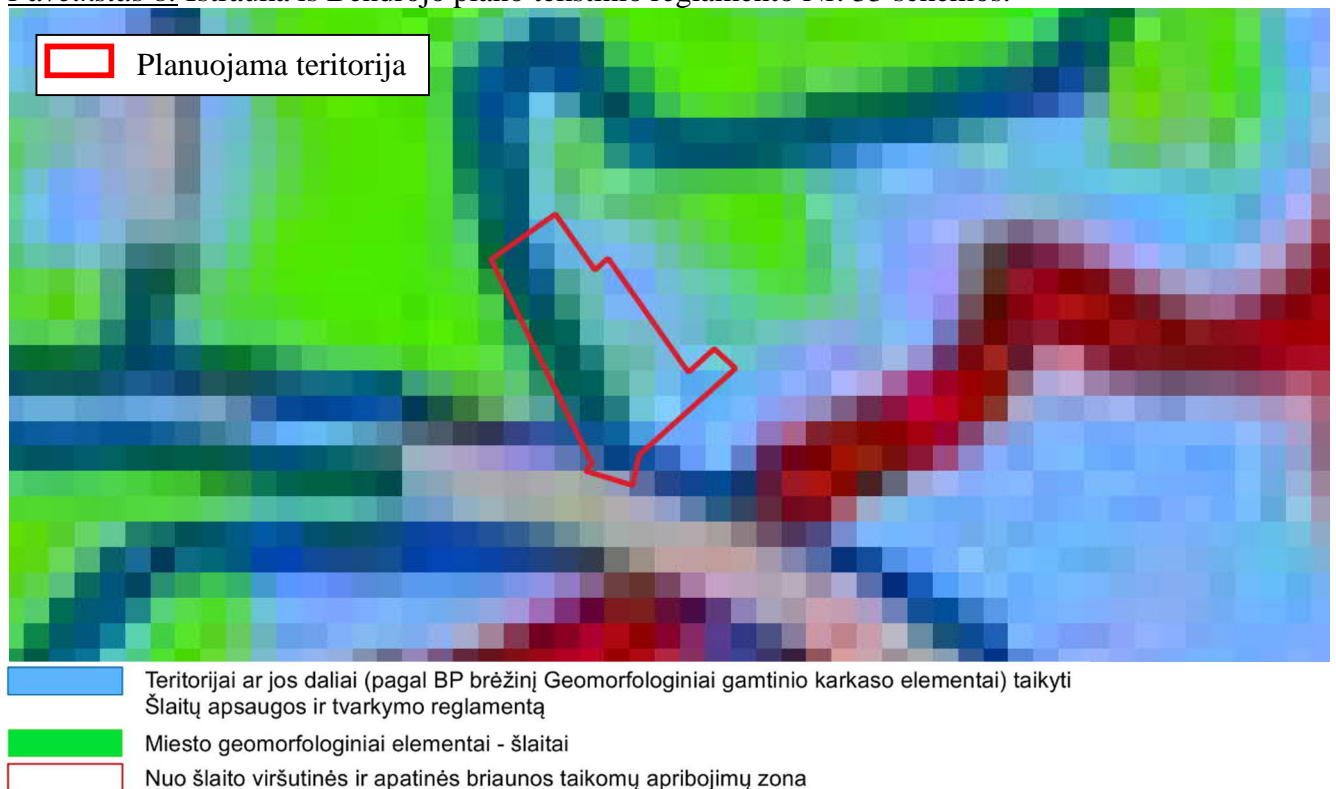


33 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

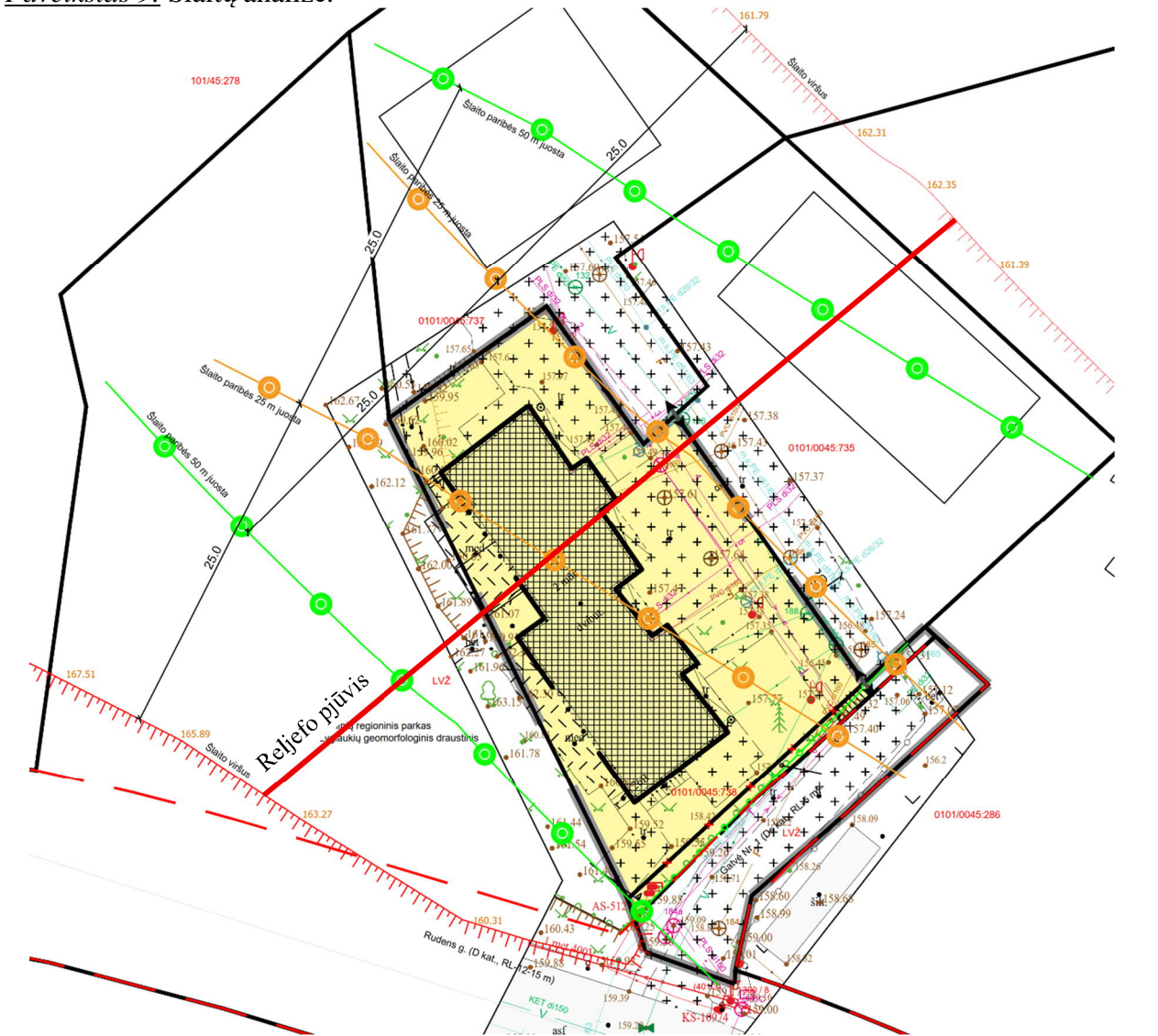
Į planuojamą teritoriją patenka šlaitai ir yra taikomi Bendrojo plano šlaitų apsaugos reglamentai.

Planuojamojoje teritorijoje yra esmas užstatymas, rekonstrukcija ar nauja statyba neplanuojama. Šia detaliojo plano korektūra nėra sudaroma galimybė ne tik didinti užstatymą dabartinio žemės sklypo, kad. Nr. 0101/0045:738, teritorijoje, bet net ir jį keisti vykdant Pastatų rekonstrukciją. Detaliojo plano korektūros maksimalūs reglamentų parametrai atitinka esamus faktiškai egzistuojančius Pastatų parametrus ir jų neviršija. Jeigu ateityje bus norima vykdyti Pastatų rekonstrukciją arba naujų pastatų/stogą turinčių inžinerinių statinių statybą, bus privaloma vykdyti naujas detaliojo plano keitimo ar koregavimo procedūras.

Paveikslas 8. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 33 schemos.



Paveikslas 9. Šlaitų analizė.



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

Į planuojamą teritoriją patenka sausaslėniai (žr. *Paveikslas 7*).

Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai:

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

Deataliojo 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“.

Planuojama teritorija yra pilnai užstatyta. 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.

