

Sklypo buvusiam Juodojo kelio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:324) detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Suomių g. 9 (kadastro Nr. 0101/0158:985) ir Suomių g. 11 (kadastro Nr. 0101/0158:981) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sprendinių aiškinamasis raštas

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Sklypo buvusiam Juodojo kelio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:324) detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Suomių g. 9 (kadastro Nr. 0101/0158:985) ir Suomių g. 11 (kadastro Nr. 0101/0158:981) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu.

Planuojamos teritorijos plotas ir adresas: apie 0,27 ha teritorija, kurioje yra žemės sklypai Suomių g. 9 (kadastro Nr. 0101/0158:985) ir Suomių g. 11 (kadastro Nr. 0101/0158:981).

Detaliojo plano koregavimo rengimo pagrindas: 2025-10-30 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl leidimo koreguoti sklypo buvusiam Juodojo kelio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:324) detaliojo plano sprendinius sklypuose Suomių g. 9 (kadastro Nr. 0101/0158:985) ir Suomių g. 11 (kadastro Nr. 0101/0158:981) inicijavimo sutarties pagrindu“ Nr. 30-2743/25.

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai: nekeičiant nustatyto teritorijos naudojimo būdo perplanuoti sklypus ir planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

Papildomi planavimo uždaviniai: detalizuoti savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus; numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus; prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.

Tyrimai ir galimybių studijos: teritorijos analizė triukšmo ir oro taršos aspektais; parengti topografiją; medžių taksaciją (pagal poreikį arboristinį vertinimą); atlikti planuojamos ir aplinkinės teritorijos gamtinės ir urbanistinės aplinkos analizę; atlikti vietovės reljefo / šlaitų analizę.

Detaliojo planavimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: nereikalingas.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atranka neatliekama, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatytus atvejus.

Koncepcija: nerengiama.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG44729841, 2025-11-18;
2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG44902502, 2025-11-20;
3. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG44900841, 2025-11-20;

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG44846461, 2025-11-19;
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG45110969, 2025-11-24;
6. AB Telia Lietuva Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG44882611, 2025-11-20;
7. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG45159365, 2025-11-25;
8. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG44863559, 2025-11-19.

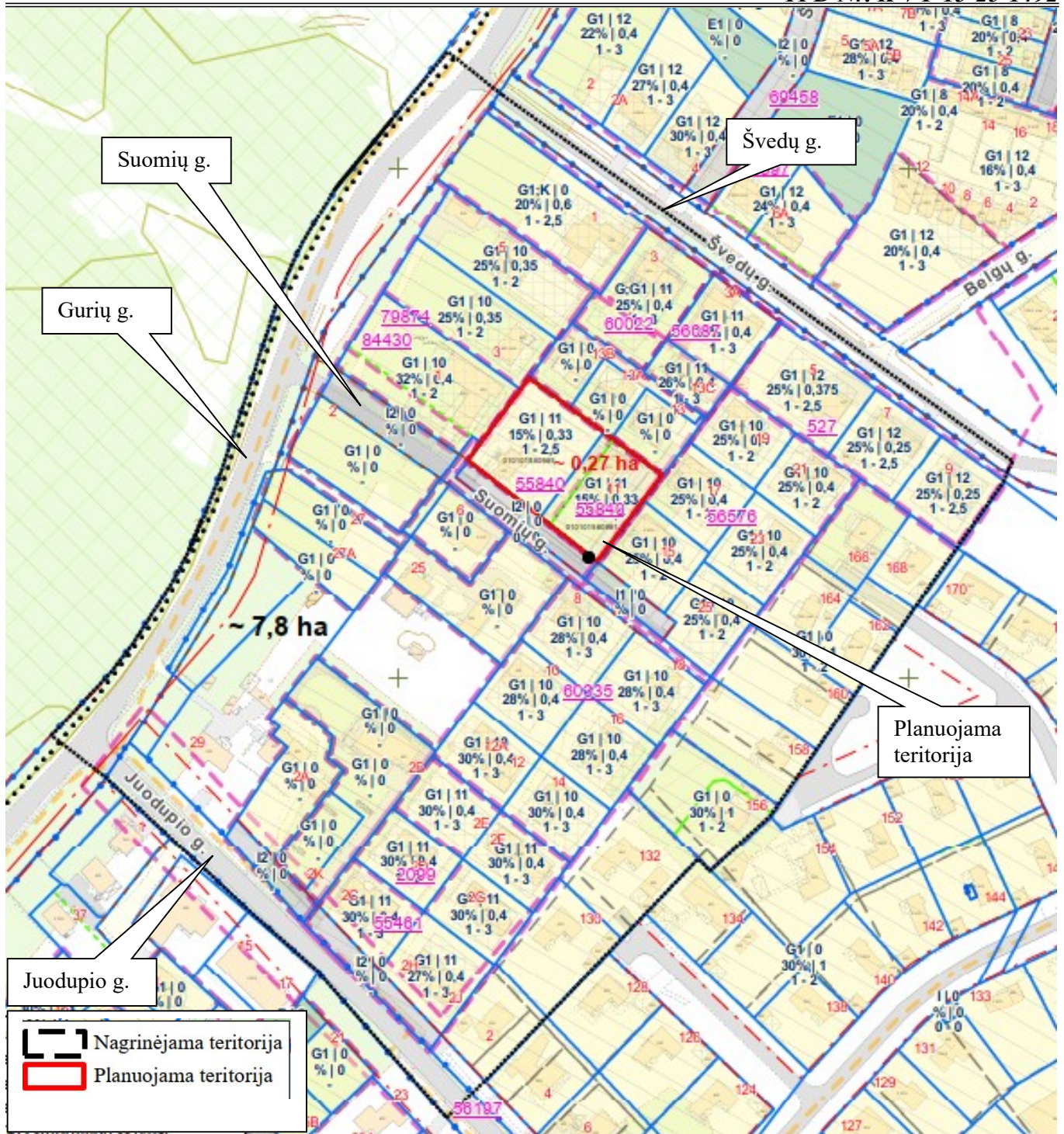
Planuojama teritorija – teritorija, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas.

Planuojamą teritoriją sudaro du žemės sklypai, esantys:

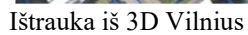
- 1) Vilniaus m., Suomų g. 9, kad. Nr. 0101/0158:985. Paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas – 0,1465 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 40. Registruotos žymos – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Registruoti servitutai: servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,213 ha. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Registruotas 100 proc. baigtumo užstatymas: 138,18 kv.m. ploto vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-0723-2124); 29,00 kv.m. užstatyto ploto pirtis (unikalus Nr. 4400-1695-6706).
- 2) Vilniaus m., Suomų g. 11, kad. Nr. 0101/0158:981. Paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Plotas – 0,1200 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 40. Registruotos žymos – nėra. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Registruoti servitutai: servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,318 ha; servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) – 0,318 ha; kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 0,318 ha; kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) – 0,318 ha. Registruotas 100 proc. baigtumo užstatymas: 212,33 kv.m. ploto vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5036-9630); inžineriniai vandentiekio tinklai (unikalus Nr. 4400-5173-5549).

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

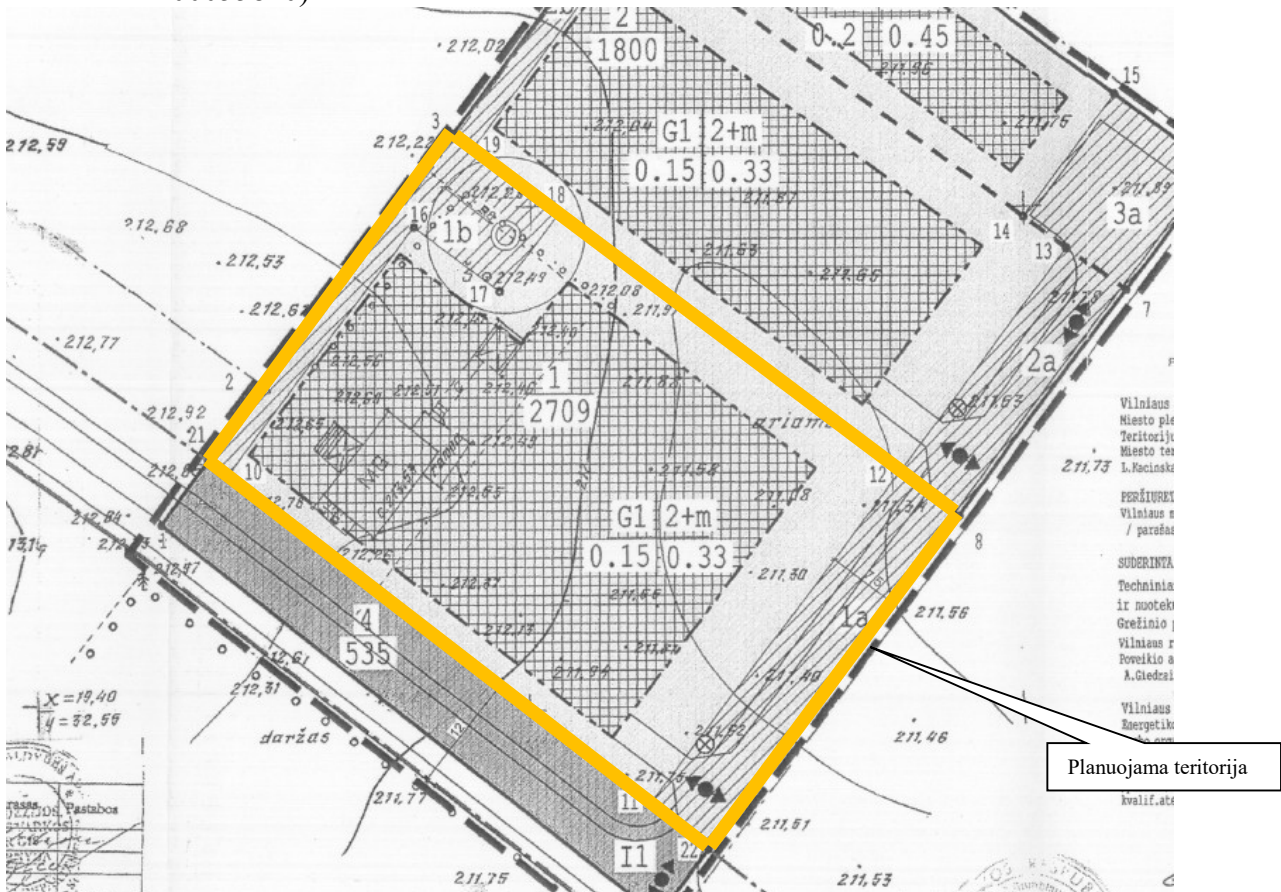
Planuojama teritorija neatitinka kvartalo sąvokos, todėl nustatoma apie 7,8 ha nagrinėjama (sprendinių įtaką patirianti) teritorija, kuri iš visų pusių apima gyvenamųjų namų kvartalus ir yra ribojama: šiaurinėje pusėje Švedų g., pietvakarinėje – Juodupio g., vakarinėje – Gurių g., rytinėje esamu užstatymu.



