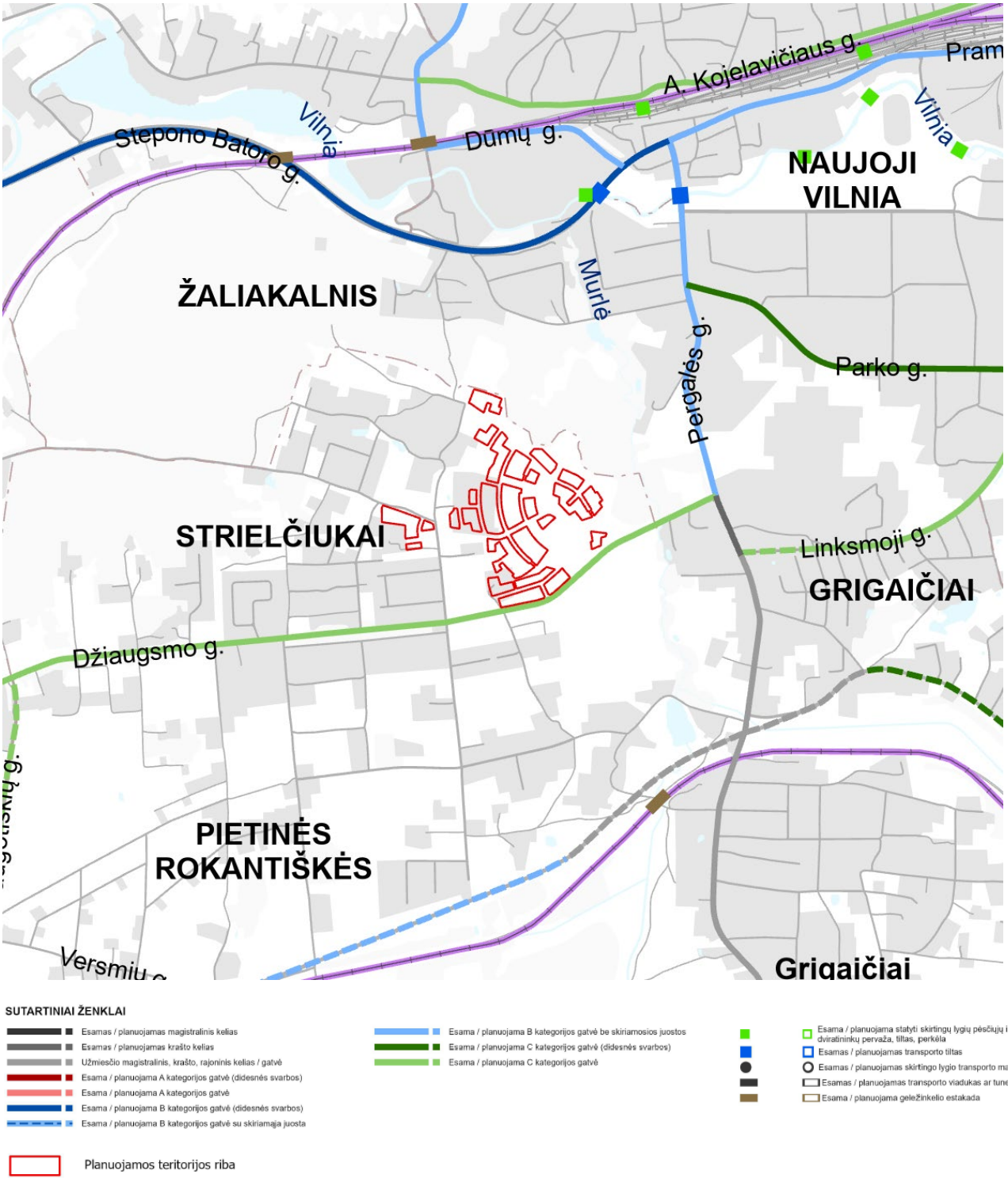
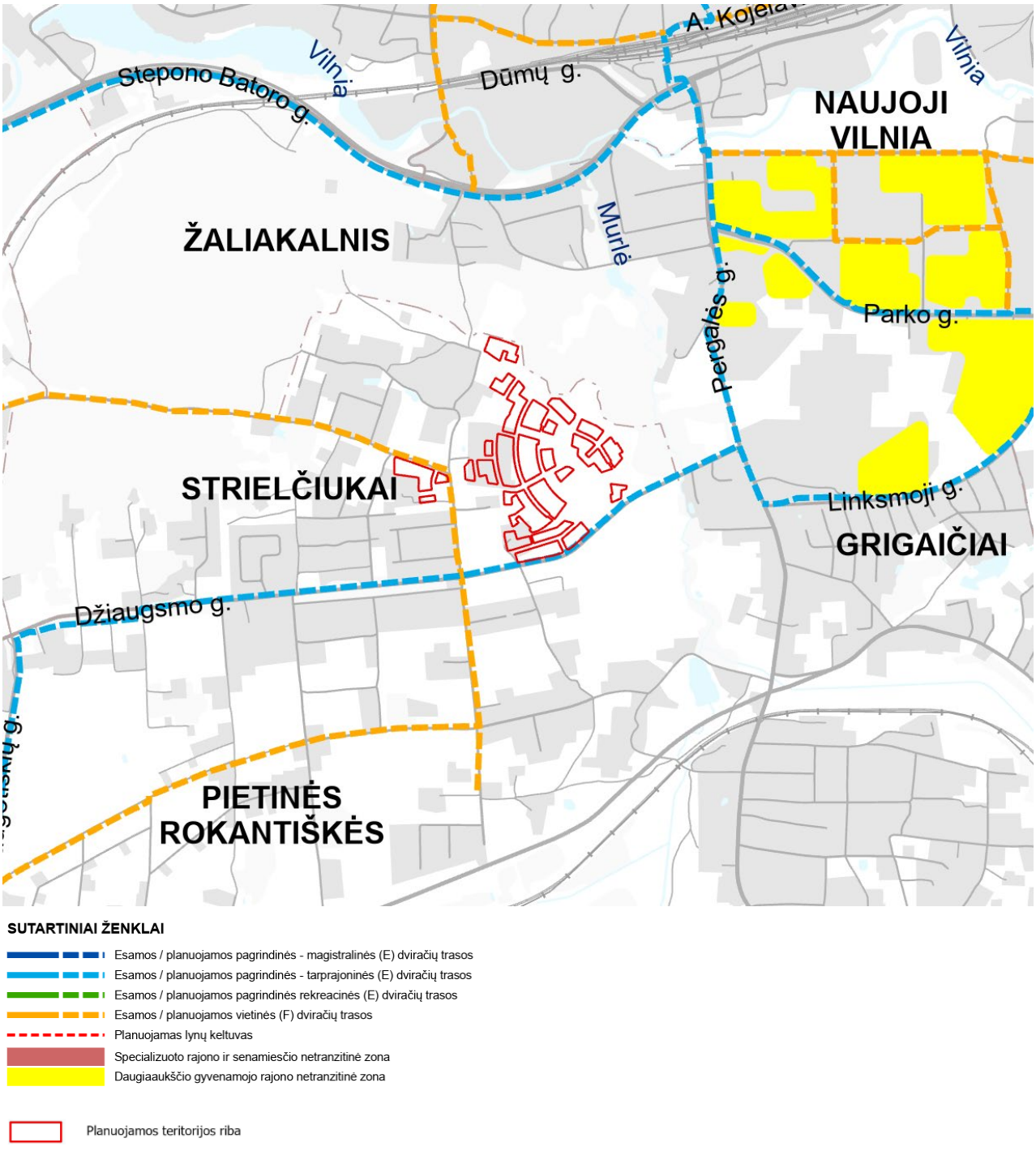
2.6 Transporto infrastruktūros analizė

Analizuojamoje teritorijoje reikšmingiausia gatvė yra C kategorijos Džiaugsmo gatvė esanti rytų kryptimi ties planuojama teritorija, kurioje transporto srautas siekia 440 aut/h abejomis kryptimis. Kitos artimiausios gatvės: rytų kryptimi B kategorijos (Pergalės g.), šiaurės kryptimi B kategorijos (didesnės reikšmės) Stepono Batoro g.



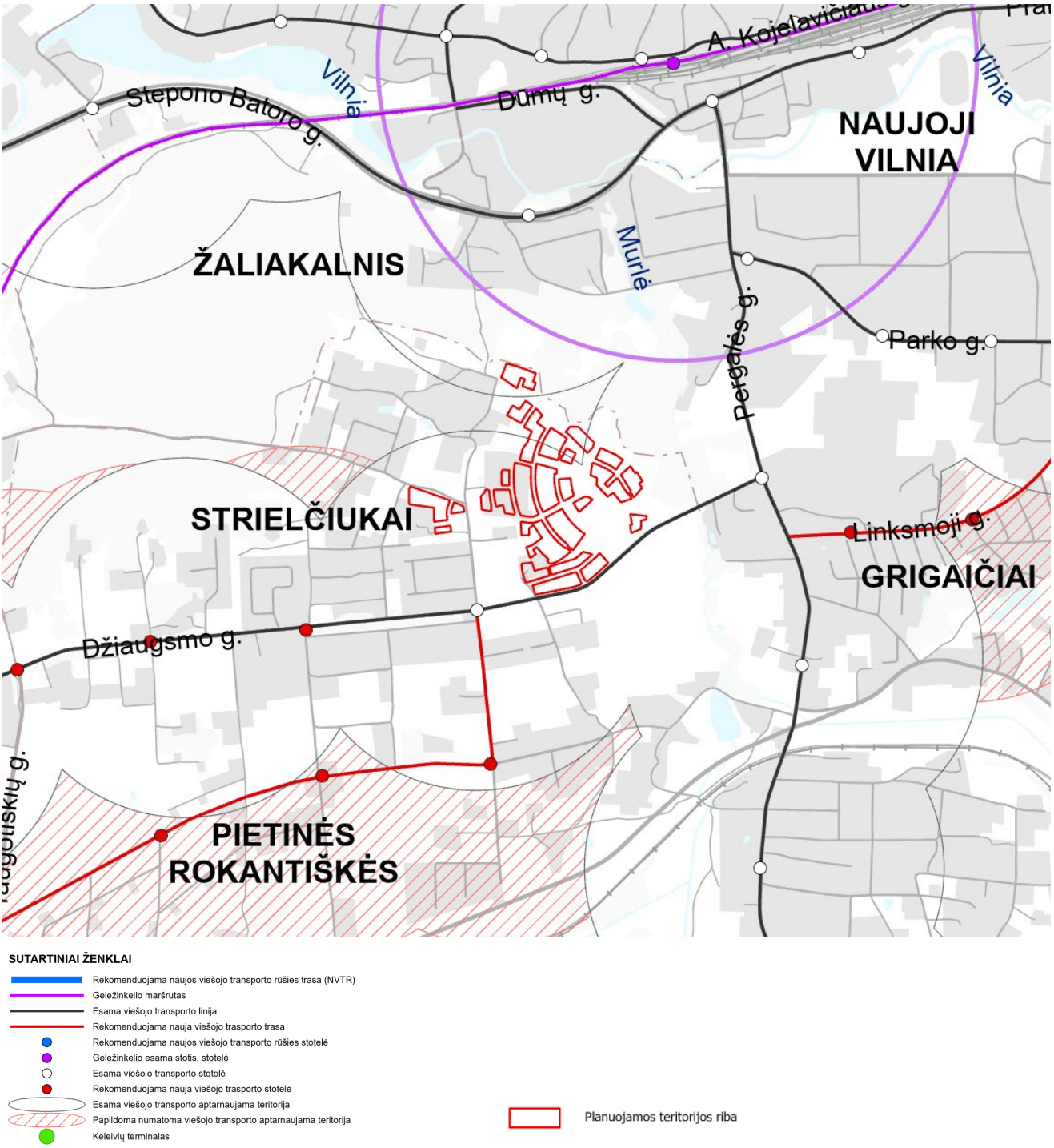
13 pav. Gatvių kategorijos planuojamoje teritorijoje (Bendrojo plano Susisiekimo sistema. Gatvių kategorijos schemos ištrauka)

Nagrinėjamoje teritorijoje ties Džiaugsmo g. įrenginėjamas naujas 2,5 m pločio dviejų krypčių dviračių takas, kuris sujungs atkarpas nuo Taugotiškių g. iki Pergalės g.. Pietų ir rytų kryptimis nuo planuojamos teritorijos numatomas dviračių takas S. Narutavičiaus ir Žemosios gatvėmis.