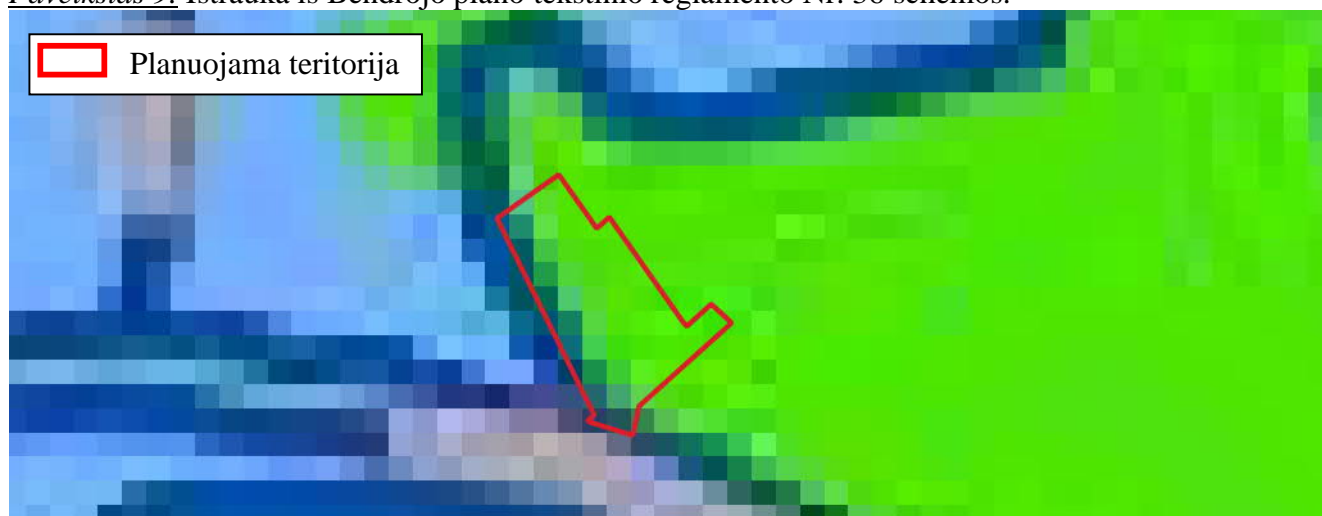
„74.3. Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant 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“.

Sąlygų koncentruoti lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtas sistemas planuojamojoje teritorijoje nėra. Lietaus nuotekos tvarkymo sistemos jau yra įrengtos.

Paveikslas 9. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 36 schemas.



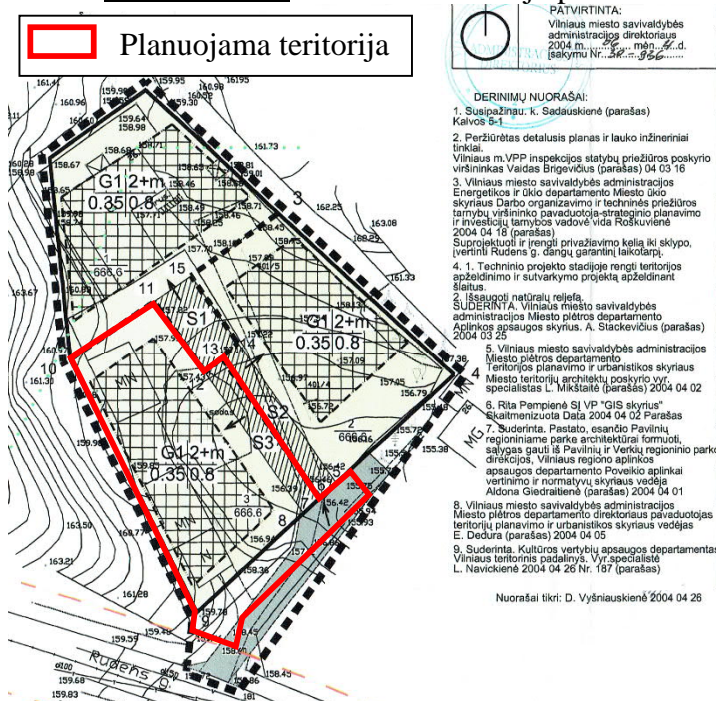
SUTARTINIAI ŽENKLAI

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

Sklypo Rudens g. 26 detalusis planas (TPD reg. Nr. T00056225), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. birželio 4 d. įsakymu Nr. 30-936 „Dėl sklypo Rudens g. 26 detaliojo plano tvirtinimo“ (žr. Paveikslas 10).

Detaliajame plane (planuojamojoje teritorijoje) buvo suplanuotas žemės sklypas Nr. 3, kuriam nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai pagal tuo metu galiojančio Bendrojo plano sprendinius.

Paveikslas 10. Ištrauka iš detaliojo plano.



Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė:

