

**TERITORIJOS TIES GUDELIŲ G. NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPUOSE GUDELIŲ G. 7 IR GUDELIŲ G. 7A INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai**

Vadovaujantis 2024-06-17 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl leidimo koreguoti teritorijos ties Gudelių gatve detaliojo plano sprendinius sklypuose Gudelių g. 7 ir Gudelių g. 7A inicijavimo sutarties pagrindu“ Nr. 30-1634/24 ir planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti, planavimo tikslai ir uždaviniai:

suformuoti gatvių raudonąsias linijas, suformavus gatvių raudonąsias linijas esant galimybei prie žemės sklypų Gudelių g. 7 (kadastro Nr. 0101/0051:0210) ir Gudelių g. 7A (kadastro Nr. 0101/0051:0211) prijungti įsiterpusios valstybinės žemės plotą pakeičiant šių žemės sklypų plotus ir ribas, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

Papildomi planavimo uždaviniai: nenumatomi.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: nenumatomi.

Tyrimai ir galimybių studijos: parengti planuojamos teritorijos topografinį planą, atlikti medžių inventorizavimą; atlikti planuojamos ir aplinkinės teritorijos gamtinės ir urbanistinės aplinkos analizę; atlikti kitus tyrimus ir studijas pagal institucijų planavimo sąlygas.

**Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):**

Neatliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytą į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

**Koncepcija:** nerengiama.

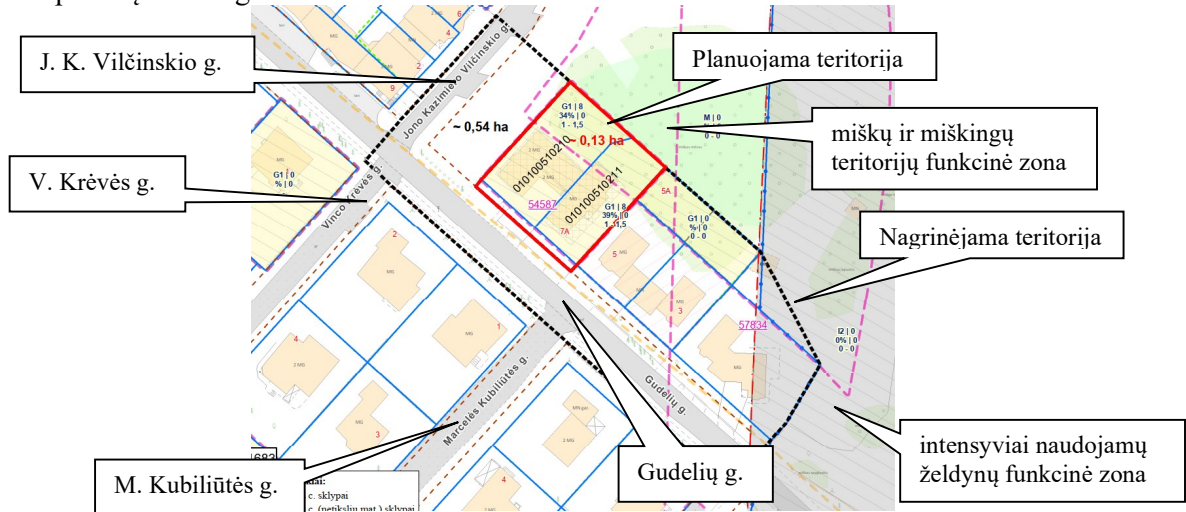
**Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimui:**

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21324452, 2024-07-22;
2. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21340845, 2024-07-22;
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22132282, 2024-08-13;
4. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21226094, 2024-07-18; (Nr. A676-63/24(2.15.1.21E-TPS), 2024-07-04);
5. AB „Telia Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21268791, 2024-07-19;
6. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21245780, 2024-07-18;
7. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21418867, 2024-07-24;
8. Lietuvos geologijos tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21459364, 2024-07-25;
9. AB „Amber Grid“ motyvuotas atsisakymas išduoti teritorijos planavimo sąlygas Nr. REG21642290, 2024-07-30;
10. Lietuvos kariuomenės Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG29166677, 2025-01-23;
11. NŽT Pranešimai apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą Nr. REG21811251, 2024-08-05, Nr. REG22489643, 2024-08-26;
12. Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30482088, 2025-02-19;
13. NŽT Atsisakymu nagrinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą Nr. REG30907420, 2025-02-27.

**Planuojamą teritoriją sudaro** du žemės sklypai Gudelių g. 7 (kadastro Nr. 0101/0051:0210), Gudelių g. 7A (kadastro Nr. 0101/0051:0211) ir įsiterpęs laisvos valstybinės žemės nesuformuotas plotas.

Vadovaujantis Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymu, „kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kuri mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.“

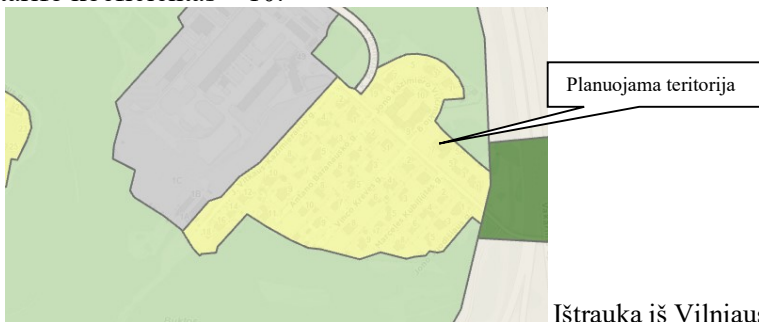
**Nagrinėjama teritorija sudaro kvartalas apribotas Gudelių gatve pietvakariuose, J. K. Vilčinskio gatve šiaurės vakaruose, miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona šiaurės rytinėje pusėje, intensyviai naudojamų želdynų funkcinė zona rytinėje pusėje.** Kvartalą sudaro kitos paskirties, 5 vienbučiais gyvenamaisiais namais užstatyti sklypai, vienas sklypas neužstatytas ir šiaurės vakarinėje pusėje teritorija, kurioje yra esamų inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, dujų, elektros, ryšių, telefono) koridoriai. Užstatytuose sklypuose vyrauja sodybinis užstatymo tipas. Vyraujantis pastatų aukštingumas – 1 aukštas ir mansarda.



### Atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną Nr. LAZ-1-8, kuriai taikomi reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas - **GV;GM;ZS;PA;SI**. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Galimi žemės naudojimo būdai - G1;K;V;R;B;I2;E. Vyraujantis „foninis“ pastatų aukštis -. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m. Užstatymo tipas – vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 proc. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400 kv.m. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 %. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m<sup>2</sup>. Įgyvendinimo prioritetas - neprioritėtinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 10.



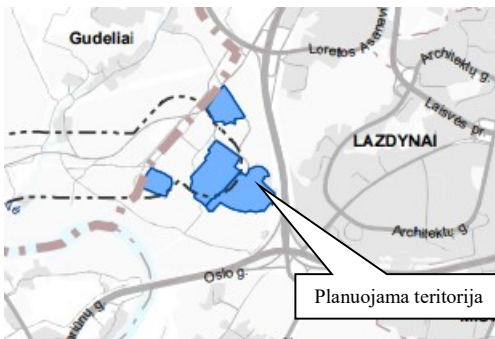
Ištrauka iš Vilniaus miesto sav. teritorijos bendrojo plano

Nustatyti tekstiniai reglamentai:

15- Funkcinėse zonose ar jų dalyse, kurios patenka į „magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos ribas“, pažymėtas BP Pagrindiniame brėžinyje, nustatyti šie reikalavimai: Magistralinio dujotiekio vietovės klasės teritorijose (200 metrų ir mažesniu atstumu nuo magistralinio dujotiekio trasos) yra taikomi užstatymo normatyvai – didžiausias leistinas žmonėms būti skirtų pastatų skaičius vietovės klasės vienetė, pastatų aukštų skaičius bei mažiausias leistinas atstumas nuo magistralinio dujotiekio vamzdžio iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių. Šiose teritorijose, negavus magistralinio dujotiekio savininko rašytinio pritarimo, yra draudžiama projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrenginius, juos rekonstruoti, projektuoti ir atlikti statinių bei

įrenginių remonto arba griovimo darbus, keisti pastatų (patalpų) paskirtį, formuoti naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus, kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas pastate, planuoti teritorijas, nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir/ar būdą, formuoti naujus ar pertvarkyti esamus žemės sklypus ir pan. Teritorijose, kuriose yra pasiekti magistralinio dujotiekio vietovės klasėse taikomi užstatymo normatyvai (informaciją teikia magistralinio dujotiekio savininkas), bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas galimas tik atlikus magistralinio dujotiekio rekonstravimą, pakeičiant esamą vietovės klasę į aukštesnę. Magistralinio dujotiekio rekonstravimui turi būti taikomos Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 15 straipsnio 4 dalies nuostatos;

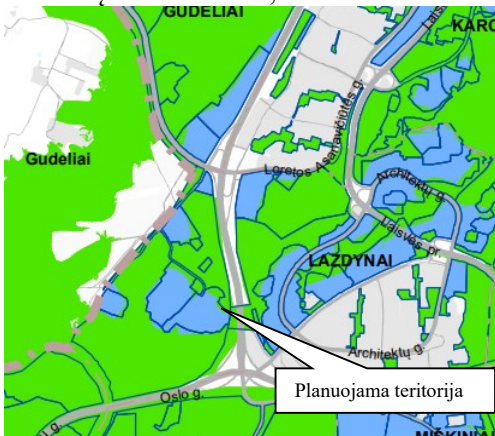
**SUTARTINIAI ŽENKLAI**



- Funkcinėse zonos ar jų dalyse, kurios patenka į „magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos ribas“, pažymėtas BP Pagrindiniame brėžinyje, nustatyti šie reikalavimai: Magistralinio dujotiekio vietovės klasės teritorijose (200 metrų ir mažesniu atstumu nuo magistralinio dujotiekio trasos) yra taikomi užstatymo normatyvai – didžiausias leistinas žmonėms būti skirtų pastatų skaičius vietovės klasės vienetė, pastatų aukštų skaičius bei mažiausias leistinas atstumas nuo magistralinio dujotiekio vamzdžio iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių. Šiose teritorijose, negavus magistralinio dujotiekio savininko rašytinio pritarimo, yra draudžiama projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrenginius, juos rekonstruoti, projektuoti ir atlikti statinių bei įrenginių remonto arba griovimo darbus, keisti pastatų (patalpų) paskirtį, formuoti naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas pastate, planuoti teritorijas, nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir/ar būdą, formuoti naujus ar pertvarkyti esamus žemės sklypus ir pan. Teritorijose, kuriose yra pasiekti magistralinio dujotiekio vietovės klasėse taikomi užstatymo normatyvai (informaciją teikia magistralinio dujotiekio savininkas), bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas galimas tik atlikus magistralinio dujotiekio rekonstravimą, pakeičiant esamą vietovės klasę į aukštesnę. Magistralinio dujotiekio rekonstravimui turi būti taikomos Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 15 straipsnio 4 dalies nuostatos.
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m abipus dujotiekio vamzdžio ašies)