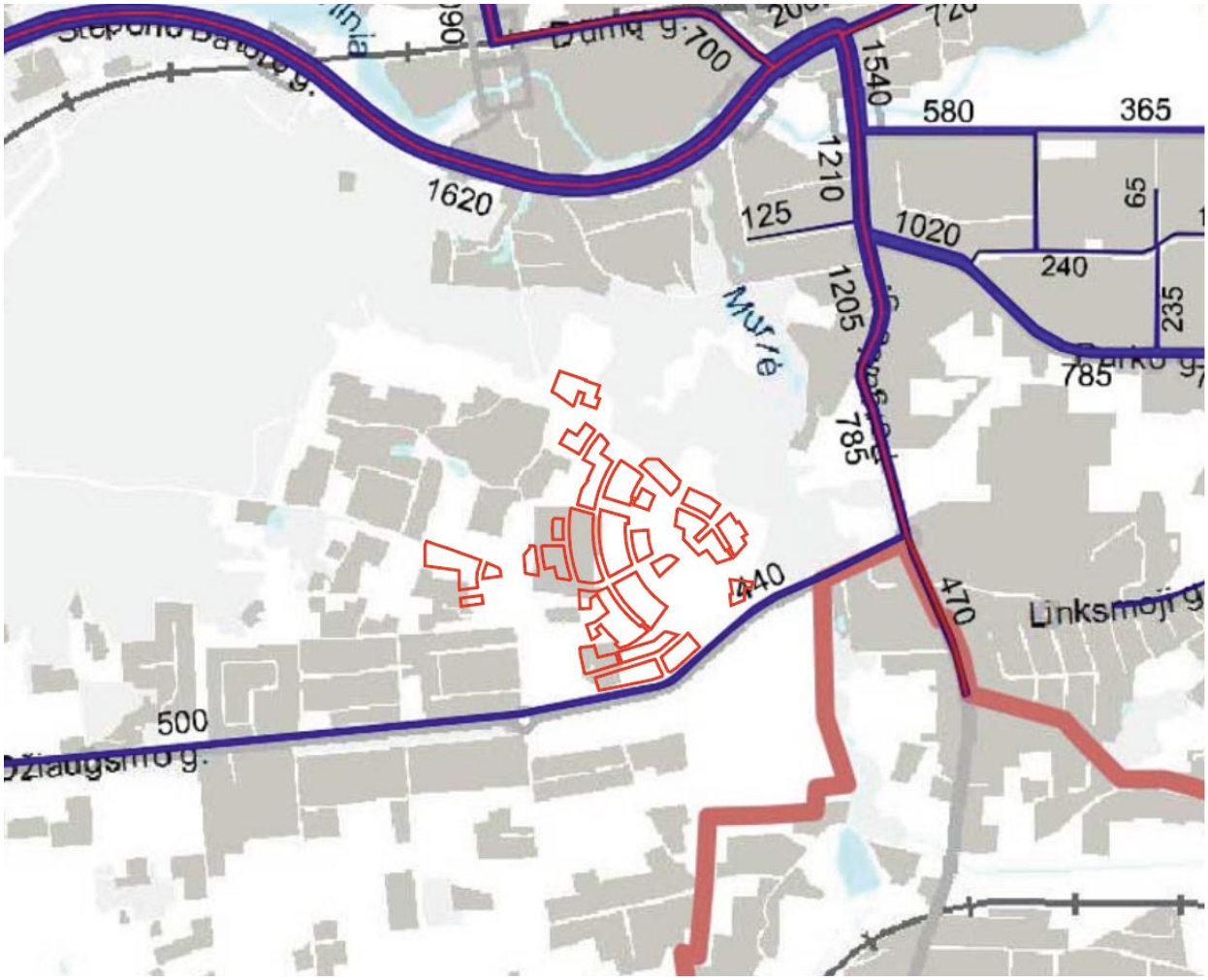


14 pav. Dviračių takai planuojamoje teritorijoje (Bendrojo plano Susisiekimo sistema. Dviračių takų tinklo schemos ištrauka)

Viešojo transporto požiūriu planuojama teritorija yra gana nutolusi nuo miesto centro, todėl ją aptarnauja nedaug viešojo transporto maršrutų. Artimiausia viešojo transporto stotelė yra apie 250 m į pietus nuo planuojamos teritorijos, joje stoja du greitųjų autobusų maršrutai. Kita artimiausia stotelė, esanti prie Pergalės gatvės, yra apie 350 m į rytus nuo planuojamos teritorijos, joje stoja trys greitųjų autobusų maršrutai.



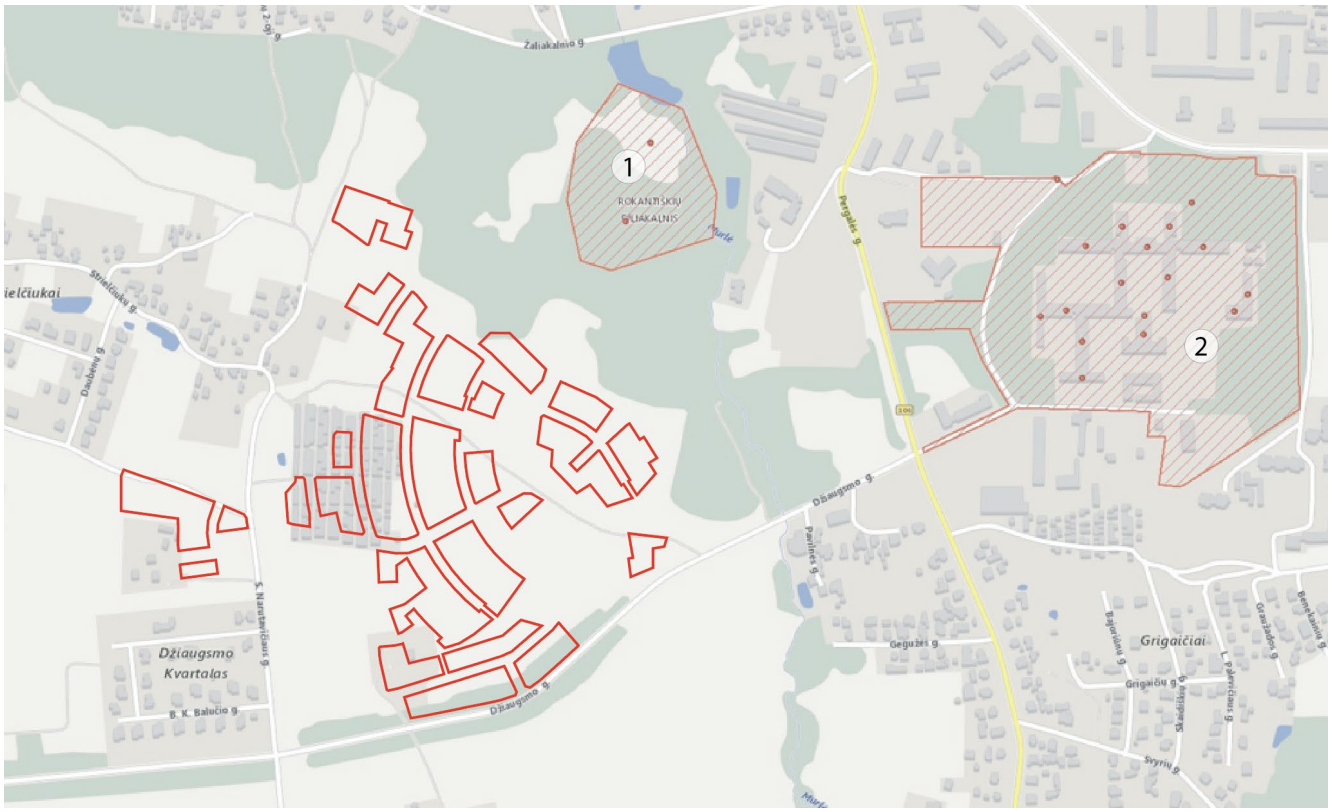
15 pav. Viešasis transportas planuojamoje teritorijoje (Bendrojo plano Susisiekimo sistema. Viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtros schemos ištrauka)



16 pav. Transporto srautai planuojamoje teritorijoje

Planuojama teritorija pasižymi geru susisiekimu automobiliu. Ją aptarnauja C kategorijos Džiaugsmo gatvė, o netoliese yra ir aukštesnės kategorijos Pergalės bei Stepono Batoro gatvės, užtikrinančios patogų susisiekimą su kitomis miesto dalimis. Teritorijoje taip pat gerinama dviračių infrastruktūra – ties Džiaugsmo gatve įrengiamas naujas dviračių takas, o ateityje numatoma dviračių tinklo plėtra pietų ir rytų kryptimis. Viešojo transporto pasiekiamumas yra vidutinis – artimiausios autobusų stotelės yra 250–350 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, jose stoja greitųjų autobusų maršrutai, tačiau dėl didesnio atstumo nuo miesto centro teritoriją aptarnauja palyginti nedaug viešojo transporto maršrutų.

2.7 Kultūros paveldo dalis



17 pav. Planuojamos teritorijos padėtis kultūros paveldo objektų atžvilgiu

Planuojamos teritorijos ribose nėra registruota nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių. Detalesnė informacija apie artimiausius nekilnojamojo kultūros paveldo objektus pateikiama 1 ir 2 lentelėse:

1 lentelė. Nekilnojamosios kultūros vertybės planuojamoje teritorijoje

Eil. Nr.	Nekilnojamosios kultūros vertybės pavadinimas	Unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre	Atstumas nuo planuojamos teritorijos
1.	Rokantiškių piliakalnis su gyvenviete	2932	170m
2.	Vilniaus psichiatrijos ligoninės statinių kompleksas	43616	380m

Nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų vertybių aprašas

Į planuojamą teritoriją patenkančių ir su ja besiribojančių vertybių vertingosios savybės nurodytos vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių registro duomenimis (tekstas ir numeracija analogiški pateiktiems registre):

2 lentelė. Nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų vertybių aprašas

1. Rokantiškių piliakalnis su gyvenviete (unikalus objekto kodas 2932)	
	
Vertingosios savybės	7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas (aukštumos kyšulio gale esanti atskira kalva, iš R ir ŠR juosiama Murlės upelio ir jo slėnio, o iš ŠV, VŠV bei PR - šio slėnio daubų, ir šios kalvos Š ir ŠR papėdės; kalvos šlaitai ir dalis papėdžių apaugę tankiais lapuočiais medžiais ir krūmais, o kalvos viršus ir dalis ŠR papėdės - dirvonuoja; FF Nr. 1-11; žr. 13.1-13.7; priedas 6; TRP; 2013 m.);
2. Vilniaus psichiatrijos ligoninės statinių kompleksas (unikalus objekto kodas 43616)	
	
Vertingosios savybės	7.1.3.1. planavimo sprendiniai - formuojami 14 korpusų, pastato ir bokšto, beveik simetriškai išsidėsčiusių abipus centrinę kompozicinę ašį, sujungtų fukciniais ryšiais, projektuotų ir pastatytų psichiatrijos ligoninės paskirčiai, tūrinės erdvinės kompozicijos, takų sistemos ir parko Š teritorijos dalyje (pagal pirminį projektą buvo 17, dalis korpusų ar korpusų dalių sunykę; būklė dalinai pakitusi; TRP; IKONOGR Nr. 4-6, 11-14, BR Nr. 4, FF Nr. 0.01-0.12; 2018, 2026 m.); 7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - sunykusių pastatų (korpusų) vietos teritorijos PR dalyje (-; būklė bloga; TRP 23, IKONOGR Nr. 4-6, BR Nr. 1, 4, FF Nr. 0.16; 2018 m.); 7.1.3.3. įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos - Vaclovo Krutinio (1948-2013) skulptūra, simbolizuojanti po gydymo atgimstantį žmogų priešais pagrindinį įėjimą (skulptūra pastatyta 1988 m.; būklė gera; TRP 24, FF Nr. 0.17-0.18; 2018 m.); metalinių strypų tvora su betono stulpeliais, juosianti teritoriją iš Š, R ir PR pusės (-; būklė patenkinama; TRP 18; FF Nr. 0.15; 2018 m.); 7.1.3.5. takai, keliai ar jų dalys, dangos - tako trasa nuo vartų link pagrindinio įėjimo, Š teritorijos dalyje, formuojanti centrinę ašį (-; būklė gera; TRP 21; IKONOGR Nr. 4-6, FF Nr. 0.03, 0.17; 2018 m.); tako, juosiančio teritoriją, trasa (-; būklė patenkinama; TRP 21, IKONOGR Nr. 4-6, FF Nr. 0.06, 0.10-0.13; 2018 m.); lauko akmenų grindinio fragmentai po asfalto danga, kelio trasos, juosiančios teritoriją, R dalyje (-; būklė bloga; TRP 22, FF Nr. 0.13; 2018 m.); 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes įvykius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis: Respublikinės Vilniaus psichiatrijos ligoninės istorija siekia XIX-ojo šimtmečio pabaigą, kai Rusijos valdomoje Lietuvoje psichiatrija buvo Viešosios globos valdybos žinioje, o psichikos ligoniai buvo apleisti. <...>.1990 metais ligoninė buvo pavadinta Vilniaus psichiatrijos klinika. Ligoninės kiemą puošia dekoratyvinė, granito Vaclovo Krutinio (1948-2013) skulptūra, sukurta 1988 m. simbolizuojanti po gydymo atgimstantį žmogų.

