

TERITORIJOS TARP UOSIŲ, BRIEDŽIŲ IR VAIVOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE SAULENIŲ G. 2 IR SAULENIŲ G. 4

ORGANIZATORIUS	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius
INICIATORIUS	
RENGĖJAS	UAB Poliplan
PLANAVIMO RŪŠIS	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas
PLANAVIMO PORŪŠIS	Detalusis planas
LYGMUO	Vietovės
STADIJA	Esamos būklės įvertinimas Bendrųjų sprendinių formavimas Sprendinių konkretizavimas
TPDRIS NR.	K-VT-13-23-450
PROJEKTO NR.	211013-NEP-DTP
METAİ	2023

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

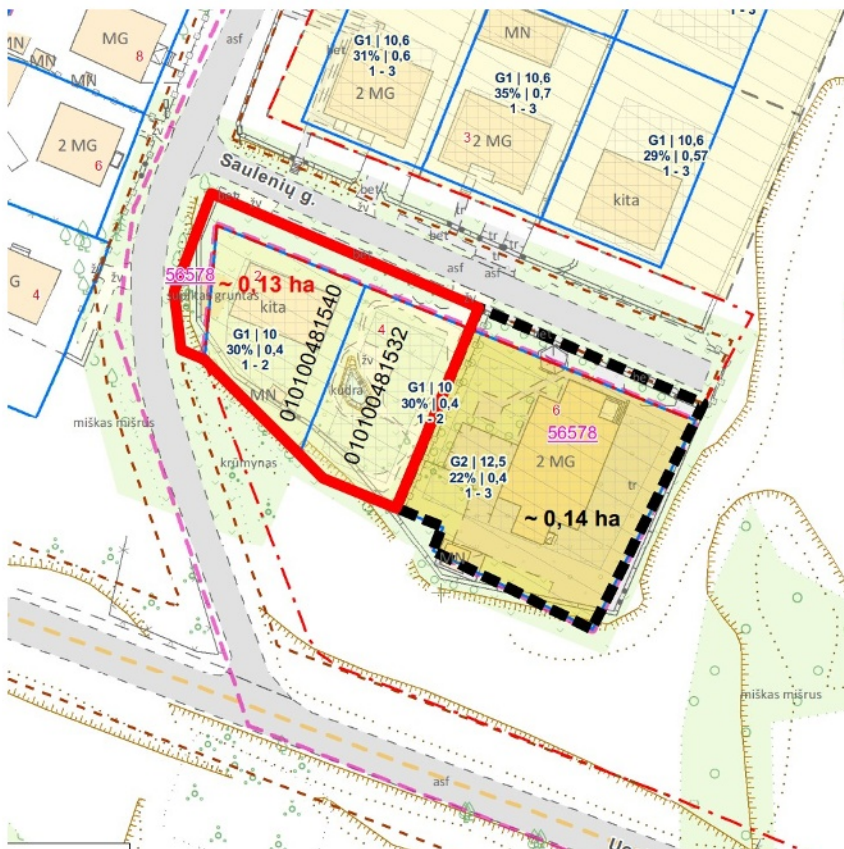
TURINYS

1. BENDROJI DALIS.....	3
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO (TPD) INFORMACIJA.....	3
1.2. TPD TIKSLAI, UŽDAVINIAI.....	4
1.3. PLANAVIMO SĄLYGOS.....	4
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	4
2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI.....	4
2.2. UŽSTATYMAS.....	8
2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	9
2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	11
2.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	11
2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI.....	12
2.7. MIŠKAI.....	12
2.8. ŽELDINIAI.....	12
2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	12
2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	12
2.11. PROBLEMINĖS TERITORIJOS.....	13
3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS.....	14
3.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.....	14
3.2. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	15
3.3. SERVITUTAI.....	16
3.4. KULTŪROS PAVELDAS.....	16
3.5. GAMTINĖ APLINKA.....	16
3.6. SUSISIEKIMO SISTEMA.....	17
3.7. INŽINERINIAI TINKLAI.....	18
3.8. GAISRINĖ SAUGA.....	21

1. BENDROJI DALIS

1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO (TPD) INFORMACIJA

TPD Nr.	K-VT-13-23-450
TPD rūšis	Kompleksinis
Porūšis	Detalusis planas
Lygmuo	Vietovės
TPD pavadinimas	Teritorijos tarp Uosių, Briedžių ir Vaivos gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Saulenių g. 2 ir Saulenių g. 4 Planavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, 2023-01-25 Nr. A30-308/23
SPAV	Neatliekamas
Etapai	Parengiamasis, rengimo, baigiamasis
Organizatorius	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius
Rengėjas	UAB Poliplan
Planuojama teritorija	apie 0,13 ha
Nagrinėjama teritorija	teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžimą



Planuojamā teritorija; nāgrinējama teritorija
1 pav. Planuojamos ir nāgrinējamos teritorijas schema.

1.2. TPD TIKSLAI, UŽDAVINIAI

Tikslai: nekeičiant žemės sklypų paskirties ir naudojimo būdų, pakeisti žemės sklypų ribas prijungiant įsiterpusios valstybinės žemės plotus, koreguoti statybos zonas ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

1.3. PLANAVIMO SĄLYGOS

TPD rengiamas atsižvelgiant į institucijų išduotas planavimo sąlygas:

Nr.	Institucija	Dok. Nr.	Pateikimo data
1	AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG281938	2023-06-15
2	Aplinkos apsaugos agentūra	REG282140	2023-06-16
3	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG282557	2023-06-20
4	Telia Lietuva, AB	REG282733	2023-06-21
5	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG287395	2023-07-25
6	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG283017	2023-06-22
7	Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra	REG283160	2023-06-22
8	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG283992	2023-06-29
9	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	REG284032	2023-06-29