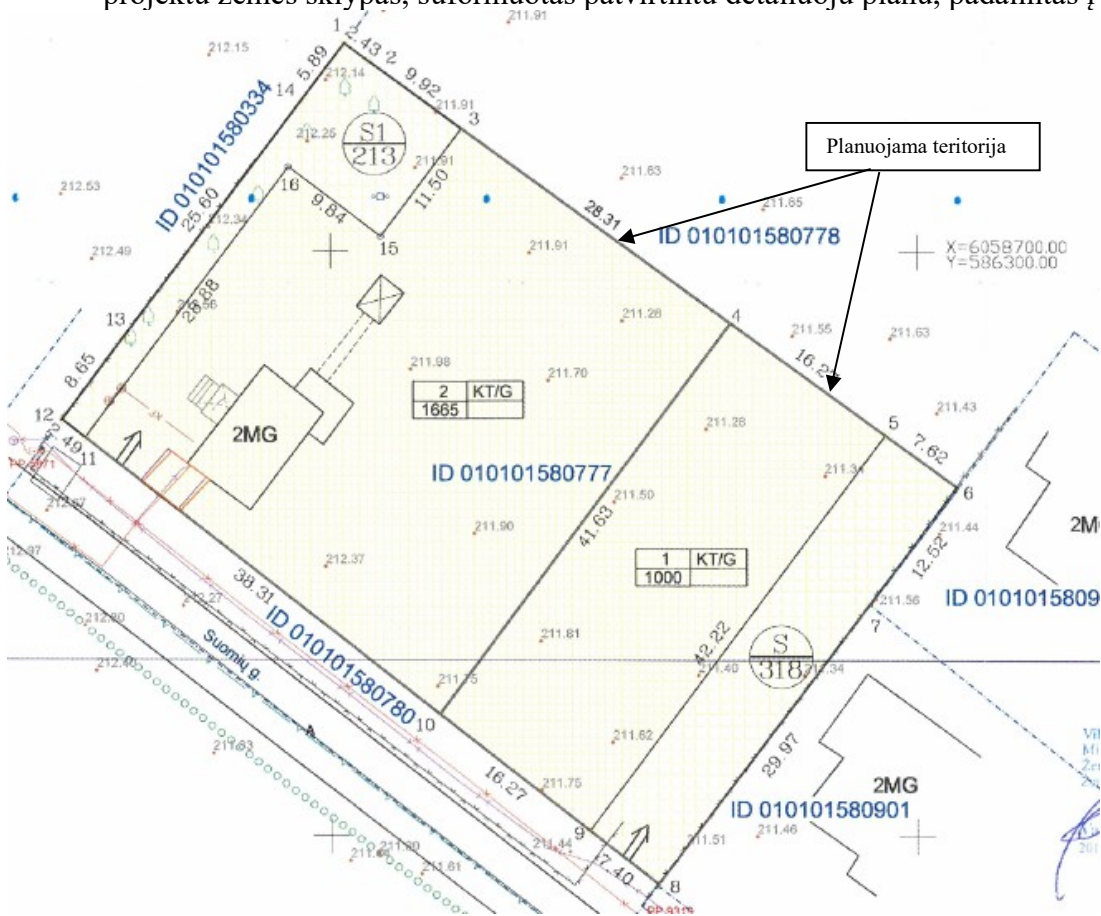
Nagrinėjama teritorija yra užstatyta sodybinio tipo gyvenamaisiais namais. Nagrinėjamame kvartale vyraujantis sklypų dydis yra mažesnis nei 1500 kv.m., vyraujantis pastatų aukštingumas – 2 aukštai. Nagrinėjamuose sklypuose užstatymo intensyvumas svyruoja nuo <0,25 iki 0,6, užstatymo tankis svyruoja nuo <15 proc. iki 32 proc. Daroma išvada, kad neišlaikytas vientisas užstatymo mastelis.



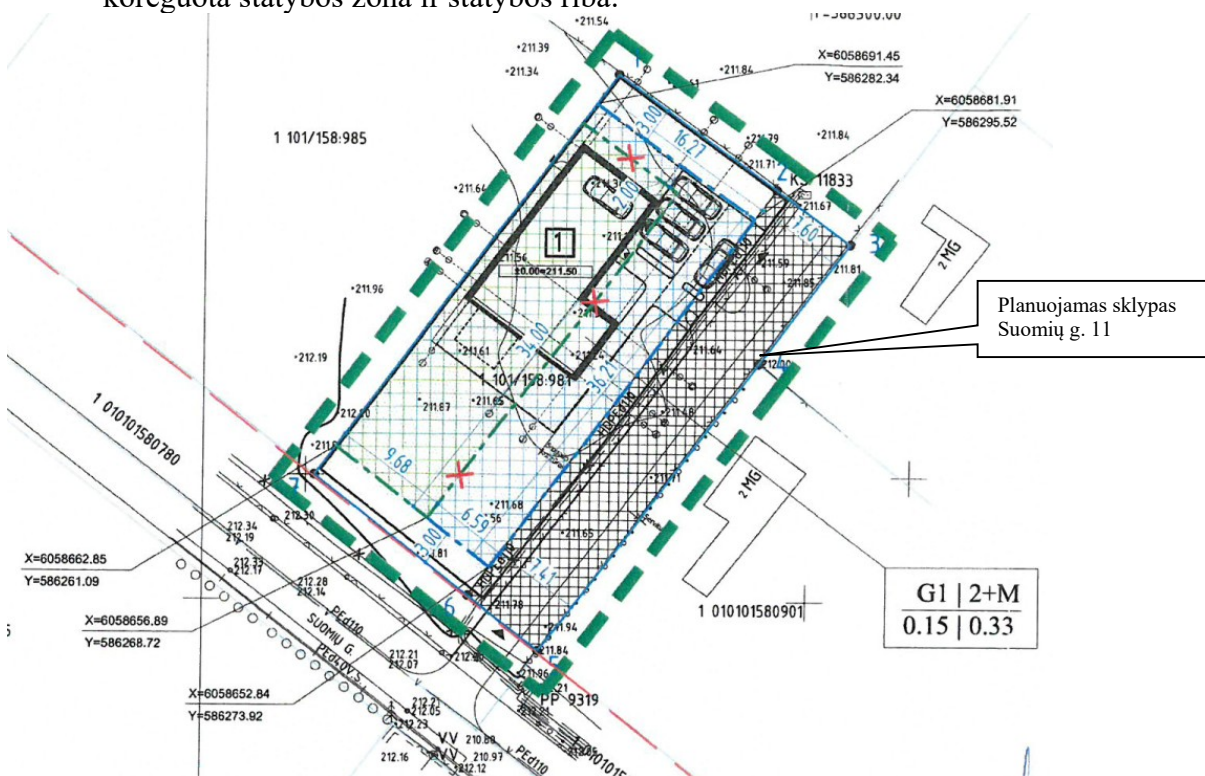
I) 2004-11-26 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1909, patvirtintu Sklypo Juodojo kelio kaime (kadastro Nr. 0101/0158:324) detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055840):



- 2) 2016-04-28 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-989, patvirtintu Žemės sklypo (kadastro Nr.0101/0158:0777), esančio Suomių g., Vilnius, Vilniaus m. sav., Vilniaus apskr., formavimo ir pertvarkymo projektu (TPDR reg. Nr. T00078509)., Šiuo projektu žemės sklypas, suformuotas patvirtintu detaliuoju planu, padalintas į du sklypus:



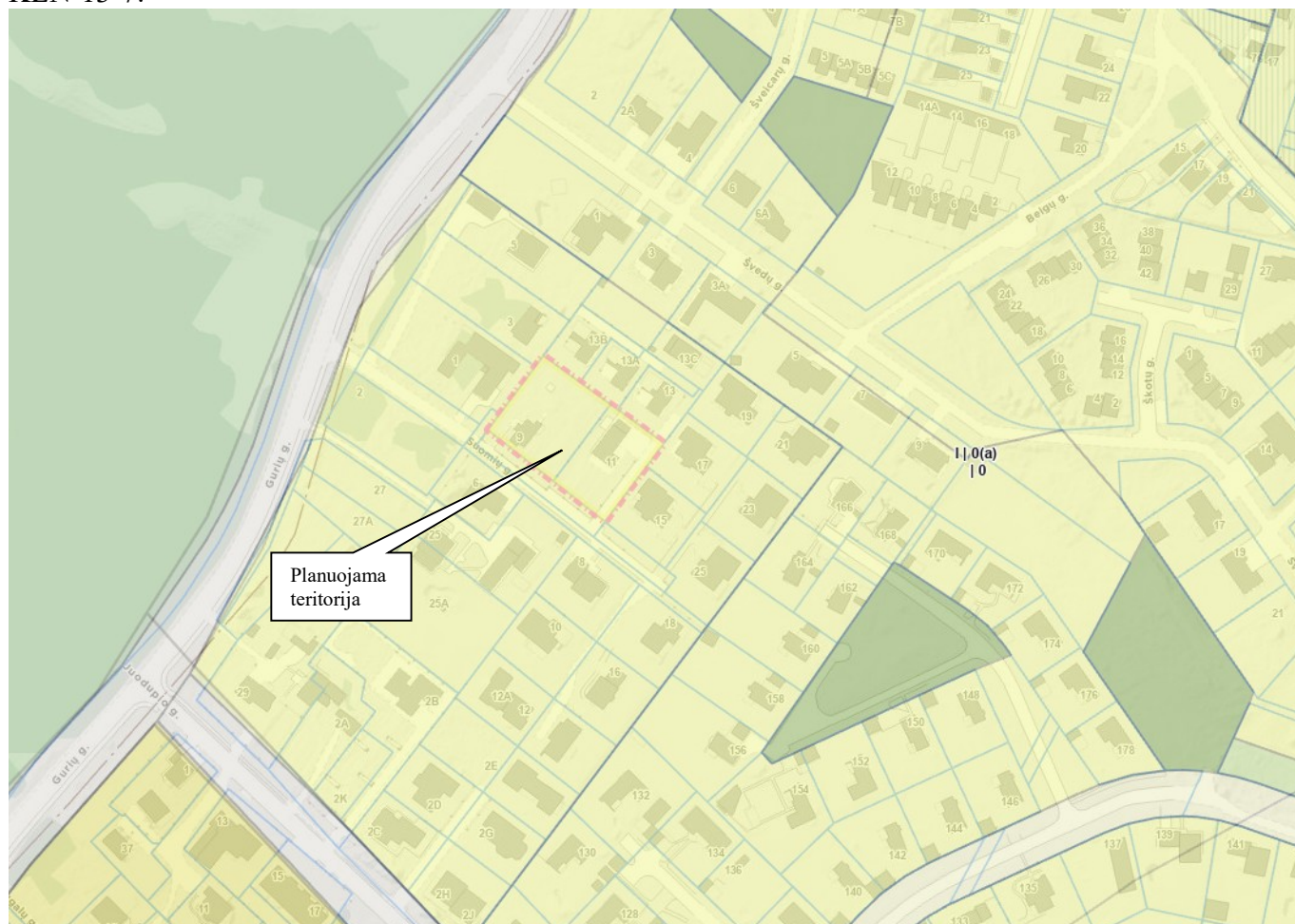
- 3) 2018-04-19 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-969/18(2.1.22E-TD2), patvirtintas detaliuojo plano koregavimas sklype Suomių g. 11, kuriuo koreguota statybos zona ir statybos riba:



2020 m gruodžio mėn. buvo patvirtinta planuojamoje teritorijoje esančių sklypų amalgamacija, kurios pagrindu buvo pakeisti sklypų plotai taip: Suomų g. 9 – 1465 kv.m. ir Suomų g. 11 – 1200 kv.m.

Galiojančio bendrojo plano sprendiniai

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į kvartalą Nr. KLN-13-7:

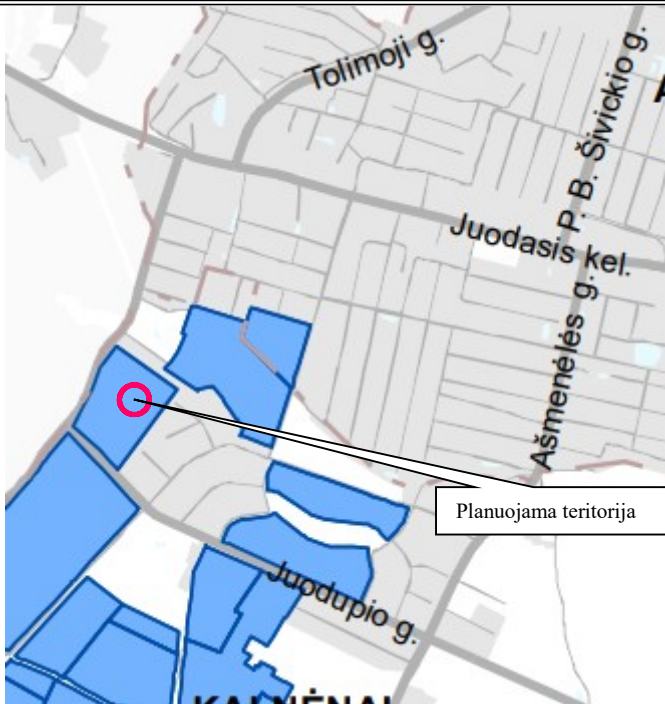


Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano

Kvartalo KLN-13, mažo užstatymo intensyvumo funkcinėje zonoje Nr. KLN-13-7 taikomi reglamentai: teritorijos naudojimo tipas - GV;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Galimi žemės naudojimo būdai – G1;K;V;R;B;I2;E. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 11 m. Užstatymo tipas – vd. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 proc. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 400. Maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 %. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 m². Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 11. Nustatyti tekstiniai reglamentai: 31, 33.

Tekstiniai reglamentai planuojamai teritorijai:

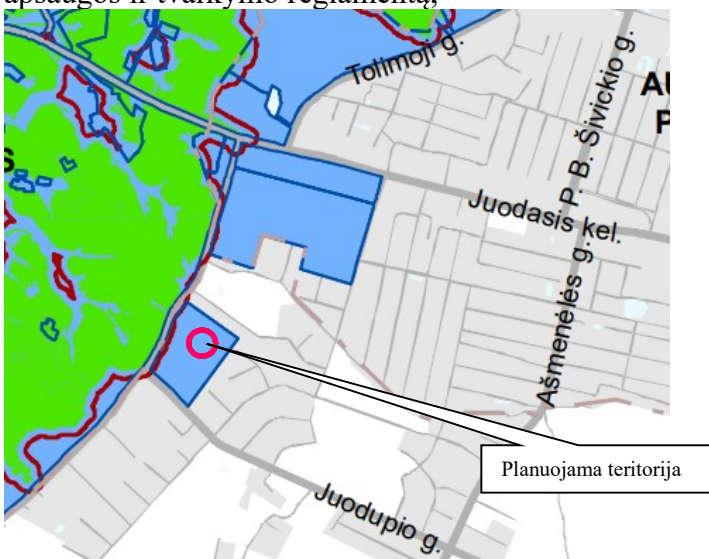
31 - Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdomi institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas;

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdanči institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 31 tekstinio reglamento

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

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

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

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano 33 tekstinio reglamento

Atsižvelgiant į tai, kad patvirtintu detaliuoju planu suformuoto sklypo ribos buvo pertvarkytos, padalinant į kelis sklypus, šiuo projektu nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems sklypams:

Žemės sklypas Nr. 1:

Teritorijos naudojimo tipas –;

teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

sklypo užstatymo tankis – 25%,
 užstatymo intensyvumas – 0,4,
 statinių aukštingumas – 2 aukštai (8,5 m),
 žemės sklypo plotas – 1465 m².
 užstatymo tipas – sodybinis.
 statinių paskirtys – vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
 priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Žemės sklypas Nr. 2:

Teritorijos naudojimo tipas –;
 teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
 žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;
 sklypo užstatymo tankis – 27%,
 užstatymo intensyvumas – 0,4,
 statinių aukštingumas – 2 aukštai (8,5 m),
 žemės sklypo plotas – 1200 m².
 užstatymo tipas – sodybinis.
 statinių paskirtys – vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.
 priklausomųjų želdynų norma – 25 proc.

Užstatymo tipas – vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, sodybinis užstatymas – „ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype“. Sodybinis užstatymo tipas atitinka bendrajame plane nustatytą užstatymo tipą „vd“. Detaliojo plano koregavimu nustatomas didžiausias galimas statinių aukštų skaičius – 2.

