

4. SPRENDINIAI

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – **Bendrasis planas**), planuojama teritorija patenka į miesto dalies centro zoną (teritorija DGL-5-5). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šioms funkcinėms zonoms galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (komercinės paskirties objektų teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas specialiojo teritorijų planavimo dokumentams.

Vilniaus miesto dviračių takų specialiajame plane, Nr. T00072197, patvirtintame 2014-07-11, palei planuojamą teritoriją šiuo specialiuoju planu nustatytų sprendinių nėra. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiajame plane, Nr. T00075982 planuojamoje teritorijoje ir jo gretimybėse šiuo specialiuoju planu nustatytų sprendinių nėra. Šių specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai detaliam planui įtakos neturi.

Pagal Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, reg. Nr. T00082128, patvirtintą 2018-05-09, projektą, planuojama teritorija patenka į III. Šildymo deginant gamtines dujas zoną, kvartalą Nr. 41. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Specialiojo plano reikalavimus.

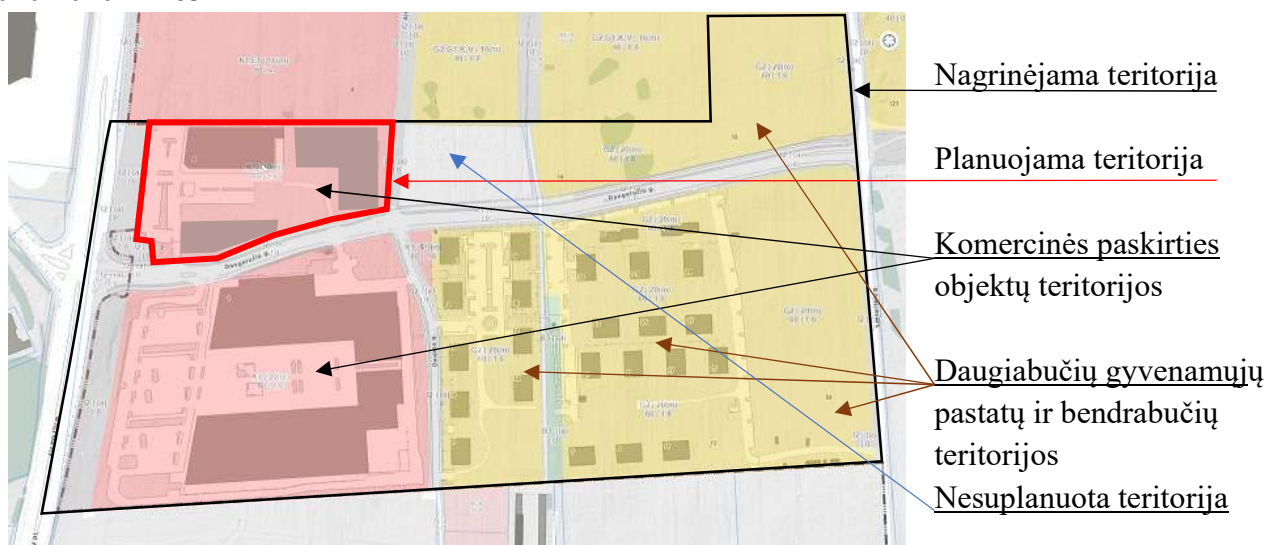
4.1.1.3. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 2010 m. balandžio 2 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1522 patvirtinto 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano (toliau – Detalusis planas), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. A30-4809/22 „Dėl 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Dangeručio g. 2 ir Dangeručio g. 4 tvirtinimo“ Detaliojo plano koregavimo projektu, Detaliuoju planu nustatyti reglamentai: sklypui Nr. 2 (Dangeručio g. 4) Detaliuoju planu nustatyti reglamentai: naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1), statinio aukštis – iki 5 aukštų, iki 20 m. nuo žemės paviršiaus, iki 183,5 m absoliutinės altitudės, užstatymo tankis - iki 80%, užstatymo intensyvumas - iki 1,6; sklypui Nr. 26 (Dangeručio g. 2) Detaliuoju planu nustatyti reglamentai: naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1), statinio aukštis – iki 5 aukštų, iki 20 m. nuo žemės paviršiaus, iki 183,5 m absoliutinės altitudės, užstatymo tankis - iki 80%, užstatymo intensyvumas - iki 1,6, servitutas (29 kv. m. ploto) – inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti. Kadangi pagal statinių statybos projektus, kuriems išduotas statybos leidimas (2023-09-12 Nr. LSNS-01-23912-00768), planuojama teritorija užstatyta ir statoma, atsirado poreikis perdalinti žemės sklypus pagal statinių ir jų priklausinių ribas bei nuosavybę, reikia tikslinti Detaliuoju planu nustatytus reglamentus.

| | | |
|---------|---|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | Projekto Nr. |
| DP | | K-VT-13-24-384 |

4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2024-06-04 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG333203, 2024-05-30 Nr. A676-53/24(2.15.1.21E-TPS):

4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį). Planuojama teritorija yra urbanizuojamoje miesto teritorijoje, šiaurinėje miesto pusėje, palei Dangeručio gatvę, šalia Molėtų plento ir Dangeručio gatvių sankirtos. Planuojama teritorija vakarinėje pusėje ribojasi su infrastruktūriniais žemės sklypais, kadastro Nr. 4117/0700:335, 0101/0101:2900 ir 0101/0101:2901, už kurių - Molėtų plentas, šiaurėje – su sklypu, kadastro Nr. 0101/0101:38, rytinėje pusėje – Almino gatvei suformuotu žemės sklypu, kadastro Nr. 0101/0101:1296, pietinėje pusėje – su Dangeručio gatvei suformuotu žemės sklypu, kadastro Nr. 0101/0101:1283.