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

TPD rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

Nr.	Pavadinimas	Dok. reg. Nr. TPDR	Reg. data				
Bendrieji planai							
1	Lietuvos respublikos teritorijos bendrasis planas	T00087007	2021-11-19				
2	Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas	T00086338	2021-06-08				
Specialieji planai							
3	Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymas	T00054616	2011-03-28				
4	Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa	T00059150	2013-04-26				
5	Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema	T00069428	2014-01-13				
6	PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS	T00074617	2015-01-12				
7	Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas	T00082128	2018-06-28				
8	Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas	T00072197	2014-07-11				
9	VILNIAUS APSKRITIES MIŠKŲ TVARKYMO SCHEMA	T00071421	2014-05-16				
10	Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas	T00053907	2009-03-17				
11	Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas	T00053906	2009-03-17				
Detalieji planai							
1	TERITORIJOS TARP UOSIŲ, BRIEDŽIŲ IR VAIVOS						
		211013-NEP-DTP-AR.doc	<table><tr><td>Lapas</td><td>Laida</td></tr><tr><td>4/22</td><td>0</td></tr></table>	Lapas	Laida	4/22	0
Lapas	Laida						
4/22	0						

GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE SAULENIŲ G. 6	T00056578	-
---	-----------	---



BENDRASIS PLANAS. PAGRINDINIO BRĖŽINIO FUNKCINIŲ ZONŲ IŠTRAUKA

TPD registracijos Nr. T00086338
Galioja nuo 2021-06-08



M 1:10000

© Vilniaus m. savivaldybė 2022-10-20

Sutartiniai ženklai:

- VĮ "Registru centras" sklypai
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Vandenviečių SAZ
- Valstybiniai miškai

Funkcinės zonos

Neurbanizuojamos teritorijos FZ

- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Žemės ūkio teritorijų zona
- Vandenių zona
- Konservacinės teritorijos zona

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos FZ

- Gyvenamoji zona:
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Centrų zona:
- Pagrindinio centro zona
- Miesto dalies centro zona
- Specializuotų kompleksų zona

- Paslaugų zona
- Sodinių bendrijų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Vandenviečių zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona tarpas

2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (www.tpdr.lt).

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu nustatyti reglamentai:

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)		
MPU-3	35,9	MPU-3-1	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	22,9	-	3		
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
12	vd	0.4	40	400	2	40	500	32;33;36	2	10	2

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu funkcinėje zonoje nustatyti tekstiniai reglamentai:

Nr.	Tekstinis reglamentas
32	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.
33	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų

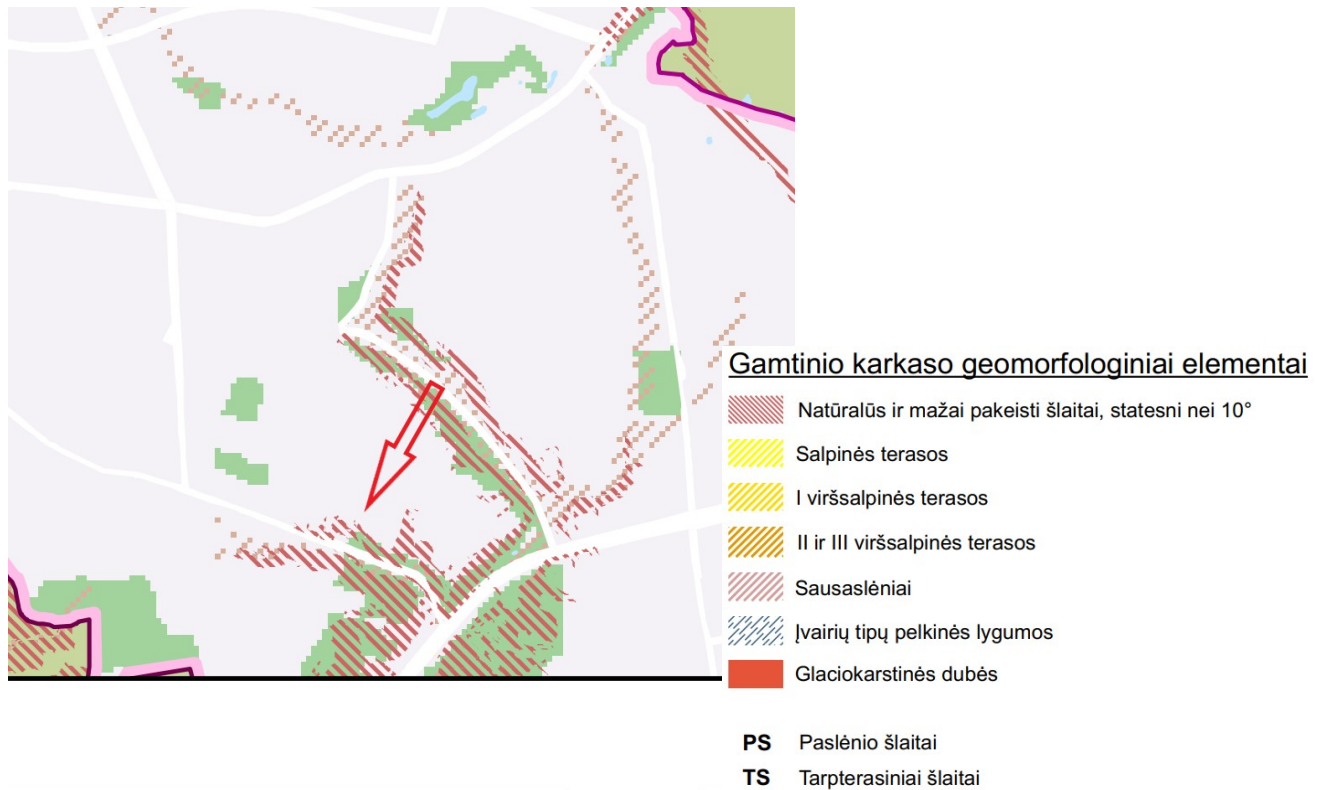
	apsaugos ir tvarkymo reglamentą
36	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslenių apsaugos ir tvarkymo reglamentą



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso schemos (www.tpdr.lt).

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso schemos nustatyti reglamentai:

Planuojama teritorija nepatenk į gamtinį karkasą.



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (www.tpdr.lt).