Statybos zona, statybos riba:

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

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

Planuojamuose žemės sklypuose statybos zonos ir statybos ribos planuojamos:

- Sklype Nr. 1, šiaurinėje, vakarinėje, rytinėje ir pietinėje pusėse 3,00 m atstumu nuo sklypo ribų, šiaurinėje pusėje sutapatinant su servituto 1s riba.
- Sklype Nr. 2, 2018-04-19 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-969/18(2.1.22E-TD2), patvirtintu detaliojo plano koregavimu patvirtinta statybos zona ir statybos riba nekeičiama (šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje pusėse 3,00 m atstumu nuo sklypo ribos, rytinėje pusėje sutapatinama su servituto 2s riba).

Kadangi esami pastatai prie Suomių gatvės neišlaiko vientisos statybos linijos, planuojamiems sklypams statybos linija nenustatoma.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai:

Planuojamam sklypui Nr. 1 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). 1s – 213 kv.m. inžinerinių tinklų ir įrenginių servitutas (kodas 222).

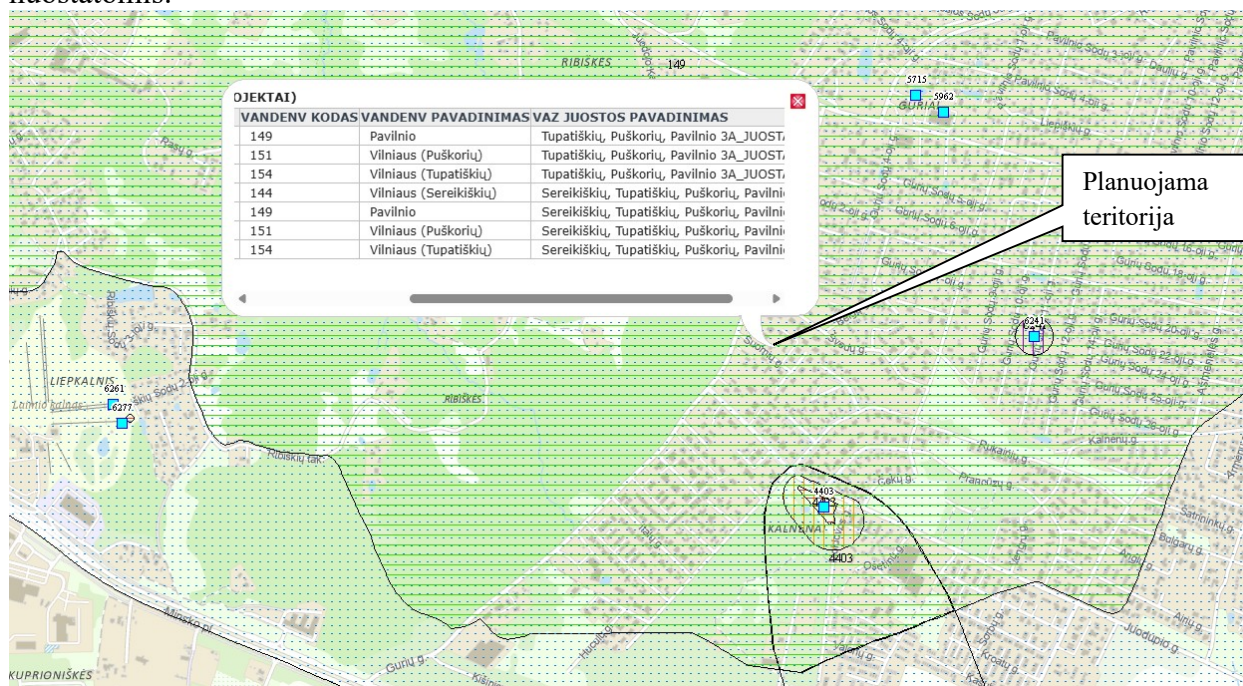
Planuojamam sklypui Nr. 2 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). 2s - 318 kv.m. kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215, 222).

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „D“). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų ir rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 226 metro altitudės. Rengiamu detaliuoju planu nustatoma maksimali pastatų aukščio altitudė - 220,80 m, neprieštarauja VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG45159365 reikalavimams.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis)

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos teikiama informacija, planuojama teritorija patenka į Tupatiškių, Puškorių, Pavilnio 3A juostas (vandenviečių kodai 149, 151, 154), Sereikiškių, Tupatiškių, Puškorių, Pavilnio 3B juostas (vandenviečių kodai 144, 149, 151, 154). Planuojama teritorija patenka į vandenviečių apsaugos zonas. Būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis.



Ištrauka iš www.lgt.lt 2026-04-08 d. duomenys

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis)

Dėl esamų elektros tinklų planuojamoje teritorijoje, planuojamiems sklypams nustatomas apribojimas Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis). Dėl esamų dujų tinklų planuojamoje teritorijoje, planuojamam sklypui Nr. 2 nustatomas apribojimas Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, VI skirsnis).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

Dėl esamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, planuojamiems sklypams nustatomas apribojimas Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X

skirsnis). Priimama, kad vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai yra iki 2,5 m gylio, todėl apsaugos zonos nustatomos po 2 m į abi puses nuo vamzdžio.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

Dėl esamų telefono / ryšių tinklų planuojamoje teritorijoje, planuojamiems sklypams nustatomas apribojimas Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis).

Techninio/ statybos projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Servitutai

Anksčiau suplanuoti servitutai 1s-213 kv.m. (kodas 222) ir 2s-318 kv.m. (kodai 215, 222) nekeičiami ir suprantami kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutai nustatomi sandoriais.

Ištrauka iš civilinio kodekso:

4.111 straipsnio Servituto sąvoka

1. Servitutas - tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

2. Pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpataujančiojo daikto nuosavybės teisės subjektui, nustatytas servitutas išlieka.

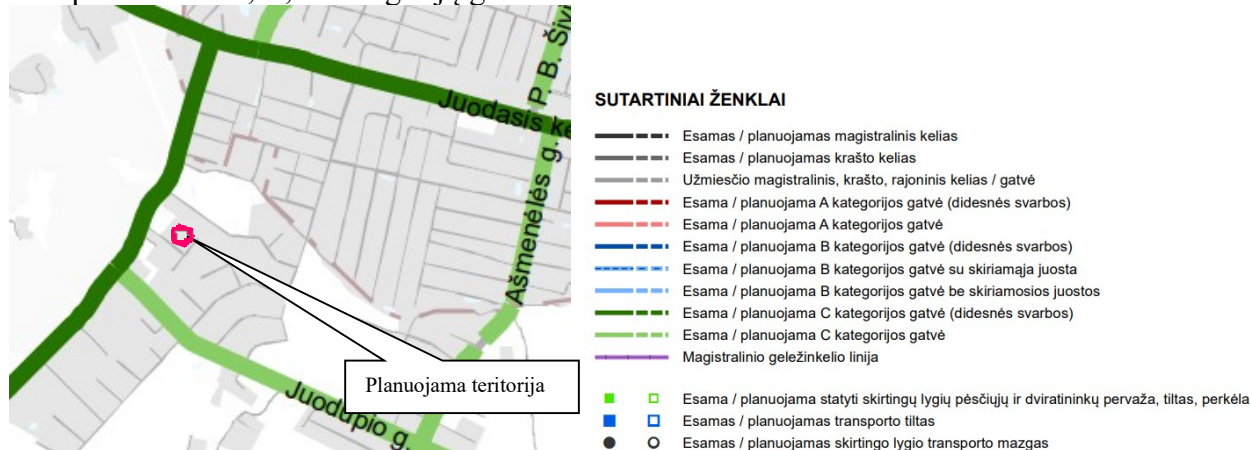
4.114 straipsnis. Servituto turėtojo pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą

1. Jeigu norint normaliai naudotis servituto suteiktomis teisėmis yra būtina remontuoti ir kitaip tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą, servituto turėtojas privalo visa tai atlikti tinkamai ir laiku, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

2. Tais atvejais, kai servituto turinį sudarančiomis teisėmis naudojasi ir pats tarnaujančiojo daikto savininkas, pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą tenka abiem subjektams proporcingai naudojimuisi daiktu, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