Nagrinėjamos apie 18,27 ha teritorijos vakarinėje dalyje, kurioje yra ir planuojama teritorija, pagal ankstesnius TPD suplanuoti komercinės paskirties objektų teritorijų būdo žemės sklypai, kuriuose pagal parengtus statybos projektus (2023-09-12 Nr. LSNS-01-23912-00768) pastatyti ir statomi pastatai, kuriuose vyrauja prekybos, paslaugų, maitinimo paskirtys. Rytinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje pagal galiojančius TPD ir parengtus statybos projektus, šios miesto dalies teritorija užstatoma daugiabučiais gyvenamaisiais namais. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriai taip pat yra suplanuoti ir palaipsniui įrengiami. Nagrinėjamos teritorijos centrinėje dalyje, į šiaurę nuo Dangeručio gatvės yra likusi nesuplanuota apie 0,64 ha teritorija.

Planuojamos teritorijos vieta nagrinėjamos miesto dalies struktūros atžvilgiu, sąlygoja toliau vystyti komercinės paskirties objektų teritorijų plėtrą, nes planuojama teritorija yra prie intensyvaus eismo gatvių bei jų sankirtos – dviejų lygių transporto mazgo, todėl gyvenamoji paskirtis šioje vietoje neskatintina. Tai buvo suplanuota ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais, bei įgyvendinama pagal parengtus ir suderintus statybos projektus. Ši nuostata šio detaliojo plano koregavimo sprendiniais nekeičiama.

4.1.2.2 Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse įvertinta želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Planuojamoje teritorijoje nėra esamų medžių, tačiau statybos projektuose (2023-09-12 Nr. LSNS-01-23912-00768), yra numatytas teritorijos apželdinimas (stovėjimo aikštelėje numatyta apšodinti medžiais ir pomediniais krūmais, pietų ir vakarų pusėse numatyta apželdinti pavieniais medžiais ir krūmų masyvais, palei perimetrą numatyta veja, o kur užtenka vietos, žemaūgiai krūmai), taip numatomos žaliosios jungtys su greta esančiomis teritorijomis.

| | | |
|---------|---|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | Projekto Nr. |
| DP | | K-VT-13-24-384 |



4.1.2.3 Planuojamuose sklypuose nėra esamų saugotinių medžių. Vykdam statybas, sklypai buvo apvalyti nuo bruzgynų ir aukštų žolių. Medžių apželdinimo sprendiniai buvo parengti statybos projektų etape (2023-09-12 Nr. LSNS-01-23912-00768). Šiuo detaliojo plano koregavimo projektu papildomi sprendiniai nerengiami.

4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra.

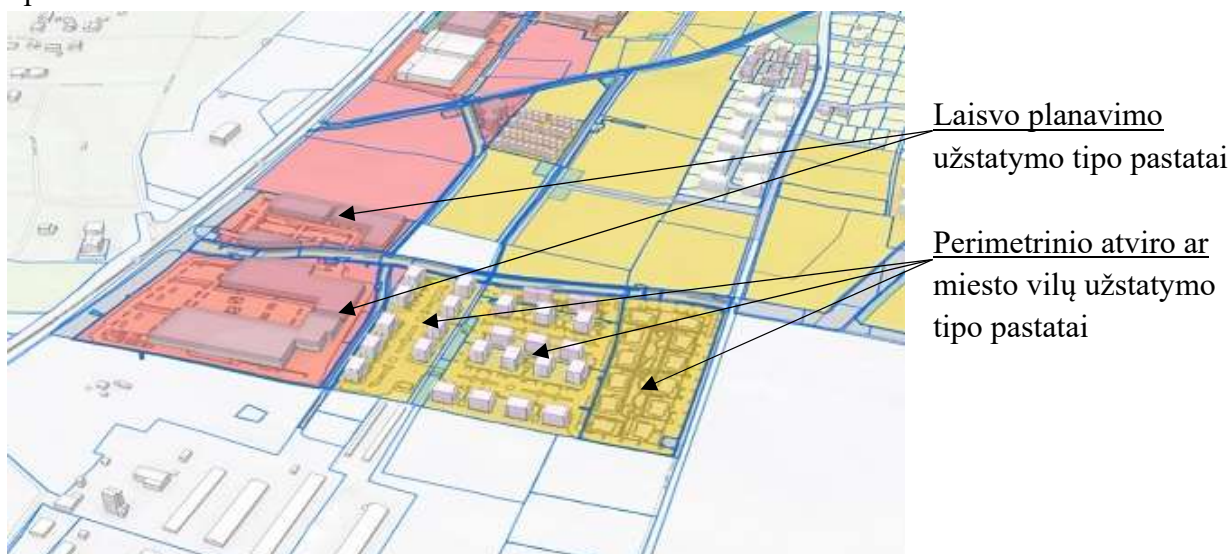


Palei planuojamos teritorijos pietinę kraštinę yra parengtas Dangeručio gatvės atkarpos nuo Molėtų pl. iki ir ties sklypu (kad. Nr. 0101/0101:1291) ir Dajoto gatvės atkarpos nuo sankryžos su Dangeručio gatve ir ties sklypu (kad. Nr. 0101/0101:1275), Vilniaus m. statybos projektas. Suplanuota Dangeručio gatvė priskiriama C gatvės kategorijai. Molėtų plentas – valstybinės reikšmės magistralinis kelias A14 Vilnius – Utena. Iš vakarinės nagrinėjamos teritorijos pusės palei Molėtų plentą praeina pėsčiųjų ir dviratininkų takas.