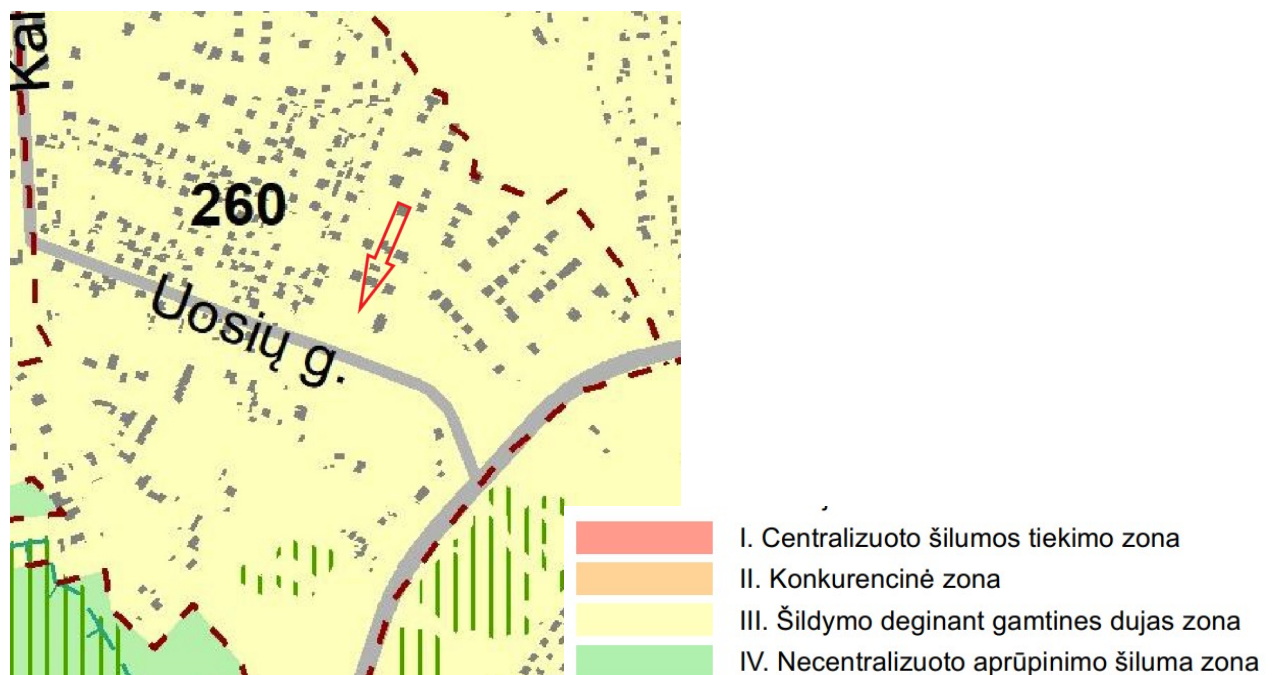
Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai nustatyti reglamentai:

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

Planuojama teritorija nepatenka į Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Planuojama teritorija nepatenka į Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Planuojama teritorija nepatenka į Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (www.tpdr.lt).

Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas nustatyti reglamentai:

Planuojama teritorija patenka į III. Šildymo deginant gamtines dujas zona.

3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų) galimas.

3.2. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).

3.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių.

3.4. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

TPD koreguojamo TERITORIJOS TARP UOSIŲ, BRIEDŽIŲ IR VAIVOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE SAULENIŲ G. 6 detaliojo plano reglamentai:

gyvenamosios teritorijos sklypus. Vienam jų, kuriame yra daugiabutis gyvenamasis namas, nustatomas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdas, kuriame nauja statyba nenumatoma:

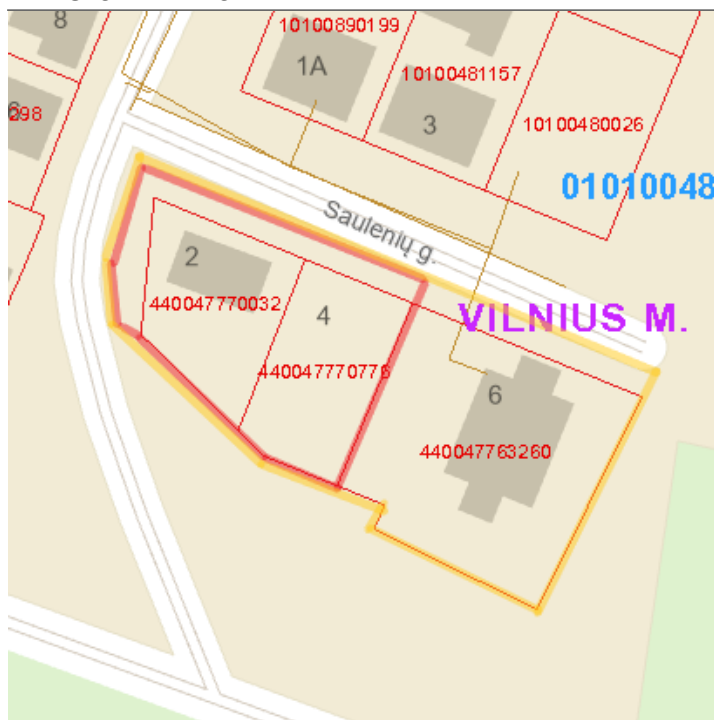
1. statinio aukštis – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą (esamas),
2. statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 12,5 m (esamas),
3. statinio aukščio absoliuti altitudė – 196,23 m (esama),
4. užstatymo tankis – iki 22 proc. (esamas),
5. užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (esamas).

Kiti du sklypai yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos naudojimo būdo, kuriuose numatoma nauja statyba:

1. statinio aukštis – iki 2 aukštų, įskaitant mansardą,
2. statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 10 m,
3. statinio aukščio absoliuti altitudė – 194 m,
4. užstatymo tankis – iki 30 proc.,
5. užstatymo intensyvumas – iki 0,4.

Kiti koreguojamo detaliojo plano reglamentai pateikti www.tpdr.lt Nr.: T00056578 bei esamos būklės brėžinyje. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai yra įgyvendinti.

