

## 4. SPRENDINIAI

### 4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 4.1.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – **Bendrasis planas**), planuojama teritorija patenka į inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną. Šiuo detaliojo plano koregavimu sklypas neformuojamas ir teritorijos naudojimo reglamentai nenustatomi. Tai bus atliekama kitu teritorijų planavimo procesu, vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 319 p. Išsamus pagrindimas pateiktas skyriuje 4.1.3 „Detaliojo plano koregavimo sprendiniai“.

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas specialiojo teritorijų planavimo dokumentams.

Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, reg. Nr. T00074617, patvirtintą 2014-12-03, planuojamos teritorijos gretimybėse yra esamų paviršinių nuotekų tinklų. Planuojama teritorija patenka į D zoną (D-esamas mišrus paviršinių ir buitinių nuotekų sistemos baseinas, kuriame neplanuojamas paviršinių ir buitinių nuotekų sistemų atskyrimas). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Specialiojo plano reikalavimus.

Pagal Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, reg. Nr. T00082128, patvirtintą 2018-05-09, projektą, planuojama teritorija patenka į I. Centralizuoto šilumos tiekimo zoną, kvartalą Nr. 161. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Specialiojo plano reikalavimus.

Vilniaus miesto dviračių takų specialiajame plane, Nr. T00072197, patvirtintame 2014-07-11, palei planuojamą teritoriją šiuo specialiuoju planu nustatytų sprendinių nėra. Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schemoje, Nr. T00071421, patvirtintoje 2014-05-07 planuojamoje teritorijoje schemoje nagrinėjamų objektų – miškų nėra. Pagal Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemą, Nr. T00054279, registruota 2009-07-21 planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra. Šių specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai detaliam planui įtakos neturi.

4.1.1.3. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 2000 m. gruodžio 20 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 150 patvirtinto teritorijos Savanorių pr. 16 detaliojo plano sprendiniams. Pagal šį detalųjį planą planuojama teritorija yra už Savanorių prospekto raudonųjų linijų ribų, sklypas šioje teritorijoje nesuformuotas, jokie teritorijos naudojimo reglamentai nenustatyti. Šiuo detaliojo plano koregavimu koreguojama detaliojo plano riba, išimant planuojamą teritoriją iš Teritorijos Savanorių pr. 16 detaliojo plano ribų, nes kitos detaliojo planavimo procedūros metu ketinama atlikti teritorijos Savanorių pr. 7 bei S. Konarskio g. 4 detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2002 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. 532 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir teritorijos Savanorių pr. 7 bei S. Konarskio g. 4 detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“, sprendinių koregavimą žemės sklype Savanorių pr. 7 (kadastro Nr. 0101/0055:6) ir valstybinės žemės dalyse ties Savanorių prospektu ir S. Konarskio gatve tikslinant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną ties Savanorių prospektu teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu.

Stadija	Teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano sprendinių apie 0,033 ha valstybinės žemės dalyje ties Savanorių prospektu koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-1083

#### 4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2024-10-21 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG24941909, 2024-10-21 Nr. A676-135/24(2.15.1.21E-TPS):

4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį). Planuojama teritorija yra urbanizuotoje miesto centro teritorijoje, Naujamiesčio seniūnijoje, kvartale tarp Savanorių prospekto, S. Konarskio ir V. Pietario gatvių, palei Savanorių prospektą. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja „kitos“ paskirties žemės sklypai. Palei Savanorių prospektą dominuoja komercinės paskirties objektų teritorijų būdo sklypai, palei S. Konarskio gatvę - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų būdo žemės sklypai ar pastatai.

4.1.2.2 Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse įvertinta želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Dėl nagrinėjamame kvartale esančio intensyvaus užstatymo želdynų išdėstymas yra suformuotas tarp pastatų ir vidinėse kvartalo erdvėse sudaro besijungiančių takų ir žaliųjų plotų struktūrą, aplink esamus daugiabučius, formuojantis jų žaliąsias erdves. Šalia planuojamos teritorijos ankstesniais planavimo dokumentais yra numatytos raudonosios linijos dviračių ir pėsčiųjų takui, kuris jungs Savanorių prospektą ir S. Konarskio gatvę. Savanorių prospekto raudonųjų linijų ribose yra įrengti pėsčiųjų takai, želdinių juostos, gatvių apšvietimas.