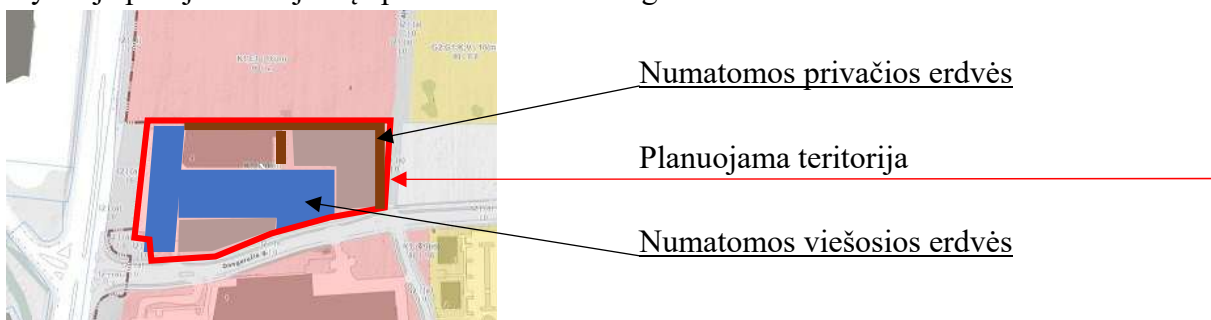
4.1.2.5 Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija, jos kitimo galimybės. Pagal Bendrąjį planą planuojama teritorija yra zonoje, kurioje numatytas galimas perimetris, miesto vilų, laisvo planavimo ir vienbutis ir dvibutis užstatymas. Planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja kelių tipų užstatymas. Nagrinėjamos teritorijos vakarinėje dalyje, kur yra komercinės paskirties objektų teritorijų žemės naudojimo būdas, vyrauja laisvo planavimo

| | | |
|---------|---|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | Projekto Nr. |
| DP | | K-VT-13-24-384 |

užstatymo tipas, o rytinėje dalyje, kurioje ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais nustatytas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės naudojimo būdas, vyrauja perimetrinio atviro ar miesto vilų užstatymo tipas. Šią skirtingą užstatymo tipologiją ir lemia teritorijoms nustatytas žemės naudojimo būdas, to laikomasi ir šio detaliojo plano koregavimo sprendiniuose.



4.1.2.6 Planuojamoje teritorijoje numatoma komercinė (prekybos, paslaugų, maitinimo ir pan.) veikla, todėl prioritetas skiriamas viešųjų erdvių formavimui. Privačios erdvės bus siaurinėje ir rytinėje pusėje bei objektų aptarnavimui reikalingos erdvės.



4.1.2.7. Teritorijos naudojimo daugiafunkciškumas nagrinėjamoje teritorijoje išreikštas jau ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais, numatant komercinės paskirties pastatų juostą palei Molėtų plentą, už kurių numatant gyvenamųjų teritorijų plėtrą. Detaliojo plano koregavimu šie sprendiniai nekeičiami. Veiklos, kurioms būtų reikalinga sanitarinė apsaugos zona planuojamame sklype nenumatomos.

4.1.2.8 Planuojamoje teritorijoje aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis numatytas bei išspręstas ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais, šiuo koregavimu nekeičiamas. Pagal statinių statybos projektus yra įrengtos ar įrenginėjamos gatvės, įvažiavimai, automobilių stovėjimo aikštelės, atvestos inžinerinės komunikacijos, suprojektuoti ir įrengti arba įrengiami įvadai į jau pastatytus bei statomus pastatus. Detaliojo plano sprendinių dalies prieduose yra pateikiama suvestinė susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros schema iš statybos projektų, kuriems yra išduoti statybos leidimas (2023-09-12 Nr. LSNS-01-23912-00768). Kadangi nieko naujo neplanuojama, nes planavimo tikslas yra sklypų ribų ir plotų keitimas, bei reglamentų, atsižvelgiant į pasikeitusius sklypų plotus tikslinimas, jokie nauji susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai nerengiami.

| | | |
|---------|---|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | Projekto Nr. |
| DP | | K-VT-13-24-384 |

4.1.2.9. Susisiekimo koridoriai, suplanuoti 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detalijame plane, patvirtintame 2010 m. balandžio 2 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1522, nekeičiami. 2022 m. gruodžio 14 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-4809/22 „Dėl 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Dangeručio g. 2 ir Dangeručio g. 4 tvirtinimo“ Detaliojo plano koregavimo projektu buvo pakoreguotos įvažiavimų iš Dangeručio gatvės vietos, kurios šiuo projektu nekeičiamos. Planuojamuose sklypuose suplanuoti kelio servitutai. Teritorijos, reikalingos gatvėms įrengti, buvo suplanuotos ir atidalintos ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais.

4.1.2.10 Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės planuojamos (detalizuojamos) statybos projekto rengimo metu, 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. Dviračių takai ir šaligatviai bus suprojektuoti, vadovaujantis 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“.

4.1.2.11 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

4.1.2.12 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

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

4.1.2.14. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

4.1.2.15 Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, rengiant statybos projektus, siūloma įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, esant poreikiui, numatyti jai teritorijas.

4.1.2 Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Detaliojo plano koregavimo projektu planuojamų žemės sklypų Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) išorinės ribos nekeičiamos. Keičiamos sklypų bendros ribos ir plotai. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose sklypai pažymėti Nr.1 ir Nr. 2.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai (detalijame plane ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000), pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvinio duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Planuojamam **žemės sklypui Nr.1**, kurio plotas 8097 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

| | | |
|---------|---|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | Projekto Nr. |
| DP | | K-VT-13-24-384 |

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 20 m, absoliuti aukščio altitudė 180,7 m;

Užstatymo tankis –80 %;

Užstatymo intensyvumas – 1,6;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

Planuojamam žemės sklypui nustatoma 20% priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis sklype.