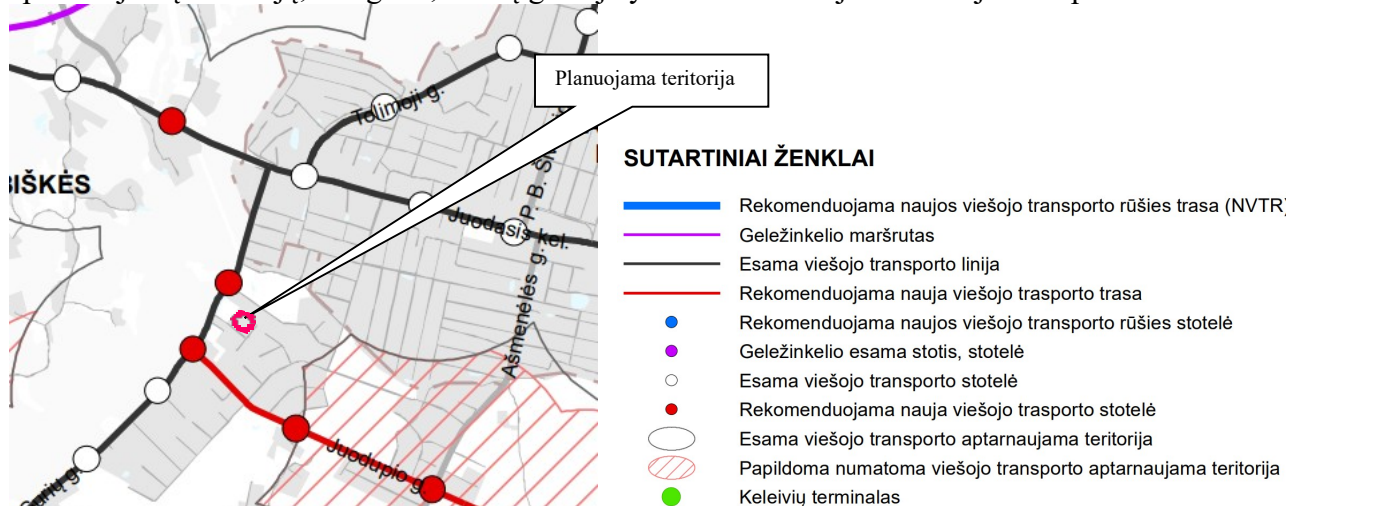
Susisiekimas

Susisiekimo infrastruktūra šalia planuojamos teritorijos yra dalinai išvystyta. Pietinėje pusėje yra D kategorijos, asfalto dangos Suomių gatvė, kurios raudonųjų linijų plotis ties planuojama teritorija yra apie 12,00 m. Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, Suomių gatvė, esanti greta planuojamos teritorijos nėra priskiriama C, B, A kategorijų gatvėms.



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

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į esamą viešojo transporto aptarnaujamą teritoriją, kur greta, Gurių gatvėje yra rekomenduojama viešojo transporto stotelė.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano „Susisiekimo sistema. Viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtros schema“

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, Suomių gatvėje nėra suplanuotų dviračių trasų. Artimiausia suplanuota pagrindinė – tarprajoninė (E) dviračių trasa yra Gurių gatvėje.



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

Į planuojamus sklypus patenkama iš Suomių gatvės. Įvažiavimo, išvažiavimo vieta gali būti tikslinama (paslenkama) statinio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atsisitraukiant nuo sankryžų.

Sklype Nr. 2 yra išsaugomas esamas kelio servitutas (2s-318 kv.m.) patekimui į gretimus sklypus.

Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypų ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę. Jų vietos parenkamos statinio projekto rengimo metu.

Kadangi Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija numatyta kaip gyvenamoji teritorija, priimama, kad buvo įvertinti būsimi transporto srautai. Kadangi šiuo projektu sklypų skaičius nesikeičia, daroma prielaida, kad automobilių srautas neturės neigiamos įtakos esamam gyvenamajam kvartalui ir esamai besikuriančiai gyvenamajai aplinkai. Statinio projekto rengimo metu būtina numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32¹ lentelę.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių

įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

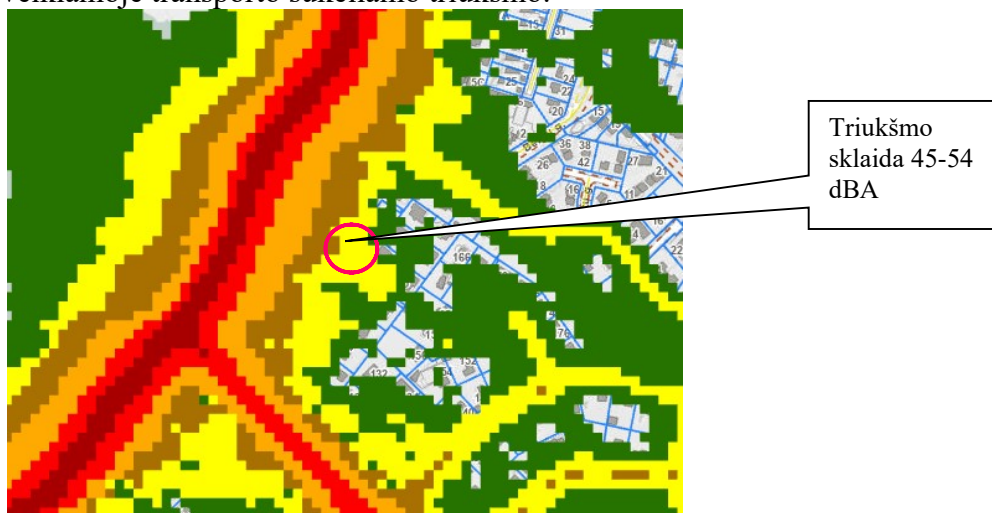
Triukšmo analizė

Esamo automobilių sukeliama triukšmo planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse analizė atlikta remiantis <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers> pateiktus 2021 m. triukšmo sklaidos žemėlapius 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“. Planuojama teritorija iš visų pusių yra apsupta vienbučių / dvibučių gyvenamųjų namų. Planuojamą teritoriją ribojanti Suomių gatvė yra mažo eismo intensyvumo. Naujų sklypų plėtra nėra numatoma. Todėl transporto srautų, triukšmo ir oro taršos skaičiavimai yra netikslingi. Pagrindinį triukšmą sukelia Gurių gatvė važiuojantis transportas. Vertinant viešo naudojimo gatvių ir kelių triukšmą bei su ūkine veikla susijusius srautus, taikomas HN 33:2011 1 lentelės 3 punktas, o vertinant numatomą vykdyti veiklą ir jos šaltinius – HN 33:2011 1 lentelės 4 punktas.

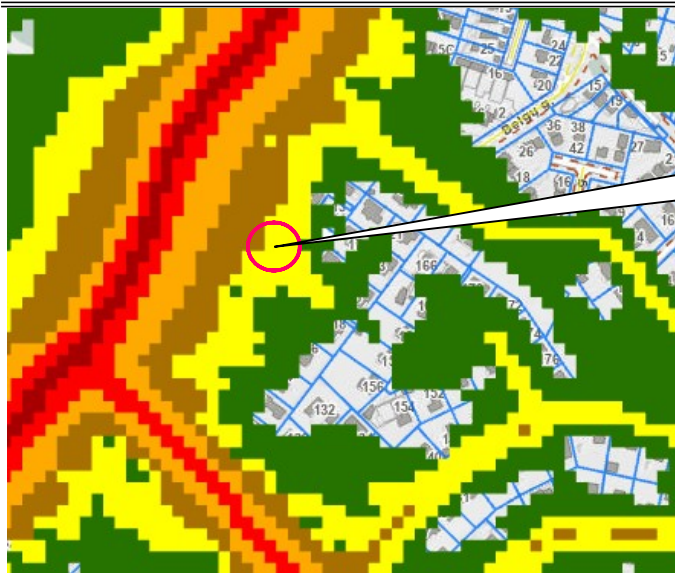
1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamųjų pastatų aplinkoje (HN 33:2011)

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dienos} , dB(A)	$L_{vakaros}$, dB(A)	$L_{nakties}$, dB(A)
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	60	55
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	55	50	45

Vadovaujantis VMS 2025 m triukšmo duomenimis, dienos, vakaro, nakties ekvivalentinis triukšmo lygis nesiekia ribinių verčių nustatytų HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo.

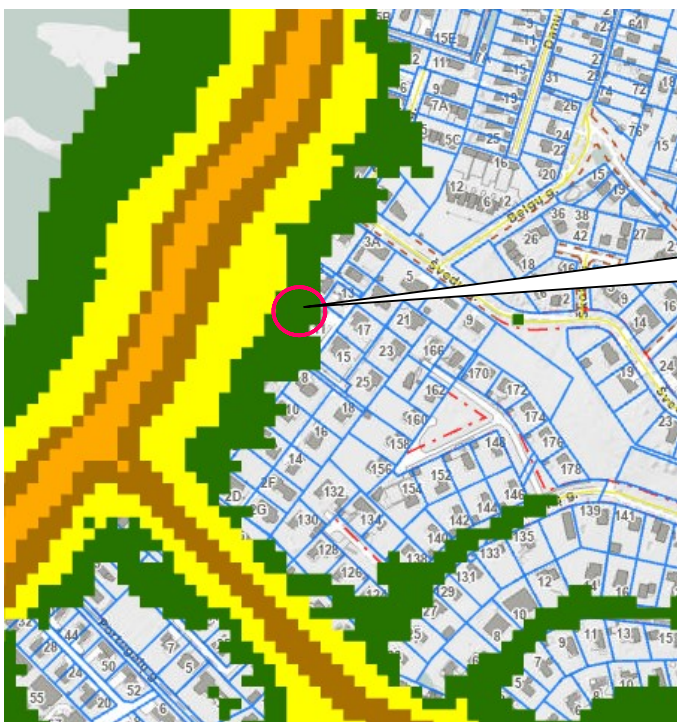


Ištrauka iš VMS triukšmo duomenų žemėlapių (dienos ekvivalentinis triukšmo lygis)



Triukšmo
sklaida 45-54
dBA

Ištrauka iš VMS triukšmo duomenų žemėlapių (dienos ekvivalentinis triukšmo lygis)



Triukšmo
sklaida 40 -49
dBA

Ištrauka iš VMS triukšmo duomenų žemėlapių (nakties ekvivalentinis triukšmo lygis)