2.2. UŽSTATYMAS



5 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema (www.geoportal.lt).

211013-NEP-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	8/22	0

Nagrinėjamos teritorijos urbanistinę struktūrą sudaro:

- vyraujanti pastatų funkcinė grupė – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai;
- užstatymo užstatymo tipas – sodybinis;
- vyraujantis pastatų aukštis – 2 aukštai;
- vyraujantis užstatymo tankis – 25 %;
- vyraujantis užstatymo intensyvumas – 0.36;
- vyraujantis sklypų plotas – 5-12 arų a.

Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos bendro ir užstatyto plotų informacija pateikta iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės.

Planuojamos teritorijos užstatymas:

Žemės sklypo adresas, un. Nr.	Esantys statiniai, un. Nr.	Bendras plotas, m ²	Užstatytas plotas, m ²	Aukštų sk.
Saulėnių g. 2, 4400-4777-0032	Vienbutis gyv. namas, 4400-5422-4944	113.10	129.00	1
Žemės sklypo adresas, un. Nr.	Suprojektuoti naujai statyti statiniai, pagal anksčiau parengtus statybos projektus Nr. BJ41-TP2022, 2022 m. (toliau – TP)	Bendras plotas, m²	Užstatytas plotas, m²	Aukštų sk.
Saulėnių g. 4, 4400-4777-0776	Vienbutis gyv. namas, 4400-6010-9020	121.78	115.00	2

Planuojamos teritorijos užstatymo esamais ir TP anksčiau suprojektuotais statiniais rodikliai:

Žemės sklypo adresas, un. Nr.	Bendras plotas, m ²	Užstatytas plotas, m ²	Aukštų sk.	Esamas UT, %	Esamas UI
Saulėnių g. 2, 4400-4777-0032	113.10	129.00	1	25	0.22
Saulėnių g. 4, 4400-4777-0776	121.78	115.00	2	22	0.24

Nagrinėjamos teritorijos užstatymas:

Žemės sklypo adresas, un. Nr.	Esantys statiniai, un. Nr.	Bendras plotas, m ²	Užstatytas plotas, m ²	Aukštų sk.
Saulėnių g. 6, 4400-4776-3260	4400-5422-4944	693.42	267.00	3

Nagrinėjamos teritorijos užstatymo esamais statiniais rodikliai:

Žemės sklypo adresas, un. Nr.	Bendras plotas, m ²	Užstatytas plotas, m ²	Aukštų sk.	Esamas UT, %	Esamas UI
Saulėnių g. 6, 4400-4776-3260	693.42	267.00	3	22	0.56

2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Žemės sklypas Nr. 3	
Adresas	Vilnius, Saulėnių g. 2
Unikalus daikto numeris	4400-4777-0032
Žemės sklypo kadastro numeris	0101/0048:1540

Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Plotas	0.0515 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Savininkas	P.B., G.B.
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

Žemės sklypas Nr. 2	
Adresas	Vilnius, Saulėnių g. 4
Unikalus daikto numeris	4400-4777-0776
Žemės sklypo kadastro numeris	0101/0048:1532
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Plotas	0.0515 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Savininkas	E.V., G.D.V.
Servitutai	Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), Plotas: 0.0004 ha
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

Laisva valstybinė žemė (LVŽ)

211013-NEP-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	10/22	0

Adresas	-
Unikalus daikto numeris	-
Žemės sklypo kadastro numeris	-
Naudojimo paskirtis	-
Naudojimo būdas	-
Plotas	0.0265 ha
Matavimų tipas	-
Savininkas	Lietuvos Respublika
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100375048

2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS

Saugomos teritorijos. Nagrinėjamoje teritorijoje, planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse gamtos paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo Natura 2000, valstybinių, savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį ar jų buferinę apsaugos zoną (www.geoportal.lt).

Natūralios buveinės. Nagrinėjamoje teritorijoje, planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse natūralių saugotinių buveinių, saugomų laukinių gyvūnų radaviečių ar saugomų augalų augaviečių nėra (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventORIZACIJOS žemėlapis www.geoportal.lt).

Gamtinis karkasas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo planu nagrinėjama teritorija ir planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 4 p. šioje planuojamos teritorijos dalyje turi būti nustatytos priklausomųjų želdynų plotų normos - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto ne gamtinio karkaso teritorijose, proc. - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos teritorijos 25 %.

2.5. KULTŪROS PAVELDAS

Nagrinėjamoje teritorijoje, planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nekilnojamųjų ar kitų kultūros vertybių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos

saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį (www.geoportal.lt).

2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI

Nagrinėjamoje teritorijoje, planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra vandens telkinių. Planuojama teritorija nepatenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostas.

2.7. MIŠKAI

Nagrinėjama ir planuojama teritorija nepatenka į miškų ir valstybinės reikšmės miškų plotus (www.geoportal.lt).

2.8. ŽELDINIAI

Vadovaujantis Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams 1 p. planuojamoje teritorijoje saugotiniams želdiniams priskiriamų medžių ir krūmų nėra.

Želdinių tvarkymo sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu.

2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamai teritorijai artimiausios įstaigos ir viešasis transportas (www.geoportal.lt):

Įstaiga	Gyvenvietė, pavadinimas	Atstumas, km
Švietimo	Vilniaus lopšelis-darželis "Žuvėdra"	3,5
	Vilniaus "Vilnios" pagrindinė mokykla	1,2
	Vilniaus Juzefo Ignacijaus Kraševskio gimnazija	2,3
Sveikatos priežiūros	Vilniaus rajono centrinės poliklinikos N. Vilnios BPG kabinetas	1,0
	VšĮ Naujosios Vilnios poliklinika	3,0
Autobusų stotelė	Uosių st.	0,4
Traukinių stotis	Naujoji Vilnia	2,2

2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Susisiekimas.

Į žemės sklypus, esančius planuojamoje teritorijoje, privažiuojama: sklypus Nr. 2, 3 - iš Saulėnių g.