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 15 tekstinio reglamento

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

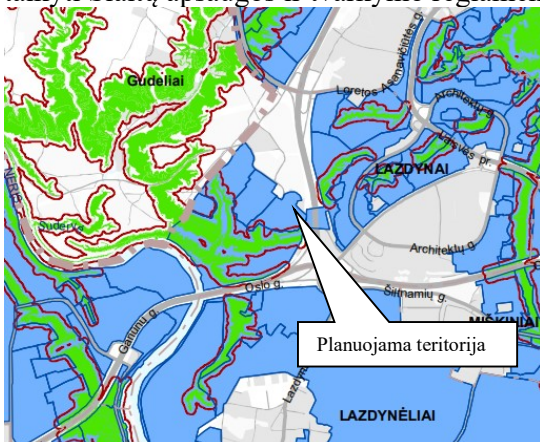


**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
- Gamtinio karkaso dengiama teritorija

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 32 tekstinio reglamento

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



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

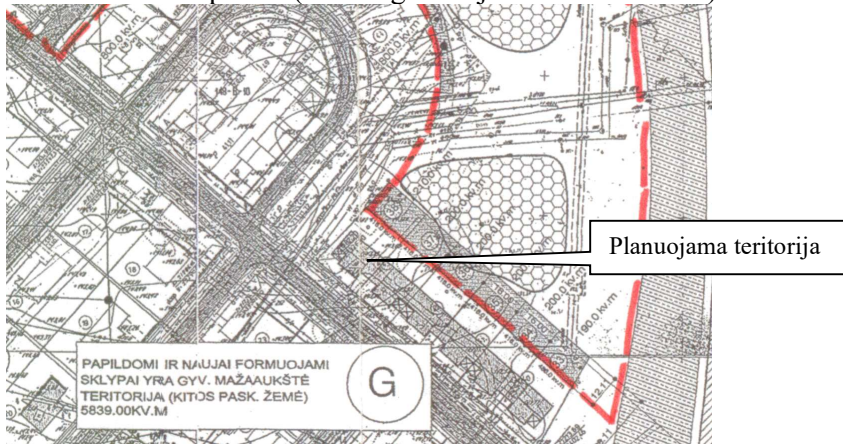
- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - šlaitai
- Nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 33 tekstinio reglamento

**Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos sąsaja su kitais teritorijų planavimo dokumentais**

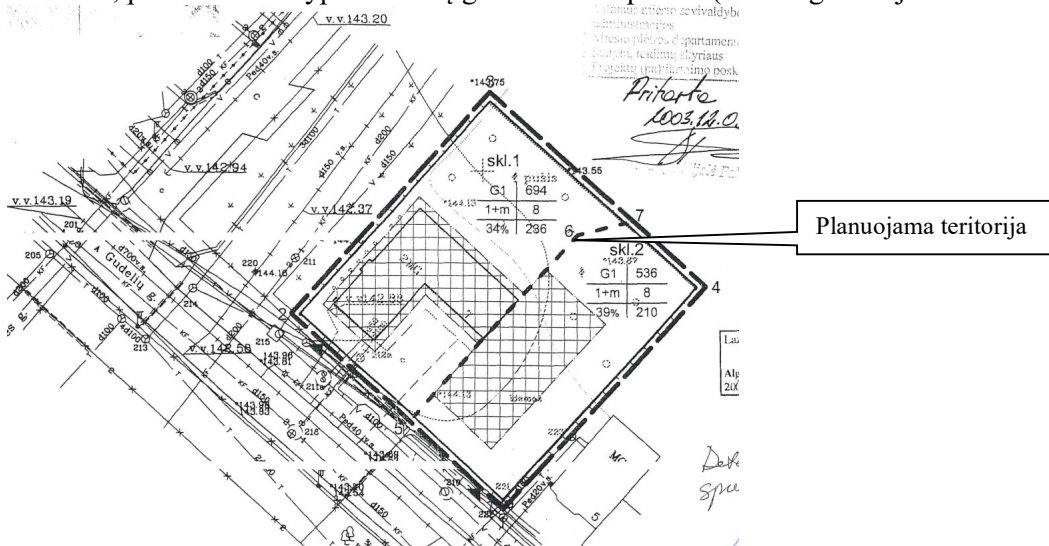
Planuojamoje teritorijoje galioja du atskirai įregistruoti detalieji planai:

- 1) 1999-07-09 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 409, patvirtintas teritorijos ties Gudelių gatve detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00054304) DP-1.



ištrauka iš patvirtino detaliojo plano brėžinio

- 2) 2003-12-22 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 01A-66-V-1369, patvirtintas sklypo Gudelių g. 7 detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00054587) DP-2.



ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano brėžinio

**Teritorijų planavimo dokumentai DP1 ir DP2 tarpusavyje susieti, DP2 yra laikomas pirminio DP1 koregavimu.**

**Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:**

prie detalioju planu suformuotų žemės sklypų Gudelių g. 7 (kadastro Nr. 0101/0051:210) ir Gudelių g. 7A (kadastro Nr. 0101/0051:211) prijungiami išterpę laisvos valstybinės žemės plotai, esantys tarp planuojamų sklypų ir Gudelių gatvės pietvakarinėje pusėje.

**Informacija apie numatomus statyti statinius:**

Planuojamuose žemės sklypuose yra registruoti statiniai:

- 1) Gudelių g. 7 (kadastro Nr. 0101/0051:0210), 264,98 kv.m. bendro ploto vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-0282-0022).
- 2) Gudelių g. 7A (kadastro Nr. 0101/0051:0211), 244,89 kv.m. bendro ploto vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-0282-0111).