Oro tarša

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta analizė remiantis Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje pateiktais interaktyviais aplinkos oro kokybės taršos žemėlapiais (2024 m), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis". Žemėlapių duomenimis, analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės: **anglies monoksido (CO) vidutinė metinė koncentracija - 0,23 mg/m³, kietųjų dalelių KD₁₀ vidutinė metinė koncentracija – 19,60 µg/m³, (ribinė vertė - 40 µg/m³), kietųjų dalelių KD_{2,5} vidutinė metinė koncentracija – 8,5 µg/m³, (ribinė vertė - 20 µg/m³), azoto dioksido (NO₂) – 10,3 µg/m³, (ribinė vertė - 40 µg/m³), sieros dioksido (SO₂) – 6,1 µg/m³, lakiųjų organinių junginių (LOJ) – 0,029 mg/m³.**

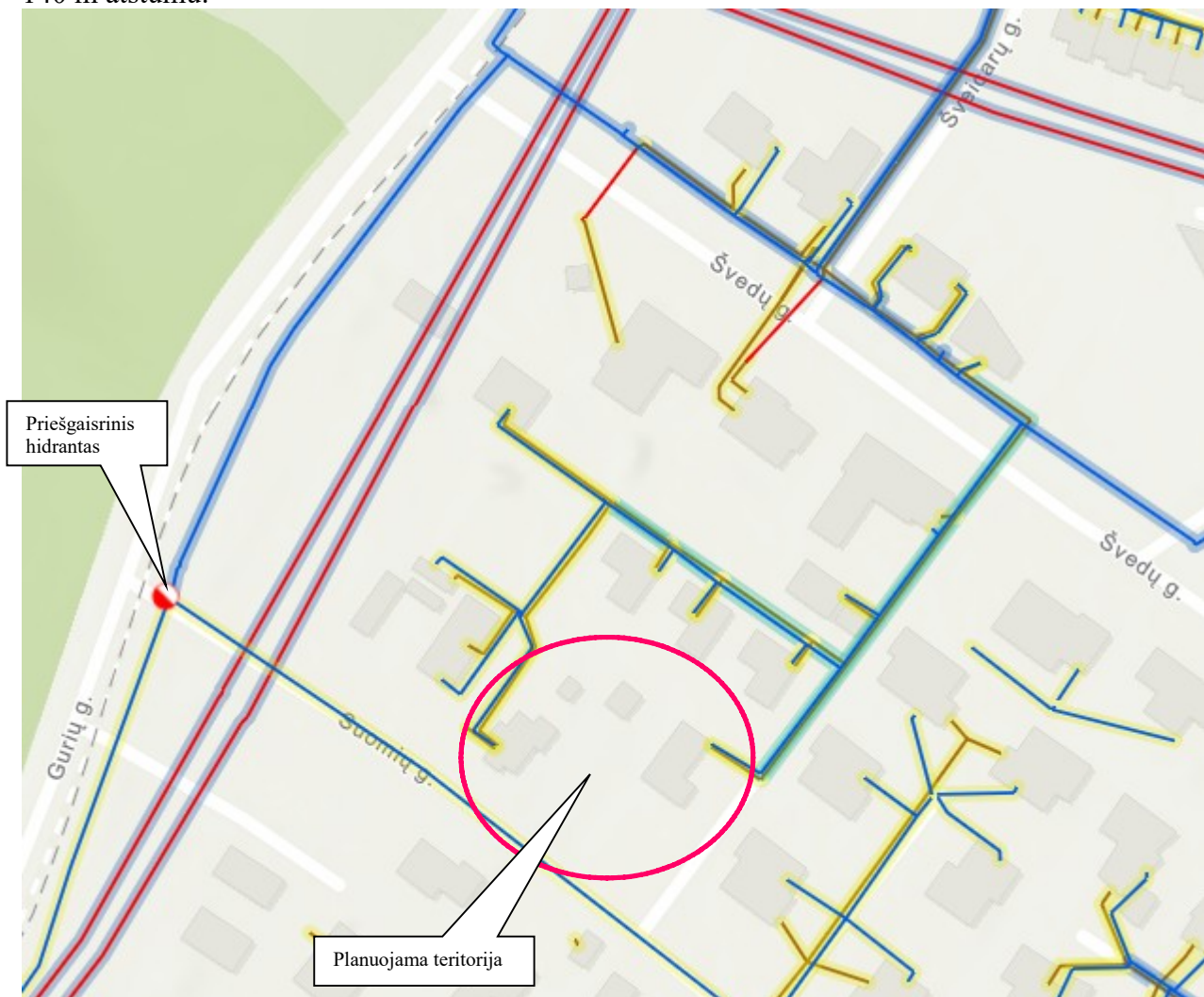
Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai mažesni už leistinas ribines vertes.

Detaliojo plano sprendiniais taršos mažinimo priemonės nenumatomos, kadangi planuojamos teritorijos vystymas nesiejamas su taršia veikla. Detaliojo plano koregavimo teritorijoje planuojama veikla nesukels oro taršos padidėjimo.

Tiesioginio ar netiesioginio poveikio aplinkos triukšmui ir taršai, kvapams plano sprendiniai ar su juo siejama planuojama gyvenamoji veikla neturės.

Priešgaisrinė sauga

Teritorijų planavimo priešgaisrinės saugos sprendiniai rengiami vadovaujantis Gaisrinės saugos teritorijų planavimo normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013-12-31 LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. D1-995/1-312. Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisrų gesinimo vandens šaltinio, gaisrinių hidrantų. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ žemėlapiu „Vandentiekio ir nuotekų tinklai“, planuojamoje teritorijoje ir šalia jos yra centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai. Gurių ir Suomų gatvių sankryžoje yra priešgaisrinis hidrantas, kuris yra nutolęs nuo Sklypo Nr. 2 rytinės pusės 140 m atstumu.



Ištrauka iš UAB „Vilniaus vandenys“ žemėlapiu

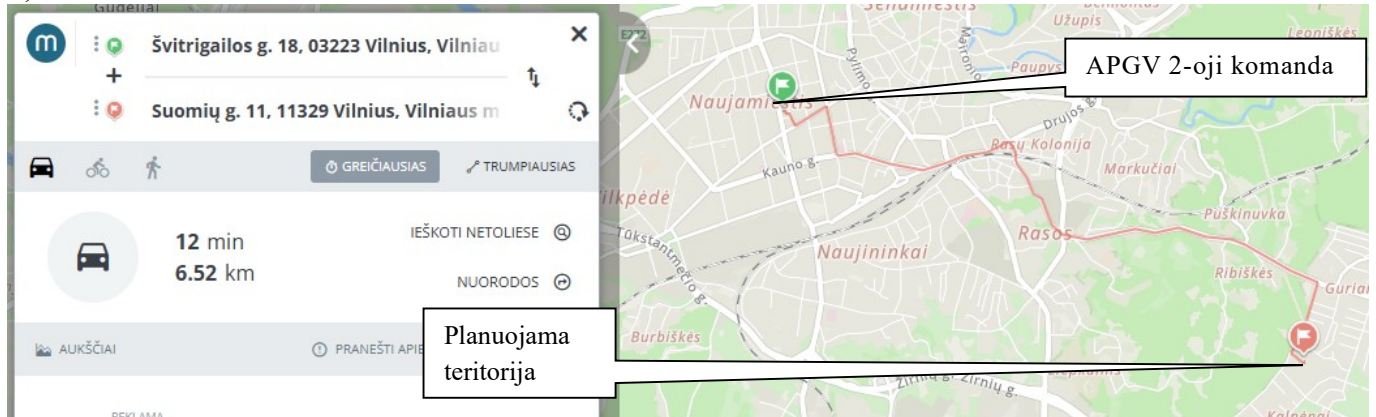
Sklypuose užstatymo zona projektuojama pagal visus galiojančius priešgaisrinius reikalavimus. Numatoma, kad užstatymas tarp pastatų bus ne arčiau kaip 6 metrai, jei pastatai sklypuose bus I ugniai atsparumo klasės:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte turi būti užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo. Kelias privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XV sk. „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“, 148.6 p.).

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APGV 2-oji komanda Švitrigailos g. 18, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 6,52 km).