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 – 5 aukštai;

Statinių paskirtys – negyvenamosios paskirties tipo, komercinių paskirčių grupės: paslaugų, prekybos, maitinimo paskirties pastatai; administracinių paskirčių grupės: administracinių paskirčių pastatai.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%. Viršijus nurodytą kiekį, statinių techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos kompensacinės priemonės.

Didžiausias galimas vieno mažmeninio prekybos objekto bendras plotas 20000 kv.m.

Planuojami servitutai:

- 101 kv.m ploto servitutas S1.1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222),
- 15 kv.m ploto servitutas S1.2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222),
- 29 kv.m ploto servitutas S1.3 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 206), teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 207),
- 975 kv.m ploto kelio servitutas S1.4 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215),
- 45 kv.m ploto servitutas S1.5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222),
- 22 kv.m ploto servitutas S1.6 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).

Planuojamame žemės sklype registruotos, ar nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Planuojamam **žemės sklypui Nr.2**, kurio plotas 10097 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretus žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 20 m, absoliuti aukščio altitudė 182,8 m;

Užstatymo tankis –80 %;

Užstatymo intensyvumas – 1,6;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

Planuojamam žemės sklypui nustatoma 20% priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis sklype.

| | | |
|---------|--|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas | Projekto Nr. |
| DP | sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | K-VT-13-24-384 |

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 – 5 aukštai;

Statinių paskirtys – negyvenamosios paskirties tipo, komercinių paskirčių grupės: paslaugų, prekybos, maitinimo paskirties pastatai; administracinių paskirčių grupės: administracinių paskirčių pastatai.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%. Viršijus nurodytą kiekį, statinių techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos kompensacinės priemonės.

Didžiausias galimas vieno mažmeninio prekybos objekto bendras plotas 20000 kv.m.

Planuojami servitutai:

- 472 kv.m ploto servitutas S2.1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222),
- 107 kv.m ploto servitutas S2.2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222),
- 4 kv.m ploto servitutas S2.3 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 206), teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 207),
- 665 kv.m ploto kelio servitutas S2.4 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215),
- 832 kv.m ploto servitutas S2.5 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222),
- 321 kv.m ploto servitutas S2.6 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).

Planuojamame žemės sklype registruotos, ar nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnio nuostatomis, pastatai, kurie nesuję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose gali būti projektuojami ir statomi, gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą, jei atitiks 2021-07-20 Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro įsakymu Nr. 3-353 "Dėl pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtinto Aprašo 5 punkte nurodytas išimtis, pateikus esamą situaciją pagrindžiančius dokumentus pagal Aprašo 9.5 papunktį.

Esamą situaciją pagrindžiantys dokumentai:



Planuojamoje teritorijoje 2010-04-28 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-1522 patvirtinto 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nustatyta statybos zona ir statybos ribos 30 m atstumu nuo magistralinio kelio briaunos.

| | | |
|---------|--|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas | Projekto Nr. |
| DP | sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | K-VT-13-24-384 |

Tekstiniai reglamentai, pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis r STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais; 2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę. 3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo; 4. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms; 5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. 6. Įvažiavimo, išvažiavimo iš D kategorijos Almino gatvės vieta gali būti tikslinama (paslenkama), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. 7. Atstumai nuo esamų ir planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki esamų ir planuojamų pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. 9. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus. 10. Brėžinys parengtas ant 2024-11 parengtos ir suderintos toponuotraukos TIIS1-20240410-020280.

4.1.4 Inžinerinių tinklų sprendiniai.

Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų. Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai yra prijungti prie miesto inžinerinių komunikacijų, nauji pastatai statomi ir inžinerinės komunikacijos įrengiamos pagal statybos projektus, kuriems yra išduotas statybos leidimas (2023-09-12 Nr. LSNS-01-23912-00768). Naujų inžinerinių poreikių neplanuojama, Planavimo sąlygos užsakytos pagal statybos projektuose nurodytus poreikius dėl esamų ir statybos projektuose suprojektuotų (šiuo metu įrengiamų) inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonų. Detaliojo plano sprendinių dalies prieduose pateikiama inžinerinės infrastruktūros suvestinė schema iš suderintų statybos projektų, kuriems išduotas statybos leidimas (2023-09-12 Nr. LSNS-01-23912-00768).

Geriamasis vanduo.

UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-05-31 išdavė Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG332651, kuriose nustatyti reikalavimai vandens tiekimui:

- vandens tiekimą numatyti nuo esamų 2 x d 250 mm vandentiekio tinklų Dangeručio g.;

| | | |
|---------|---|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | Projekto Nr. |
| DP | | K-VT-13-24-384 |

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Dangeručio g., (prel. koord. x=6072265, y=582103), (prel. koord. x=6072308, y=582328). Įvertinti atstumus nuo esamų gaisrinių hidrantų iki projektuojamų pastatų, (ne daugiau 200 m atstumu važiuojamąja kelio dalimi).
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti antžeminius gaisrinius hidrانتus ant esamų 2x250 mm žiedinių vandentiekio tinklų arba ant projektuojamo vandentiekio tinklo sklype (uose), (ne daugiau kaip 1 hidrانتas, ne ilgesnėje kaip d200 m atšakoje).
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų 2x250 mm žiedinių vandentiekio tinklų Dangeručio g. - Jei pastato vidaus gaisrų gesinimui numatyta stacionari gaisrų gesinimo sistema – vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- jei teikiant detalųjį projektą derinimui bus reikalingas didesnis poreikis geriamojo vandens ir/ar gaisrų gesinimo bei nuotekų šalinimui, privaloma išsiimti naujas teritorijos planavimo sąlygas.
- Rengiant detalųjį planą žemės sklypuose bendro naudojimo tinklams ir / ar siurblinėms numatyti ir išskirti tinklų ir / ar siurblinių apsaugos zonas pagal LR Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir / ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Paruoštą detaliojo plano projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais, rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje esantiems ir suplanuotiems pastatams, gėlą geriamąjį vandenį buitinėms reikmėms numatyta tiekti iš miesto tinklų. Vadovaujantis išduotomis prisijungimo sąlygomis, 2023-03-17 Nr. PS23-645 yra parengtas statybos projektas, kuriame numatyti konkretūs sprendiniai. Pagal išduotas prisijungimo sąlygas vandentiekio prisijungimas numatytas prie esamų PE d 250 mm žiedinių vandentiekio tinklų Dangeručio gatvėje.