4.1.2.3 Planuojamoje teritorijoje medžių nėra, vertinimas neatliekamas.

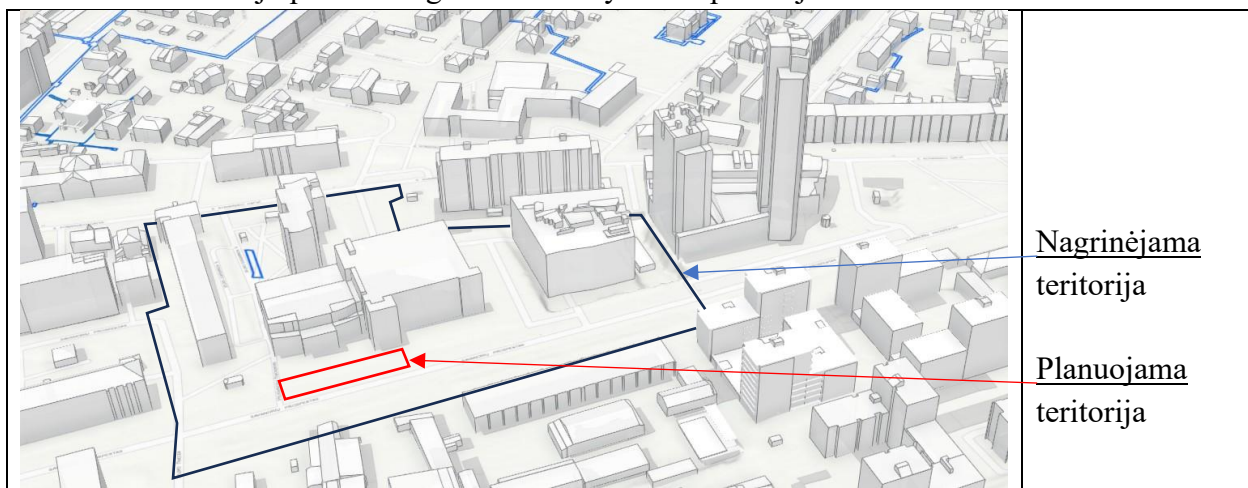
4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra. Planuojama teritorija yra palei Savanorių prospektą. Savanorių prospekto (C kategorijos gatvės) raudonųjų linijų ribos, nustatytos ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais, šiuo detaliojo plano koregavimu nekeičiamos. Ties planuojama teritorija atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų ribų yra 33 - 35 metrai.

Pėsčiųjų ir autotransporto infrastruktūra šioje teritorijoje išvystyta. Tačiau įrengtų dviračių takų nėra.. Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai gatvių ašimis integruojasi į jungtis su gretimomis teritorijomis, patekimą prie želdynų teritorijų, pėsčiųjų ir dviračių takų sistemai ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais numatytos raudonosios linijos dviračių ir pėsčiųjų

Stadija	Teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano sprendinių apie 0,033 ha valstybinės žemės dalyje ties Savanorių prospektu koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-1083

takui, kuris jungs Savanorių prospektą ir S. Konarskio gatvę. Bendrojo plano sprendiniuose yra numatyta dviračių trasa kitoje Savanorių prospekto pusėje. Dviračių takų sistema su planuojama teritorija nesiriboja, todėl sprendiniai nerengiami.

4.1.2.5 Planuojama teritorija yra centrinėje miesto dalyje, kurioje vyrauja perimetrinis užstatymas. Pastatų aukštis nagrinėjamoje teritorijoje - nuo 3 iki 10 aukštų, nuo 15,2 iki 30,5 m aukščio. Šio detaliojo plano koregavimu užstatymas neplanuojamas.



4.1.2.6 Planuojamoje teritorijoje viešųjų ir privačių erdvių diferenciacija šiuo detaliojo plano koregavimu nesprenžžiama.

4.1.2.7. Teritorijos naudojimo daugiafunkciškumas šiuo detaliojo plano koregavimu nesprenžžiama.

4.1.2.8 Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai – prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų infrastruktūros. Inžinerinių komunikacijų sprendiniai šiuo detaliojo plano koregavimu nerengiami, nes užstatymas nenumatomas.

4.1.2.9. Įvažiavimai, išvažiavimai šiuo detaliojo plano koregavimu neplanuojami, nes koreguojamos tik detaliojo plano ribos.

4.1.2.10 Planuojama teritorija į gatvės raudonųjų linijų ribas nepatenka.

4.1.2.11 Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės, dviračių takai ir šaligatviai šiuo detaliojo plano koregavimu neplanuojami.