Sklypo Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Sklypo (jo dalies) koordinatės	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Zemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Privatomi reikalavimai			Kiti reikalavimai														
					Statinių aukštis, skaičius (nuo-iki)	Statinių užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinių aukštis ki, m	Statinių aukštis ki, m	Statinių aukštis ki, m	Papildomi reikalavimai, aprašymas											
1	1	23085.33	31378.00	666.6	G1 sodybinių statinių teritorija	2+m su mansarda	0,35	0,8	171,5	12	9	sklype yra S1 89 kv.m servitutas pravažavimui, 200 kv.m sklypo ploto priklausio Venkų ir Pavilnių regioniniams parkams										
	2	23094.50	31381.84																			
	3	23077.89	31409.89																			
	4	23089.43	31387.73																			
	5	23082.33	31404.18																			
	6	23098.33	31401.84																			
	7	23098.28	31389.89																			
	8	23085.97	31382.83																			
	9	23098.10	31381.70																			
	10	23098.28	31389.89																			
	11	23095.97	31382.83																			
	12	23098.43	31387.73																			
	S1	11	23098.43										31387.73	69.0	-	-	-	-	-	-	-	servitutas pravažavimui
12		23098.33	31404.18																			
13		23098.33	31401.84																			
14		23098.28	31389.89																			
15		23098.33	31404.18																			
2		3	23077.89	31409.89	666.6	G1 sodybinių statinių teritorija	2+m su mansarda	0,35	0,8	171,0	12	9	sklype yra S2 89 kv.m servitutas pravažavimui									
		4	23096.07	31433.43																		
		5	23044.48	31417.51																		
		6	23098.43	31415.28																		
		7	23098.33	31401.84																		
		8	23098.33	31401.84																		
		9	23098.33	31401.84																		
		10	23098.33	31401.84																		
	11	23098.33	31401.84																			
	12	23098.33	31401.84																			
	13	23098.33	31401.84																			
	14	23098.33	31401.84																			
	3	7	23098.43	31415.28										666.6	G1 sodybinių statinių teritorija	2+m su mansarda	0,35	0,8	171,0	12	9	sklype yra S3 89 kv.m servitutas pravažavimui
8		23097.28	31413.09																			
9		23097.19	31412.70																			
10		23024.10	31389.55																			
11		23098.10	31381.70																			
12		23095.97	31382.83																			
13		23095.28	31389.89																			
14		23098.33	31401.84																			
S3		12	23098.43	31415.28	69.0	-	-	-	-	-	-	-	servitutas pravažavimui									
		13	23098.33	31404.18																		
		14	23098.33	31401.84																		
		15	23098.28	31389.89																		
		16	23098.33	31404.18																		

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- sodybinių užstatymo statinių teritorija
- infrastruktūros teritorija
- užstatyti leidžiama teritorija
- servituto ribos (zona)
- įvažiavimas į sklypus
- detaliojo plano galiojimo riba
- esama sklypų riba
- projektuojama sklypų riba
- statybos riba
- gatvės raudonji linija
- Pavilnių regioninio parko riba

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 vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982.
2. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617.
3. Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, T00053354 (100002000370).
4. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11.
5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, T00095476.

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.

Planuojamas kvartalas, į kurį patenka privatus žemės sklypas, Rudens g. 26B, Vilnius (kad. Nr. 0101/0045:738) (sklypas Nr. 1A(esamas), bei gretima laisva valstybinė žemė. Pagal šio detaliojo plano sprendinius galimas tik esamų pastatų remontas, o nauja statyba ir rekonstrukcija galima tik atlikus šio detaliojo plano koregavimą.

Ds kategorijos pravažiuojamoji gatvė Nr. 1, kurios plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 5 m, t. y. valstybinė žemė, projektuojama atskiru sklypu Nr. 2, kuriam nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Valstybinės žemės plotas (6 m²) likęs prie žemės sklypo, kad. Nr. 0101/0045:735, formuojamas atskiru žemės sklypu. Jam nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Likęs įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas, tarp esamo žemės sklypo Nr. 1A(esamas) ir projektuojamos gatvės raudonųjų linijų, projektuojamas, kaip tarpinis žemės sklypas Nr. 1B(LVŽ), plotas – 0,0024 ha, ir prijungiamas prie esamo žemės sklypo Nr. 1A(esamas), plotas – 0,0666 ha, suformuojant žemės sklypą Nr. 1, plotas – 0,0690 ha. Įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas atitinka apibrėžimą nurodytą Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje ir 9 straipsnio 7 dalyje. Įsiterpęs žemės plotas neviršija 0,04 ha. Įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, tarp privataus žemės sklypo ir gatvės, kur negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų, ir kurio ploto plotis bet kuriame taške neviršija 10 metrų. Įsiterpusio žemės sklypo plotas nėra didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. Įsiterpusio žemės sklypo suformavimo ir išnuomojimo tvarką nustato 2024 m. kovo 27 d. Lietuvos Respublikos vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo Nr. 210, nuostatos.

Suprojektuotam žemės sklypui Nr. 1B(LVŽ) nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kaip ir bendram žemės sklypui Nr. 1.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas, o vadovaujantis Gamtinio karkasų nuostatų 11 punktu: „Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto“, tačiau vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (reg. Nr. T00086338, 2021-06-08) aiškinamojo rašto 6 punktu, rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus, todėl esamas 33 proc. užstatymo tankis atitinka teisės aktų reikalavimus. Šiuo atveju planuojamas privatus itin mažas gyvenamosios paskirties žemės sklypas, kuriame stovi dvibutis gyvenamasis namas ir nei rekonstrukcija, nei nauja statyba sklype nenumatoma, todėl gamtinio ir urbanistinio konteksto analizės rengimo tikslingumo nėra.