Buitinės nuotekos.

UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-05-31 išdavė Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG332651, kuriose nustatyti reikalavimai buitinių nuotekų tiekimui:

- nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d 200 mm nuotekų tinklus Dangeručio g.;
- draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Jei bus rengiamas statybos projektas, kuriame bus projektuojamas užstatymas su didesniu reikalingu buitinių nuotekų nuleidimo poreikiu, privaloma gauti prisijungimo sąlygas, pagal gautas sąlygas parengti projektą ir jį suderinti su sąlygas išdavusia institucija.

Planuojamoje teritorijoje yra parengti statybos projektai, juose numatyti buitinių nuotekų sprendiniai šiuo detaliojo plano koregavimu nekeičiami.

Surinktos iš pastato buitinės nuotekos nuvedamos į projektuojamus kiemo tinklus kurios savitaka nukreipiamos į suprojektuotą nuotekų siurblinę gretimame sklype. Atliekant Nuotekų siurblinės projektą - Buitinių nuotekų šalinimo tinklų Dangeručio ir Prasiškių g., Vilniuje, statybos projektas, statybos leidimas išduotas 2023-03-06 Nr. LSNS-01-230306-00199, jau įvertintas

| | | |
|---------|---|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | Projekto Nr. |
| DP | | K-VT-13-24-384 |

nuotekų kiekis, kuris susidarys nagrinėjamame sklype – Dangeručio g. 2 ir Dangeručio g. 4. Minėtame projekte numatoma įrengti nuotekų šulinį KF – 10 į kurį nuvedamos Prekybos paskirties pastato Dangeručio g. 2 ir prekybos paskirties pastatų Dangeručio g. 4, Vilnius susidariusiais buitines nuotekas. Prieš atliekant montavimo darbus (darbo projekto eigoje), reikia atlikti geologinius tyrinėjimus infiltracinių laukų vietose, esant poreikiui, atlikti parinktų laukų perskaičiavimus. Buitinės nuotekos turi būti išvalytos iki norminių, leistinų dydžių.

Paviršinio vandens nuotekos.

UAB „Grinda“ 2024-05-24 išdavė Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG331295, kuriose nustatyti reikalavimai paviršinių nuotekų nuleidimui:

- Šioje teritorijoje centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų, galinčių priimti papildomą paviršinių nuotekų debitą nuo planuojamos teritorijos, nėra;
- projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2027-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau – Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais;
- vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai;
- tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į Dangeručio g. esantį d 500 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklus. Pažymima, jog prisijungimas prie minėto tinklo bus galimas tik įgyvendinus šiuo metu rengiamo projekto „Dangeručio gatvės nuo Santariškių g. iki Baltų pr. ir Baltų pr. nuo Dangeručio g. iki Netimero g. viešosios inžinerinės infrastruktūros plėtra“ (Projektuotojas – UAB „Eventus Pro“. Statytojas – UAB „SGMLT“) sprendinius bei atlikus Dangeručio g. tinklo prijungimą prie Baltų pr.
- būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau, nei 10% nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio;
- parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Paviršines nuotekas nuo stogų, važiuojamosios dalies, žalios zonos, surenkamos ir projektuojamais savitakiniais vamzdžiais nukreipiamos į projektuojamą akumuliacinę talpyklą. Projektuojami du lietaus nuotekų tinklai. L1 tinklas paviršines (lietaus ir sniego tirpsmo) nuotekas nuo pastato šlaitinio stogų surenkamos ir projektuojamais savitakiniais vamzdžiais nukreipiamos į projektuojamą akumuliacinę talpą be valymo. L2 tinklas paviršines (lietaus ir sniego tirpsmo) nuotekas nuo važiuojamosios dalies, žalios zonos surenkamos ir projektuojamais savitakiniais vamzdžiais nukreipiamos į projektuojamą naftos atskirtuvą. Išvalytos nuotekos nukreipiamos į projektuojamą akumuliacinę talpą. Akumuliacinę talpą planuojama įrengti sklypo pietvakarinėje ir pietrytinėje pusėse, iš jų numatomas sukaupto lietaus, sniego tirpsmo vandens (iki 10 proc. nuo

| | | |
|---------|---|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | Projekto Nr. |
| DP | | K-VT-13-24-384 |

bendro surinkto paviršinių nuotekų kiekio) išleidimas į įrengiamą lietaus nuotekų tinklą Dangeručio gatvėje.

Lauko elektros ir dujų tiekimo tinklai.

AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-05-22 išdavė Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG331016, kuriose nustatyti reikalavimai:

- į planuojamą teritoriją, patenkantiems skirstomiejiems elektros bei gamtinių dujų tinklams naudojimui užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, esant poreikiui juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20);
- planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo);
- esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884);
- planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi;
- nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų;
- planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje pagal statybos projektus, kuriems yra išduotas statybos leidimas (2023-09-12 Nr. LSNS-01-23912-00768), yra pastatyti ar statomi pastatai, kurie yra aprūpinti reikalinga energijos energija. Detaliojo plano sprendiniuose nenumatomi pokyčiai, galintys įtakoti didesnę elektros energijos poreikį, todėl sprendiniai nerengiami. Detaliojo plano sprendinių prieduose pateikta inžinerinių tinkle suvestinė schema iš statybos projekto. Dujų tiekimo į planuojamą teritoriją poreikio nėra.

Elektroniniai ryšiai.

Telia Lietuva, AB 2024-05-23 išdavė Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG331212, kuriose nustatyti reikalavimai elektroninių ryšių tiekimui:

- rengiant detaliojo plano koregavimą, įvertinti, kad planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais). Elektroninių ryšių daliai vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“;

| | | |
|---------|--|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas | Projekto Nr. |
| DP | sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | K-VT-13-24-384 |

- nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Specialiosiose sąlygose pažymėti esančių ryšio linijų apsaugos zonas. Numatyti koridorius elektroninių ryšių tinklui aptarnauti, eksploatuoti;
- naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas;
- išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.
- koreguojamą detalų planą ir topografinę nuotrauką suderinti su Telia Lietuva, AB.

Planuojamoje teritorijoje pagal statybos projektus, kuriems yra išduoti statybos leidimas (2023-09-12 Nr. LSNS-01-23912-00768), yra pastatyti ar statomi pastatai, kurie yra aprūpinti reikalinga elektroninių ryšių sistema. Detaliojo plano sprendiniuose nenumatomi pokyčiai, galintys įtakoti didesnę elektroninių ryšių poreikį, todėl sprendiniai nerengiami. Detaliojo plano sprendinių prieduose pateikta inžinerinių tinkle suvestinė schema iš statybos projekto.

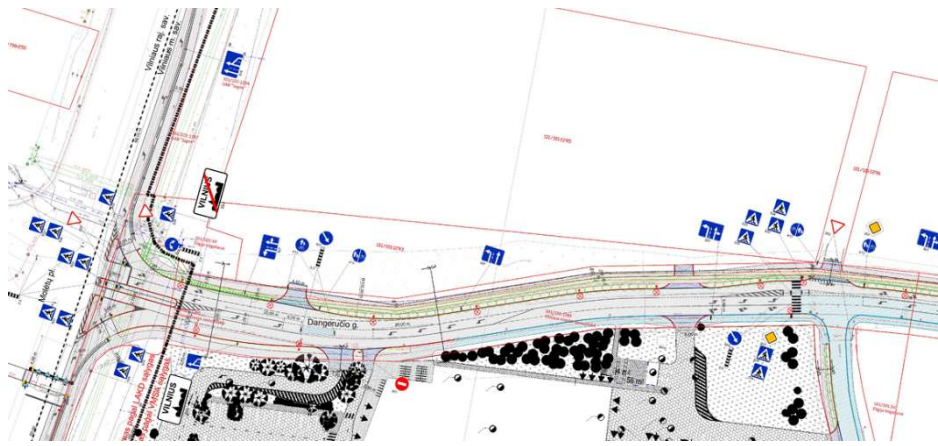
4.1.5 Susisiekimo dalies sprendiniai.

22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu projektu susisiekimo dalies sprendiniai, parengti ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais, nekeičiami. Įvertinus 2024-06-04 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotų Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG333203, 2024-05-30 Nr. A676-53/24(2.15.1.21E-TPS), STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitus teisės aktus, nustatyta, kad anksčiau parengti Detaliojo plano ir koregavimo sprendiniai atitinka reikalavimus.

Planuojama teritorija yra Molėtų plento (magistralinio kelio A14 Vilnius-Utena) ir C kategorijos Dangeručio gatvės sankirtos gretimybėje. Susisiekimo koridoriai, suplanuoti 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojame plane, patvirtintame 2010 m. balandžio 2 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1522, nekeičiami. 2022 m. gruodžio 14 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-4809/22 „Dėl 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Dangeručio g. 2 ir Dangeručio g. 4 tvirtinimo“ Detaliojo plano koregavimo projektu buvo pakoreguotos įvažiavimų iš Dangeručio gatvės vietos, kurios šiuo projektu nekeičiamos.

Susisiekimo komunikacijos (tame tarpe ir įvažiavimai į sklypus iš Dangeručio gatvės) planuojamos teritorijos gretimybėse ir planuojamoje teritorijoje yra įrengtos ir/ar įrengiamos pagal statybos projekto „Dangeručio gatvės atkarpos nuo Molėtų pl. iki ir ties sklypu kad. Nr. 0101/0101:1291 ir Dujoto gatvės atkarpos nuo sankryžos su Dangeručio gatve ir ties sklypu kad. Nr. 0101/0101:1275, Vilniaus m., statybos projektas” sprendinius, kuriam yra išduotas statybos leidimas LSNS-01-220902-01025. Jokie susisiekimo dalies sprendinių pakitimai šiuo detaliojo planu nenumatomi.

| | | |
|---------|---|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | Projekto Nr. |
| DP | | K-VT-13-24-384 |



Pav. Dangeručio gatvės atkarpos nuo Molėtų pl. iki ir ties sklypu (kad. Nr. 0101/0101:1291) ir Daujoto gatvės atkarpos nuo sankryžos su Dangeručio gatve ir ties sklypu (kad. Nr. 0101/0101:1275), Vilniaus m. statybos projekto sprendiniai

4.1.6 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2024-06-04 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG333025 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamiems žemės sklypams taikomos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos išvardintos Aiškinamojo rašto p. 4.1.3. Įvertinus esamą situaciją ir planuojamus sprendinius nustatyta, kad nei planuojamuose žemės sklypuose, nei kituose kaimyniniuose žemės sklypuose nėra nei gamybinių, nei komunalinių, nei kitų objektų, kuriems būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Vandentiekio tiekimo ir nuotekų tinklus planuojama įrengti prisijungiant prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Buitinių atliekų tvarkymo sprendiniai (konkrečios vietos), laikantis norminių reikalavimų, įgyvendinti statinių statybos projektuose (2023-09-12 Nr. LSNS-01-23912-00768).