4.1.2.12 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

4.1.2.13 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

4.1.2.14 Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

4.1.2.15. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

4.1.2.16 Alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtra šiuo detaliojo plano koregavimu nenumatoma.

### 4.1.3 Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

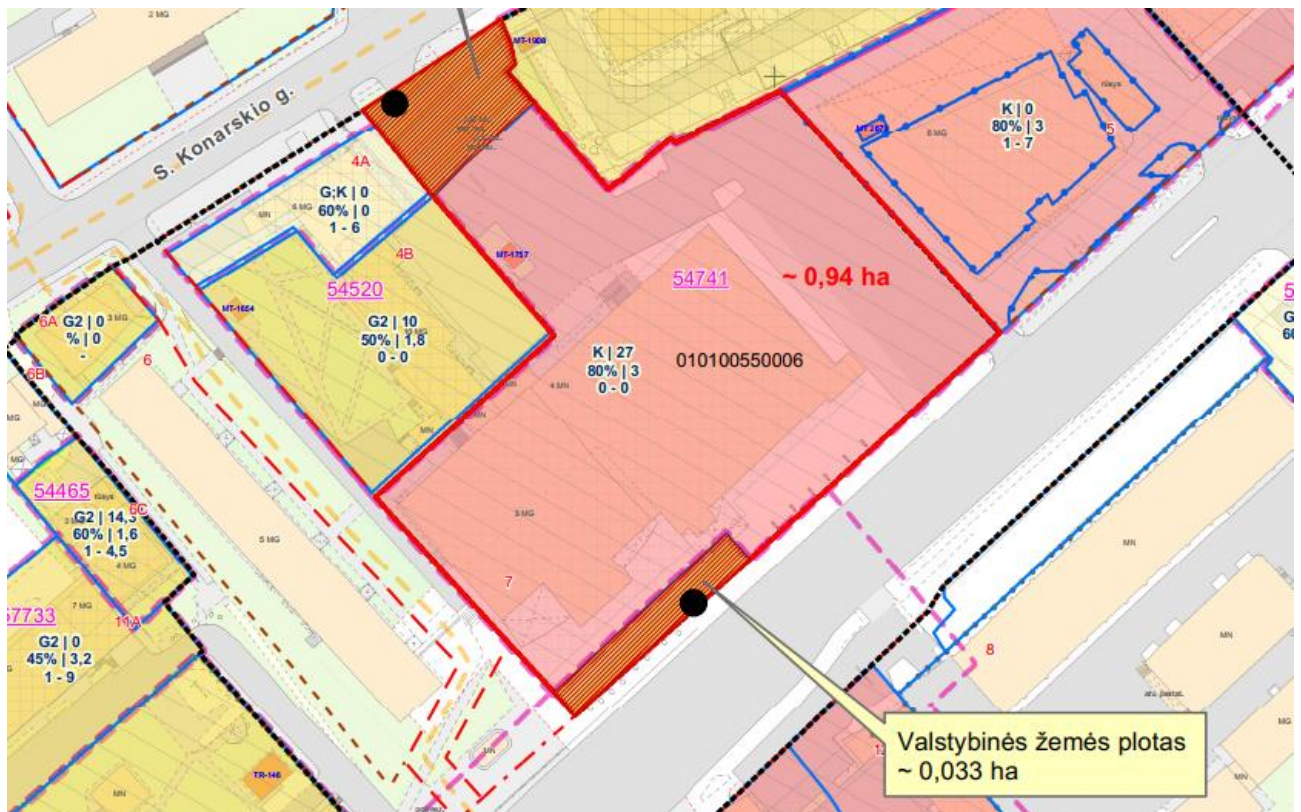
Šiuo detaliojo plano koregavimo projektu koreguojamos Vilniaus miesto tarybos 2000 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. 150 „Dėl teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto Teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano (toliau – **Detaliojo plano**) galiojimo ribos. Detaliojo plano koregavimo projektu sumažinamos Detaliojo plano galiojimo ribos, atskiriant nuo jo apie 0,033 ha laisvos valstybinės žemės plotą, įsiterpusį tarp žemės sklypo Savanorių pr. 7 (kadastr. Nr. 0101/0055:6) ir Savanorių prospekto gatvės raudonųjų linijų:

Stadija	Teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano sprendinių apie 0,033 ha valstybinės žemės	Projekto Nr.
DP	dalyje ties Savanorių prospektu koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-24-1083

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 319 p., vykdamas nustatytą žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus (prie detaliuotu planu suplanuotų žemės sklypų prijungiant naujus už suplanuotos teritorijos ribų esančius žemės sklypus ir (ar) išterpusius valstybinės žemės plotus), detalusis planas gali būti koreguojamas papildomai nustatant sprendinius padidėjusioje suplanuotos teritorijos dalyje (dalyse), <...>. Kai ši padidėjusi dalis (dalys) suplanuota (suplanuotos) kitame galiojančiame detaliojame plane <...>, teritorijų planavimo procesas vykdomas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 2 dalimi arba koreguojami atskiri detalieji planai, juose atitinkamai sumažinant planuojamą teritoriją arba nustatant sprendinius padidėjusioje suplanuotos teritorijos dalyje (dalyse).

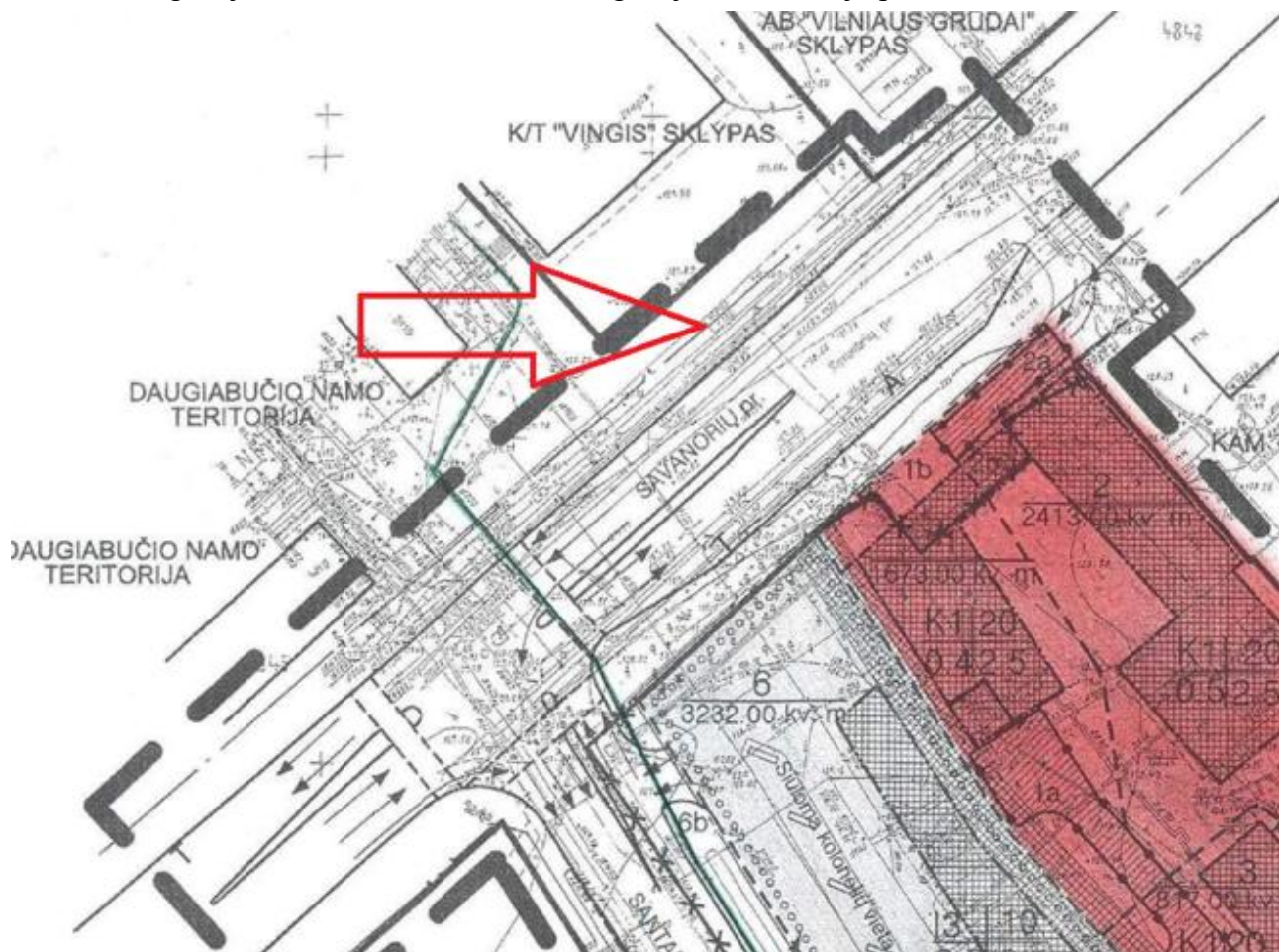
Vadovaujantis šia teisės akto nuostata, planavimo iniciatorius inicijuoja dvi detaliojo plano koregavimo procedūras :