Planuojamoje teritorijoje automobilių stovėjimo vietos įrengtos sklypų viduje.

Nagrinėjamos teritorijos, planuojamos teritorijos eismo organizavimas pateiktas esamos būklės brėžinyje.

Elektros tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje įrengti elektros tinklai:
- 0,4 kV požeminė kabelinė linija;

Elektroninių ryšių tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje įrengti elektroninių ryšių tinklai.

Dujų tinklai.

211013-NEP-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	12/22	0

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų dujų tinklų.
Artimiausi dujų tinklai įrengti Saulėnių g.

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos.
Artimiausia centralizuota sistema įrengta Saulėnių g.
Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų vandenviečių (vandens gręžinių) (www.lgt.lt).

Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos.

Šilumos tiekimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų šilumos tiekimo tinklų.

Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų melioracijos rinktuvų ir/ar sausintuvų.

2.11. PROBLEMINĖS TERITORIJOS

Planuojamoje teritorijoje nėra problemines teritorijas ir (ar) neigiamą poveikį aplinkai sukuriančių objektų.

3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS

Sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo darbų programoje nurodytais tikslais ir uždaviniais, aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, planavimo sąlygomis, esamos būklės įvertinimu, įstatymais bei teisės aktais.

Detaliajam planui rengti naudoti šie duomenys ir informacija:

- Miškų valstybės kadastro duomenys;
- Žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;
- Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos adresų registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos gyventojų registro ir Juridinių asmenų registro duomenys;
- Žemės gelmių registro duomenys;
- Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (toliau - TIIS) duomenys Nr. TIIS2-20220124-004295, 2022-02-22;
- Planuojamoje teritorijoje M 1:500 mastelio UAB Geomanai 2021-12-08 parengtas topografinis planas, LKS-94 koordinatų sistemoje. Topografinis planas suderintas ir integruotas į TIIS sistemą, suderinimo numeris – TIIS1-20211213-052698.

3.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Vadovaujantis planavimo darbų programoje nurodytais tikslais ir uždaviniais nekeičiant žemės sklypų paskirties ir naudojimo būdų, pakeičiamos žemės sklypų kad. Nr. 0101/0048:1540, 0101/0048:1532 ribos, prijungiant įsiterpusios valstybinės žemės plotus Nr. 3a, 2a, koreguojamos statybos zonos ir nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Atitinkamai nustatomi teritorijų bei naujų žemės sklypų naudojimo reglamentai pateikti pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje. Šių reglamentų nustatymo pagrindai:

Pavadinimas	Nustatymo pagrindas
Žemės sklypų plotai	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu minimalus planuojamas žemės sklypo dydis gyvenamųjų namų statybai – 0,04 ha. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedo 3 p. vienbučiui (vieno buto) ir dvibučiui (dviejų butų) gyvenamajam pastatui skirtas žemės sklypas negali būti mažesnis kaip 400 m ² , o vienbučio blokuoto užstatymo tipo skirtas sklypas (ar jo dalis) – ne mažesnis kaip 200 m ² . Atsižvelgiant į gretimų sklypų ribas, esamų pastatų ir jų priklausinių konfiguraciją, bendro naudojimo teritorijas bei statinių savininkų interesus.
Teritorijų naudojimo tipai	Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija. Vadovaujantis TERITORIJOS TARP UOSIŲ, BRIEDŽIŲ IR VAIVOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE SAULENIŲ G. 6 detaliuoju planu.
Leidžiamasis užstatymo tankis ir intensyvumas	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedas. Vadovaujantis TERITORIJOS TARP UOSIŲ, BRIEDŽIŲ IR VAIVOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE SAULENIŲ G. 6 detaliuoju planu.
Užstatymo tipas	Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija. Atsižvelgiant į gretimą aplinką vyraujančią.

	Vadovaujantis TERITORIJOS TARP UOSIŲ, BRIEDŽIŲ IR VAIVOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE SAULENIŲ G. 6 detaliuoju planu.
Galimi žemės sklypų dydžiai	Nenustatomi
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 4 p. planuojamoje teritorijoje turi būti nustatytos priklausomųjų želdynų plotų normos - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc. Vadovaujantis TERITORIJOS TARP UOSIŲ, BRIEDŽIŲ IR VAIVOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE SAULENIŲ G. 6 detaliuoju planu.
Leidžiamasis pastatų aukštų skaičius	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu. Vadovaujantis nustatytu užstatymo tipu. Atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujančią. Vadovaujantis TERITORIJOS TARP UOSIŲ, BRIEDŽIŲ IR VAIVOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE SAULENIŲ G. 6 detaliuoju planu.
Statinių paskirtys	Žemės naudojimo būdų turinio aprašas. Vadovaujantis TERITORIJOS TARP UOSIŲ, BRIEDŽIŲ IR VAIVOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE SAULENIŲ G. 6 detaliuoju planu.
Statinių statybos zonos ir statybos ribos	STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai <...> 7 priedas. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 4 p. Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Atitinkamuose teisės aktuose nustatytus priešgaisrinius reikalavimus. Atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujančią.
Statybos linijos	Nenustatomos.
Skirtingų reglamentų ribos	Nenustatomos.

Planuojamos teritorijos bendro ir užstatyto plotų informacija pateikta iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės, aukštų sk. informacija iš esamos situacijos objekte, žr. 2.2 sk.