Planuojamoje teritorijoje triukšmo vertinimas atliktas 2023 m. UAB „Ekosistema“ parengtoje Planuojamos ūkinės veiklos (prekybos paskirties pastatų statyba ir eksploatacija, adresu Dangeručio g. 2 ir 4, Vilniaus m. sav.) informacijoje atrankai dėl poveikio aplinkai vertinimo. Nustatyta kad Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės pateikiamais triukšmo strateginiais žemėlapiais, nagrinėjamoje vietovėje foninį triukšmo lygį pagrinde formuoja nuo aplinkinių miesto gatvių (nuo autotransporto) sklindantis triukšmas. Foniniai triukšmo lygiai paros laikotarpyje svyruoja ir siekia: dienos laikotarpiu nuo 43 iki 60dBA, vakaro laikotarpiu nuo 42 iki 58 dBA, nakties laikotarpiu nuo 41 iki 53 dBA. Atlikus planuojamos ūkinės veiklos triukšmo lygio skaičiavimus nustatyta, kad planuojama ūkinė veikla reikšmingos įtakos aplinkos foniniam triukšmo lygiui neturės, nes triukšmo lygis nuo planuojamos ūkinės veiklos sudarys tik nuo 0,1 iki 3,7 dBA. Šiuo metu esančiam foniniam triukšmo lygiui įtaka dėl PŪV bus nereikšminga, kadangi toks nežymus foninio triukšmo lygio padidėjimas nebus juntamas atsižvelgiant į esamą autotransporto srauto intensyvumą Molėtų plentu. Ties nagrinėjamos teritorijos atžvilgiu artimiausia gyvenamąja aplinka toliau pagrindiniu triukšmo šaltiniu išliks autotransporto sukeliama foninį triukšmą formuojantis esamas autotransporto eismas Molėtų plentu. Planuojama ūkinė veikla neturės

| | | |
|---------|---|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | Projekto Nr. |
| DP | | K-VT-13-24-384 |

reikšmingos neigiamos įtakos visuomenės sveikatai triukšmo aspektu bei labai nežymiai įtakos esamą foninį triukšmo lygį objekto teritorijos gretimybėje.

Oro taršos vertinimas atliktas 2023 m. UAB „Ekosistema“ parengtoje Planuojamos ūkinės veiklos (prekybos paskirties pastatų statyba ir eksploatacija, adresu Dangeručio g. 2 ir 4, Vilniaus m. sav.) informacijoje atrankai dėl poveikio aplinkai vertinimo. Objekto išskiriamų teršalų koncentracija aplinkos ore:

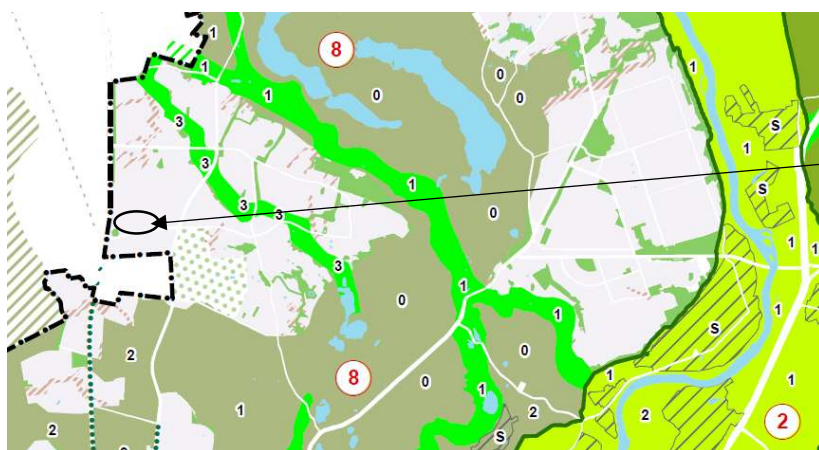
| Teršalo pavadinimas | Maksimali teršalo koncentracija skaičiavimo lauke (su fonu) | |
|--|---|----------------|
| | mg/m ³ arba µg/m ³ | RV dalimis* |
| 1 | 2 | 3 |
| Kietosios dalelės KD₁₀: | | |
| Paros | 21,321 µg/m ³ | 0,426 |
| Kalendorinių metų | 21,116 µg/m ³ | 0,528 |
| Kietosios dalelės KD_{2,5}: | | |
| Kalendorinių metų | 9,059 µg/m ³ | 0,453 |
| Anglies monoksidas | | |
| 8 valandų | 0,475 mg/m ³ | 0,048 |
| Azoto oksidai | | |
| 1 valandos kalendorinių metų | 59,503 µg/m ³ 19,453 µg/m ³ | 0,298 0,486 |
| Sieros dioksidas: | | |
| 1 valandos Paros | 12,197 µg/m ³ 9,832 µg/m ³ | 0,035 0,079 |
| Angliavandeniliai (LOJ) | | |
| 0.5 valandos | 0,051 mg/m ³ | 0,051 |

* - RV dalimis – modeliavimo būdu gauta maksimali teršalo koncentracija dalinta iš jo ribinės vertės

Nustatyta, kad esant pačioms nepalankiausioms taršos sklaidai sąlygoms, veiklos metu aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei už jos ribų, neviršija žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis visuomenės sveikatai nenumatomas.