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 23 d. įsakymu Nr. 30-2425/24 pradėtas rengti teritorijos Savanorių pr. 7 bei S. Konarskio g. 4 detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2002 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. 532 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir teritorijos Savanorių pr. 7 bei S. Konarskio g. 4 detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“, sklypo Nr. 2 sprendinius apie 0,94 ha teritorijoje žemės sklype Savanorių pr. 7 (kadastro Nr. 0101/0055:6), sprendinių koregavimas apie 0,033 ha valstybinės žemės dalyje ties Savanorių prospektu ir apie 0,0609 ha valstybinės žemės dalyje ties S. Konarskio gatve (pagal pridedamą schemą) teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu, kurio vienas iš tikslų yra prisijungti už suplanuotos teritorijos ribų esantį apie 0,033 ha išterpusį žemės plotą, pažymėtą žemiau pateiktoje detaliojo plano koregavimo schemoje:



Stadija	Teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano sprendinių apie 0,033 ha valstybinės žemės dalyje ties Savanorių prospektu koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-1083

Šis įsiterpęs 0,033 ha dydžio žemės plotas šiuo metu patenka į kito teritorijų planavimo dokumento - teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2000 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. 150 „Dėl teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano tvirtinimo“, galiojimo ribas, žemiau ištrauka iš galiojančio detaliojo plano:



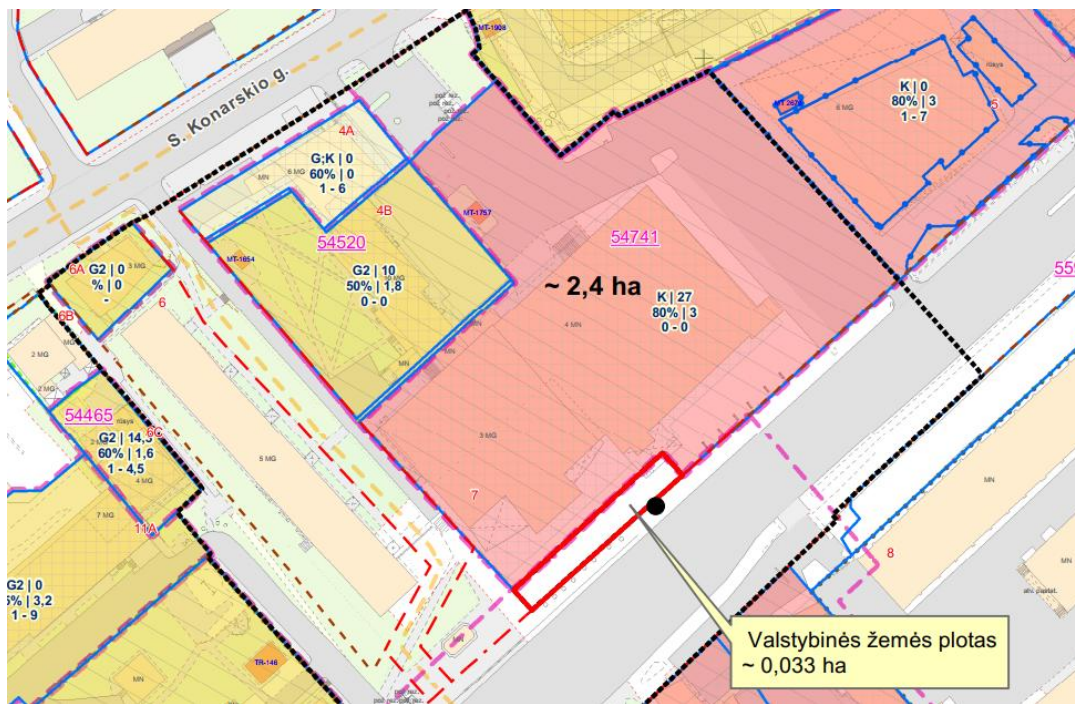
Dėl šių priežasčių yra organizuojama antrojo detaliojo plano koregavimo procedūra:

2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 23 d. įsakymu Nr. 30-2426/24 pradėtas rengti teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2000 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. 150 „Dėl teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinių koregavimas sumažinant šio detaliojo plano teritorijos galiojimo ribas – išimant iš šio detaliojo plano galiojimo ribų apie 0,033 ha ploto įsiterpusį žemės sklypą, tam, kad šį plotą vėliau būtų galima suplanuoti anksčiau minėtu teritorijos Savanorių pr. 7 bei S. Konarskio g. 4 detaliojo plano sprendinių koregavimu, kurio tikslai yra: *pakoregavus teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2000 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. 150 „Dėl teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano tvirtinimo“, galiojimo ribas patikslinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną ties Savanorių prospektu, suformuoti įsiterpusį žemės sklypą ir numatyti jo sujungimą su pagrindiniu besiribojančiu žemės sklypu Savanorių pr. 7 (kadastro Nr. 0101/0055:6), apie 0,0609 ha ploto valstybinės žemės dalyje ties S. Konarskio gatve suformuoti bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo*

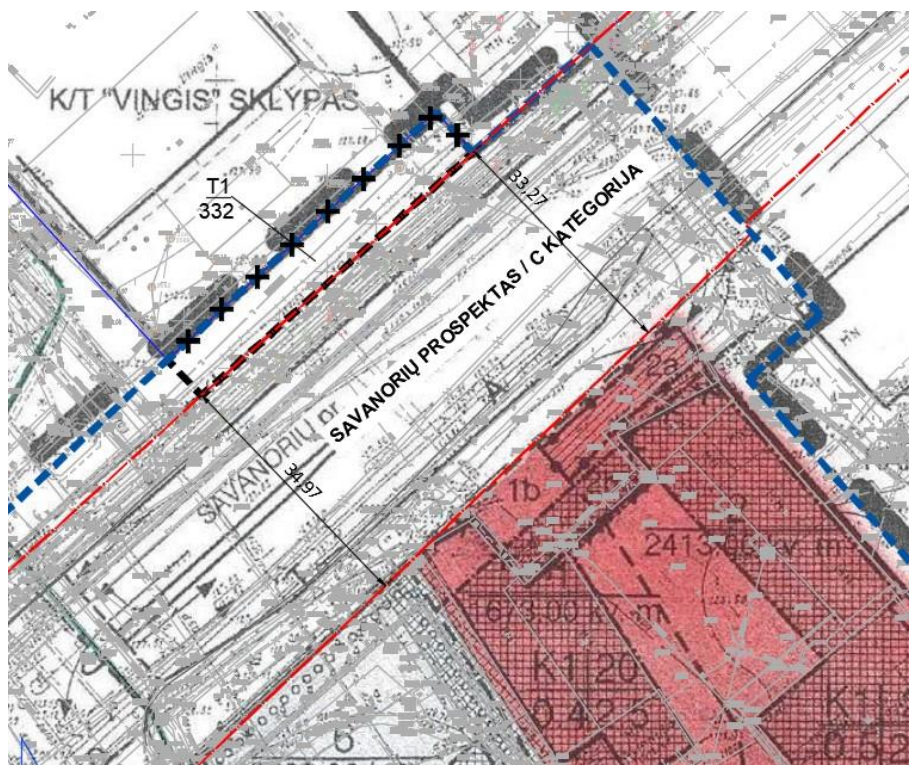
Stadija	Teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano sprendinių apie 0,033 ha valstybinės žemės dalyje ties Savanorių prospektu koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-1083

naudojimo) teritorijų (B) ir (ar) kito galimo naudojimo būdo žemės sklypą miesto poreikiams ir (ar) infrastruktūrai, nustatyti suformuotiems žemės sklypams naudojimo būdus, kitus privalomus ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, panaikinti esamus ir (ar) nustatyti naujus servitutus nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinių ir teisės aktų reikalavimų.

Žemiau ištrauka iš teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano preliminarios koregavimo schemos:



Žemiau ištrauka iš detaliojo plano koregavimo schemos su galiojančiais teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano sprendiniais:



Stadija	Teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano sprendinių apie 0,033 ha valstybinės žemės dalyje ties Savanorių prospektu koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-1083

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-23 įsakymu Nr. 30-2426/24 „Dėl leidimo koreguoti teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano sprendinius apie 0,033 ha valstybinės žemės dalyje ties Savanorių prospektu inicijavimo sutarties pagrindu“ ir planavimo darbų programa, planuojamoje teritorijoje šiuo detaliojo plano koregavimu sklypas neformuojamas ir teritorijos naudojimo reglamentai nenumatomi. Tai bus atliekama kitu teritorijų planavimo procesu.

Tekstiniai reglamentai, pastabos: 1. Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). 2. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas, naujų inžinerinių tinklų projektavimas bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms; 3. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. 4. Atstumai nuo esamų stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir gretimybėse planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. 5. Brėžinys parengtas ant 2024-11 parengtos ir suderintos toponuotraukos TIIS1-20241103-072625.

#### 4.1.4 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2024-10-22 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24992339 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Nei planuojamuose žemės sklypuose, nei kituose kaimyniniuose žemės sklypuose nėra nei gamybinių, nei komunalinių, nei kitų objektų, kuriems būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Teritorija planuojama taip, kad atitiktų teritorijos naudotojų higienos sąlygas ir nekeltų grėsmės žmonių sveikatai. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma jokių procesų, galinčių įtakoti kenksmingų dujų išsiskyrimą, pavojingų kietųjų dalelių ir dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ir dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo, netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo, statinių konstrukcijų, ar statinių vidaus drėgmės.