Teritorijų bei naujų žemės sklypų užstatymo esamais statiniais rodikliai:

Teritorijos/Sklypo Nr.	Bendras plotas, m ²	Užstatytas plotas, m ²	Aukštų sk.	UT, %	UI
Saulenių g. 2, 4400-4777-0032	113.10	129.00	1	22	0.20
Saulenių g. 4, 4400-4777-0776	121.78	115.00	2	22	0.24

Teritorijų bei naujų žemės sklypų užstatymo rodikliai neviršija pateiktų pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

3.2. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Taikomos/siūlomos taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862):

Specialiojo žemės naudojimo sąlygų statymas (NR, 2015-08-17, NR 3882)				
Teritorijos/ Sklypo Nr.	Aprašymas	Statusas	Teritorija/objektas/pagrindas	
2	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma	Vilniaus oro uostas	
		211013-NEP-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
			15/22	0

		taikyti	
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	0,4 kV el. pož. kabelinė linija
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Elektroninių ryšių tinklai
3	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma taikyti	Vilniaus oro uostas
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	0,4 kV el. pož. kabelinė linija
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Teritorijos unikalus numeris: 100375048 Elektroninių ryšių tinklai

3.3. SERVITUTAI

Servitutai (tarnaujantieji daiktai) žemės sklypuose:

Ter./ Sklypo Nr.	Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²	Statutas
2	21	206	Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)	4	Nustatytas
	s22	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)	12	Siūlomas nustatyti
3	s31	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)	3	Siūlomas nustatyti

Servitutai (viešpataujantieji daiktai) žemės sklypuose:

Viešpataujančiojo sklypo Nr./daiktas	Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²	Statutas
0,4 kV el. pož. kabelinė linija	s22	218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)	12	Siūlomas nustatyti
	s31	218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)	3	Siūlomas naikinti

3.4. KULTŪROS PAVELDAS

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu sprendiniams įtakos neturi.

3.5. GAMTINĖ APLINKA

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.
 Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu kiti kriterijai sprendiniams įtakos neturi.

Atliekų tvarkymas.

Komunalinių atliekų kaupimas planuojamas sandariuose kontaineriuose lengvai pasiekiamoje vietoje prie įvažiavimo į planuojamą teritoriją, čia siūloma atliekų rūšiavimo vieta arba galimas prie įvažiavimo į planuojamus sklypus. Atliekų išvežimui ir tvarkymui sudaromos sutartys tarp žemės sklypo savininkų ir specializuotų atliekų tvarkymo įmonių.

3.6. SUSISIEKIMO SISTEMA

Eismo organizavimas.

Į suformuotą (-us) žemės sklypą (-us) planuojama privažiuoti:

- Nr. 2,3 iš Saulenių g.,

Saulenių g. raudonosios linijos sutapdintos su esamu užstatymu statiniais - tvoromis, nes čia yra susiformavusios gyvenamosios teritorijos, užstatytos vienbučiais gyvenamaisiais pastatais ir jų priklausiniais.

Atsižvelgiant į su planuojama teritorija besiribojančių gatvių techninius parametrus, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 Gatvės. Bendrieji reikalavimai 33 p., planuojamos teritorijos ribose nustatomos gatvių raudonosios linijos:

Gatvės pav.	Gatvės kategorija	Siūlomas atstumas tarp gatvės RL
Saulenių g.	Ds	Apie 15 m
Briedžių g.	D	12 m

Į raudonąsias linijas patenka gatvių važiuojamosios dalys ir kiti gatvių elementai, inžineriniai tinklai, transporto priemonių aptarnavimo pastatai, stovėjimo vietos, taršos slopinimo įranga, želdiniai.

Nagrinėjamos teritorijos susisiekimo sprendiniai pateikti esamos būklės brėžinyje, planuojamos teritorijos susisiekimo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Automobilių stovėjimo vietos.

Esamų automobilių stovėjimo vietų išdėstymas planuojamoje teritorijoje nekeičiamas, o planuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 113 p. reikalavimais. Automobilių stovėjimas planuojamas planuojamos teritorijos ribose.

Automobilių stovėjimo vietų minimalaus skaičius nustatytas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 p. taikomas statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį. Planuojamoje teritorijoje esamas bei planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

sklypo Nr., statinio paskirtis	Naudingasis plotas, minimalus automobilių stovėjimo vt. sk.	Esamas ir planuojamas automobilių stovėjimo vt. sk.
2, vienbutis gyvenamasis namas	113.10 kv. m, min. 2 vt.	Esamas 2. Planuojamas 2.
3, vienbutis gyvenamasis namas	-/vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 p. reikalavimais	Esamas -. Nustatomas techninio projekto stadijoje vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 p. reikalavimais.

Planuojamose teritorijose/sklypuose reikiamas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir stovėjimo vietų išdėstymas tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatyti projektuojamų pastatų bendrieji statinio rodikliai, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., ir parinktos statinių vietos.

Minimalūs atstumai nuo automobilių saugyklų ir garažų.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reikalavimais atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų:

- planuojamas (-i) sklypas (-ai) Nr. 2 užstatytas (-i) gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatu (-ais), kurio (-ių) naudingasis plotas 113.10 kv.m, atitinkamai minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, šio (-ių) statinio (-ių) žemės sklypo ribose – 2 vietos ir yra mažesnis, nei STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. nurodytas, todėl minimalūs atstumai nuo šio teisės akto 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų iki automobilių saugyklų ir garažų netaikomi;

Techninio projekto stadijoje, projektuojant gyvenamosios ir/ar visuomeninės paskirties statinius, užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių saugyklų ir garažų, vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. nurodytais minimaliais atstumais iki šių projektuojamų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

3.7. INŽINERINIAI TINKLAI

Planuojamoje teritorijoje anksčiau suplanuoti/suprojektuoti/įrengti inžineriniai tinklai išsaugomi.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 298.9 p. nustatomi planavimo darbų programoje numatyti papildomi reglamentai - planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai:

- **Elektros tinklai.**

Planuojamoje teritorijoje įrengta (-os) 0,4 kV elektros požeminė (-ės) kabelinė linija (-os) išsaugoma (-os).

Visi inžineriniai tinklai (įskaitant įvadus bei apsauginius dėklus) projektuojami rengiant techninius projektus. Techninio projekto stadijoje būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems tinklams siūlomi nustatyti inžinerinių tinklų servitutai ir/ar planuojami inžinerinių tinklų koridoriai.

- **Dujotiekio tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų dujotiekio tinklų

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos.

Visi inžineriniai tinklai (įskaitant įvadus bei apsauginius dėklus) projektuojami rengiant techninius projektus. Techninio projekto stadijoje būtina gauti prisijungimo sąlygas.