Esamas servitutas S1 išsaugomas ir pratęsimas žemės sklype Nr. 1B(LVŽ) servitutu S2 (žr. Pagrindinis brėžinys).

Žemės sklypams nustatomi kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), planuojamojoje teritorijoje nurodomos esamos registruotos ir siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

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

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0690 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių 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 atitinka Teritorijų planavimo normose, patvirtintose L. R. aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, nurodytą sodybinį užstatymo tipą;

- leistinas pastatų aukštis – 10,40 m (esamas);
- leistina pastatų altitudė – 168,14 m (esama);
- pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) – 2 (esamas);
- leistinas užstatymo tankis – 33% (esamas);
- leistinas užstatymo intensyvumas (indeksas) – 0,6 (esamas);
- priklausomųjų želdynų norma – 25% (esama);
- 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):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).
- Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis).
- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis).
- Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės sklype siūlomos 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).

Siūlomi (esami) servitutai:

S1 – kelio servitutas (esamas) (tarnaujantis daiktas). Leisti bet kuriuo paros metu eiti ir važiuoti 69 kv. m. žemės sklypo dalimi, sklypo, kad. Nr. 0101/0045:735, naudotojams, plotas – 69 m².

S2 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 3 m²;
servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 3 m².

1.2.2. Sklypas Nr. 1A(esamas).

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0666 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 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):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).
- Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis),
- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis).
- Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės sklype siūlomos 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).

Siūlomi (esami) servitutai:

S1 – kelio servitutas (esamas) (tarnaujantis daiktas). Leisti bet kuriuo paros metu eiti ir važiuoti 69 kv. m. žemės sklypo dalimi, sklypo, kad. Nr. 0101/0045:735, naudotojams, plotas – 69 m².

1.2.3. Sklypas Nr. 1B(LVŽ).

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0024 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 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 specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

- S2 – kelio servitutas (siūlomas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 3 m²;
- servitutas (siūlomas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 3 m².

1.2.4. Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0153 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- 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 specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

..

1.2.5. Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,0006 ha.

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas.

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- 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):

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Siūlomi (esami) servitutai:

..

1.3. 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;	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	30	40	-
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos**:			
	3.1. žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40	50 50	- -
	3.2. žemės sklypai, skirti šioms gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35	50 45	- -
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	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	-

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas, o vadovaujantis Gamtinio karkasų nuostatų 11 punktu: „Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto“, tačiau vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (reg. Nr. T00086338, 2021-06-08) aiškinamojo rašto 6 punktu, užstatymo tankis nurodomas esamas – 33 proc.

Planuojamojoje teritorijoje miško naudmenų nėra.

Planuojamojoje teritorijoje nėra saugotinių medžių, todėl taksacija (arboristinis vertinimas) neatliekama.

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 išvystyti visi reikalingi inžineriniai tinklai. Jiems nustatyti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimai, nurodyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis institucijų išduotomis planavimo sąlygomis:

AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos REG37060263, 2025-06-17.

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).

Esamiems tinklams nurodytos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

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).

Planuojamojoje teritorijoje išlaikomi visi norminiai atstumai.

3. Esant būtinybei, planuojamojoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai 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).

Detaliojo plano sprendiniais esamų tinklų iškėlimas nenumatomas.

4. Planuojamojoje 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.

Esant poreikiui tiesti naujus inžinerinius tinklus, detalajame plane suprojektuotas inžinerinis koridorius – sklypas Nr. 2. Planuojamojoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

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 REG37202893, 2025-06-19.

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: esamas m³/d.; esamas m³/hmax.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 – 165 m (minimalus garantuojamas) ir 185 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

- Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Rudens g., (prel. koord. X = 6062273, Y = 585058).

- 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/>.

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, o UAB „Vilniaus vandenys“ pakankamo vandens tiekimo gaisrų gesinimui negarantuoja.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: esamas m³/d.; esamas m³/hmax; užterštumas BDS7 350 mg/l.

Užsakovas privalo:

- Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d160 mm nuotekų tinklus Rudens g., (prel. koord. X = 6062257, Y = 585106).

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

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 detalų projektą derinimui bus reikalingas didesnis poreikis geriamajam vandeniui ir/ar gaisrų gesinimui bei nuotekų šalinimui, privaloma išsiimti naujas teritorijos planavimo sąlygas.

- Rengiant detalų 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 nustatyti tinklų 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 susisiekimu 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, nuotekų šalinimo, pakankamo ir nepertraukiamo vandens tiekimo skirto gaisrų gesinimui.

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai yra esami. Naujų tinklų poreikio nėra ir neplanuojama.

AB „Telia Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygos REG37129899, 2025-06-18.