Vadovaujantis galiojančiu detalioju planu, esamu, kontekstu, bei 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo

sprendiniais, planuojamai teritorijai numatoma galimybė sklype statyti vieną vieno buto gyvenamąjį namą su priklausiniais. Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi pagrindiniai statiniai priskirtini prie: „6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai.

**Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

**Formuojamas žemės sklypas Nr. 1**

Teritorijos naudojimo tipas –;  
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;  
sklypo užstatymo tankis – 31%,  
užstatymo intensyvumas – 0.4,  
statinių aukštingumas – 1+mansarda (8 m),  
Formuojamas žemės sklypo plotas (A+B) – 743 m<sup>2</sup>,  
Priklausomųjų želdynų plotas – 40 proc.  
Užstatymo tipas – sodybinis.  
Statinių paskirtys – vienbutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

**Esamas žemės sklypas Nr. A (Gudelių g. 7, kad. Nr. 0101/0051:210)**

Teritorijos naudojimo tipas –;  
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;  
žemės sklypo plotas - 694 m<sup>2</sup>.

**Formuojamas įsiterpęs žemės sklypas Nr. B**

Teritorijos naudojimo tipas –;  
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;  
žemės sklypo plotas – 49 m<sup>2</sup>.

**Formuojamas žemės sklypas Nr. 2**

Teritorijos naudojimo tipas –;  
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;  
sklypo užstatymo tankis – 33%,  
užstatymo intensyvumas – 0.4,  
statinių aukštingumas – 1+mansarda (8 m),  
Formuojamas žemės sklypo plotas (C+D) – 573 m<sup>2</sup>,  
Priklausomųjų želdynų plotas – 40 proc.  
Užstatymo tipas – sodybinis.  
Statinių paskirtys – vienbutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

**Esamas žemės sklypas Nr. C (Gudelių g. 7A, kad. Nr. 0101/0051:211)**

Teritorijos naudojimo tipas –;  
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;  
žemės sklypo plotas - 536 m<sup>2</sup>.

**Formuojamas įsiterpęs žemės sklypas Nr. D**

Teritorijos naudojimo tipas –;  
teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;  
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;  
žemės sklypo plotas – 37 m<sup>2</sup>.

**Užstatymo tipas** – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, sodybinis užstatymas – „ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype“. Detaliojo plano koregavimu nustatoma galimybė statyti vieną vienbutį gyvenamąjį namą su priklausiniais 1 aukšto su mansarda. Sodybinis užstatymo tipas atitinka bendrajame plane nustatytą užstatymo tipą „vd“.

**Statybos zona, statybos riba:**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.“

Žemės sklype Nr. 1 statybos zona ir statybos riba planuojama 2,00 m atstumu nuo planuojamo sklypo vakarinės ribos, 11,00 m atstumu nuo šiaurės vakarinės ribos, 12,00 m ir 14,50 m atstumais nuo šiaurės rytinės ribos, pietrytinėje pusėje sutapatinama su sklypo riba, pietvakarinėje sutapatinama su servituto Nr. 1s1 riba (6,32 m ir 6,45 m atstumais nuo sklypo ribos).

Žemės sklype Nr. 2 statybos zona ir statybos riba planuojama 11,00 m atstumu nuo šiaurės rytinės ribos, 5,00 m atstumu nuo pietrytinės ribos, 6,30 m atstumu nuo pietvakarinės ribos, vakarinėje pusėje sutapatinama su sklypo riba.

**Statybos linija nenustatoma.****Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Formuojamam sklypui Nr. 1 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Esamam sklypui Nr. A – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Isiterpusiam sklypui Nr. B – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

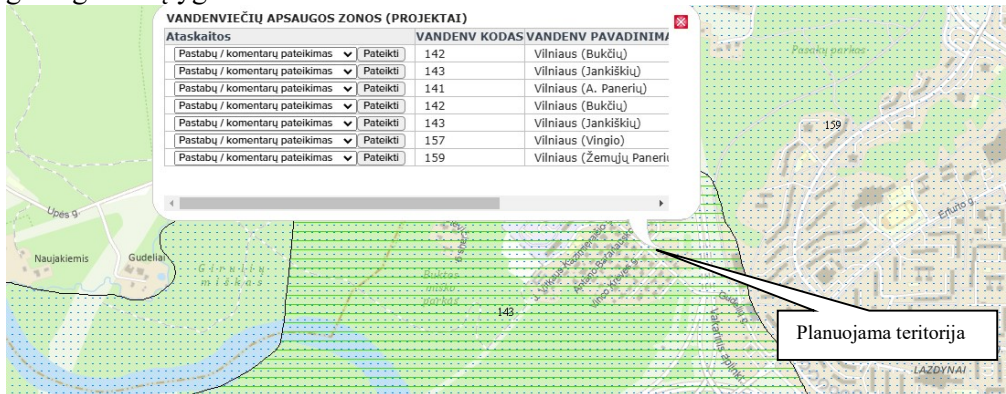
Formuojamam sklypui Nr. 2 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Esamam sklypui Nr. C – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Isiterpusiam sklypui Nr. D – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Statomų ir rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 281 metro altitudės. Detalioju planu nustatoma maksimali leistina altitudė – 151,80 m, tai neprieštaruja VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG21340845 reikalavimams.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vadovaujantis 2025-02-15 d. Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis „Požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis“, planuojama teritorija patenka į Vilniaus Bukčių, Jankiškių 3A juostą, Vilniaus A. Panerių, Bukčių, Jankiškių, Vingio, Žemųjų Panerių 3A ir 3B juostas. Vandenviečių kodai – 141, 142, 143, 157, 159. Planuojant statyti naujus statinius, techninio projekto metu, rekomenduojama įsivertinti inžinerines geologines sąlygas.