2.8 Aplinkos triukšmo ir oro taršos analizė

2.8.1 Aplinkos oro tarša

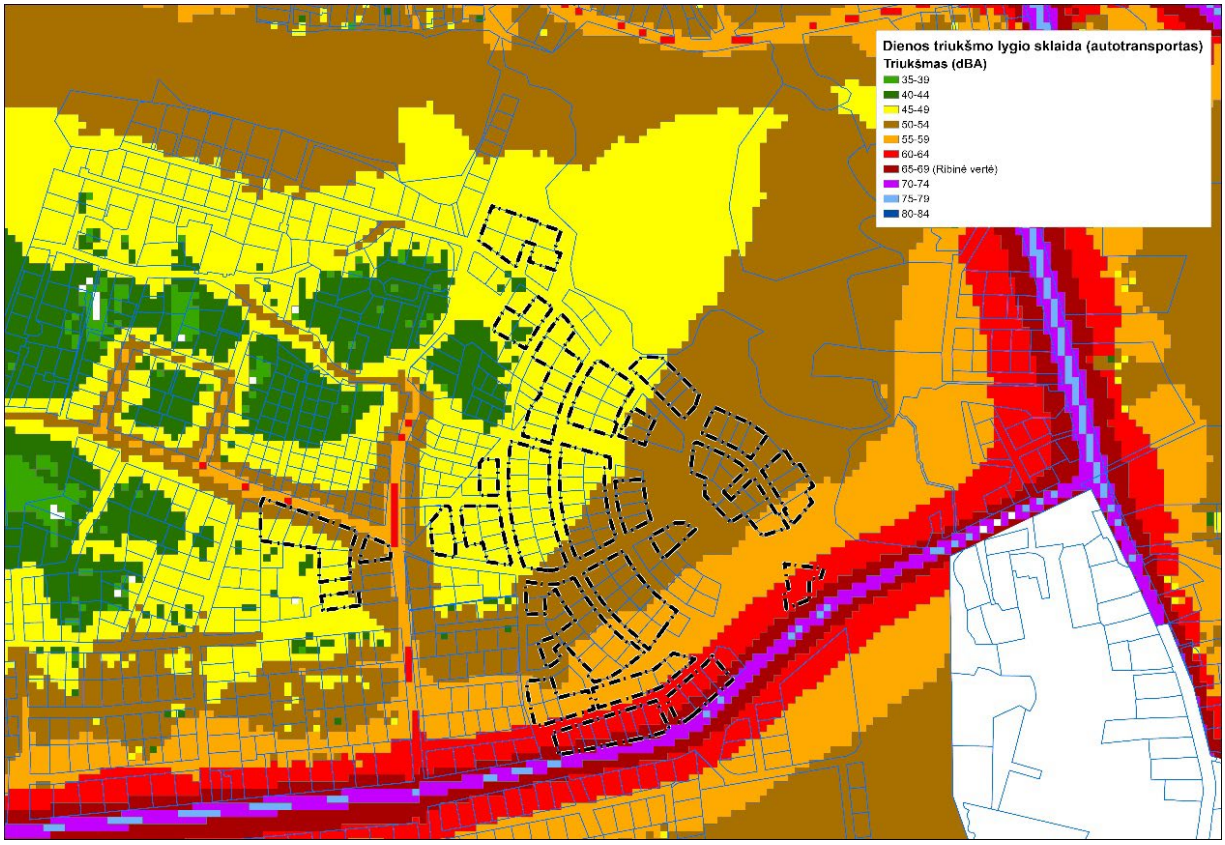
Pagrindiniai faktoriai įtakojantys taršą nuo transporto yra eismo intensyvumas, autotransporto parko duomenys, naudojamas kuras ir kt.

Vilniaus mieste, kaip ir kituose didžiuosiuose Lietuvos miestuose, teršalų emisiją į atmosferą sudaro: transporto (autotransporto, geležinkelių ir oro transporto), energetikos objektų, pramonės įmonių ir namų ūkių išmetimai, taip pat, nešmenys iš kitų užsienio šalių, ypatingai pietinių valstybių. Aplinkos oro kokybė priklauso ne tik nuo išmetamų teršalų emisijų, bet ir nuo teršalų išsisklaidymo sąlygų, vėjų krypties, kitų meteorologinių sąlygų, aplinkos reljefo, užstatymo, gamtinės aplinkos ir kt.

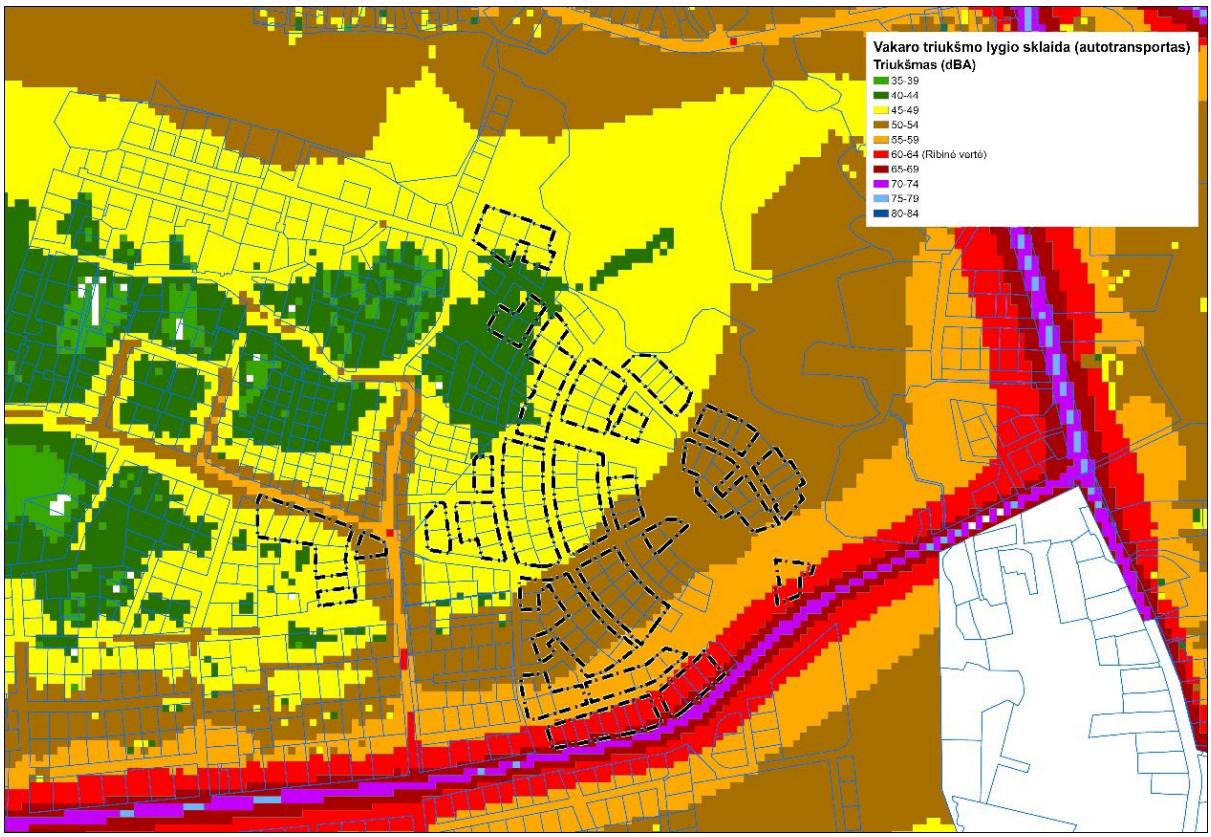
Planuojama teritorija išsidėsčiusi šalia esamos C kategorijos Džiaugsmo gatvės. Analizuojant oro kokybės duomenis planuojamoje teritorijoje, modeliavimo būdu gauti rezultatai rodo, kad aplinkos ore azoto dioksido, kietųjų dalelių, sieros dioksido ir maksimalios 8 val. anglies monoksido koncentracijos neviršija nustatytų ribinių verčių.

2.8.2 Aplinkos triukšmo analizė

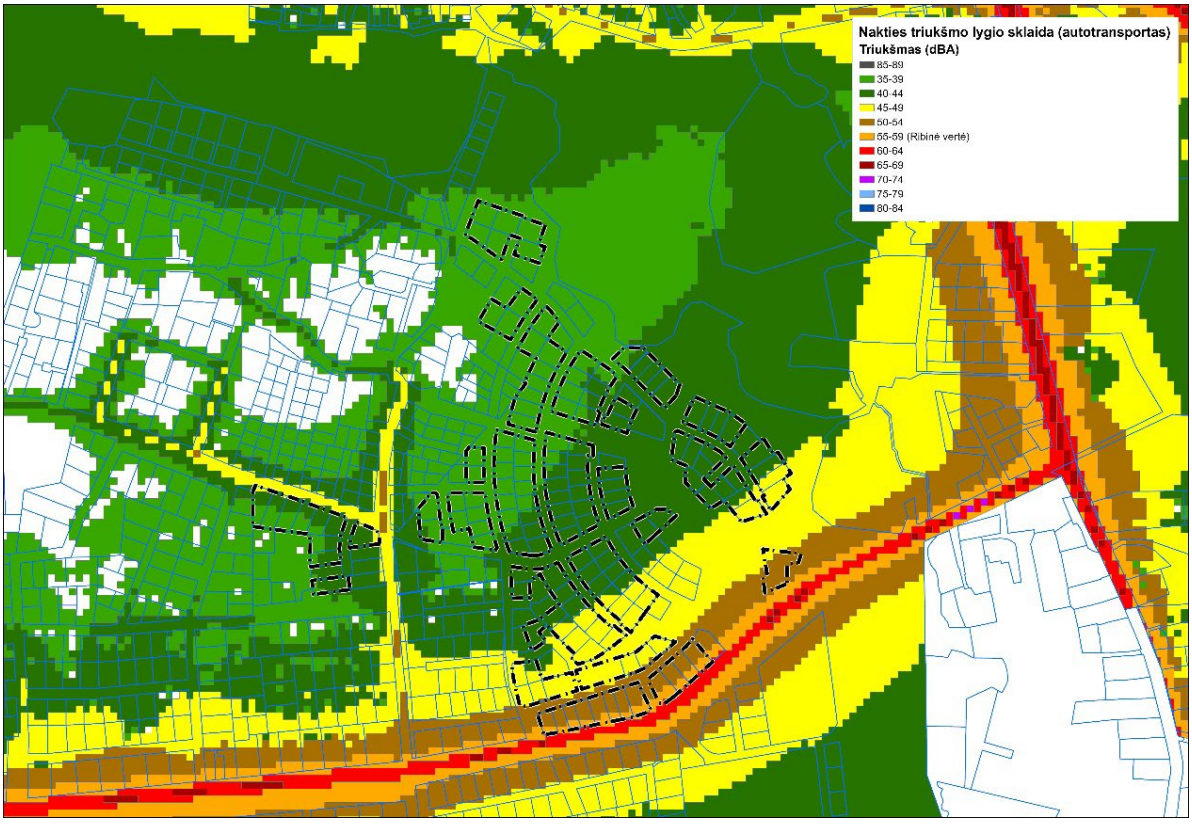
Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse triukšmo sklaidos vertinimas atliktas remiantis Vilniaus m. savivaldybės interaktyvaus žemėlapio http://aplinka.vilnius.lt/triuksmas duomenimis - triukšmo žemėlapiais ir 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje". Žemiau pateikiamos ištraukos iš triukšmo žemėlapių su pažymėta planuojama teritorija:



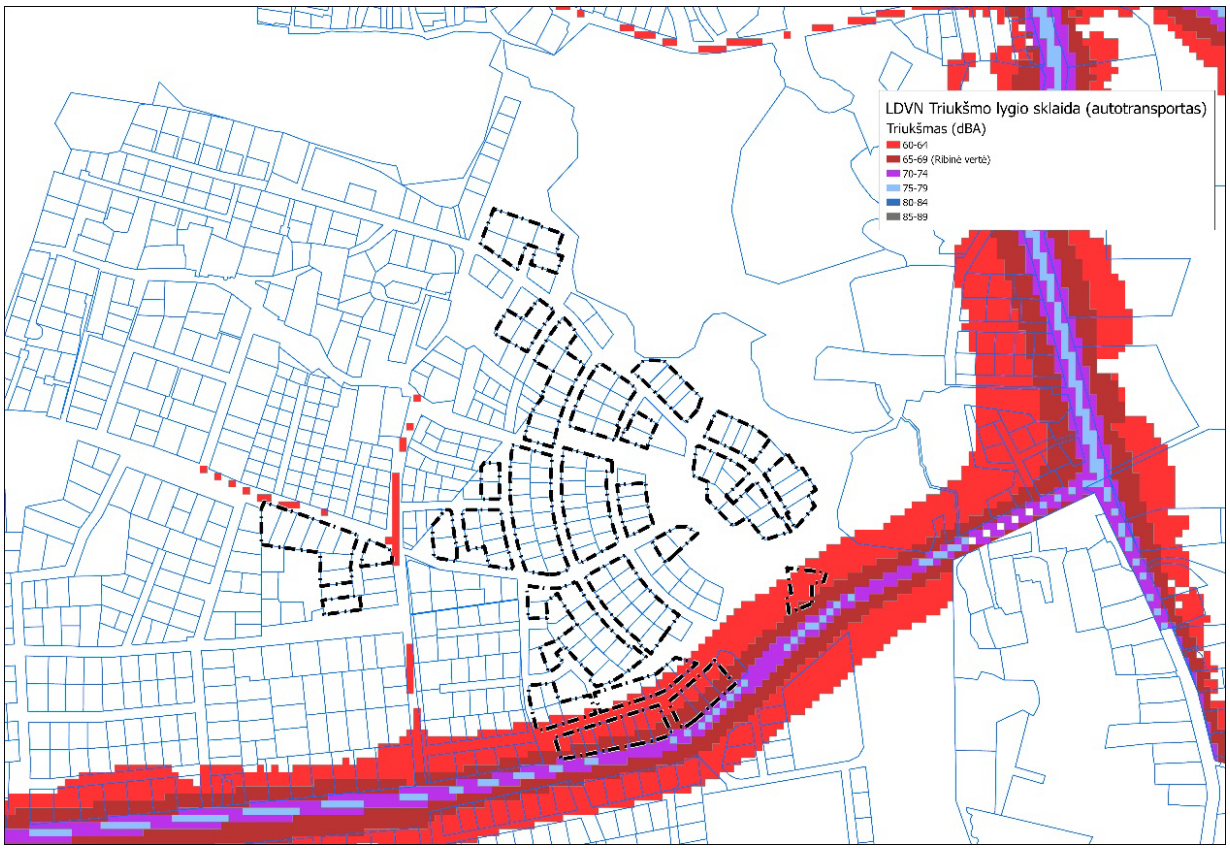
18 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto dieną; ribinė vertė - 65 dBA



19. pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto vakare; ribinė vertė - 60 dBA



20. pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto naktį; ribinė vertė - 60 dBA

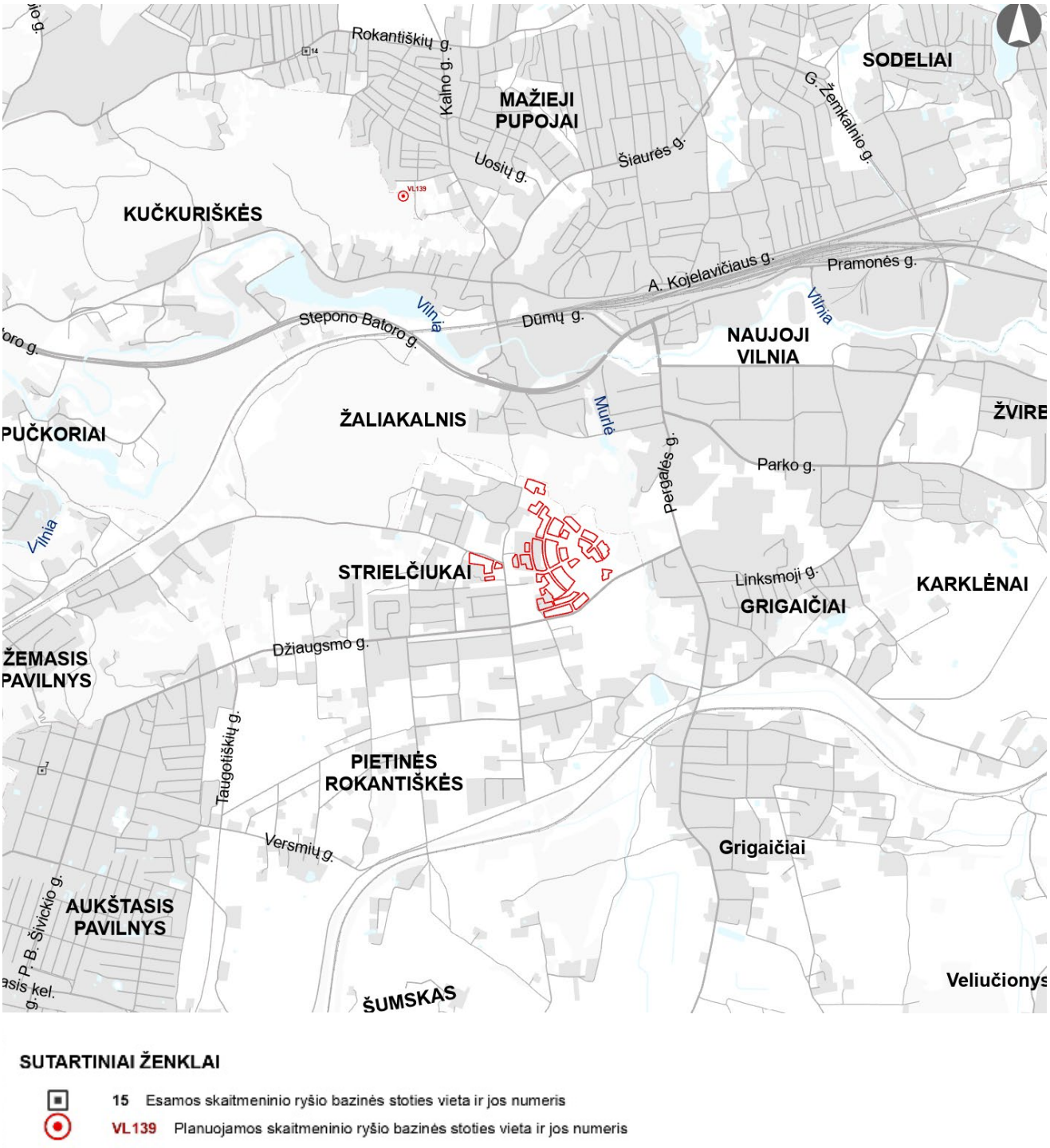


21. pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto DVN; ribinė vertė - 60 dBA

Išvados: esamas triukšmo lygis planuojamos teritorijos pietinėje dalyje ties Džiaugsmo gatve viršija ribines vertes, nustatytas HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai, reikalingos papildomos priemonės siekiant sumažinti ribines triukšmo vertes, kaip akustinės sienelės, papildomi želdiniai.

2.8.3 Radiotechniniai objektai

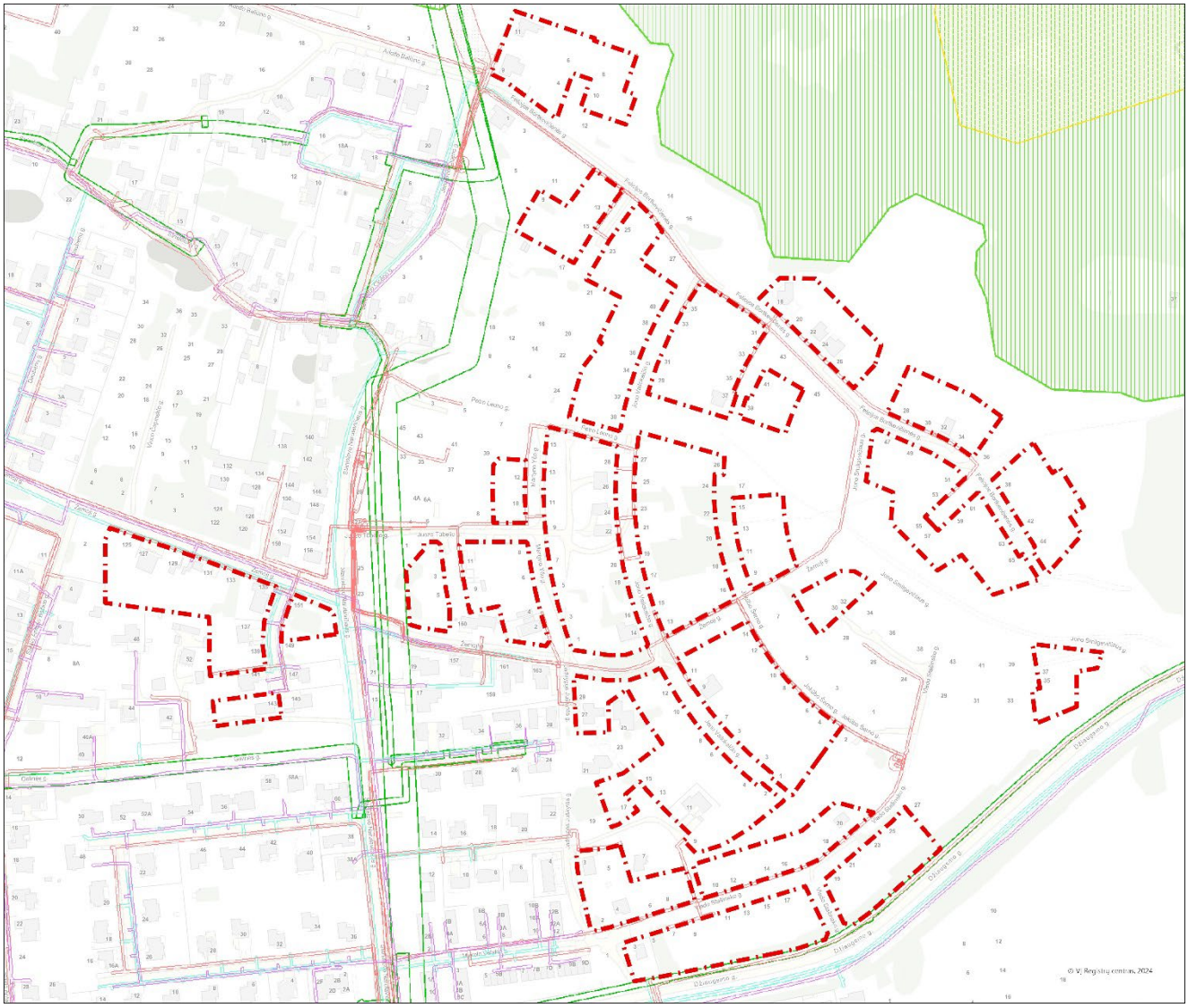
Radiotechninių objektų galima įtaka vertinama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo schema, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-04-23 sprendimu Nr. 1 -449 (integruota į Vilniaus miesto bendrąjį planą). Artimiausia esama skaitmenino ryšio bazinė stotis nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 1,5 km atstumu, kurios numeris VL139.