8.1 rengiant detaliojo plano koregavimą, įvertinti, kad planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais). 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“;

Į planuojamą teritoriją patenka elektroninių ryšių tinklai. Pagrindiniame brėžinyje nurodomos registruotos apsaugos zonos (spec. sąlygos).

8.2 nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Specialiosiose sąlygose pažymėti esančių ryšio linijų apsaugos zonos. Numatyti koridorius elektroninių ryšių tinklui aptarnauti, eksploatuoti;

Pagrindiniame brėžinyje nurodomos registruotos apsaugos zonos (spec. sąlygos). Detaliuoju planu projektuojamas inžinerinis koridorius – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 2. Pajungimas tikslinamas gavus prisijungimo sąlygas kitose projektavimo stadijose.

8.3 naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas;

Atsižvelgti kitose projektavimo stadijose.

8.4 išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.

Esami elektroninių ryšių kabeliai išsaugomi. Nauji projektuojami atsižvelgiant į 8.3 punktą.

8.5 koreguojamą detalųjį planą ir topografinę nuotrauką suderinti su Telia Lietuva, AB.

Dokumentai derinimui pateikiami Teritorijų planavimo komisijos derinimo metu.

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Susisiekimo sistema nekeičiama. Įvažiavimas lieka esamas. Ds kategorijos pravažiuojamoji gatvė Nr. 1, kurios plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 5 m, t. y. valstybinė žemė, projektuojama atskiru sklypu Nr. 2, kuriam nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32 punktu: „Akligatviais gali pasibaigti tik D kategorijos gatvės.“, todėl akligatvio neplanuojama. Atstumas nuo Rudens gatvės iki įvažiavimo į sklypą yra mažesnis, kaip 25 m, todėl apsisukimo aikštelė gaisriniais automobiliams taip pat neplanuojama.

Esamas servitutas S1 išsaugomas ir pratęsiamas žemės sklype Nr. 1B(LVŽ) servitutu S2 (žr. Pagrindinis brėžinys).

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 ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, 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“.

1.6. Gaisrinė sauga.

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos planavimo sąlygomis REG37236647, 2025-06-20:

„„Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

Rengiant dokumentą vadovautis įsakymu „Dėl Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“, 2013 m. gruodžio 31 d. Nr. D1-995/1-312, TAR, 2014-02-10, Nr. 1364.““

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, bet planuojama, kad bus daugiau kaip 10 l/s.

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

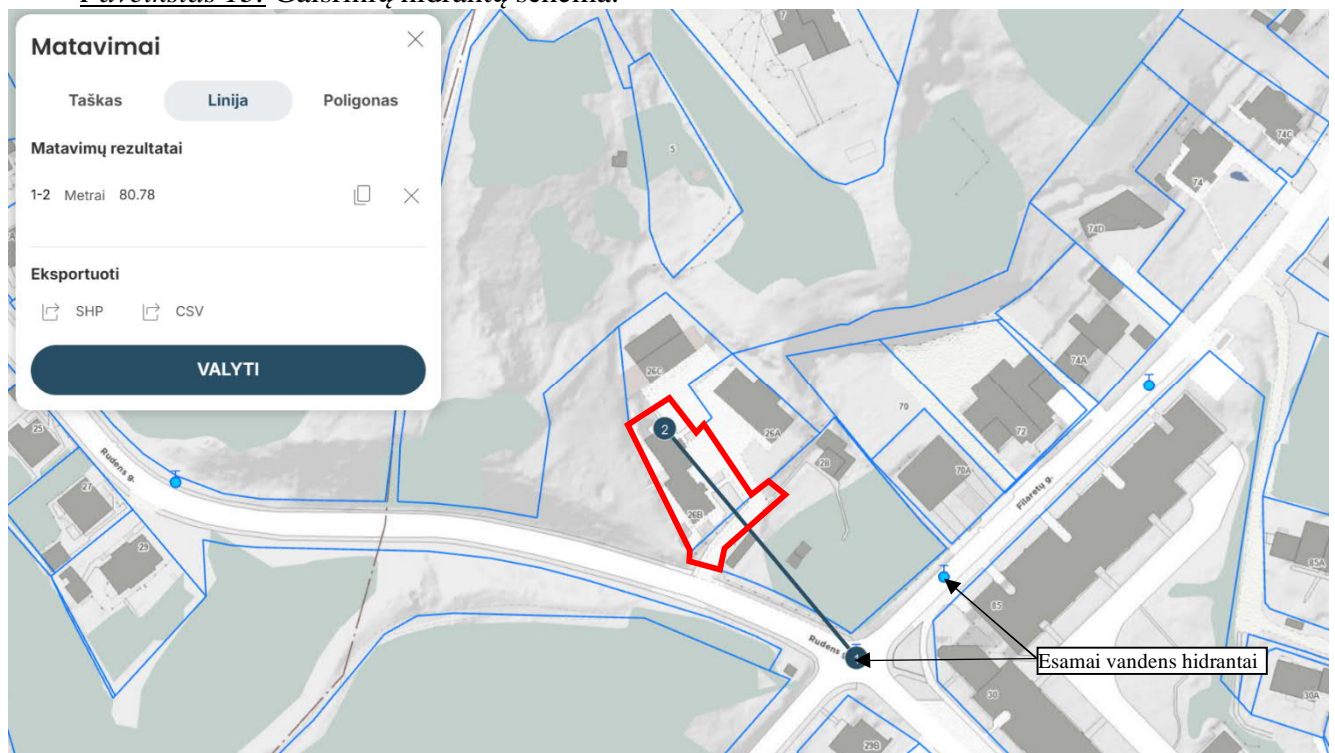
Eil. Nr.	Statinio naudojimo paskirtis [7.7]	Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)				
		V ≤ 5	V ≤ 25	V ≤ 50	V ≤ 150	V > 150
1.	Vienbučių, dvibučių, daugiabučių ir įvairių socialinių grupių, mėgėjų sodų pastatai	10	15	20	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 hidranto Rudens gatvėje (žr. *Paveikslas 13*). Gaisrinis hidrantas dengia plotą iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško, kuris ne didesnis kaip 200 m.