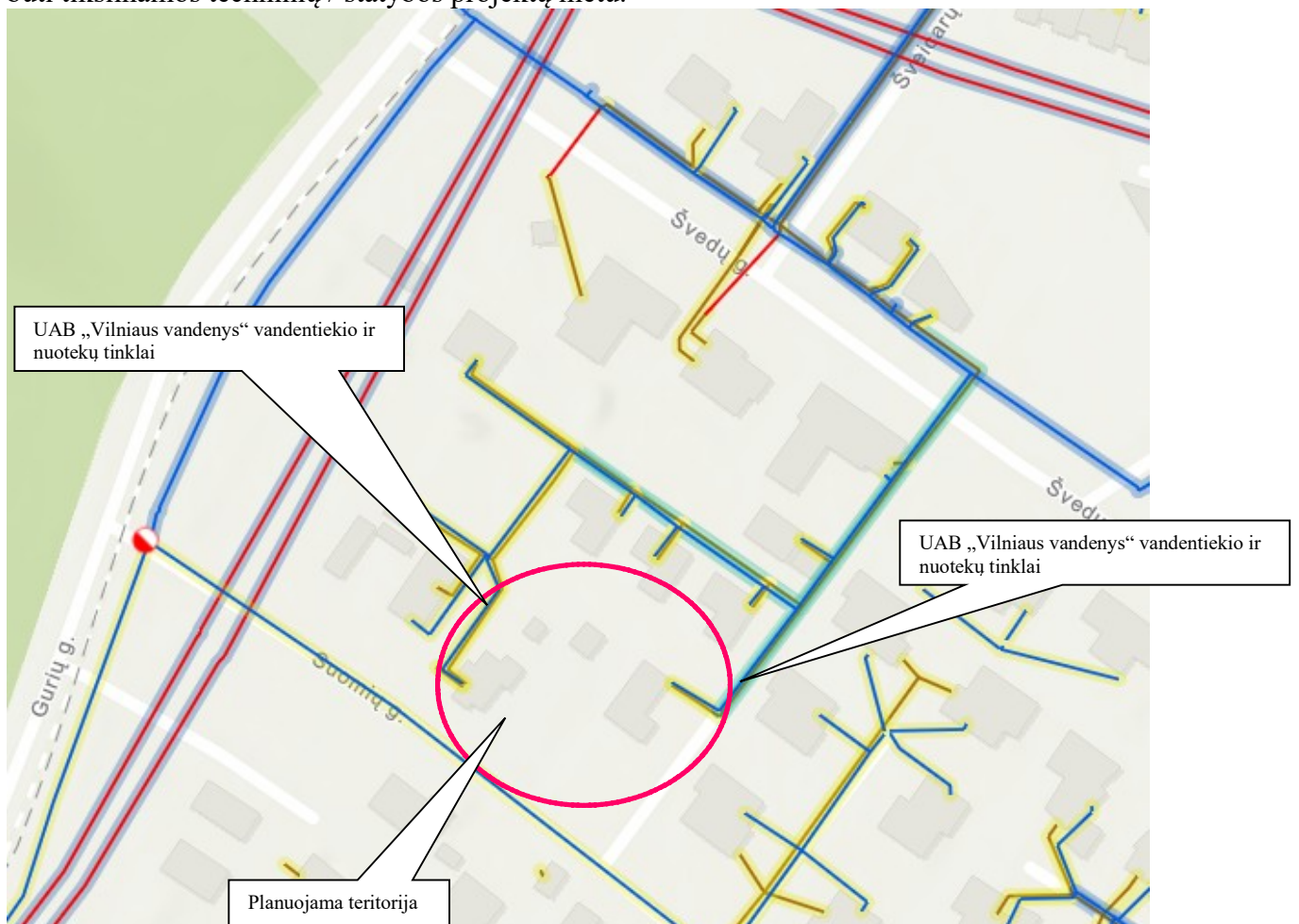


Ištrauka iš www.maps.lt

Inžinerinė infrastruktūra

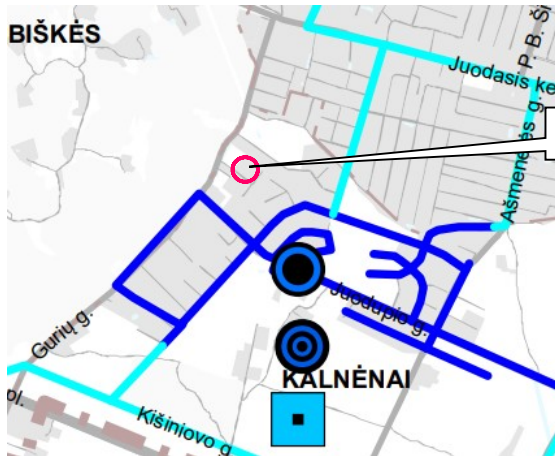
Inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Greta planuojamos teritorijos yra vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, dujų, ryšių tinklai. Suomų gatvėje yra apšvietimo stulpai.

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ žemėlapiu „Vandentiekio ir nuotekų tinklai“, planuojamoje teritorijoje ir šalia jos yra centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai. Planuojama teritorija yra aprūpinta centralizuotais vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklais. Esami įvadai yra išsaugojami, kurių vietos gali būti tikslinamos techninių / statybos projektų metu.



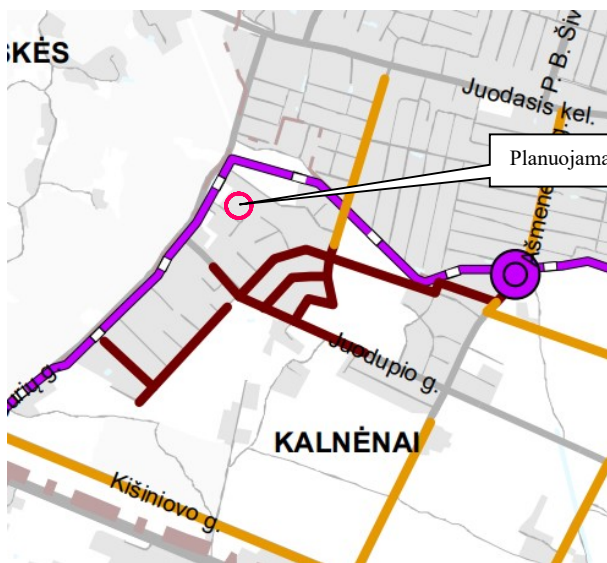
Ištrauka iš UAB „Vilniaus vandenys“ žemėlapių

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais (inžinerinė infrastruktūra), planuojamoje teritorijoje nėra numatoma centralizuotų vandentiekio tinklų plėtra, numatoma tik ties Gurių gatve, esamų slėginių buitinių nuotekų tinklų rekonstrukcija.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

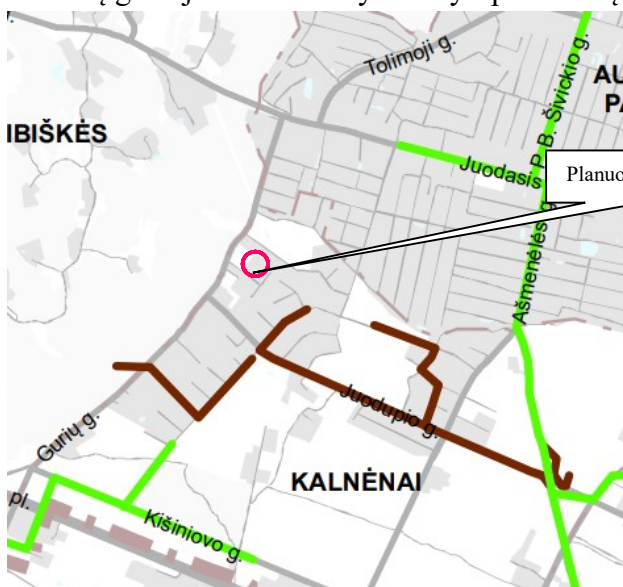
- Esami pagrindiniai vandentiekio tinklai
- Siūlomi pastatyti vandentiekio tinklai
- Siūlomi rekonstruoti esami vandentiekio tinklai
- Esama vandenvietė
- Esama vandens ruošykla
- Esama vandens stotis
- Esama vandens talpykla
- Siūloma pastatyti vandens ruošykla
- Siūloma pastatyti vandens stotis
- Siūloma pastatyti vandens talpykla



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Esami buitinių nuotekų savitakiniai tinklai
- Esami buitinių nuotekų slėginiai tinklai
- Siūlomi pastatyti buitinių nuotekų slėginiai ar savitakiniai tinklai
- Siūlomi rekonstruoti esami buitinių nuotekų savitakiniai tinklai
- Siūlomi rekonstruoti esami slėginiai buitinių nuotekų tinklai
- Esamos pagrindinės buitinių nuotekų siurblynės
- Siūlomos rekonstruoti esamos buitinių nuotekų siurblynės
- Esama Vilniaus m. buitinių nuotekų valykla

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais (Inžinerinė infrastruktūra. Paviršinių nuotekų tinklų schema), Suomių gatvėje nėra numatyta statyti paviršinių nuotekų tinklų.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Esami pagrindiniai paviršinių nuotekų tinklai
- Siūlomi pastatyti paviršinių nuotekų tinklai
- Siūlomi rekonstruoti/renovuoti esami paviršinių nuotekų tinklai
- Siūlomos rekonstruoti esamos paviršinių nuotekų valyklos
- Siūlomos pastatyti paviršinių nuotekų valyklos su taršos monitoringo mazgu
- Siūlomos pastatyti paviršinių nuotekų kaupyklos
- Teritorija kurioje tvarkoma pagal Gulbinių mikrorajono paviršinio vandens tvarkymo PP sprendinius
- Teritorijos kuriose siūloma atskirti mišrią nuotekynę

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais (Inžinerinė infrastruktūra. Šilumos tiekimo schema), planuojama teritorija numatoma kaip šildymo deginant gamtines dujas zona.



Esamas vandentiekio ir buitinių nuotekų aprūpinimas atitinka UAB “Vilniaus vandenys” 2025-11-20 teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG44900841 išdėstytus reikalavimus. Nauji įvadai neplanuojami.