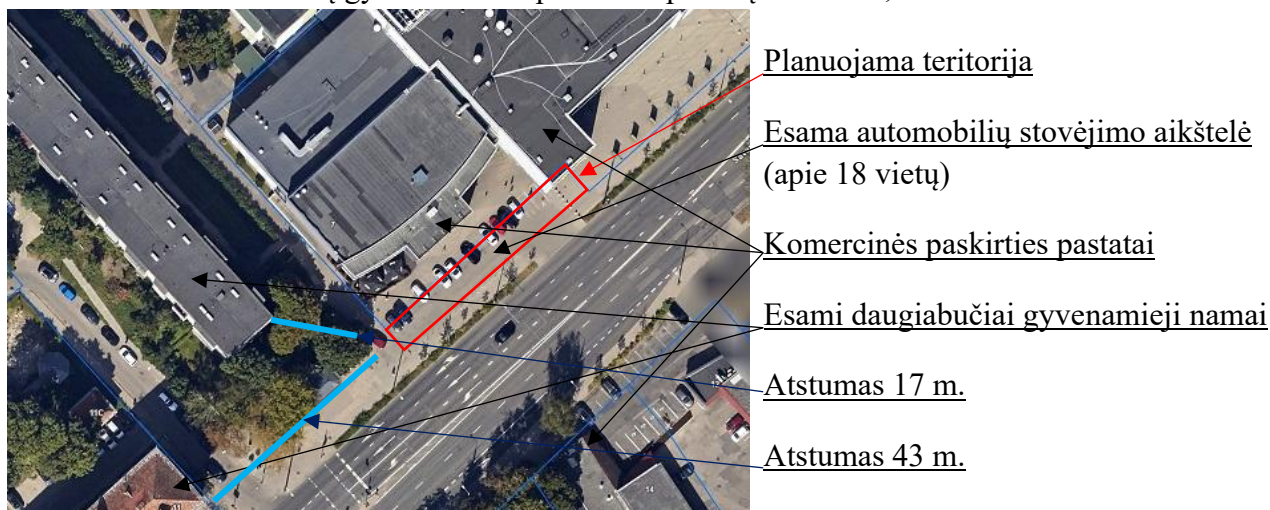
Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuri pablogintų ar kitaip trikdytų aplinkinius gyventojus – į aplinką skleidžiamas triukšmas nepablogins šalia esančių pastatų vidaus ir išorės aplinkos garso klasių rodiklių.

Planuojamoje teritorijoje užstatymas nenumatomas, aplinkos triukšmo, taršos, kvapų koncentracijos, elektromagnetinio lauko, pavojingų cheminių medžiagų vertinimas neatliekamas, insoliacijos skaičiavimai nerengiami.

Planuojamoje teritorijoje yra esama automobilių stovėjimo aikštelė, kuri įgyvendinus detaliojo plano koregavimo sprendinius bus naikinama. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės

Stadija	Teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano sprendinių apie 0,033 ha valstybinės žemės dalyje ties Savanorių prospektu koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-1083

ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reikalavimais, nustatyta, kad atstumai nuo esamos aikštelės iki esamų gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi, reikalavimus atitinka:



#### 4.1.5 Aplinkos apsauga.

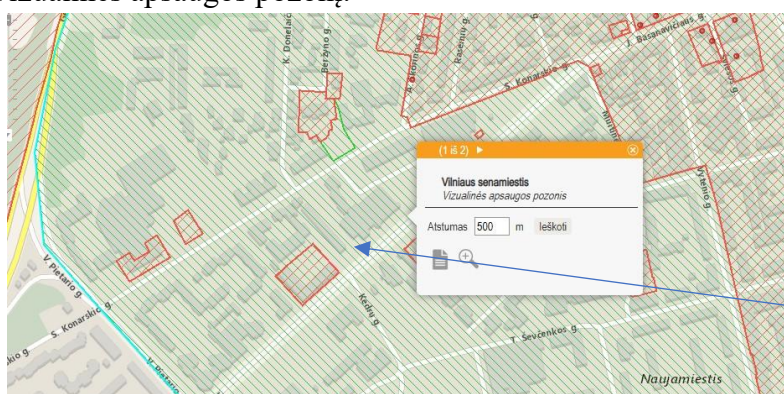
Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir 2024-10-31 Aplinkos apsaugos agentūros atsisakymu išduoti teritorijų planavimo sąlygas (nagrinti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą) Nr. REG25383507 nustatyta, kad Planuojamai teritorijai Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai netaikomi, nes planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, joje nėra geomorfologinių gamtinio karkaso elementų.

Kietųjų ar naudingųjų iškasenų telkinių ir potencialių taršos židinių planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausias vandens telkinys – Neries upė, esanti apie 700 m šiaurės kryptimi. Gamtos vertybių apsaugai Neries upė priskirta Natura 2000 teritorijoms. Saugomų gamtinių teritorijų arti planuojamos teritorijos nėra. Miško žemės, saugotinių želdinių planuojamoje teritorijoje nėra. Planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

#### 4.1.6 Kultūros paveldo apsauga

Vadovaujantis 2024-11-08 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25742233 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai.