4.1.3 Aplinkos apsauga.

Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir 2024-05-24 Aplinkos apsaugos agentūros atsisakymu išduoti teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG331454 nustatyta, kad Planuojamai teritorijai Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai netaikomi, nes planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, joje nėra geomorfologinių gamtinio karkaso elementų.



Planuojama teritorija

| | | |
|---------|---|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | Projekto Nr. |
| DP | | K-VT-13-24-384 |

Vertinant žaliųjų plotų pasiekiamumą gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nustatyta, kad pagal Vilniaus mieste esančius ir suplanuotus žaliuosius plotus Planuojama teritorija nuo arčiausiai esančios (suplanuotos) bendro naudojimo apie 1700 kv. m. teritorijos nutolusi apie 150 m atstumu šiaurės vakarų kryptimi, nuo esančio ir suplanuoto atskirųjų želdynų apie 8000 kv.m ploto nutolusi pietų kryptimi apie 450 m.

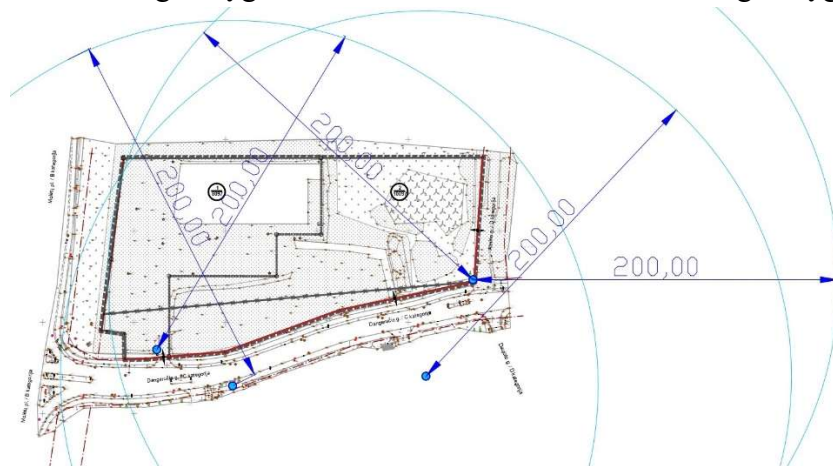
Įvertinus bendrojo plano tekstinį reglamentą Nr. 39, pagal kurį planuojama teritorija patenka į želdynų nepasiekiamumo zoną, 10 procentų padidinamas priklausomųjų želdynų kiekis sklype ir nustatomas priklausomųjų želdynų procentas - 20%.

Planuojamoje teritorijoje bei artimoje aplinkoje saugomų teritorijų ir Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijų nėra, todėl planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio saugomoms teritorijoms ir Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms neturės.

4.1.4 Gaisrinė sauga

Vadovaujantis 2024-06-04 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG333183 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš keturių



pietinėje planuojamos teritorijos pusėje esančių ir/ arba suplanuotų 200 m. pasiekiamumo zonoje hidrantų. Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatyti ir išorės gaisrų gesinimas užtikrintas statinių statybos projektuose.

Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatytoje statybos zonoje numatomi I ugniai atsparumo laipsnio statiniai. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

| Statinio ugniai atsparumo laipsnis | Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra | | |
|------------------------------------|--|----|-----|
| | I | II | III |
| I | 6 | 8 | 10 |
| II | 8 | 8 | 10 |
| III | 10 | 10 | 15 |

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis uždvaromis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės uždvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

| Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* | Pastato atsparumo ugniai laipsnis | | |
|--|-----------------------------------|----|-----|
| | I | II | III |
| | Gaisro apkrovos kategorija | | |
| | | | |

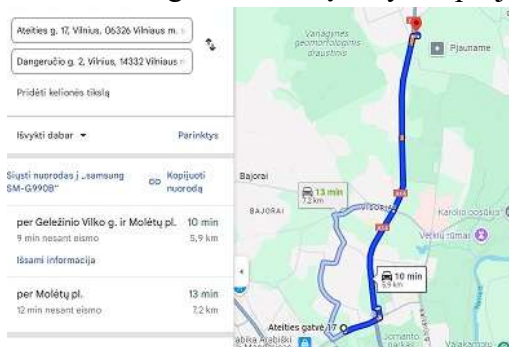
| | | |
|---------|---|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | Projekto Nr. |
| DP | | K-VT-13-24-384 |

| | | | | | |
|--|-----|-----|----|----|----|
| * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą | 1 | 2 | 3 | | |
| | 180 | 120 | 90 | 60 | 30 |

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

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti. Privažuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobuliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus). Keliai privažuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobuliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16 x 16 m aikštele. Automobulinėms kopėčioms ir (arba) automobuliniais keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobolinių kopėčių ir (arba) automobolinių keltuvų technines galimybes, 7 – 16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė, kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16 x 16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16 x 16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobolinių kopėčių ir (arba) automobolinių keltuvų technines galimybes. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.



Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 3-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas Ateities g. 17, Vilnius. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 5,9 km, atvykimo laikas apie 10 min.

Projektų vadovė, architektė

Rasa Druskienė

| | | |
|---------|---|----------------|
| Stadija | 22,6 ha teritorijos prie buvusio Didžiųjų Gulbinų kaimo detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Dangeručio g. 2 (kadastro Nr. 0101/0101:1293) ir Dangeručio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0101:1295) inicijavimo sutarties pagrindu. | Projekto Nr. |
| DP | | K-VT-13-24-384 |