Artimiausia yra Vilniaus PGV 6-oji komanda, adresu Švitrigailos g. 18, Vilnius, nutolusi ~5 km nuo planuojamos teritorijos.

Atstumas nuo Rudens gatvės iki įvažiavimo į sklypą yra mažesnis, kaip 25 m, todėl apsisukimo aikštelė gaisriniais automobiliams neplanuojama.

Paveikslas 13. Gaisrinių hidrantų schema.



1.7. Visuomenės sveikata.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis REG37324775, 2025-06-23:

1. Įvertinti duomenis apie planuojamos vietovės ir greta planuojamos vietovės esančius veiksnius darančius poveikį sveikatai (triukšmą, aplinkos oro kokybę, socialinę infrastruktūrą, sveikos gyvensenos puoselėjimo sąlygas), sanitarinės apsaugos zonas.

Duomenys įvertinti aiškinamojo rašto esamos būklės analizės dalyje.

2. Planuoti teritoriją taip, kad Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnyje nurodytos teritorijos ir pastatai nepatektų į šiame įstatyme nustatytas sanitarinės apsaugos zonas.

Planuojamojoje teritorijoje sanitarinių apsaugos zonų nėra.

3. Nustatyti sanitarinės apsaugos zoną planuojamoje teritorijoje numatomai vykdyti veiklai vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 51 straipsniu.

Sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos esamoms veikloms.

4. Parenkant geriamojo vandens šaltinius atsižvelgti į požeminio vandens baseinų rizikos vertinimą, atliktą Geriamojo vandens tiekimo grandinės rizikos vertinimo ir valdymo reikalavimų apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. V-385/D1-91 „Dėl Geriamojo vandens tiekimo grandinės rizikos vertinimo ir valdymo reikalavimų aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka. Parinkti tokias geriamojo vandens tiekimo sistemas, kurios užtikrintų nuolatinę geriamojo vandens saugą ir nekeltų pavojaus žmonių sveikatai, atsižvelgiant į geriamojo vandens tiekimo sistemų alternatyvų rizikos veiksnius.

Geriamo vandens tiekimas esamas – iš centralizuotų miesto tinklų.

5. Įvertinti teritorijų planavimo vietovėje ir greta planuojamos vietovės esančių ar planuojamų kvapų šaltinių galimą poveikį kvapų susidarymui planuojamoje vietovėje ir kvapų koncentracijos atitiktčiai Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“, reikalavimams.

Planuojamojoje teritorijoje ir šalia nėra kvapų šaltinių (žr. esamos būklės analizę).

6. Užtikrinti, kad elektromagnetinio lauko intensyvumo parametru vertės planuojamoje teritorijoje neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, nustatytų leidžiamųjų verčių.

Elektromagnetinių įrenginių planuojamojoje teritorijoje nėra.

7. Užtikrinti, kad elektros linijų elektromagnetinio lauko parametru vertės planuojamojoje teritorijoje neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. V-552 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 104:2011 „Gyventojų

sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ patvirtinimo“, nustatytų leidžiamų verčių.

Duomenų apie elektros linijų elektromagnetinių laukų parametrų verčių viršijimus planuojamojoje teritorijoje nėra.

8. Numatyti tokias susisiekimo su planuojama teritorija sistemas, kurios reikšmingai nepadidintų transporto srautų gyvenviečių esamoje transporto infrastruktūroje įrengtose gyvenamosiose ir visuomeninėse (šalia vaikų ugdymo, asmens sveikatos priežiūros, poilsio ir rekreacijos) teritorijose. Planuoti triukšmo mažinimo priemones, užtikrinančias, kad triukšmas neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių lygių planuojamoje teritorijoje.