Ištrauka iš [www.lgt.lt](http://www.lgt.lt)

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Vadovaujantis topografinė nuotrauka, planuojamuose sklypuose yra įvadiniai telefono ir ryšių tinklai. Esamiems – išsaugomiems požeminiams ryšių tinklams, nustatomos apsaugos zonos – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 m į abi puses nuo šių laidinių linijų.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Formuojamiems sklypams taikomas apribojimas – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis) dėl esamų požeminių elektros tinklų, bei įvadų į esamus sklypus.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Formuojamiems sklypams taikomas apribojimas – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis) dėl esamų vandentiekio įvadų į pastatus ir esamų išvadų iš pastatų. Priimama, kad įvadiniai tinklai yra iki 2,5 m gylio, todėl šiems tinklams nustatoma apsaugos zonos po 2,5 m.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Formuojamiems sklypams taikomas apribojimas – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis) dėl esamų požeminių dujų tinklų – įvadų į esamus sklypus. Apsaugos zona po 1 m į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

***Vykdoma veikla atitinka Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.***

#### ***Servitutai***

Esamuose sklypuose registruotų servitutų nėra. Kadangi formuojamuose įsiterpusiuose sklypuose Nr. B ir Nr. D yra esami inžineriniai tinklai, formuojami šių sklypų dydžių servitutai Nr. 1s-49kv.m. ir Nr. 2s-37kv.m., kurie suprantami kaip „222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)“. Servitutas 1s-49kv.m. yra nustatomas ir sklypui Nr. B ir sklypui Nr. 1. Servitutas 2s-37kv.m. yra nustatomas ir sklypui Nr. D ir sklypui Nr. 2. Sklypui Nr. 1 taip pat nustatomas inžinerinių tinklų servitutas 1s1-75 kv.m. dėl esamo nuotekų tinklų išvado iš sklypo Nr. 2 per sklypą Nr. 1 ir esamų dujų tinklų ir dujų apskaitos spintos sklypo Nr. 1 viduje. Servitutas 1s1-75 kv.m. suprantamas kaip „222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)“.

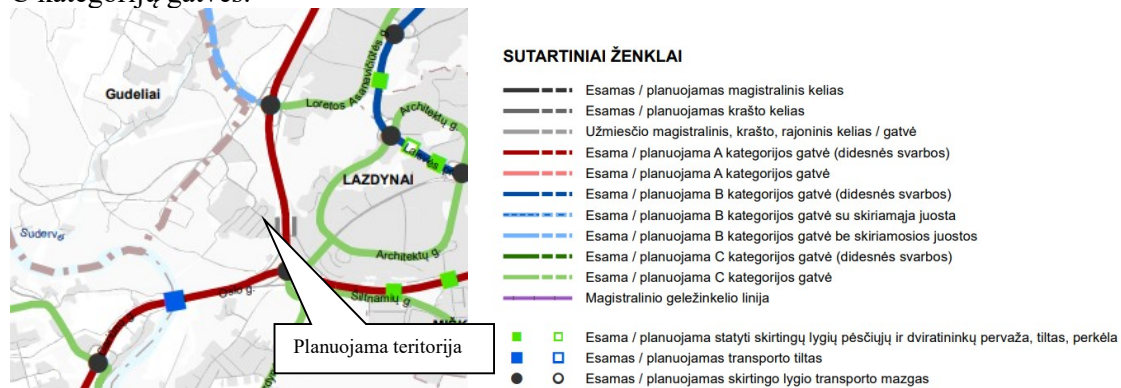
Servitutai nustatomi sandoriais.

### Susisiekimas

Įvažiavimai į formuojamus sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 projektuojami iš pietvakarinėje pusėje esamos asfalto dangos D kategorijos Gudelių gatvės. Gudelių gatvės raudonosios linijos – 15 m pločio, nekeičiamos. Automobilių srautas neturės neigiamos įtakos esamam Gudelių gatvės srautui, nes automobilių skaičius nepadidės, nes sklypų skaičius nesikeičia. Automobilių parkavimas numatomas planuojamo sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę. **Infrastruktūros objektų išdėstymas turi užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.**

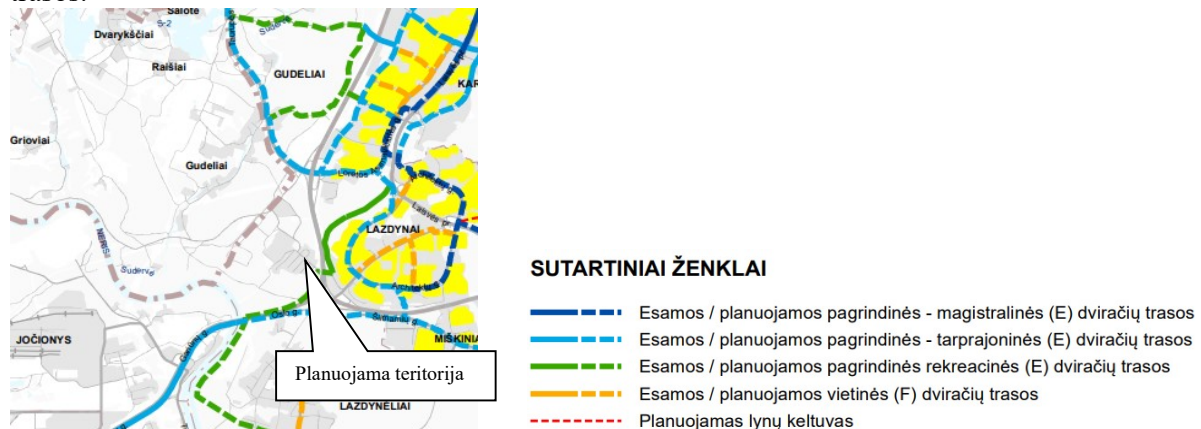
Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės sprendimu 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus mieste 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“.