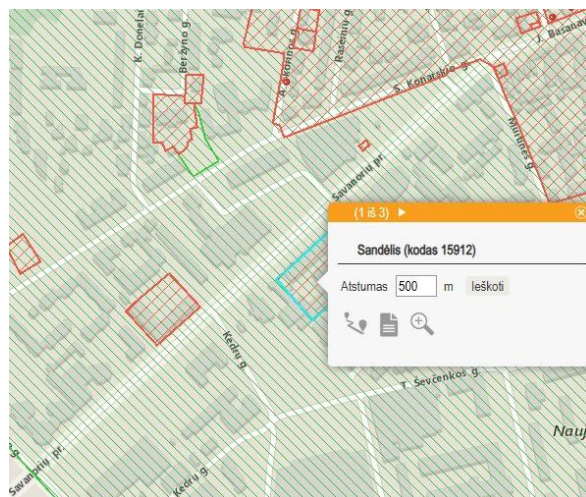
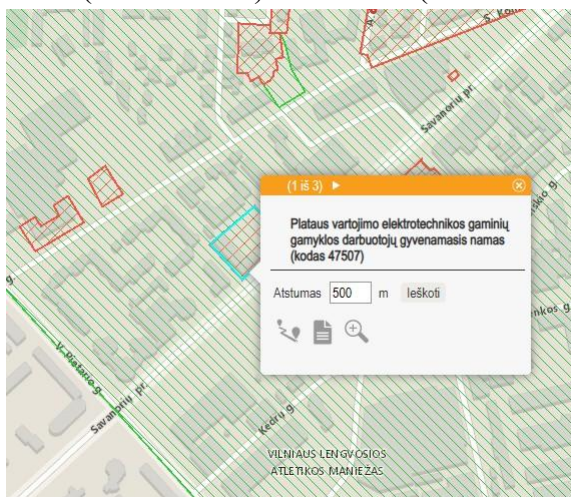
Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 1607, statusas – paminklas) vizualinės apsaugos pozonį.



*Planuojama teritorija*

Stadija	Teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano sprendinių apie 0,033 ha valstybinės žemės	Projekto Nr.
DP	dalyje ties Savanorių prospektu koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-24-1083

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys (45 – 55 m atstumu) nekilnojamojo kultūros paveldo objektai: Plataus vartojimo elektrotechnikos gaminių gamyklos darbuotojų gyvenamasis namas (kodas 47507) ir Sandėlis (kodas 15912).



<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage>

Vilniaus miesto schema su nagrinėjamos sklypo vieta (šaltinis: Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – tvarkymo planas):

Planuojama teritorija



Planuojamas sklypas yra Naujamiestyje – apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais naujadarais. Urbanistinės struktūros saugojimo – kaitos skalė: galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį. Rekomenduojamas morfotipas – nereglamentuojamas. Rekomenduojamas maksimalus pastatų aukštis – iki 25m., vakarinėje dalyje – iki 35m.

2005 m. balandžio 19 d. Kultūros paveldo departamento direktoriaus įsakymu Nr. Į-167 buvo patvirtintas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas. Planuojamai teritorijai taikomi įsakymo apsaugos zonos kriterijai:

5. *Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:*

5.1. *savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;*

5.2. *trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;*

5.3. *ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytą senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;*

Stadija	Teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano sprendinių apie 0,033 ha valstybinės žemės	Projekto Nr.
DP	dalyje ties Savanorių prospektu koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-24-1083

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;

6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiau konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

7. Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.

8. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.

Planuojamoje teritorijoje užstatymas nenumatomas, planuojama teritorija yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), todėl planuojamai teritorijai taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59, 60 straipsnių nuostatos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Detaliojo plano sprendiniai atitinka planavimo sąlygų reikalavimus.

#### 4.1.7 Geologinės sąlygos

Vadovaujantis 2024-11-06 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25614100 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Rengiant Detaliojo plano koregavimo sklype Vytenio g. 15 sprendinius, įvertintos Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, patvirtintos LGT direktoriaus 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1-258.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis, planuojamoje teritorijoje planuojant statinių statybą turi būti taikomos reikalingos žemės gelmių ir išteklių apsaugos priemonės, kurios užtikrins žemės gelmių ir jų išteklių apsaugą.

Pagal žemės gelmių registro duomenis analizuojamoje teritorijoje nėra požeminio vandens vandenviečių, tačiau teritorija patenka į požeminio vandens vandenviečių, kurių registracijos Nr. 141 (3B), 142 (3B), 143 (3B), 157 (3B) ir 159 (3B) vandenviečių apsaugos juostas. Todėl planuojamoje teritorijoje taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatos - planuojamame sklype nustatomos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos specialiosios sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