22. pav. Planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schema (Bendrojo plano Inžinerinė infrastruktūra. Bazinės radio stotys schemos ištrauka)

2.9 Inžinerinės infrastruktūros dalis

Planuojama teritorija yra išvystytoje inžinerinės infrastruktūros požiūriu miesto dalyje. Besiribojančiose gatvėse yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai.



23. pav. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ribų schema

Esamiems inžineriniams tinklams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatytos apsaugos zonos (3 lentelė):

3 lentelė. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos

1.	Esami aukštos įtampos elektros kabeliai. Apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.
2.	Esamas žemos įtampos elektros kabelis. Apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų
3.	Esamas ryšių kabelis. Apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų.
4.	Esamas vandentiekio vamzdis. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies.
5.	Esama fekalinė kanalizacija. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies.
6.	Esama lietaus kanalizacija. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies.
7.	Esamų skirstomųjų dujotiekių. 1) ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės; 2) didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Vertinant planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir schemas, siūloma detaliojo plano koregavimo metu įgyvendinti planavimo darbų programoje nustatytus planavimo uždavinius.

3. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – VMSA/planavimo organizatorius) direktoriaus 2025-03-24 įsakymu nr. 30-705/25 ,,Dėl leidimo organizuoti apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimą apie 12 ha teritorijoje“, kuriuo nustatyti detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai bei patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, išduotomis planavimo sąlygomis. Planavimo tikslai ir uždaviniai: **nekeičiant sklypų pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo nustatyti sodybinį užstatymo tipą, koreguoti statybos zoną ir ribą bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais,** *žr. Projekto grafinę dalį.*

3.1 Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai

Šio detaliojo plano koregavimo sprendiniuose visuose planuojamos teritorijos sklypuose:

- Esamų žemės sklypų naudojimo paskirtis – „kita“ ir žemės naudojimo būdas – „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)“ – nekeičiami;
- Žemės sklypo (jo dalies) plotas – nekeičiami;
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00 m – nekeičiamas;
- Pastatų aukštų skaičius – 1-3 – nekeičiamas;
- Užstatymo intensyvumas – 0,4 – nekeičiamas;
- Priklausomieji želdynai - 25% nekeičiamas;
- Užstatymo tankis – *keičiamas sklypuose Nr.: **24** (iš 33% į 30%); **25** (iš 31% į 30%); **26** (iš 31% į 30%); **30** (iš 32% į 30%); **34** (iš 33% į 30%); **71** (iš 31% į 30%); **79** (iš 33% į 30%); **86** (iš 34% į 30%); **128** (iš 34% į 30%); **129** (iš 31% į 30%); **136** (iš 34% į 30%); **137** (iš 35% į 30%); **138** (iš 34% į 30%); **139** (iš 35% į 30%); **140** (iš 35% į 30%); **147** (iš 32% į 30%); **164** (iš 35% į 30%); **165** (iš 35% į 30%), **166** (iš 35% į 30%); **167** (iš 35% į 30%); **168** (iš 35% į 30%);
- Užstatymo tipas – keičiamas iš blokuoto į sodybinį užstatymą;

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 3 d. įsakymo Nr. D1-170 redakcija):

31.1.1. **sodybinis užstatymas** – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris gali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį.

*Žiūrėti 3.6 skirsnį ,,Saugomos reljefo formos ir gamtinio karkaso elementai“, psl. 49-56.

1. TEKSTINIS REGLAMENTAS

1. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype ar kitokį atliekų surinkimo organizavimo būdą.
2. Žemės sklype numatomas antžeminis ir/ar požeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais.
3. Planuojant statinius sklype turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
4. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338 aktualia redakcija.
5. 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; Esant statinio aukščiui didesniam nei 8,5 m, statinys nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimas raštu.
6. Projektuojant užtvaras, stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos, būtina gauti gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
7. Sklype esančių medžių kirtimas ir/ar persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklų, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.

2. PASTABOS

1. Detaliojo plano projektu numatoma nagrinėti teritoriją Naujosios Vilnios seniūnijoje. Numatoma koreguoti (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. 1-1407 „Dėl apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano) sprendinius sklypuose Nr. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 11, 12, 13, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 113, 114, 115, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 146, 147, 154, 155, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 194,198 ir 214 nekeičiant žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo pakeisti sklypų užstatymo tipą iš blokuoto į sodybinį, koreguoti statybos zoną ir ribą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

2. Užstatymo rodikliai nustatyti pagal patvirtintus koreguotus detaliuosius planus sklypuose Nr. 01, 28, 43, 44, 64, 74, 110, 121 ir 122.

3. Užstatymo rodikliai nustatyti pagal esamus antžeminius statinius sklypuose Nr. 02, 18, 38, 41, 49, 50, 53, 54, 57, 58, 70, 91, 92, 133, 163, 175, 176, 187, 188, 189 ir 194 pagal statybą leidžiantį dokumentą (SLD), užstatymo tankis (UT) patikslintas pagal aktualų UT apibrėžimą (LR teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 40 d.).

4. Brėžinyje nustatomas užstatymo tipas „sodybinis užstatymas (su)” atitinka Vilniaus BP numatytą užstatymo tipą „vd” bei užstatymo tipas šiame detaliajame plane suprantamas pagal Teritorijų planavimo normų redakciją, galiojusią nuo 2016-01-01 iki 2026-04-30, kadangi detaliojo plano koregavimo procesas pradėtas iki 2026-05-01.

Užstatymo zona, riba:

Statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005, 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 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 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Šiuo detaliuoju planu visuose planuojamos teritorijos sklypuose užstatymo riba yra didinama siekiant suteikti daugiau laisvės ir galimybių vienbučio ar dvibučio projektavimo metu. Projektuotojai susiduria su problemomis techninio darbo rengimo metu, nes galiojančiu detaliuoju planu buvo nustatytos pernelyg mažos statinių statybos zonos ir statybos ribos.

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
	01	994	-	KT	G1	10	208,14	29	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	02	832	-	KT	G1	10	207,67	31	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1. Saugomos reljefo formos
	03	1153	-	KT	G1	10	207,34	27	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	04	972	-	KT	G1	10	207,07	29	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	05	1080	-	KT	G1	10	205,50	28	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos; 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	06	963	-	KT	G1	10	205,78	29	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	11	989	-	KT	G1	10	202,79	29	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	12	953	-	KT	G1	10	202,55	29	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	13	1005	-	KT	G1	10	201,00	29	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	17	1028	-	KT	G1	10	201,34	29	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	18	1036	-	KT	G1	10	196,90	28	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1. Saugomos reljefo formos
	21	1032	-	KT	G1	10	196,29	28	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1. Saugomos reljefo formos
	22	733	-	KT	G1	10	193,94	32	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	23	678	-	KT	G1	10	192,67	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	24	719	-	KT	G1	10	190,73	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	25	838	-	KT	G1	10	190,13	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	26	794	-	KT	G1	10	192,26	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	27	846	-	KT	G1	10	197,26	31	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	28	763	-	KT	G1	10	194,62	32	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	29	812	-	KT	G1	10	193,46	31	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	30	784	-	KT	G1	10	190,55	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	31	663	-	KT	G1	10	197.08	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	32	629	-	KT	G1	10	194,64	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	33	633	-	KT	G1	10	191,75	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	34	716	-	KT	G1	10	189,77	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai

	36	709	-	KT	G1	10	194,96	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	37	782	-	KT	G1	10	191,98	32	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	38	967	-	KT	G1	10	200,17	29	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	39	640	-	KT	G1	10	199,25	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	40	640	-	KT	G1	10	198,93	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	41	640	-	KT	G1	10	198,17	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	42	993	-	KT	G1	10	196,99	29	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	43	934	-	KT	G1	10	198,54	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	44	968	-	KT	G1	10	199,66	29	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	46	652	-	KT	G1	10	198,03	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	47	624	-	KT	G1	10	197,51	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	49	651	-	KT	G1	10	195,51	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	50	635	-	KT	G1	10	196,30	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	51	641	-	KT	G1	10	197,01	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	52	650	-	KT	G1	10	197,26	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	53	626	-	KT	G1	10	197,60	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	54	659	-	KT	G1	10	198,39	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	55	626	-	KT	G1	10	194,96	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje
	56	624	-	KT	G1	10	194,92	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	57	638	-	KT	G1	10	195,49	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	58	659	-	KT	G1	10	195,49	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	59	631	-	KT	G1	10	196,17	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	60	645	-	KT	G1	10	196,22	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	61	632	-	KT	G1	10	196,40	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	62	631	-	KT	G1	10	196,72	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	63	603	-	KT	G1	10	193,87	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje
	64	611	-	KT	G1	10	194,29	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos

	65	608	-	KT	G1	10	194,73	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	66	609	-	KT	G1	10	194,81	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	67	607	-	KT	G1	10	195,05	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	68	623	-	KT	G1	10	195,13	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	69	621	-	KT	G1	10	195,25	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	70	707	-	KT	G1	10	195,61	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	71	798	-	KT	G1	10	190,34	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	72	646	-	KT	G1	10	192,42	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	73	646	-	KT	G1	10	193,96	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	74	646	-	KT	G1	10	193,25	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	75	608	-	KT	G1	10	193,51	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	76	616	-	KT	G1	10	193,59	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	77	641	-	KT	G1	10	192,82	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	78	611	-	KT	G1	10	192,78	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	79	692	-	KT	G1	10	188,81	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	80	641	-	KT	G1	10	191,01	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	81	651	-	KT	G1	10	191,30	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	82	641	-	KT	G1	10	192,19	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	83	653	-	KT	G1	10	192,64	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	84	642	-	KT	G1	10	192,09	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	86	666	-	KT	G1	10	188,44	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	87	667	-	KT	G1	10	190,47	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	88	666	-	KT	G1	10	191,11	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	89	676	-	KT	G1	10	190,95	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	90	977	-	KT	G1	10	195,59	29	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	91	640	-	KT	G1	10	194,65	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	92	645	-	KT	G1	10	193,90	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	93	981	-	KT	G1	10	193,30	981	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai

	95	1066	-	KT	G1	10	189,73	28	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	96	900	-	KT	G1	10	189,70	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	97	900	-	KT	G1	10	188,16	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	98	934	-	KT	G1	10	187,39	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	99	940	-	KT	G1	10	188,77	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	100	716	-	KT	G1	10	190,24	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	101	616	-	KT	G1	10	189,06	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	102	668	-	KT	G1	10	188,93	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	103	737	-	KT	G1	10	186,59	32	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	104	706	-	KT	G1	10	188,07	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	105	650	-	KT	G1	10	189,25	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	106	680	-	KT	G1	10	190,03	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	107	793	-	KT	G1	10	190,84	32	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	108	824	-	KT	G1	10	191,77	31	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	109	725	-	KT	G1	10	199,65	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje
	110	617	-	KT	G1	10	199,49	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje
	113	899	-	KT	G1	10	194,82	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	114	621	-	KT	G1	10	194,89	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje
	115	612	-	KT	G1	10	193,82	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	119	704	-	KT	G1	10	195,71	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	120	722	-	KT	G1	10	194,19	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	121	857	-	KT	G1	10	192,07	31	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	122	974	-	KT	G1	10	188,56	29	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	123	1086	-	KT	G1	10	198,51	28	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	124	680	-	KT	G1	10	198,08	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos