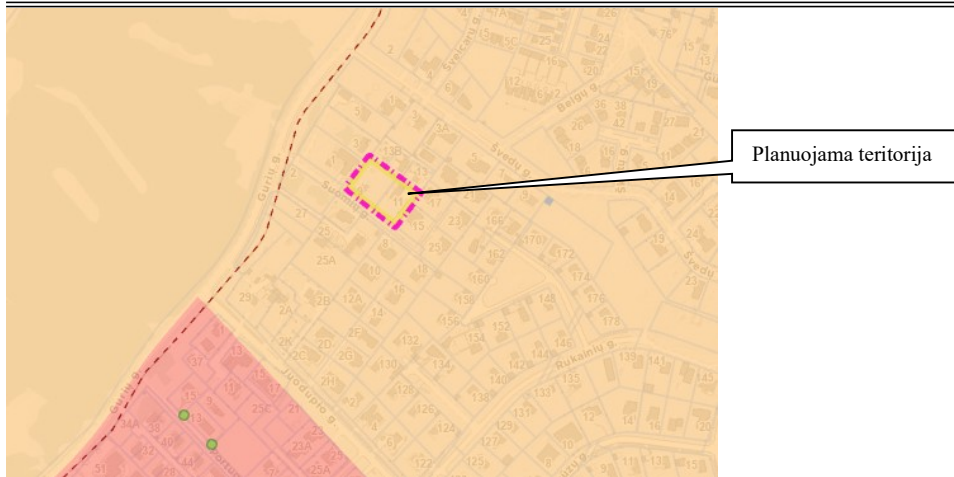
Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

Kadangi projektuojami sklypai yra aprūpinamas centralizuotu vandentiekiu bei centralizuotu buitinių nuotekų surinkimu, yra užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas ir saugus buitinių nuotekų tvarkymas.

Kadangi teritorijoje nėra centralizuotų **paviršinių nuotekų** tinklų, tai lietaus nuotekos bus surenkamos savuose sklypuose ir panaudojamos buities reikmėms. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švorių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Techninio / statybos projekto metu siūloma suprojektuoti ir įrengti lietaus infiltracijos šulinius.

Elektra yra šalia ir planuojamoje teritorijoje.

Šildymas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-03-05 sprendimu Nr. 1-922, patvirtinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos zoną. Nauji vartotojai patys pasirenka jiems labiausiai tinkamą aprūpinimo šiluma būdą: centralizuotą šilumos tiekimą arba šildymą iš individualių katilinių. Nauji vartotojai, prieš pasirinkdami šildymo būdą, privalo keiptis į šilumos tiekėją dėl prijungimo prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų galimybių įvertinimo. Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geotermine energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokūrą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento, išskyrus Tarptautinio Vilniaus miesto oro uosto apsaugos zonos teritoriją, kurioje nesuderinus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama įrengti vėjo jėgaines ir kitus judamas dalis turinčius įrenginius bei saulės jėgaines, veidrodiniais paviršiais sukuriančias atspindžius lėktuvų kilimo ir nusileidimo erdvėje.



Ištrauka iš Šilumo ūkio specialiojo plano

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, techninio/ statybos projekto metu siūloma įvertinti galimybes vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą.

Buitinės atliekos

Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis. Atliekos renkamos ir rūšiuojamos kiekviename sklype individualiai (techninio / statybos projekto metu būtina parinkti konkrečias buitinių atliekų konteinerių vietas).

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

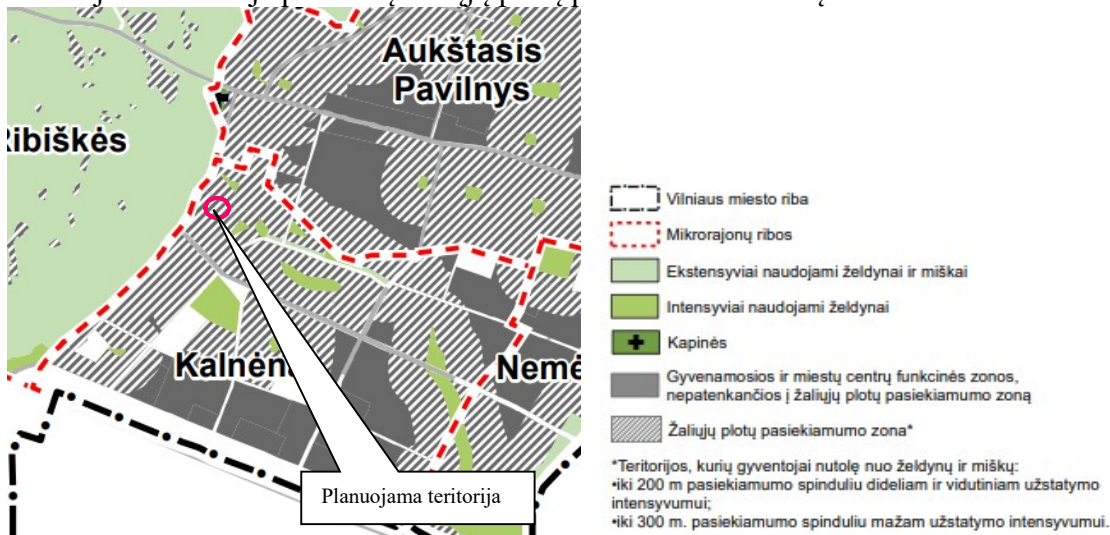
Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra miško naudmenų. Planuojama teritorija yra gausiai apželdinta, kurioje vyrauja vaismedžiai ir dekoratyvūs sodo augalai. 2026-01-29 yra atlikta medžių inventorizavimo ir arboristinio įvertinimo ataskaita, kurioje iš 45 įvertintų želdinių, tik 3 priskirti saugotieniams. Želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. spalio 27 d. sprendimu Nr. 1-1211. Medžių tvarkymas bei esamų medžių išsaugojimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Želdynų plotai sklypuose numatomi atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas po 25 proc. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



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

Planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.



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

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, planuojamai teritorijai taikomas 33 tekstinis reglamentas – „Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą“. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „71. Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnės nei 10^0 , vidutinis aukštis – didesnis nei 6m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. 71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griauinant ar rekonstruojant.“.

Vadovaujantis Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapiu ištrauka, matyti, kad planuojama teritorija yra nutolusi > 50 m (t.y. 84,54 m ir 96,85 m) nuo šlaito, todėl šlaitų analizė nėra atliekama.



Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai

Planuojama teritorija yra gausiai apželdinta, kurioje vyrauja vaismedžiai ir dekoratyvūs sodo augalai. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Teritorija vertinama kaip tinkama esamai gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamuose sklypuose nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

Techninio/ statybos projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Techninio / statybos projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamiems sklypams bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

Projektuojant naujus statinius, būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

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

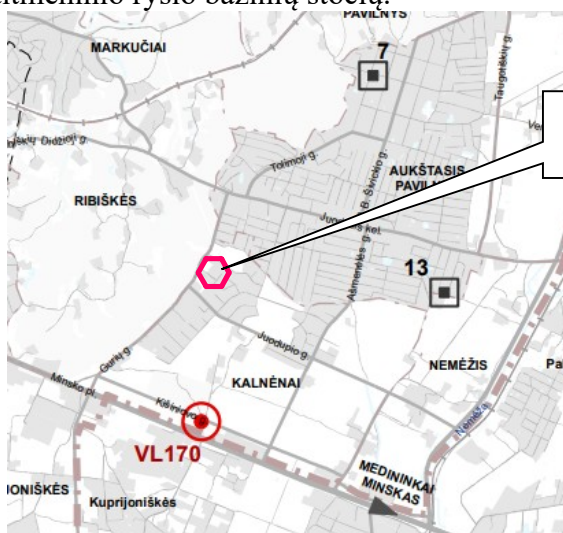
1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Planuojami sklypai yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Detaliajame plane nagrinėjamuose žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga”.

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, šalia planuojamos teritorijos nėra nei esamų, nei planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  **15** Esamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta ir jos numeris
-  **VL139** Planuojamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta ir jos numeris

Ištrauka iš BP brėžinio „Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schema“

Sklypų urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija, o svarbiose vietiniuose vizualinių ryšių požiūriu vietose užstatymas eksponuojamas. Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. Esamų sklypų išorinės ribos nekeičiamos. Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka. Vykdamas visus projekte inžinerinei įrangai keliamus reikalavimus, išsaugant ir žymiai nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtos auginiui požiūriu nežymus. Norint užtikrinti normalų objekto funkcionavimą ir išvengti erozijos pasekmių statybos ir eksploatacijos laikotarpiu, būtina tinkamai paruošti statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo aikšteles, paruošti technikos aptarnavimo zonas.

Statybos aikštelėje, prieš pradedant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis ir sandėliuojamas statybos aikštelės pakraštyje (būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį). Užbaigus statybos darbus, augalinis sluoksnis paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje - naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Pastatus projektuoti, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

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

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų įvertinimas:

1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197. Ties planuojama teritorija, nėra suplanuotų dviračių takų.
2. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPDR registracijos Nr. T00075982. Planuojama teritorija patenka į vienbučių ir dvibučių pastatų statybos teritoriją.

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

Detaliojo plano koregavimas neprieštarauja galiojantiems aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės įtakos urbanistinei raidai, kraštovaizdžiui, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai.

PV Gražina Meidutė