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais Gudelių gatvė nepatenka į esamų / planuojamų A, B, C kategorijų gatves.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Susisiekimo sistema. Gatvių kategorijų schema“

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais Gudelių gatvėje nėra ir neplanuojamos dviračių takų trasos.



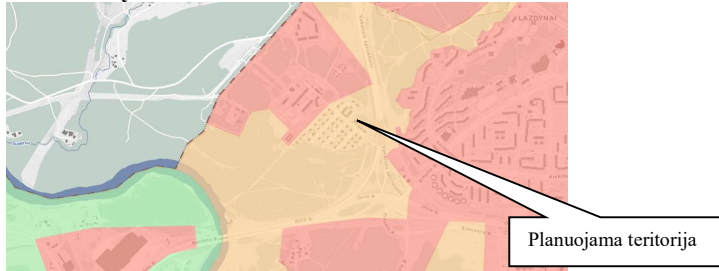
Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Susisiekimo sistema. Dviračių takų tinklo schema“

### Inžinerinė infrastruktūra

Detaliojo plano koregavimu, nekeičiamas sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 esamas inžinerinis aprūpinimas. Sklypai aprūpinti centralizuotu vandentiekio ir centralizuotu buitinių nuotekų surinkimu, elektros, dujų, ryšių tinklais. **Sklypai yra užstatyti, todėl esantys vandentiekio, nuotekų, elektros, dujų ir ryšių tinklai yra išsaugojami.**

Buitinių atliekų tvarkymas yra esamas, sudarytos sutartys su atliekas tvarkančia įmone.

Šildymas yra esamas. Vadovaujantis Vilniaus m. savivaldybės Tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, patvirtintu šilumos ūkio specialiuoju planu, planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną.



Ištrauka iš Šilumos ūkio specialiojo plano

Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių gamtinėmis dujomis kūrenamų katilinių. Ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos išteklių, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento, išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją, kurioje nesuderinus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama įrengti vėjo jėgaines ir kitus judamas dalis turinčius įrenginius bei saulės jėgaines, veidrodiniais paviršiais sukuriančias atspindžius lėktuvų kilimo ir nusileidimo erdvėje. Daugiabučių gyvenamųjų namų butuose, kuriuose pagal NT registro duomenis įregistruotas krosninis šildymas, atsiradus galimybei pakeisti kurą, krosnių kuras gali būti keičiamas į šilumos tiekimą iš centralizuotų šilumos tiekimo tinklų (esant techninėms galimybėms), atsinaujinančius energijos šaltinius, elektrą ar gamtines dujas, visoje Vilniaus miesto teritorijoje.

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, siūloma naudoti atsinaujinančius energijos šaltinius.

Kadangi formuojami sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 yra aprūpinami centralizuotu vandens tiekimu ir centralizuotu nuotekų šalinimu, yra užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

**Maksimalus nelaidžių dangų plotas** - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracines sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.

### Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje sklypuose yra saugotinių medžių, kurie atitinka 2008-03-12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206, nurodytus kriterijus. 2025-03-05 yra atliktas planuojamos teritorijos želdynų vertinimas:

Eil. Nr.	Medžio pavadinimas	Medžio diametras 1,3 m aukštyje cm	Diametras prie šaknies kaklelio cm	Saugomo šaknų ploto spindulys m	Lajos projekcija m				Medžio būklė	Siūlomos tvarkymo priemonės
					Š	R	P	V		
1	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	30	34	3,6	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
2	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	31	34	3,72	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
3	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	42	48	5,04	3	3	3	3	Gera (1)	Formuoti lają
4	Tuja vakarinė Thuja occidentalis	16	18	1,92	1	1	1	1	Gera (1)	
5	Kėnis europinis Abies alba	15	17	1,8	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
6	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	29	33	3,48	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają

7	Beržas karpotasis Betula pendula	33	37	3,96	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
8	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	32	37	3,84	2	2	2	2	Gera (1)	Šalinti sausas šakas
9	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	32	36	3,84	2	2	2	2	Gera (1)	Šalinti sausas šakas
10	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	36	40	4,32	2	2	2	2	Gera (1)	Šalinti sausas šakas
11	Eglė dygioji Picea pungens	6	10	0,72	1	1	1	1	Gera (1)	
12	Tuja vakarinė Thuja occidentalis	4	6	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	
13	Tuja vakarinė Thuja occidentalis	3	4	0,36	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	
14	Tuja vakarinė Thuja occidentalis	5	6	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	
15	Tuja vakarinė Thuja occidentalis	16	18	1,92	1	1	1	1	Gera (1)	
16	Tuja vakarinė Thuja occidentalis	6	8	0,72	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	
17	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	17	23	2,04	2	2	2	2	Gera (1)	
18	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	32	35	3,84	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
19	Tuja vakarinė Thuja occidentalis	16	18	1,92	1	1	1	1	Gera (1)	
20	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	27	32	3,24	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
21	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	22	24	2,64	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
22	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	10	14	1,2	1	1	1	1	Vidutinė (2)	Šalinti
23	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	27	33	3,24	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
24	Beržas karpotasis Betula pendula	16	18	1,92	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
25	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	18	20	2,16	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
26	Beržas karpotasis Betula pendula	24	29	2,88	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
27	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	22	24	2,76	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
28	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	27	30	3,24	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
29	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	26	29	3,12	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
30	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	39	43	4,68	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
31	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	22	26	2,76	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
32	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	24	28	2,88	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
33	Pušis paprastoji Pinus sylvestris	50	56	6	3	3	3	3	Gera (1)	Šalinti dvi šakas
34	Eglė dygioji Picea pungens	12; 10	16	1,44	1	1	1	1	Gera (1)	
35	Eglė paprastoji f.	1	1	0,12	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	