	125	752	-	KT	G1	10	196,81	32	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	126	765	-	KT	G1	10	195,09	32	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	127	813	-	KT	G1	10	190,47	31	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	128	646	-	KT	G1	10	187,26	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	129	824	-	KT	G1	10	186,49	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	130	705	-	KT	G1	10	190,50	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	131	709	-	KT	G1	10	192,28	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	132	702	-	KT	G1	10	192,81	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	133	711	-	KT	G1	10	194,53	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	134	775	-	KT	G1	10	193,16	32	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	135	631	-	KT	G1	10	191,57	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	136	643	-	KT	G1	10	191,54	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	137	610	-	KT	G1	10	190,59	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	138	626	-	KT	G1	10	189,55	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	139	615	-	KT	G1	10	188,42	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	140	619	-	KT	G1	10	186,64	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	146	837	-	KT	G1	10	189,24	31	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	147	780	-	KT	G1	10	186,72	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai 3.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 3.1.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje
	154	1052	-	KT	G1	10	185,61	28	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje
	155	1020	-	KT	G1	10	181,28	29	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai 3.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 3.1.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje
	162	613	-	KT	G1	10	192,73	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje
	163	600	-	KT	G1	10	191,97	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	164	600	-	KT	G1	10	191,23	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai

	165	675	-	KT	G1	10	189,98	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	166	623	-	KT	G1	10	188,93	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	167	609	-	KT	G1	10	188,18	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	168	608	-	KT	G1	10	189,13	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai
	169	660	-	KT	G1	10	189,31	34	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	170	718	-	KT	G1	10	189,45	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	171	613	-	KT	G1	10	188,48	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	173	697	-	KT	G1	10	192,38	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Elektros linijų apsaugos zonos 2.2.Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje
	174	603	-	KT	G1	10	193,08	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje
	175	610	-	KT	G1	10	192,48	35	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje
	176	845	-	KT	G1	10	192,79	31	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje
	177	908	-	KT	G1	10	192,52	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	178	691	-	KT	G1	10	192,60	33	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	179	775	-	KT	G1	10	192,38	32	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	180	1095	-	KT	G1	10	191,72	28	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje
	181	1146	-	KT	G1	10	191,59	27	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje
	182	908	-	KT	G1	10	190,49	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje
	183	897	- -	KT	G1	10	189,41	30	0.4	su	- -	- -	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje
	184	1027		KT	G1	10	188,82	29	0.4	su			25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje

	186	1147	-	KT	G1	10	206,31	27	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	187	1134	-	KT	G1	10	207,11	28	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	188	1144	-	KT	G1	10	207,28	27	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	189	988	-	KT	G1	10	206,43	29	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	190	803	-	KT	G1	10	204,51	31	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	191	972	-	KT	G1	10	208,45	29	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	192	879	-	KT	G1	10	208,30	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	192S1	139														222
	194	1060	-	KT	G1	10	206,66	28	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos
	198	1119	-	KT	G1	10	202,09	28	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos 2.Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 2.1.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje
	214	893	-	KT	G1	10	206,43	30	0.4	su	-	-	25	1-3	gyvenamosios vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai	1.Saugomos reljefo formos

3.2 Susisiekimo sprendiniai, akustinės sienelės

Planuojama teritorija susisiekimo požiūriu yra pakankamai gerai išvystytoje teritorijoje, visai šalia rytų kryptimi yra C kategorijos Džiaugsmo gatvė, o netoliese yra ir aukštesnės kategorijos Pergalės bei Stepono Batoro gatvės, užtikrinančios patogų susisiekimą su kitomis miesto dalimis. tiek automobiliu tiek viešuoju transportu.

Įvažiavimai į planuojamoje teritorijoje esamus sklypus yra nekeičiami, paliekant tokius pat, kaip buvo suplanuoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. 1-1407 „Dėl apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintame detaliajame plane.

Planuojamos teritorijos žemės sklypuose numatomas antžeminis ir/ar požeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais.

Įvažiavimo, išvažiavimo vieta gali būti tikslinama (paslenkama) statybos projekto rengimo metu vadovaujantis statybos techninio reglamento 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atsitraukiant nuo esamos sankryžos zonos.

Transporto eismo keliamas triukšmas iš greta esančios C kategorijos gatvės planuojamoje teritorijoje viršija 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" nustatytus ribinius triukšmo dydžius *(žr. 18-21pav.),* todėl statinio projektavimo ir statybos metu privaloma numatyti bei įrengti triukšmo mažinimo priemones. Akustinės sienelės vieta, aukštis, ilgis ir konstrukciniai sprendiniai nustatomi statinio projekto rengimo metu, vadovaujantis triukšmo sklaidos skaičiavimų rezultatais ir galiojančių teisės aktų reikalavimais, užtikrinant, kad po priemonių įrengimo triukšmo lygis neviršytų nustatytų ribinių dydžių.

Akustinės sienelės planuojamos sklypuose Nr.: 154,155, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 198.

3.3 Inžinerinė infrastruktūra ir servitutai

Su planuojama teritorija besiribojančiose gatvėse ir į teritoriją patenkančiose gatvėse yra centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai.

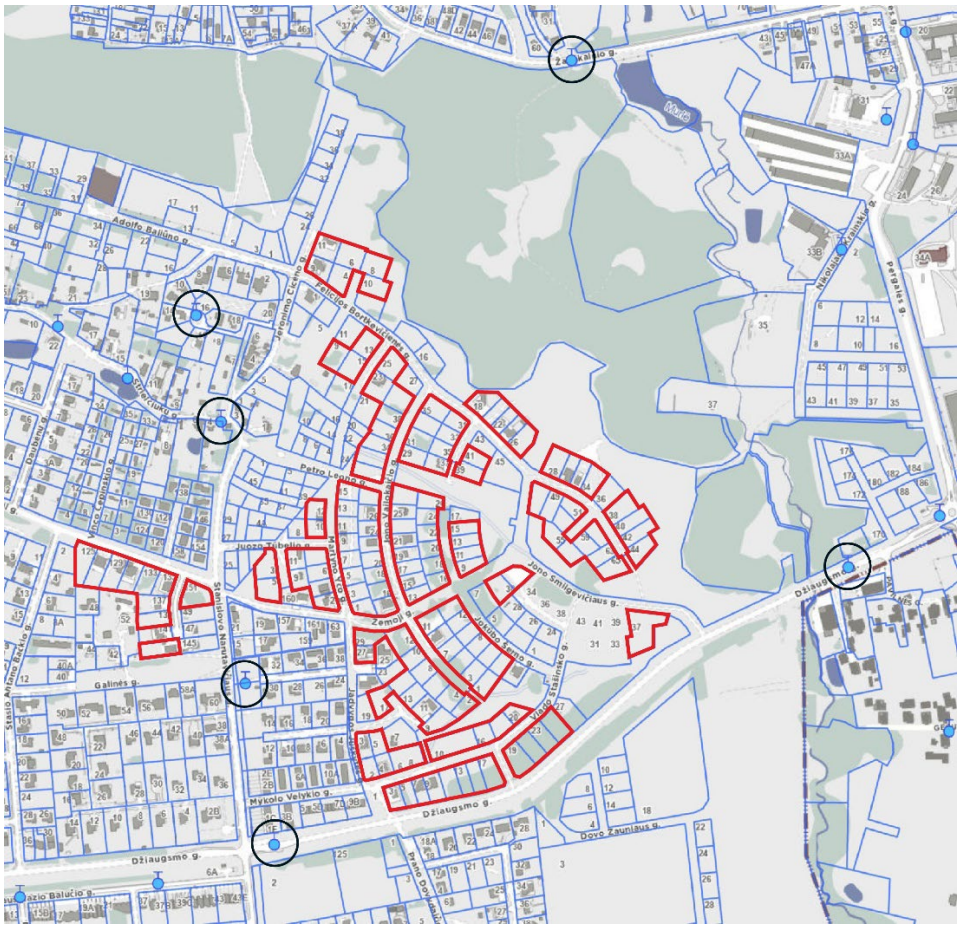
Papildoma inžinerinė infrastruktūrą nėra keičiama ir lieka tokia kokia yra suplanuota pagal galiojantį patvirtintą detalųjį planą. Tikslūs inžinerinių tinklų poreikiai, reikalingi parametrai ir prisijungimo būdai bus parenkami kiekvienam sklypui atskirai techninio darbo projekto etape.

Servitutas numatomas sklypo Nr. 132 vakarinėje dalyje (pagrindiniame brėžinyje žymimas - 192S1). Servituto plotas 139 m^2, kodas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Šis servitutas yra nustatytas patvirtintame detaliajame plane ir šiuo detaliuoju planu yra nekeičiamas.

3.4 Gaisrinė sauga

Gaisrų gesinimas numatomas iš Vilniaus miesto priešgaisrinės sistemos. Šiuo metu artimiausi gaisriniai hidrantai planuojamai teritorijai vakarų kryptimi: J. Cicėno g., Strielčiukų g. ir J. Juškytės gatvėse. Rytų kryptimi ties S. Narutavičiaus ir Džiaugsmo gatvių sankirta, rytų kryptimi ties Pavilnės g. ir Džiaugsmo gatvių sankirta, šiaurės kryptimi Žaliakalnio gatvėje.

Papildomi hidrantai šiuo detaliuoju planu nenumatomi. Nauji hidrantai suplanuoti ir lieka galioti pagal galiojantį patvirtintą detalųjį planą.



24 pav. Esami gaisriniai hidrantai

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais bei kitais galiojančiais priešgaisrinę saugą reglamentuojančiais teisės aktais. Projektuojami statiniai turi būti projektuojami ir statomi laikantis galiojančių gaisrinės saugos reikalavimų.

Projektuojamų statinių atsparumo ugniai laipsnis, gaisrinio skyriaus maksimalus plotas, statinių konstrukciniai sprendiniai, priešgaisrinių užtvarų poreikis, priešgaisriniai atstumai tarp statinių bei kiti gaisrinės saugos sprendiniai nustatomi statinių projektavimo metu, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir kitais galiojančiais norminiais dokumentais.

Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas užtikrinant norminiuose teisės aktuose nustatytus priešgaisrinius atstumus tarp statinių arba taikant kitus teisės aktuose numatytus kompensacinius sprendinius (priešgaisrines sienas, ekranus, automatines gaisro gesinimo sistemas ar kitus lygiaverčius sprendinius), jeigu jų taikymas pagrindžiamas techninio projekto rengimo metu.

Sklypo planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę statinių techninio projekto rengimo metu užtikrinti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimą prie kiekvieno statinio, gaisrinių hidrantų ir kitų gaisro gesinimui naudojamų vandens šaltinių, laikantis galiojančių gaisrinės saugos reikalavimų.

3.5 Visuomenės sveikata

Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Komunalinių atliekų surinkimas numatomas įrengiant atliekų surinkimo vietą su rūšiuojamojo ir mišrių komunalinių atliekų surinkimo konteineriais. Atliekų surinkimo vieta ir konteinerių išdėstymas tikslinami statinių projektavimo metu, vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo, statybos ir atliekų tvarkymo reikalavimais bei savivaldybės nustatyta atliekų tvarkymo tvarka. Atliekos turi būti rūšiuojamos, surenkamos ir tvarkomos laikantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Komunalinės atliekos perduodamos atliekų tvarkytojams, turintiems teisę vykdyti šią veiklą, pagal sudarytas sutartis.

Galimų statybos procesų metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Planuojamoje teritorijoje numatomų statinių aprūpinimas geriamojo vandens tiekimu ir buitinių nuotekų tvarkymu numatomas prijungiant juos prie centralizuotų Vilniaus miesto geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų, vadovaujantis prisijungimo sąlygomis bei galiojančiais teisės aktų reikalavimais. Kiti inžinerinių tinklų sprendiniai ir prisijungimo būdai tikslinami statinių techninio projekto metu, šiuo detaliuoju planu jokie papildomi inžineriniai tinklai nėra numatomi ir lieka galioti pagal galiojantį patvirtintą detalųjį planą.