- **Elektroninių ryšių tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje įrengti elektroninių ryšių tinklai išsaugomi.

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos.

- **Vandentiekio tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę 10 m atstumu nuo planuojamos teritorijos – privaloma prie jų prisijungti.

Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 2, 3 bendras geriamojo vandens suvartojimas apskaičiuojamas vadovaujantis LR vandens vartojimo normomis RSN 26-90.

- Vidutinis paros geriamojo vandens suvartojimas:

Qd. gyv. vid. = suma(i=1... n) q_{sąl. vid. i} x U₁ (kišt/1000) (m³/d), čia:

U – gyventojų skaičius planuojamoje teritorijoje, gyv./sklype;

Q_{sąl. vid} – sąlyginė buitinio vandens vartojimo norma, l/d. Gyv. (Vilnius);

211013-NEP-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	18/22	0

kišt – vandens ištėkio (netekties) koeficientas.

- Didžiausias valandinis geriamojo vandens suvartojimas:

$Q_h, \text{gyv. max} = \sum_{i=1...n} Q_d, \text{gyv. max. } i / 24 \times k_h, \text{max} \text{ (m}^3/\text{h)}, \text{ čia:}$

$Q_d, \text{gyv. max} = \sum_{i=1...n} Q_d, \text{gyv. vid. } i \times K_d, \text{max. } i \text{ (m}^3/\text{d)};$

$k_d, \text{max.}$ – vandens vartojimo netolygumo paros koeficientas;

$k_h, \text{max.}$ - vandens naudojimo netolygumo koeficientais

Priimama:

Sklypų sk. 2 vnt.

$U = 3,3 \text{ gyv./sklype}$

$Q_{sąl. \text{ Vid}} = 230 \text{ l/d./gyv. (Vilnius)}$

$Kišt = 1,12$

$k_d, \text{max} = 1,23$

$k_h, \text{max.} = 6,00$

Vidutinis paros geriamojo vandens suvartojimas:

$Q_d, \text{gyv. vid.} = 1,70 \text{ m}^3/\text{d}$

Didžiausias paros geriamojo vandens suvartojimas

$Q_d, \text{gyv. max} = 2,09 \text{ m}^3/\text{d}$

Didžiausias valandinis geriamojo vandens suvartojimas

$Q_h, \text{gyv. max} = 0,52 \text{ m}^3/\text{h}$

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos.

- **Buitinių nuotekų šalinimo tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę 35 m atstumu nuo planuojamos teritorijos – privaloma prie jų prisijungti.

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos.

- **Paviršinių nuotekų tvarkymas.**

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę tolimu atstumu nuo planuojamos teritorijos;

Artimiausios centralizuotos sistemos yra nutolusios pakankamai toli ir dėl to prisijungimas prie jos ekonomiškai nėra efektyvus dėl didelės tokios sistemos įrengimo kainos (įrengiant centralizuotą vandentvarkos infrastruktūrą reikėtų pakloti daugiau kaip po ~45 m vandentiekio ir nuotekų gatvių tinklų vienam butui). Vadovaujantis 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 patvirtinto Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 7¹ p. planuojamas atskirosios paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos - paviršinių nuotekų tvarkymo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose sprendžiamas kiekviename sklype individualiai. Sklypo viduje ir/arba iš sklypo turi būti nuvedamos į griovius, kanalus arba reljefo paviršiumi į atvirus vandens telkinius. Negalima nuvesti paviršinių vandens nuotekų reljefo paviršiumi į gretimą sklypą. Nustačius gruntų infiltracijos savybes, techninio projekto stadijoje parenkamas tikslesnis paviršinių nuotekų tvarkymo būdas. Paviršinių nuotekų tvarkymą siūloma spręsti įrengiant infiltracinius šulinius. Užteršto vandens kiekiai nenumatomi.

Techninio projekto stadijoje prioritetą turi būti skiriamas šių techninių sprendinių įgyvendinimui:

211013-NEP-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	19/22	0

- sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švartų paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);
- sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.).

Kai prie planuojamos teritorijos bus įrengta centralizuota sistema – privaloma prie jos prisijungti.

Vadovaujantis 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 patvirtinto Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 8 p. apskaičiuojamas paviršinių nuotekų kiekis (Wf):

$Wf = 10 \times Hf \times ps \times F \times K$, m³/mėnesį ar kitą ataskaitinį laikotarpį, čia:

Hf – vidutinis daugiamečių kritulių kiekis tam tikroje teritorijoje	700 mm
ps – paviršinio nuotėkio koeficientas:	
stogų dangoms	0,85
kietoms, vandeniui nelaidžioms, dangoms	0,83
akmenų grindiniui	0,78
iš dalies vandeniui laidiems paviršiams (pavyzdžiui, sutankintas gruntas, žvyras, skalda, ir pan.)	0,40
žaliesiems plotams (pavyzdžiui, pievos, vejose, gėlynai ir pan.)	0,20
tipas	0,80
F – teritorijos plotas (stogų dangoms)	0,028 ha
F – teritorijos plotas (kietoms dangoms)	0,05 ha
F – teritorijos plotas (žaliesiems plotams)	0,051 ha
K – paviršinio nuotėkio koeficientas, atsižvelgiant į tai, ar sniegas iš teritorijos pašalinamas	1
Wf(stogų dangoms) =	167 m ³ /mėn.
Wf(kietoms dangoms) =	291 m ³ /mėn.
Wf(žaliesiems plotams) =	72 m ³ /mėn.
Wf(bendras) =	529,1 m ³ /mėn.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu nustatoma Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %. Čia:

- Nelaidžios dangos – dirbtinės, nelaidžios vandeniui žemės paviršių dengiančios konstrukcijos (asfaltuotos ar grįstos gatvės, aikštės, aikštelės, šaligatviai, takai, pramonės bei susisiekimo infrastruktūros teritorijos; taip pat – pastatų ir statinių stogai). Natūralūs paviršiai ir sutankintos grunto dangos nelaikomos ND; kombinuotų dirbtinių-natūralių paviršių nelaidžiomis dangomis laikoma nelaidžioji procentinė jų ploto dalis.
- Kompensacinės priemonės – galimas kompensacinis mokestis pagal nelaidžių dangų kontrolės metodiką, o kol tokia metodika neparengta, žemės sklypams, kuriuose vykdoma plėtra, ND viršys nustatyta, nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas. Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės).