	Lizdinė Picea abies f. nidiformis									
36	Eglė paprastoji f. Lizdinė Picea abies f. nidiformis	1	1	0,12	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	
37	Eglė paprastoji f. Lizdinė Picea abies f. nidiformis	1	1	0,12	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	
38	Eglė paprastoji f. Lizdinė Picea abies f. nidiformis	1	1	0,12	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	

Atlikus vertinimą pateiktos išvados:

1. Saugotini medžiai: Nr. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 17, 18, 20, 21, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33
2. Prie tvoros pasodinta 13 vnt. vakarinių tujų

**Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Želdinių tvarkymas ir išsaugojimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.**

Detaliojo plano koregavimu, nustatytos statybos ribos sklypuose, atsižvelgiant į esamą užstatymą ir esamus želdinius.

Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami pagal individualius savininko poreikius. Želdynų plotas numatomas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas, bei gamtinio karkaso nuostatus. Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 32 schema“

Planuojamam sklypui Nr. 1 numatoma 40 proc. priklausomųjų želdynų norma. Iš formuojamo 743 kv.m. sklypo ploto, apie 453kv.m. ploto patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kuriai taikoma 50 proc. priklausomųjų želdynų norma, kas sudaro 226,50kv.m., o likusi 290 kv.m. ploto nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, kuriai taikoma 25 proc. priklausomųjų želdynų norma, kas sudaro 72,50kv.m.

Planuojamam sklypui Nr. 2 taip pat numatoma 40 proc. priklausomųjų želdynų norma. Iš formuojamo 573 kv.m. sklypo ploto, apie 346kv.m. ploto patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kuriai taikoma 50 proc. priklausomųjų želdynų norma, kas sudaro 173kv.m., o likusi 227kv.m. ploto nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, kuriai taikoma 25 proc. priklausomųjų želdynų norma, kas sudaro 57kv.m.

Planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema“

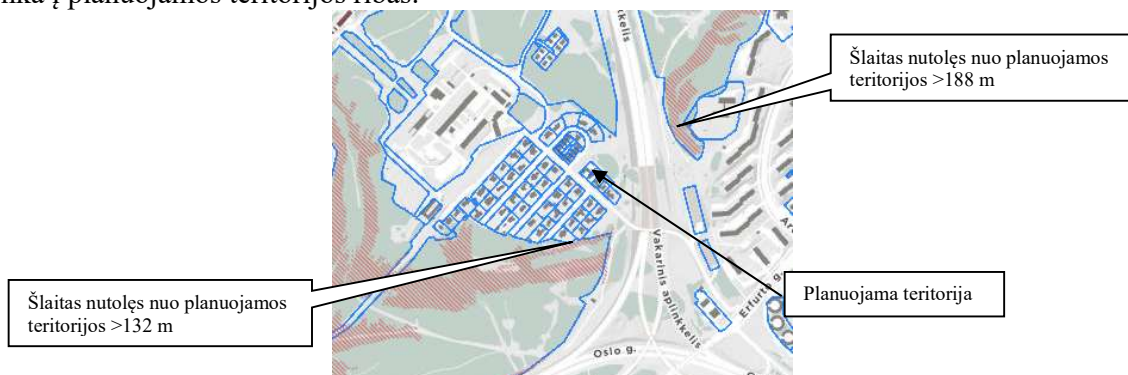
Planuojama teritorija, vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną Nr. LAZ-1-8, kuriai taikomas 33 tekstinis reglamentas.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 33 tekstinio reglamento

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „71. Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfiguracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnės nei 10°, vidutinis aukštis – didesnis nei 6m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. 71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griauinant ar rekonstruojant.“

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano brėžiniu „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 33 schema“, „nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona“ nepatenka į planuojamos teritorijos ribas.



Vadovaujantis maps.lt informacija >132 m atstumu nuo planuojamos teritorijos nėra reljefo aukščių pokyčių, kurie atitiktų šlaito sąvoką, aprašytą Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane.

Sklypai yra užstatyti. Atsižvelgiant į visus argumentus, planuojamai teritorijai šlaitų apsaugos reglamentas nėra taikomas.

## Priešgaisrinė sauga

Gaisrų gesinimas yra nuo esamo gaisrinio hidranto Gudelių gatvėje (x-6060535, y-576990), esančio ties planuojamu sklypu Nr. 1. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie formuojamų sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 asfalto dangos Gudelių gatve. Besiribojančiame sklype pietrytinėje pusėje yra esamas pastatas, kuris nutolęs nuo planuojamos statybos ribos sklype Nr. 2, 6,15 m atstumu, tai atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti naujus pastatus, įvertinant kad mažiau kaip 100 m atstumu nuo planuojamos užstatymo zonos yra gaisrinis hidrantas, kur atstumai mažinami 20 proc., reikia išlaikyti minimalius atstumus tarp gretimuose sklypuose galimų statybos ribų.

### Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

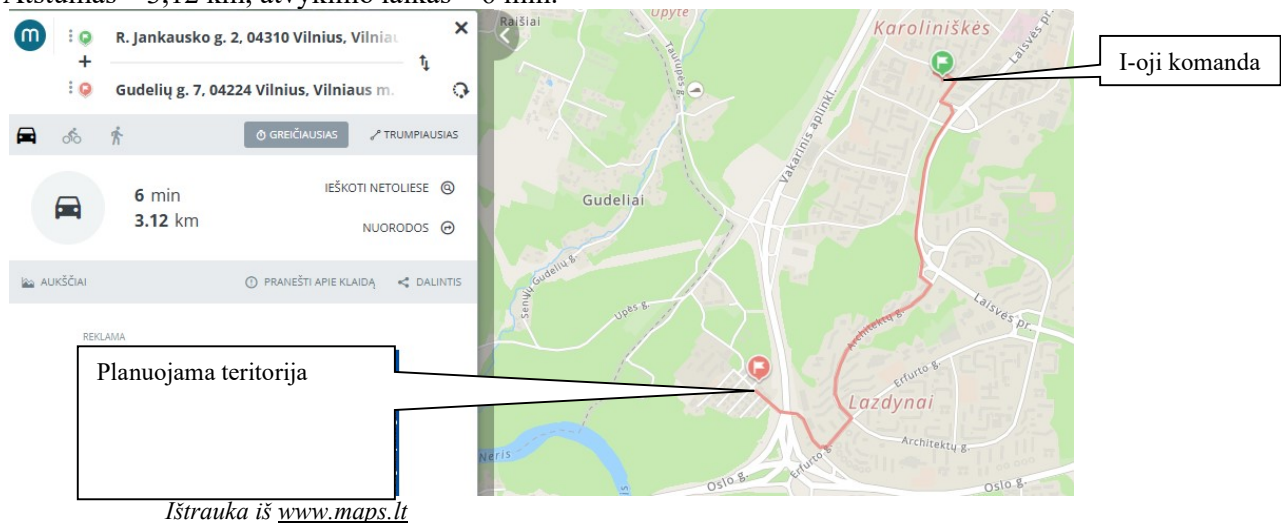
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	4,8	6,4	8
II	6,4	6,4	8
III	8	8	12

**Jei ateityje būtų griunami esami pastatai ir statomi nauji, techninio projekto metu, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.**

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, medžių techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys. Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, I-oji komanda, R. Jankausko g. 2/ L. Asanavičiūtės g. 28, Vilniuje.

Atstumas – 3,12 km, atvykimo laikas – 6 min.



### Lietuvos kariuomenės vado reikalavimai:

- 1) rengiant detalų planą vadovautis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, kadastro registro duomenimis;
- 2) vykdyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas (taip pat ir 132, 133, 134, 135 (visa planuojama teritorija patenka į šią zoną) straipsnių nuostatas);
- 3) plano sprendiniai negali pabloginti Vilniaus mieste esančių Krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos kariuomenės dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų ir nustatyti naujų, karinių dalinių teritorijų ribas kertančių, sanitarinių, apsaugos ar kitokių zonų, kurios ribotą veiklą ir infrastruktūros plėtrą krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose;

- 4) vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ nuostatas;
- 5) vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 626 „Dėl Informacijos apie Lietuvos Respublikos teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, gali būti taikomi vėjo elektrinių projektavimo ir statybos apribojimai, teikimo ir vėjo elektrinių projektavimo bei statybos vietų šiose teritorijose derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas;
- 6) planuojant laikytis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2004 m. birželio 16 d. įsakymo Nr. 3-353 „Dėl Lietuvos Respublikos oro erdvės draudžiamų, ribojamų ir pavojingų zonų nustatymo“ nuostatų ir įvertinti, kad oro erdvėje yra nustatytos pavojingos zonos: EY P5 Vilnius, EY P6 Turniškės, EY P22 Pilaitė;
- 7) planuojamoje teritorijoje draudžiamas vėjo elektrinių projektavimas ir statyba, nes ji patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapiu patvirtinimo“ patvirtintame žemėlapyje nurodytas teritorijas, kuriose vėjo elektrinių projektavimas ir statyba yra draudžiami;
- 8) vykdyti Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo nuostatas (žr. 49 str. 19 dalies nuostatas);
- 9) vykdyti Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymo 13 str. nuostatas.

### **Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai**

Planuojamoje teritorijoje yra medžių. Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypo reljefas yra tolygus. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama esamai gyvenamųjų namų statybai. Planuojamame sklype nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statiniai neteršia aplinkos. Esama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi. Esama ir planuojama veikla atitinka Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus. Yra užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Esamų statinių insoliacija atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimus: gyvenamuosiuose 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:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

Ihorizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietimo ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.“ Formuojamuose sklypuose yra užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 80:2000 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz - 300 GHz dažnių juostose“ ir HN 81:2005 „Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys“, nei planuojamojoje teritorijoje nei greta jos, radiotechninių objektų – nėra. Sklypai nepapuola į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Detaliajame plane formuojamame žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus. Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

Planuojama teritorija yra pastatytame kvartale.

**Rengiant detaliojo plano koregavimą atsižvelgta į specialiojo teritorijų planavimo dokumentus:**

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano conceptualioji dalis, 2013-12-11, Nr. 1-1572;
3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;
4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPDR registracijos Nr. T00075982;
5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, TPDR registracijos Nr. T00082128;
6. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314.

**Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.**

PV Gražina Meidutė