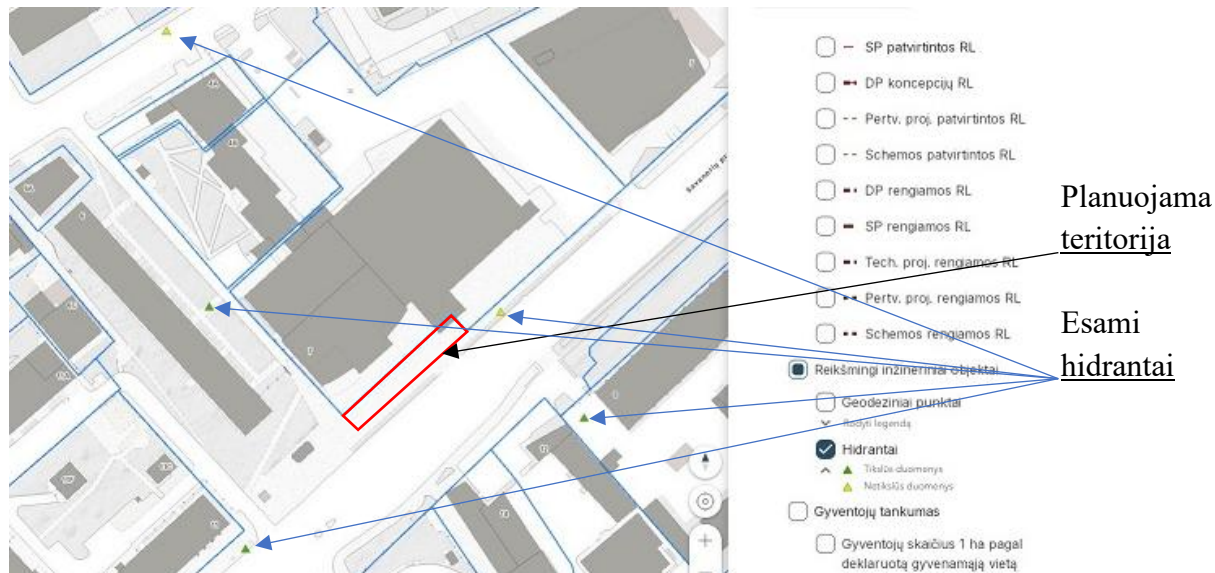
Rengiant statybos projektus įsivertinti inžinerines geologines sąlygas.

#### 4.1.8 Gaisrinė sauga

Vadovaujantis 2024-10-28 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25267826 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš esamų hidrantų, esančių 200 m. pasiekiamumo zonoje, kurių apie planuojamą teritoriją yra 5 vnt.

Stadija	Teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano sprendinių apie 0,033 ha valstybinės žemės	Projekto Nr.
DP	dalyje ties Savanorių prospektu koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-24-1083

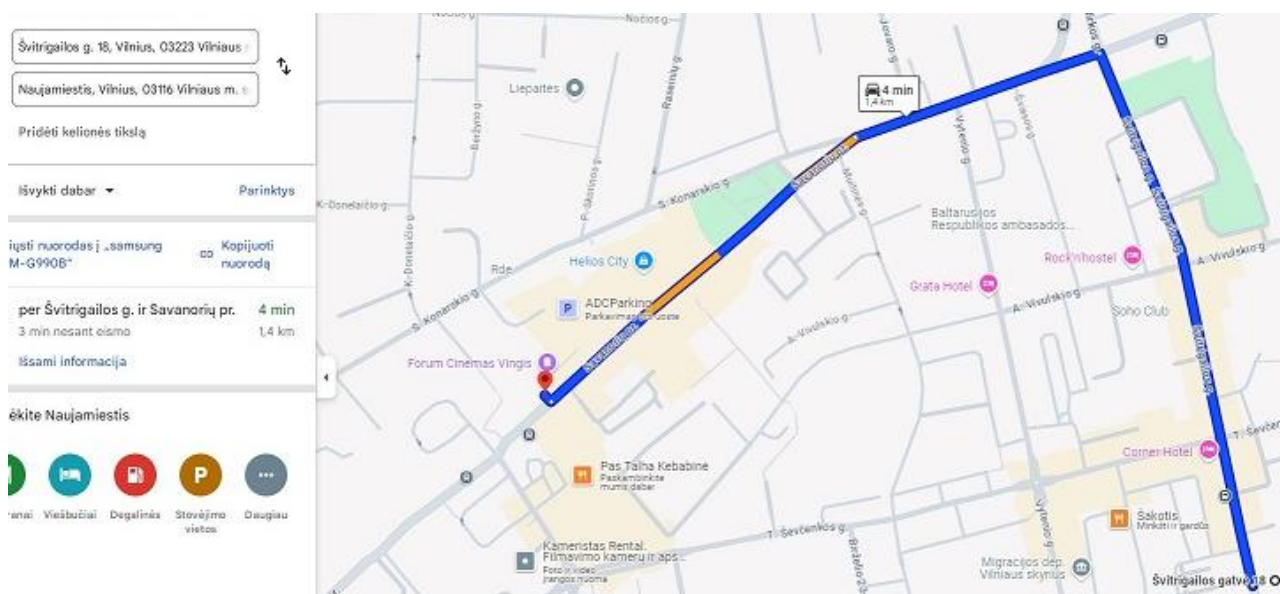


Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojamoje teritorijoje užstatymas nenumatomas, detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka gaisrinės saugos reikalavimus.

Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Planuojama teritorija yra palei Savanorių prospektą, joje užstatymas nenumatomas, detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka gaisrinės saugos keliamus privažiavimo gaisriniam transportui reikalavimus.

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 2-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas Švitrigailos g. 18, Vilnius. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 1 – 1,4 km, atvykimo laikas apie 4 min.



Stadija	Teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano sprendinių apie 0,033 ha valstybinės žemės dalyje ties Savanorių prospektu koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-24-1083

#### 4.1.9 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2024-10-23 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25049441 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „D“). Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų. Planuojamoje teritorijoje užstatymas nenumatomas, detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka planavimo sąlygų reikalavimus.

Projektų vadovė, architektė

Rasa Druskienė

Stadija	Teritorijos prie Savanorių pr. 16 detaliojo plano sprendinių apie 0,033 ha valstybinės žemės	Projekto Nr.
DP	dalyje ties Savanorių prospektu koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu	K-VT-13-24-1083