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos.

Jei prisijungimas prie centralizuotos sistemos ekonomiškai nėra efektyvus dėl didelės tokios sistemos įrengimo kainos, vadovaujantis 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 patvirtinto Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 71 p., laikinam naudojimui gali būti įrengtos atskirosios paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos - paviršinių nuotekų tvarkymo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose sprendžiamas kiekviename sklype individualiai. Sklypo viduje ir/arba iš sklypo turi būti nuvedamos į griovius, kanalus arba reljefo paviršiumi į atvirus vandens telkinius. Negalima nuvesti paviršinių vandens nuotekų reljefo paviršiumi į gretimą sklypą. Nustačius grunto infiltracijos savybes, techninio projekto stadijoje parenkamas tikslesnis paviršinių nuotekų tvarkymo būdas. Paviršinių nuotekų tvarkymą siūloma spręsti įrengiant infiltracinius šulinius. Užteršto vandens kiekiai nenumatomi.

Techninio projekto stadijoje prioritetas turi būti skiriamas šių techninių sprendinių įgyvendinimui:

211013-NEP-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	20/22	0

- sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);
- sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.).

Kai prie planuojamos teritorijos bus įrengta centralizuota sistema – privaloma prie jos prisijungti.

- **Šilumos tiekimo tinklai.**

Pagal TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę tolimu atstumu nuo planuojamos teritorijos;

Vadovaujantis Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimu planuojama teritorija patenką į III. Šildymo deginant gamtines dujas zona., todėl prisijungimas prie centralizuotos sistemos nenumatomas ir renkantis šildymo būdą atsižvelgti į šiuo specialiuoju planu nustatytus reglamentus.

- **Melioracijos statiniai.**

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų melioracijos rinktuvų ir/ar sausintuvų.

3.8. GAISRINĖ SAUGA

Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija. Planuojama teritorija iki artimiausios Vilniaus miesto priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios Pergalės g. 31, Vilnius, yra nutolusi 3 km atstumu ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai atvyks per 6 min. Įvertinus reagavimo, išvykimo, išsidėstymo laiką gesinimo ir gelbėjimo automobiliai į objektą atvyks ir gesinimo bei gelbėjimo darbus pradės preliminarai po 10 min. nuo pranešimo gavimo.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti prie statinių išdėstymas.

Planuojamos teritorijos motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą keliais, kurių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m, iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu bei privažiavimus prie gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Eismo organizavimas planuojamoje teritorijoje suplanuotas vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais.

Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų, numatytus Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Jei statinius ir pastatus planuojama statyti neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, esančių tame pačiame sklype ar skirtinguose sklypuose, būtina įvertinti gaisrinio skyriaus plotą, numatyti gaisro plitimo ribojimą priešgaisrinėmis užtvaramis ar kitomis priemonėmis, nurodytomis Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

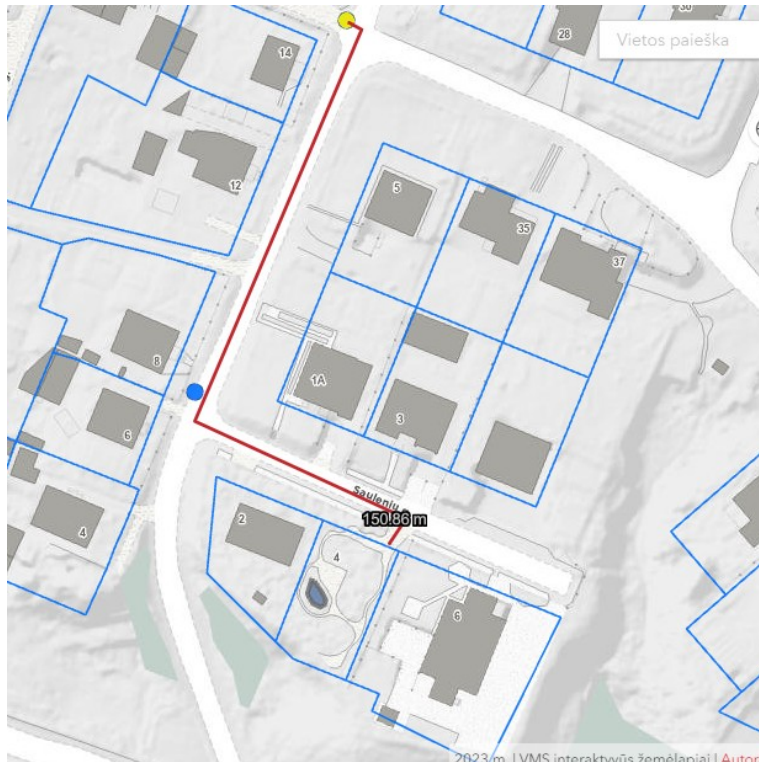
Bendruoju atveju planuojamoje teritorijoje projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Techninio projekto stadijoje tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis.

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandens patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Gyventojų skaičius gyvenvietėje $N < 5$ tūkst. žm., teritorija užstatyta ne aukštesniais nei 9 m aukščio pastatais, todėl vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo

taisyklėmis, parenkami tokie gaisrinės saugos rodikliai: vienu metu kilusių gaisrų skaičius - 1, vandens kiekis vienam gaisrui gesinti - 10 l/s, gaisro gesinimo trukmė - 3 val.

Planuojamoje teritorijoje lauko gaisrų gesinimui yra įrengti 2 vnt. gaisrinių hidrantų. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo planuojamoje teritorijoje esančio bet kurio pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m. Vandens tiekimas galimas bent iš dviejų hidrantų. Gaisriniai hidrantai įrengti ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto.



6 pav. Gaisrinių hidrantų schema.