3.6 Saugomos reljefo formos ir gamtinio karkaso elementai

Teritorijai taikomi BP tekstiniai reglamentai:

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

Kadangi teritorijos planavimo sąlygos išduotos iki 2026 m. balandžio 23 d., detalusis planas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintu Gamtinio karkaso nuostatų redakcijos, galiojusios iki 2026 m. balandžio 23 d., 11 punktu:

11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto

(degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Gamtiniame karkase esančios senamiesčių statusą turinčios teritorijos planuojamos ir tvarkomos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.

Planuojamoje teritorijoje į Gamtinio karkaso rajoninį migracinį koridorių patenka sklypai Nr.: 96; 97; 98 (žr. Pagrindinį brėžinį). Visuose sklypuose, patenkančiuose į gamtinio karkaso zoną, nustatomas ne didesnis kaip 30% žemės sklypo užstatymo tankis.

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

Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°, vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6 m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji.

Pagrindiniame brėžinyje šlaitai parodyti vadovaujantis bendrojo plano apibrėžimu, tai - natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos - didesnis nei 10°, vidutinis aukštis - didesnis nei 6 m, o užimamas plotas ne mažesnis nei 1 ha. Į šį apibrėžimą patenka šlaitai esantys greta planuojamos teritorijos šiaurės rytų kryptimi. Sklypai, kurie patenka į 25 ir 50 metrų atstumą:

- 25 metrų atstumu planuojamos teritorijos ribose patenkantys sklypai Nr.: 5; 38; 95; 96 ir 97 (žr. Pagrindinį brėžinį).

Pagal BP Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai; jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai 71.5.2 skirsnį: Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griaunant ar rekonstruojant.

Vadovaujantis šiuo aprašu, planuojamos teritorijos ribose 25 metrų nuo šlaito atstumu statybos zona nenustatoma. Statybos zona nustatyta tik esamų pastatų ribose, kuriems statybos leidimas buvo išduotas iki Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338, 2021-06-02) patvirtinimo.

- 50 metrų atstumu planuojamos teritorijos ribose patenkantys sklypai Nr.: 1; 3; 5; 6; 38; 39; 40; 92; 93; 95; 96; 97; 98 (žr. Pagrindinį brėžinį).

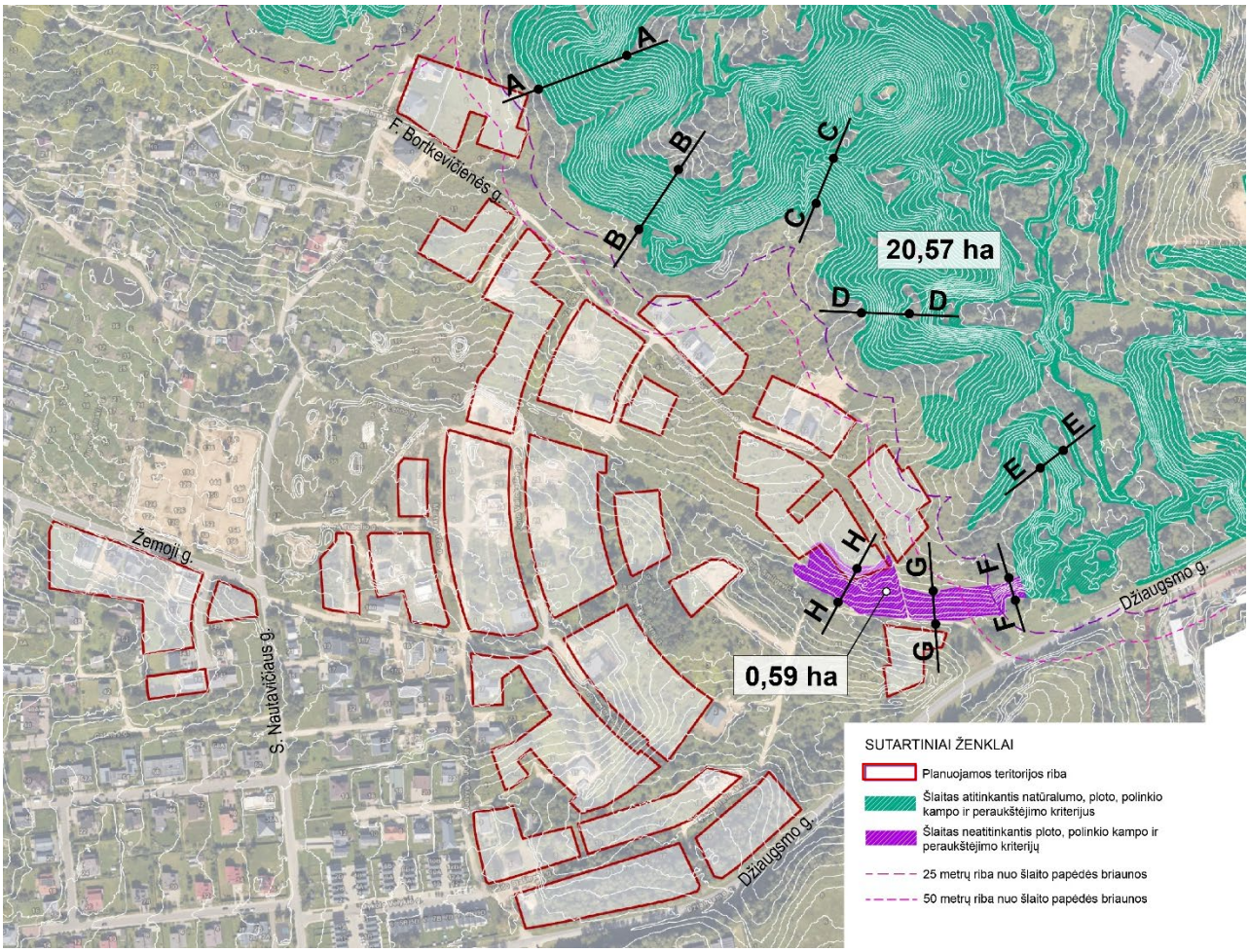
Pagal BP Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai; jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai 71.4.2. skirsnį: Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis.

Pagal BP Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai; jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai 71.5.3 skirsnį: Užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukščio ir kiti) šlaituose ir jų 50 m pločio paribių zonose nustatomi, pagrindžiant inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis, vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu. Šie rodikliai gali viršyti susiklosčiusio urbanistinio konteksto parametrus tik gavus teigiamą kolektyvinio ekspertinio vertinimo išvadą.

Vadovaujantis šiuo aprašu, planuojamos teritorijos ribose 50 metrų nuo šlaito užstatymo tankis numatomas iki 30 %. Visoje planuojamoje teritorijoje nustatytas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdas, maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m (statybos projekto metu turi būti vertinama ar statybos zonos dalis sklype patenka į šlaito 50 pločio paribį), o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4 (visi išvardinti rodikliai perkeliami iš šiuo

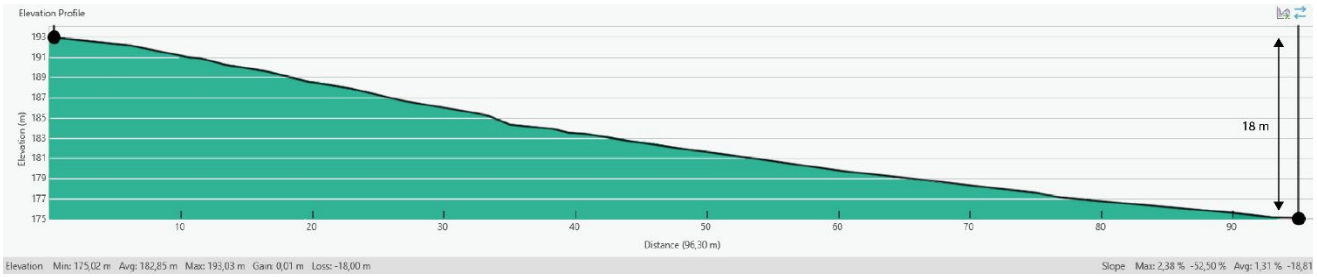
metu galiojančio detaliojo plano). Nustatyti teritorijos naudojimo ir užstatymo reglamentai užtikrina darnų teritorijos vystymą bei atitinka aplinkinio susiformavusio užstatymo pobūdį.

Galiojančiame detaliajame plane nustatytas ir išlaikomas UT rodiklis neviršija 35 proc. (sklypuose, patenkančiuose į gamtinio karkaso zoną neviršija 30 proc.), nustatomas užstatymo tipas – „sodybinis“ yra būdingas neintensyviam priemiesčių zonos užstatymui, kuris nesudaro ženklios įtakos teritorijos grunto stabilumui. Teritorijoje jau susiformavęs užstatymas jokio neigiamo poveikio šlaitų stabilumui nesudarė, kelių papildomų vienbučių-dvibučių gyvenamosios paskirties statinių statyba ties F. Bortkevičienės g. jokio reikšmingo papildomo poveikio ir galimų nuošliaužų rizikos nesukurs. Inžineriniai-geologiniai tyrimai turi būti atliekami statybos projekto rengimo stadijoje.



25 pav. Nagrinėjamų skersinių šlaitų pjūvių schema

Pjūvio A-A profilis



Pjūvio ilgis – 96,30 m

Pradžios altitudė (viršutinė briauna) – 193 m

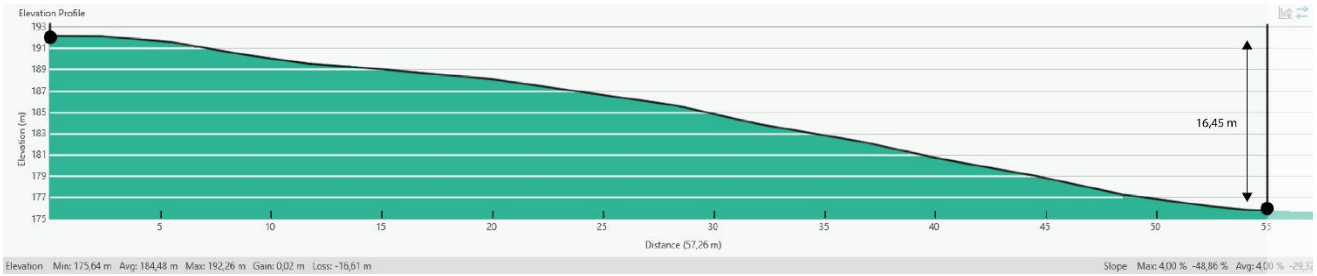
Pabaigos altitudė (papėdė) – 175 m

Aukščio skirtumas 18 m

$$\alpha = \arctan\left(\frac{18}{96,3}\right) = 10,59^{o}$$

Ši atkarpa atitinka 10° nuolydžio kriterijų, todėl jai taikomas BP Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas.