Detaliajame plane fiksuojama esama situacija. Naujų pastatų neplanuojama. Transporto srautų ir triukšmo padidėjimo taip pat neplanuojama (žr. esamos būklės analizę).

9. Užtikrinti, kad planuojamos teritorijos dirvožemio užterštumas pavojingomis cheminėmis medžiagomis, neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. V-114 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių verčių.

Dirvožemio užterštumo planuojamojoje teritorijoje nefiksuojama.

10. Įvertinti priemones, kurios leistų užtikrinti gyvenamosios ir visuomeninės aplinkos atsparumą klimato kaitos keliamoms grėsmėms ir poveikiui (pvz., apsaugos nuo potvynių ir poplūdžių, želdynų plėtra ir pan.).

Potvynių tikimybė minimali. Teritorijos papildomas apželdinimas numatomas kitose projektavimo stadijose.

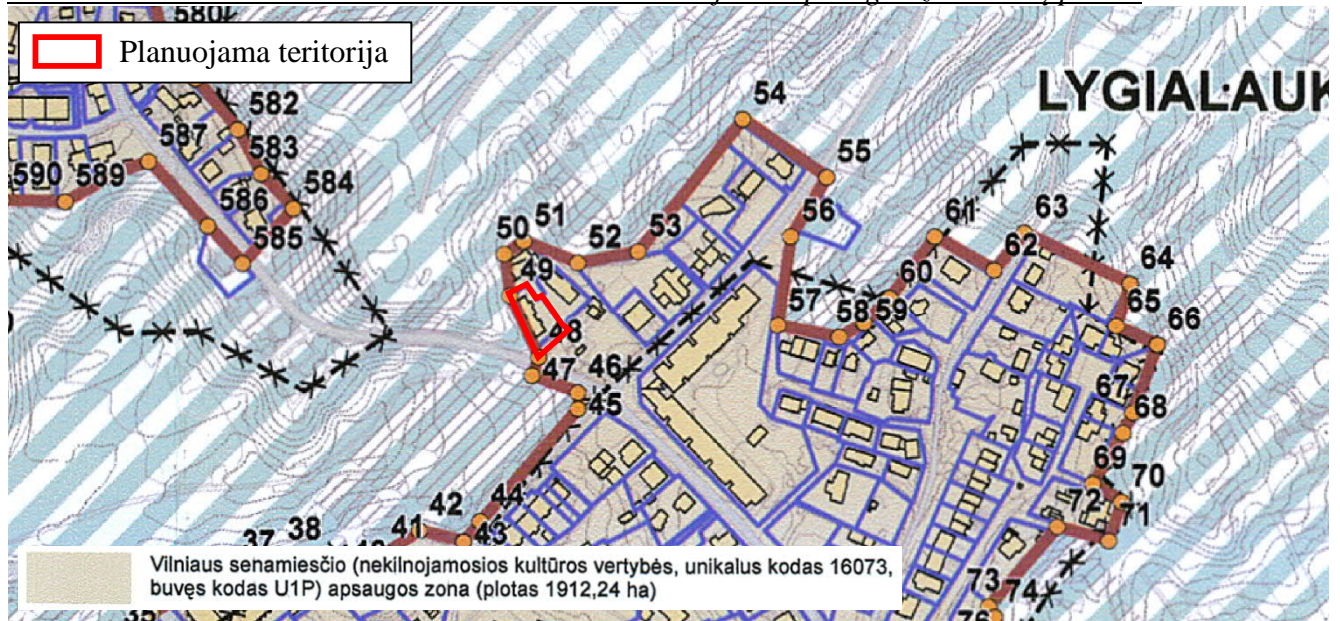
11. Įvertinti priemones, kurios leistų puoselėti sveiką gyvenimą ir aktyvų laisvalaikį veiklos galimybes, reikalingą socialinę infrastruktūrą.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis detaliojo plano tikslais. Sąlyga nesusijusi su tikslais ir perteklinė.

1.8. Kultūros paveldas.

Žemės sklypas patenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) – vizualinės apsaugos pozonį. Vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozone veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Žemės sklypui taikomi paveldosaugos reikalavimai.

Paveikslas 14. Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano.



Vizualinės įtakos detaliojo plano koregavimo sprendiniai saugomiems Senamiesčio objektams ir panoramoms neturės, nes neplanuojama didinti esamo pastato aukštingumo, o ir senamiesčio objektai nėra matomi nuo planuojamos teritorijos.

Žemės sklype vadovautis:

- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin. 2004, Nr.153-5571) nuostatomis.
- Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167).
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425) 11 straipsnyje išvardintais architektūros kokybės kriterijais.

Projekto vadovas

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