Pjūvio B-B profilis



Pjūvio ilgis – 55 m

Pradžios altitudė (viršutinė briauna) – 192,25 m

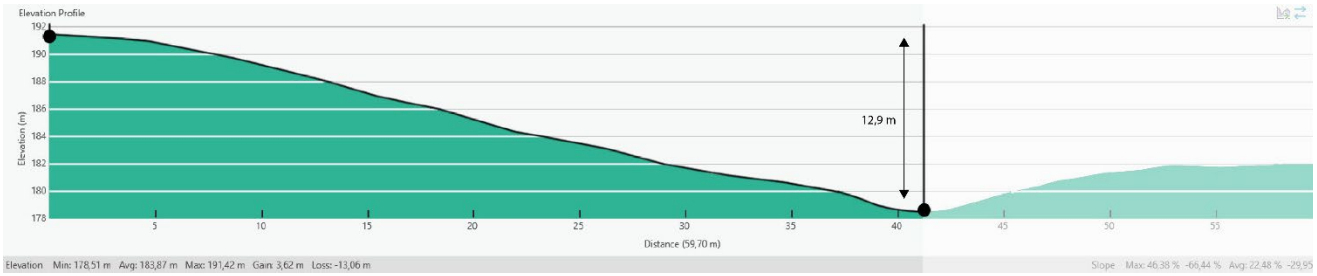
Pabaigos altitudė (papėdė) – 175,8 m

Aukščio skirtumas 16,45 m

$$\alpha = \arctan\left(\frac{16,45}{55}\right) = 16,65^{o}$$

Ši atkarpa atitinka 10° nuolydžio kriterijų, todėl jai taikomas BP Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas

Pjūvio C-C profilis



Pjūvio ilgis – 41 m

Pradžios altitudė (viršutinė briauna) – 191,4 m

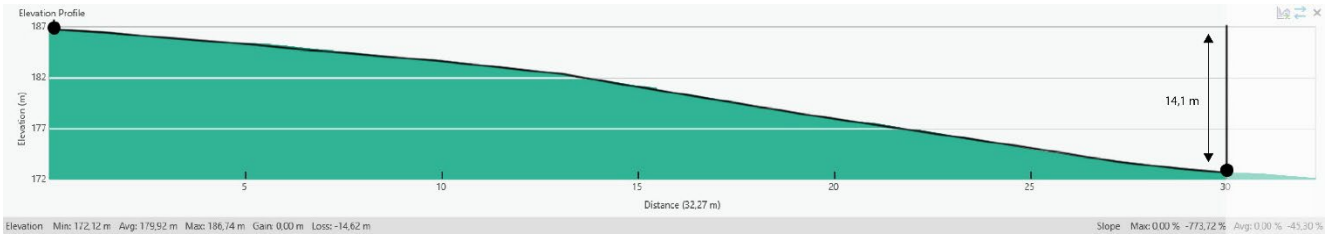
Pabaigos altitudė (papėdė) – 178,5 m

Aukščio skirtumas 12,9 m

$$\alpha = \arctan\left(\frac{12,9}{41}\right) = 17,47^{o}$$

Ši atkarpa atitinka 10° nuolydžio kriterijų, todėl jai taikomas BP Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas.

Pjūvio D-D profilis



Pjūvio ilgis – 30 m

Pradžios altitudė (viršutinė briauna) – 186,7 m

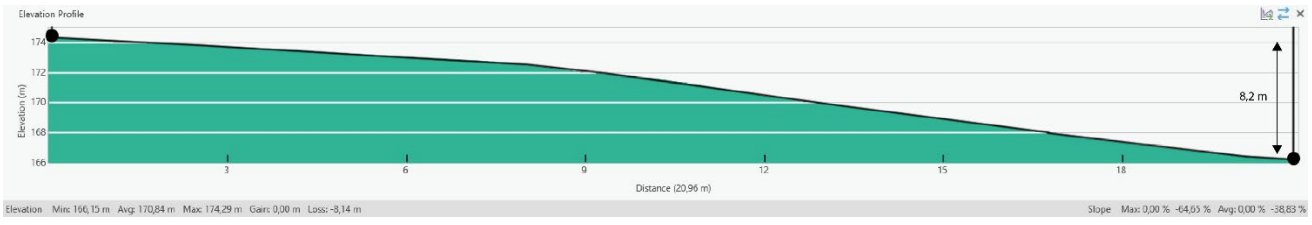
Pabaigos altitudė (papėdė) – 172,6 m

Aukščio skirtumas 14,1 m

$$\alpha = \arctan\left(\frac{14{,}1}{30}\right) = 25{,}17^{o}$$

Ši atkarpa atitinka 10° nuolydžio kriterijų, todėl jai taikomas BP Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas.

Pjūvio E-E profilis



Pjūvio ilgis – 20,96 m

Pradžios altitudė (viršutinė briauna) – 174,3 m

Pabaigos altitudė (papėdė) – 166,1 m

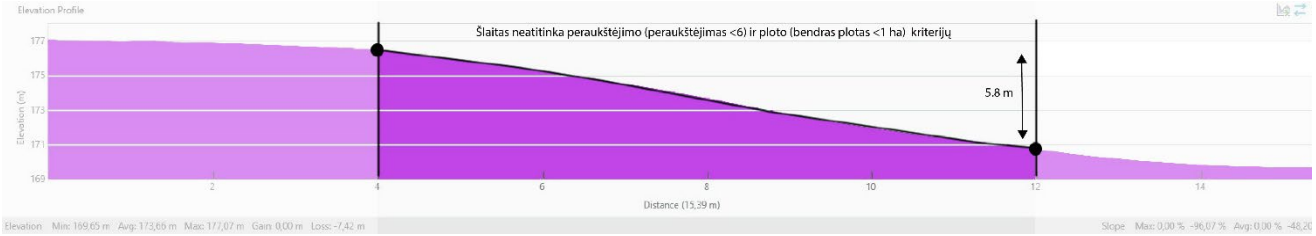
Aukščio skirtumas 8,2 m

$$\alpha = \arctan\left(\frac{8{,}2}{20{,}96}\right) = 21{,}37^{o}$$

Ši atkarpa atitinka 10° nuolydžio kriterijų, todėl jai taikomas BP Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas.

Vidutinis šlaito aukštis, vertinant atliktus pjūvius, yra 13,93 m, todėl jam taikomas BP Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

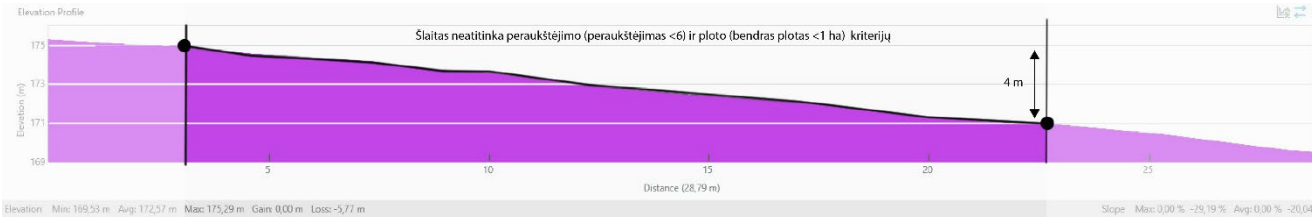
Pjūvio F-F profilis



Šlaitas neatitinka peraukštėjimo kriterijaus ir nesiekia 6 metrų. Taip pat visa teritorija neatitinka ir ploto kriterijaus, nustatytas bendras plotas 0,59 ha.

Aukščio skirtumas 5,8 m

Pjūvio G-G profilis



Šlaitas neatitinka peraukštėjimo kriterijaus ir nesiekia 6 metrų. Taip pat visa teritorija neatitinka ir ploto kriterijaus, nustatytas bendras plotas 0,59 ha.

Aukščio skirtumas 4 m

Pjūvio H-H profilis



Šlaitas neatitinka peraukštėjimo kriterijaus ir nesiekia 6 metrų. Taip pat visa teritorija neatitinka ir ploto kriterijaus, nustatytas bendras plotas 0,59 ha.

Aukščio skirtumas 2,8 m

Išanalizavus šlaitą ir jo parametrus pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane nustatytus kriterijus (polinkio kampas, natūralumas, vidutinis aukštis, užimamas plotas), nustatyta, kad pjūviai A-A, B-B, C-C, D-D ir E-E atitinka visus keturis Vilniaus miesto bendrajame plane išskirtus kriterijus, todėl nuo šlaito ribos nustatomos 25 m ir 50 m pločio šlaito paribių zonos, kuriose negalima užstatymo zona (iki 25 m atstumu) arba užstatymo tankis numatomas iki 30 % (iki 50 m atstumu). Žr. Pagrindinį brėžinį.

Pjūviai F-F, G-G ir H-H neatitinka peraukštėjimo ir užimamo ploto kriterijaus, todėl šiam šlaitui, kurio plotas 0,59 ha (*25 pav. žymimas violetine spalva*) šlaito paribių zonos nėra nustatomos.

Urbanistiniu požiūriu planuojama teritorija formuoja vientisą užstatymo struktūrą su gretimomis teritorijomis. Artimiausioje aplinkoje vyrauja analogiško pobūdžio užstatymas – vienodo mastelio, aukštingumo ir paskirties statiniai, sudarantys nuoseklų kvartalo užstatymo charakterį. Į 50 m zoną patenkantys planuojami sklypai yra šios susiformavusios urbanistinės struktūros tąsa, todėl jų planuojamas užstatymas atitinka aplinkoje vyraujantį užstatymo pobūdį ir neformuoja naujos ar dominuojančios urbanistinės struktūros.

Visoje planuojamoje teritorijoje numatomas vieningas užstatymo tipas ir vienodi urbanistiniai parametrai – statinių paskirtys bei didžiausias leistinas statinių aukštis iki 10 m nuo žemės paviršiaus. Toks sprendinys užtikrina darnų planuojamos teritorijos integravimą į esamą urbanistinį audinį, išlaikant vientisą užstatymo mastelį ir charakterį su gretimomis teritorijomis.

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

Pagal BP Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai; jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai 74 skirsnį:

74. Sausaslėniai, nurodyti BP brėžiniuose Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai ir Gamtinio karkaso schema. Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai:

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

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

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 kokiu 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;

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

Planuojamos teritorijos ribose esančiuose sausaslėniuose natūralių paviršinių vandens telkinių ar jų vagų nėra – upeliai teritorijoje neteka, todėl Bendrojo plano 74.3 punkte nustatyti reikalavimai dėl neužstatomos 50 m (ar tikslinamos, bet ne mažesnės kaip 40 m) juostos nuo upelio kranto linijos nagrinėjamu atveju nėra taikomi.

Urbanistiniu požiūriu planuojama teritorija formuoja vientisą užstatymo struktūrą su gretimomis urbanizuotomis teritorijomis. Artimiausioje aplinkoje vyrauja vienodo mastelio ir pobūdžio užstatymas, o planuojamuose sklypuose numatomas analogiškas užstatymo tipas, statinių paskirtys ir urbanistiniai parametrai. Į sausaslėnių teritoriją patenkantys sklypai yra susiformavusio urbanistinio audinio dalis, todėl planuojamas užstatymas išlaiko kvartalui būdingą užstatymo charakterį ir mastelį.

Visuose sklypuose, kurie patenka Planuojamoje teritorijoje į sausaslėnio ribą nustatomas ne didesnis nei 30% užstatymo tankis.

Sklypai ar jų dalis, kurie patenka į sausaslėnio ribą Nr.: 24; 25; 26; 30; 34; 71; 79; 86; 122; 128; 129; 147; 155; 136; 137; 138; 139; 140; 164; 165; 166; 167; 168 (žr. Pagrindinį brėžinį).

- *39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.*

Šiuo detaliojo plano metu naujų atskirųjų želdynų nenumatomi, kadangi jie yra suplanuoti pagal galiojantį patvirtintą detalųjį planą ir atitinka 39 reglamente numatytas normas ir reikalavimus.

Visoje planuojamos teritorijos dalyje nustatytas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdas, maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m, o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4. Nustatyti teritorijos naudojimo ir užstatymo reglamentai užtikrina darnų teritorijos vystymą bei atitinka aplinkinio užstatymo pobūdį, todėl, įvertinus planuojamos teritorijos situaciją, papildomi tvarkybos reglamentai nenustatomi.

3.7 Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje buvo atlikta želdinių inventorizacija remiantis UAB ,,ID Vilnius“ pateiktais duomenimis (2024 metų). Į koreguojamo detaliojo plano teritoriją iš viso patenka daugiau nei 1800 medžių iš kurių: 330 slyvos, 303 beržai, 284 obelys, 204 karklai, 182 medžiai, kurių rūšis nenustatyta, 169 baltosios tuopos, 98 uosialapiai klevai, 62 gluosniai, 43 ąžuolai, 40 gudobelės, 36 paprastieji klevai, 32 vaismedžiai, kurių tiksli rūšis nenustatyta, 31 paprastoji pušis, 18 parastųjų eglių, 10 kriaušių, 9 liepos, 5 magnolijos, 5 balzaminės tuopos, 5 alyvos, 4 uosiai, 3 šilkmedžiai, 3 lazdynai, 2 riešutmedžiai, 2 kaštonai, 1 maumedis, 1 totorinis klevas.

Saugomų medžių 410, didžioji jų dalis pasiskirsčiusi vakarų ir rytų kryptimis. Visi inventorizuoti želdiniai pažymėti pridedamoje medžių schemoje.

Teritorijoje esančių medžių kirtimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, atlikus medžių vertinimą vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-30 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos Aprašo patvirtinimo".